

КОПИЯ  
ГОРОШОВСКИЙ РАЙОННЫЙ СУД  
ГОРОШОВСКИЙ РАЙОН  
ГОРОД МОСКВЫ

**РЕШЕНИЕ**  
**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

26 января 2017 г.

г.Москва

Хорошевский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Аганиной В.В., при секретаре Жучковой Ю.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-422/17 по иску Гольшкова Сергея Анатольевича, Гольшковой Ирины Анатольевны к Никитиной Дане Октавиановне о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры

Установил:

Гольшковы С.А., И.А. первоначально обратились в суд с иском к Рощину А.И. о возмещении ущерба, указывая, что они являются собственниками в равных долях жилого помещения, расположенного по адресу: г. Москва, Шенкурский пр., д. 12, кв.2, которое было повреждено в результате залива из выше расположенной квартиры №6 по адресу: г. Москва, Шенкурский пр., д. 12, принадлежащей на праве собственности Рощину А.И.

Доказательством залива квартиры № 2 по адресу: г. Москва, Шенкурский пр., д. 12 является акт от 09.11.2015г., составленный комиссией обслуживающей организации ООО СЦ «Чистый Век». Согласно акту от 9 ноября 2015 года, составленному комиссией в составе директора ООО СЦ «Чистый Век» Протасова А.В., инженера ООО СЦ «Чистый Век» Рябининой Д.Р. и жителя квартиры Гольшкова С.А. в квартире № 2 выявлены следующие повреждения: в двух комнатах, кухне, коридоре квартиры на потолках, на стенах имеются следы протечек, на потолке имеются следы отслоения краски, на стенах отслоение обоев, паркет на полах квартиры весь деформирован от влаги. Актом признается, что причиной залива квартиры №2 послужила лопнувшая труба центрального отопления на кухне в квартире № 6 по адресу: г. Москва, Шенкурский пр., д. 12.

Для определения размера ущерба от залива квартиры истцы обратились в независимую экспертную компанию ООО «Гилберт Инвест». По результатам осмотра недвижимого имущества от 11.12.2015г., составленного сотрудником ООО «Гилберт Инвест», было выдано Заключение № ГИ-004-650-051, согласно которого стоимость восстановительного ремонта квартиры №2 по адресу: г. Москва, Шенкурский пр., д. 12 составляет 341 012,00 рублей, без учета износа, 325 550,00 рублей, с учетом износа.

В дальнейшем истцы свои исковые требования уточнили, указывая, что собственник квартиры №6 по адресу: г. Москва, Шенкурский пр., д. 12 на дату причинения вреда поменялся, просили заменить ответчика по делу на Никитину Дану Октавиановну. В подтверждение своих доводов представили выписку из ЕГРП от 08.07.2016г. Определением суда от 13.10.2016г. произведена замена ответчика на Никитину Д.О.

Истцы просят суд взыскать с Никитиной Д.О. в пользу Гольшкова С.А., поскольку именно он занимается ремонтно-восстановительными работами, в счет возмещения ущерба, причиненного заливом квартиры, денежные средства в размере 325 550,00 рублей, взыскать с ответчика расходы по оплате государственной пошлины в размере 6 556,00 рублей, расходы по оплате услуг оценщика в размере 10 000,00 рублей, почтовые расходы по отправке телеграммы в размере 465,20 рублей, расходы по оплате услуг представителя в размере 50 000,00 рублей, расходы по оплате услуг нотариуса по оформлению доверенностей на представителя в размере 1 500,00 руб. и 1 400,00 рублей.

Истцы Гольшков С.А., Гольшкова И.А. в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещены. Представитель истцов по доверенности Балакирев А.И. в судебном заседании исковые требования полностью поддержал.

Ответчик Никитина Д.О. в судебное заседание не явилась, о времени и месте слушания дела извещалась надлежащим образом. Документов подтверждающих уважительность неявки ответчик не представила, ходатайств об отложении, либо рассмотрении дела в своё отсутствие так же не представила. При таких обстоятельствах суд приходит к выводу о возможности рассмотрения дела в отсутствие ответчика, извещенного о дне слушания дела.

Суд, выслушав представителя истца, изучив материалы дела, приходит к следующему.

На основании статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями.

В соответствии со ст. 210 Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ) собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества. Согласно ч.1 статьи 288 ГК РФ собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением. При выборе способов содержания принадлежащего имущества собственник должен учитывать возможные негативные последствия причинение убытков при ненадлежащем содержании и использования имущества.

Согласно ст. 1064 ГК РФ вред, причиненный имуществу гражданина, возмещается в полном объеме лицом, причинившим вред. Лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда если докажет, что вред причинен не по его вине.

В силу ст. 15 ГК РФ лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором, не предусмотрено возмещение убытков меньшем размере. Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Как установлено в судебном заседании, Гольшков Сергей Анатольевич и Гольшкова Ирина Анатольевна являются собственниками в равных долях жилого помещения (квартиры) расположенной по адресу: г. Москва, Шенкурский пр., д. 12, кв.2, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права № 77 АМ 771131 от 06 сентября 2010 года и № 77 АМ 771132, записями регистрации в ЕГРП от 06.09.2010г. № 77-77-09/061/2010-171, № 77-09/061/2010-174. (л.д.10-12)

09 ноября 2015 года из выше расположенной квартиры № 6 по адресу: г. Москва Шенкурский пр., д. 12 произошел залив принадлежащей истцам ниже расположенной квартиры № 2. Доказательством залива квартиры № 2 являются акт от 09.11.2015, составленный комиссией обслуживающей организации ООО СЦ «Чистый Век».

В соответствии с актом, составленным управляющей компании от 09.11.2015г., заявка «течи сверху» в квартире № 2 по адресу: г. Москва, Шенкурский пр., д. 12 диспетчерской службе зарегистрирована за номером № 1008/1 от 21.10.2015г.

Согласно акту, составленному комиссией 09 ноября 2015 года в составе директора ООО «Чистый Век» Протасова А.В., инженера ООО СЦ «Чистый Век» Рябининой Д.Р., жители квартиры Гольшкова С.А. в квартире № 2 по адресу: г. Москва, Шенкурский пр., д. 12 установлены, следующие повреждения: в кухне площадью 6 кв.м - на потолке, покрытом водоэмульсионной краской наблюдаются следы протечки на площади 0,3 кв.м. На стенах обоев, на которых наблюдаются следы протечки и отслоение по всей площади. В комнате площадью 20 кв.м - на потолке покрытым водоэмульсионной краской наблюдаются следы протечки и отслоение окрасочного слоя на площади 1 кв.м. На стенах обоев, на которых наблюдаются следы отслоения в местах стыка на площади 0.5 кв.м. На полу, покрытом штучным паркетом, наблюдается деформация по всей площади. В комнате площадью 10 кв.м. - на потолке, покрытом водоэмульсионной краской наблюдаются следы протечки на площади 0,5 кв.м. На стенах обоев, на которых наблюдаются следы протечки и отслоение на площади 0,7 кв.м. На полу, покрытом штучным паркетом, наблюдается деформация по всей площади. В коридоре площадью 7 кв.м. - на потолке, покрытом водоэмульсионной краской наблюдаются протечки, отслоение окрасочного слоя на площади 0,4 кв.м. На полу, покрытом штучным паркетом, наблюдается деформация паркета по всей площади.

Как следует из акта, причиной залива послужила лопнувшая труба центрального отопления на кухне в квартире № 6. Батарея ЦО на кухне устанавливалась жителями самостоятельно. Произведена замены батареи ЦО на кухне, течь устранена. Вина квартиры №6. (л.д.13)

Для определения размера ущерба, причиненного заливом квартиры, истцы обратились к

независимую экспертную компанию ООО «Гилберт Инвест». 11 декабря 2015 между Гольшковым С.А. и ООО «Гилберт Инвест» был заключен договор № 650-051 на проведение экспертизы, согласно условий которого ООО «Гилберт Инвест», именуемое «исполнитель», обязалось провести экспертизу причиненного ущерба в результате залива квартиры №2 по адресу г. Москва, Шенкурский пр., д. 12 и результаты оценки передать заказчику. (л.д.20-26)

08.12.2015г. Гольшков С.А. в адрес ответчика направил телеграмму с просьбой прибыть на осмотр квартиры 11.12.2015 в 14-00, который будет проводиться специалистами экспертной компании ООО «Гилберт Инвест». Почтовые расходы истца составили 465,20 руб. (л.д.14-16)

На основании осмотра недвижимого имущества, произведенного 11.12.2015г. сотрудником ООО «Гилберт Инвест» (л.д.76-79), оценщиком общества было подготовлено Заключение специалиста № ГИ-004-650-051 по определению рыночной стоимости восстановительного ремонта после залива квартиры №2 по адресу г. Москва, Шенкурский пр., д. 12, согласно которого стоимость восстановительного ремонта квартиры составляет 341 012,00 рублей, без учета износа, 325 550,00 рублей, с учетом износа. (л.д.26-96)

Расходы истца по оплате услуг оценщика ООО «Гилберт Инвест» составили 10 000,00 руб. (л.д.27)

Стороны в судебном заседании Заключение специалиста № ГИ-004-650-051, подготовленное оценщиком ООО «Гилберт Инвест», не оспаривали. У суда нет оснований ставить под сомнение отчет оценщика, оценщик не является лицом, заинтересованным в исходе настоящего дела, отчет оценщика содержит полное описание процесса исследования вопросов о порядке исчисления ущерба, виды, объемы ремонтных работ, подлежащих выполнению и расчет их стоимости. Виды и объемы работ, указанные в отчете, не выходят за пределы повреждений, указанных в акте комиссионного обследования от 09.11.2015г. Поэтому суд принимает данное Заключение специалиста № ГИ-004-650-051 за основу.

Материалами дела объективно подтверждается, что собственником квартиры №6 по адресу г. Москва, Шенкурский пр., д. 12 на дату причинения ущерба являлась Никитина Дана Октавиановна. Так, согласно выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 08.07.2016 № 77/100/342/2016-2360, выданной филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии» по Москве, право собственности Никитиной Д.О. на спорную квартиру зарегистрировано 20 августа 2015 года. По договору купли-продажи квартиры от 27.11.2015 года Никитина Д.О. продала спорную квартиру Рошину А.И., право собственности на квартиру которого было зарегистрировано в ЕГРП 27.11.2015 года.

Поскольку залив квартиры №2 по адресу г. Москва, Шенкурский пр., д. 12 произошел 21 октября 2015 года, единственным и полноправным собственником квартиры №6 по адресу г. Москва, Шенкурский пр., д. 12, из которой произошел залив квартиры №2, являлась на дату причинения ущерба Никитина Д.О., суд приходит к выводу, что собственник Никитина Д.О. является ответственной за причиненный истцу ущерб.

Оценив в совокупности доказательства, собранные по делу, суд приходит к выводу о наличии законных оснований для удовлетворения заявленных истцами требований, поскольку ущерб от залива квартиры причинен истцам в размере 325 550,00 руб., с учетом износа. Указанный ущерб подлежит взысканию с ответчика Никитиной Д.О. в полном размере в соответствии с требованиями, предусмотренными статьями 15 и 1064 ГК РФ.

В соответствии со ст. 100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах. Интересы истцов в судебном заседании представлял их представитель по доверенности. Суд, исходя из количества проведенных судебных заседаний, сложности дела, проделанной представителем работы, разумности и справедливости, считает возможным взыскать с ответчика в пользу истцов расходы на оплату услуг представителя в размере 30 000,00 руб.

Одновременно суд взыскивает с ответчика фактически понесенные истцом расходы по оплате услуг оценщика в сумме 10 000,00 руб., почтовые расходы 465,20 руб.

Оснований для взыскания расходы по оплате услуг нотариуса за оформление доверенности на представителя от Гольшкова С.А. в сумме 1 500,00 руб., от Гольшковой И.А. в размере 1 400,00

руб. (л.д.7-8, 154) суд не усматривает, поскольку доверенности оформлена не на ведение конкретного дела, а является расширенной, на представление интересов во всех судебных учреждениях Российской Федерации, в том числе и на стадии исполнения.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ с ответчика в пользу истца надлежит взыскать расходы по оплате государственной пошлины в размере 6 556 руб.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Иск Гольшкова Сергея Анатольевича, Гольшковой Ирины Анатольевны к Никитиной Данае Октавиановне о возмещении ущерба от залива квартиры, удовлетворить частично.

Взыскать с Никитиной Даны Октавиановны в пользу Гольшкова Сергея Анатольевича в счет возмещения ущерба 325 550,00 руб., расходы по оплате услуг оценщика 10 000,00 руб., почтовые расходы 465,20 руб., расходы по оплате услуг представителя в размере 30 000,00 рублей, расходы по оплате государственной пошлины в размере 6 556,00 руб., в остальной части требований отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд через районный суд в течение месяца, со дня принятия решения в окончательной форме.

Судья

В.В. Аганина

