

ЗАОЧНОЕ

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

28 мая 2019 года город Саратов

Волжский районный суд г. Саратова в составе: председательствующего судьи Кондрашкиной Ю.А., при секретаре Рохман С.Р., с участием истца Кузнецова ФИО7 его представителя Филькова В.Н., действующего на основании доверенности, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Кузнецова ФИО8 к жилищно-строительному кооперативу «Агро-Сар-99» о взыскании ущерба, причиненного затоплением нежилого помещения,

установил:

истец Кузнецов А.Ю. обратился в суд с иском к жилищно-строительному кооперативу «Агро-Сар-99» о взыскании ущерба, причиненного затоплением нежилого помещения.

В обоснование своих требований указал, что он является собственником нежилых помещений общей площадью 120,8 м², расположенных в многоквартирном доме по адресу: г. Саратов, ул. им. иные данные, цокольный этаж, Литер Н, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности от 14 апреля 2010 года № 64-АВ 795082. Управляющей организацией, осуществляющей содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома № 63/65 на улице им. Челюскинцев, является ЖСК "АРГО-САР-99". 11 марта 2019 года в указанном доме произошел залив нежилых помещений, принадлежащих истцу. Залив произошел в результате намокания стен дома от снега и дождевых вод, которые впоследствии проникли в помещение истца. Кроме этого талые и дождевые воды проникли в помещение истца через щели между отмосткой и стеной фундамента. Для того чтобы оценить нанесенный ущерб, Истец обратился в специализированную организацию и заключил Договор № 679 от 13.03.2019 об оказании услуг по определению стоимости восстановительного ремонта. Согласно экспертному исследованию № 679 от 21 марта 2019 года, проведенного независимым оценщиком ООО «Центр независимой технической экспертизы» по Саратовской области, стоимость ремонтно-восстановительных работ необходимых для устранения повреждений от залива в нежилом помещении дома на момент производства экспертизы, в том числе стоимость необходимых материалов, составляет: 154 290 руб. 14.03.2019 года истцом в адрес ответчика была направлена претензия с требованием явиться(связаться) с истцом и согласовать дату выхода для составления акта осмотра нежилого помещения истца, для установления причин и объема повреждений нежилого помещения (убрать снег с крыши помещения прилегающего стене нежилого помещения истца). Однако претензия ответчиком оставлена без ответа, что подтверждается чеком описью почты. В сложившейся ситуации истец вынужден обратиться в суд, поскольку ремонт помещения в настоящее время не произведен.

Истец, ссылаясь на вышеуказанные обстоятельства, просит взыскать с ответчика ЖСК «Агро-Сар-99» в свою пользу стоимость восстановительного ремонта по устранению повреждений, причиненных в результате залива от 11.03.2019 г. в размере 154 290 руб., расходы по проведению досудебного исследования в размере 8 000 руб.

Истец и его представитель в судебном заседании исковые требования поддержали в полном объеме по основаниям изложенным в исковом заявлении. Просили требования удовлетворить в полном объеме.

Ответчик в судебное заседание не явился, о дне слушания дела извещен надлежащим образом заблаговременно, о причинах неявки суд не известил, не ходатайствовал об отложении рассмотрения дела, возражений по поводу предъявленного иска суду не представил.

Учитывая положения ст.ст. 167, 233 ГПК РФ суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие ответчика в порядке заочного производства.

Заслушав объяснения явившихся участников процесса, исследовав доказательства, содержащиеся в материалах данного гражданского дела, допросив свидетелей, суд приходит к следующим выводам.

Согласно ст. 12 ГК РФ защита гражданских прав осуществляется судом, в том числе, путем восстановления нарушенного права и возмещения убытков.

Согласно ст. 15 ГК РФ лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в 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).

Согласно ч. 1 ст. 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

В соответствии с ч. 2 ст. 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно п. 1 ст. 290 ГК РФ собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

В силу п. 3 ч. 1 ст. 36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе технические этажи и чердаки.

На основании подп. «б» п. 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 в состав общего имущества включается, в том числе, помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, в том числе чердаки, технические этажи, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование).

Согласно п. 10 Правил общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающем, в числе прочего,

безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц.

В силу п. 11 Правил содержание общего имущества включает в себя, в том числе, осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 настоящих Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан; текущий и капитальный ремонт.

На основании ч. 1 ст. 7 Закона РФ «О защите прав потребителей» потребитель имеет право на то, чтобы товар (работа, услуга) при обычных условиях его использования был безопасен для жизни, здоровья потребителя, окружающей среды, а также не причинял вред имуществу потребителя. Требования, которые должны обеспечивать безопасность товара (работы, услуги) для жизни и здоровья потребителя, окружающей среды, а также предотвращение причинения вреда имуществу потребителя, являются обязательными и устанавливаются законом или в установленном им порядке.

Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие необеспечения безопасности товара (работы), подлежит возмещению в соответствии со статьей 14 настоящего Закона (ч. 2 ст. 7 Закона).

В силу п. 1 ст. 14 Закона РФ «О защите прав потребителей» вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие недостатков товара (работы, услуги), подлежит возмещению в полном объеме.

В судебном заседании установлено, что Кузнецов А.Ю. является собственником нежилых помещений общей площадью 120,8 м², расположенных в многоквартирном доме по адресу: <адрес>, ул. им. иные данные <адрес>, цокольный этаж, Литер Н, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности №-АВ 795082 от 14.04.2010 г.

Как следует из содержания искового заявления 11.03.2019 г. в указанном доме произошел залив нежилых помещений, принадлежащих истцу. Залив произошел в результате намокания стен дома от снега и дождевых вод, которые впоследствии проникли в помещение истца. Кроме этого талые и дождевые воды проникли в помещение истца через щели между отмосткой и стеной фундамента.

Обстоятельства произошедшего залива подтвердил в судебном заседании сам истец Кузнецов А.Ю., допрошенный свидетель Аулов В.Б., доказательств опровергающих указанные обстоятельства залива ответчиком не представлено.

Согласно сообщения администрации Волжского района МО «Город Саратов» № 2-06-19-497 от 16.04.2019 г. управляющей организацией, осуществляющей содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома № 63/65 на ул. им. Челюскинцев, является ЖСК "АРГО-САР-99".

14.03.2019 г. истцом в адрес ответчика была направлена претензия с требованием явиться(связаться) с истцом и согласовать дату выхода для составления акта осмотра нежилого помещения истца, для установления причин и объема повреждений нежилого помещения (убрать снег с крыши помещения прилегающего стене нежилого помещения истца). Однако претензия ответчиком оставлена без ответа.

С целью определения стоимости восстановительного ремонта Истец обратился в специализированную организацию ООО «Центр независимой технической экспертизы» по Саратовской области, и заключил Договор № 679 от 13.03.2019 г. на основании которого было составлено экспертное исследование.

Согласно экспертного исследования № 679 от 21.03.2019 г. стоимость восстановительного ремонта нежилого помещения истца составляет 154 290 рублей, ответчик размер причиненного ущерба не оспорил, ходатайств о назначении экспертизы не заявлял, в связи с чем при вынесении решения судом принимается во внимание экспертное исследование, представленное истцом. Оснований не доверять представленному исследованию у суда не имеется, поскольку приведено конкретное методическое обеспечение, которым руководствовалась оценочная компания, расчет

произведен с учетом площади повреждений образовавшихся в результате залива, расчет произведен с учетом среднерыночных цен на работы и материалы, в регионе.

Учитывая указанные обстоятельства, суд полагает, что истец представил достаточные доказательства, свидетельствующие о причинении ему материального ущерба в результате действий (бездействия) ответчика, тогда как ответчик доказательств, свидетельствующих об отсутствии их вины (иной причине залива помещения истца), суду не представил. В связи с этим, причиненный истцу ущерб подлежит возмещению ответчиком ЖСК «Агро-Сар-99», как лицом виновным в причинении вреда.

В связи с чем ответчика в пользу истца подлежит взысканию причиненный ущерб в сумме 154 290 рублей.

В силу ст. 1064 ГК РФ вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред. Законом обязанность возмещения вреда может быть возложена на лицо, не являющееся причинителем вреда. Лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине. Законом может быть предусмотрено возмещение вреда и при отсутствии вины причинителя вреда.

Пункт 2 данной статьи указывает на вину причинителя вреда как общее условие ответственности за причинение вреда. При этом вина причинителя презюмируется, поскольку он освобождается от возмещения вреда только тогда, когда докажет, что вред причинен не по его вине.

Как следует из разъяснений, содержащихся в пункте 28 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» при разрешении требований потребителей необходимо учитывать, что бремя доказывания обстоятельств, освобождающих от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательства, в том числе и за причинение вреда, лежит на продавце (изготовителе, исполнителе, уполномоченной организации или уполномоченном индивидуальном предпринимателе, импортере) (пункт 4 статьи 13, пункт 5 статьи 14, пункт 5 статьи 23.1, пункт 6 статьи 28 Закона о защите прав потребителей, статья 1098 ГК РФ). Исключения составляют случаи продажи товара (выполнения работы, оказания услуги) ненадлежащего качества, когда распределение бремени доказывания зависит от того, был ли установлен на товар (работу, услугу) гарантийный срок, а также от времени обнаружения недостатков (пункт 6 статьи 18, пункты 5 и 6 статьи 19, пункты 4, 5 и 6 статьи 29 Закона).

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

В соответствии с п. 1 ст. 88 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

В силу ст. 94 ГПК РФ к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся: расходы на оплату услуг представителя, другие признанные судом необходимыми расходы.

На основании изложенного с ответчика в пользу истца подлежат взысканию судебные расходы по проведению досудебного исследования в размере 8 000 руб., поскольку данные расходы необходимы для обращения в суд за защитой нарушенного права, подтверждены документально и обусловлены уклонением ответчика от возмещения вреда в добровольном порядке.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 194-199, 233-235 ГПК РФ, суд

решил:

Взыскать с жилищно-строительного кооператива «АРГО-САР-99» в пользу Кузнецова ФИО9 154 290 руб. в счет возмещения материального ущерба, причиненного в результате залива от 11.03.2019 г., судебные расходы по проведению досудебного исследования в размере 8 000 руб.

Ответчик вправе подать в суд, принявший заочное решение, заявление об отмене этого решения суда в течение семи дней со дня вручения ему копии этого решения.

Заочное решение суда может быть обжаловано сторонами также в апелляционном порядке в течение месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, – в течение месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления в Саратовский областной суд через Волжский районный суд г.Саратова.

Судья