

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

город Людиново

08 мая 2018 года

Людиновский районный суд Калужской области в составе председательствующего судьи Сафронова В.В., при секретаре Анисенковой Г.А., с участием истицы У [REDACTED] ее представителя – адвоката Северина М.С., представившего удостоверение № 840 и ордер № 031431 от 28 декабря 2017 года, ответчиков Ильюшиной В.В., Ильюшина А.В., их представителя – адвоката Клестова Р.В., представившего удостоверение № 538 и ордер № 478 от 13 декабря 2017 года рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску У [REDACTED] к Ильюшиной Валентине Викторовне и Ильюшину Александру Викторовичу о возмещении ущерба,

УСТАНОВИЛ:

07 ноября 2017 года У [REDACTED] обратилась в суд с иском заявлением, уточнив которое, просит взыскать с ответчиков Ильюшиной В.В. и Ильюшина А.В. в солидарном порядке в счет возмещения ущерба, причиненного заливом нежилого помещения, 3 672 382 рубля, взыскать с ответчиков Ильюшиной В.В. и Ильюшина А.В. пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований судебные расходы по оплате услуг оценщиков в размере 19 000 рублей, расходы на отправку телеграммы в размере 482 рублей 40 копеек, расходы на предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости в размере 460 рублей, расходы по оплате судебной товароведческой экспертизы в размере 52 736 рублей, расходы по оплате услуг представителей в размере [REDACTED] рублей, расходы по уплате государственной пошлины в размере 28 217 рублей 38 копеек.

Заявленные требования мотивированы тем, что истица У [REDACTED] является собственником нежилого помещения общей площадью 51,1 кв.м. расположенного на первом этаже многоквартирного дома по адресу: Калужская область, [REDACTED] [REDACTED] которое используется как магазин. 24 сентября 2017 года из квартиры № 19, расположенной этажом выше, произошел залив помещения торгового зала магазина. На момент залива собственником данной квартиры являлась ответчица Ильюшина В.В., ответчик Ильюшин А.В. фактически проживал в квартире.

Вследствие залива помещения магазина произошло разбухание и частичное обрушение потолка, замыкание электропроводки, проводки пожарной и охранной сигнализации, перегорание плафонов и светильников, частичное размытие поверхностей стен, окрашенных водоземлемой краской, набухание и вздутие окрашенных поверхностей, на потолке появились следы плесени и грибка. Кроме того, в результате залива была повреждена большая часть товара (шуб) - в связи с попаданием грязной воды, побелки и штукатурки. Шубы, размещенные в непосредственной близости от стен, частично окрасились.

Согласно акту комиссии ООО «Жилье» от 24 сентября 2017 года причиной залива являлся разрыв фильтра очистки на гребенке холодного водоснабжения в квартире, расположенной по адресу: [REDACTED]

Согласно отчету об оценке № 24 от 24 сентября 2017 года, составленному оценщиком Тулуповым И.А., сумма ущерба принадлежащему истице нежилому помещению в результате залива с учетом износа, составила 87 741 рубль. Услуги оценщика Тулупова И.А. были оплачены истицей в сумме 9 000 рублей.

04 октября 2017 года в адрес ответчицы Ильюшиной В.В. была направлена телеграмма с извещением о проведении осмотра помещения магазина оценщиком. Согласно отчету об оценке № 105/2017 от 30 октября 2017 года, составленному оценщиком Вороновой Н.В., размер ущерба товарным изделиям с учетом их рыночной стоимости, составил 3 915 734 рубля. Услуги оценщика Вороновой Н.В. были оплачены истицей в сумме 10 000 рублей.

Согласно заключению эксперта ФБУ Калужская лаборатория судебной экспертизы Министерства юстиции Российской Федерации № 74/1-2 от 20 марта 2018 года, общий размер материального ущерба, причиненный меховым изделиям в количестве 71 штуки, в результате залива магазина «[REDACTED]» в ценах, действовавших по состоянию на 24 сентября 2017 года, составляет 3 584 641 рубль. Расходы истицы на проведение экспертизы составили 52 736 рублей.

Истица У [REDACTED] ее представитель Северин М.С. в судебном заседании поддержали уточненные исковые требования.

Представитель истицы Романенко С.С., извещенный надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, в суд не явился.

Ответчик Ильюшин А.В. иск не признал.

Ответчица Ильюшина В.В. иск признала частично.

Представитель ответчиков Клестов Р.В. иск признал частично, а именно в части взыскания ущерба, причиненного в результате залива магазина «Для Вас», с Ильюшиной В.В. При этом считал необходимым отказать в иске к Ильюшину А.В., поскольку последний не являлся собственником квартиры [REDACTED] в г. Людиново, отказать во взыскании стоимости оценки ущерба, произведенной оценщиком Вороновой Н.В., поскольку выводы оценщика были неточными, в связи с чем была проведена судебная товароведческая экспертиза, а также отказать во взыскании расходов на оплату услуг представителей в полном объеме, как завышенных.

Выслушав объяснения сторон, их представителей, показания специалистов, свидетелей, исследовав материалы дела, суд находит необходимым заявленные исковые требования удовлетворить частично.

В судебном заседании установлено, что на основании договора купли-продажи от 19 апреля 2004 года истица У [REDACTED] является собственником встроенного нежилого помещения общей площадью 51,1 кв.м, расположенного на первом этаже многоквартирного дома по адресу: Калужская область, [REDACTED] которое используется как магазин.

24 сентября 2017 года из квартиры № 19, расположенной этажом выше, произошел залив помещения торгового зала магазина.

Согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости о переходе прав на объект недвижимого имущества, по состоянию на 24 сентября 2017 года собственником квартиры [REDACTED] являлась ответчица Ильюшина В.В. Впоследствии на основании договора купли-продажи от 19 октября 2017 года собственниками данной квартиры стали ответчик Ильюшин А.В. и его супруга Ильюшина К.С. 19 октября 2017 года была произведена государственная регистрация права собственности Ильюшина А.В. на 1/2 долю в праве на указанную квартиру.

Согласно выписки из домовой книги от 12.04.2018 года, в квартире [REDACTED] по ул. [REDACTED] в г. Людиново с 21 марта 2017 года по настоящее время никто не зарегистрирован.

Из акта комиссии ООО «Жилье» от 24 сентября 2017 года следует, что причиной залива являлся разрыв фильтра очистки на гребенке холодного водоснабжения в квартире, расположенной по адресу: [REDACTED], не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома.

В обоснование размера причиненного ущерба истицей представлены: отчет об оценке № 24 от 24 сентября 2017 года, составленный оценщиком Тулуповым И.А., согласно которому сумма ущерба нежилому помещению в результате залива с учетом износа, составила 87 741 рубль; отчет об оценке № 105/2017 от 30 октября 2017 года, составленный оценщиком Вороновой Н.В., согласно которому размер ущерба товарным изделиям с учетом их рыночной стоимости составил 3 915 734 рубля.

Для определения причин повреждения меховых изделий в помещении магазина «Для Вас», их пригодности для дальнейшего использования по назначению, а также размера ущерба в результате залива и повреждения водой меховых изделий, судом была назначена товароведческая экспертиза.

Согласно заключению эксперта ФБУ Калужская лаборатория судебной экспертизы Министерства юстиции Российской Федерации № 74/1-2 от 20 марта 2018 года, предъявленные на осмотр меховые изделия в количестве 71 штуки имеют следующие дефекты: деформация изделий, затвердение и закругление мездры на отдельных участках изделий, потеки, разводы, пятна от воды по всем изделиям, следы побелки, полученные в результате залива торгового зала магазина «[REDACTED]».

Стоимость предъявленных к осмотру меховых изделий в количестве 71 штуки, с учетом износа, в ценах, действовавших по состоянию на 24 сентября 2017 года, составляет 3 937 510 рублей.

Представленные на осмотр меховые изделия с № 1 по № 40 (разные виды меховых изделий из меха норки, бобра и нутрии) потеряли товарный вид полностью и не пригодны для использования по назначению. Изделия, изготовленные из овчины, пригодны после проведенных дополнительных работ по исправлению дефектов, полученных в результате залива магазина «[REDACTED]». Остаточной стоимостью обладают изделия, представленные на осмотр, потерявшие товарный вид частично, - с № 41 по № 71.

Общий размер материального ущерба, причиненный У [REDACTED] в результате залива меховых изделий в магазине «[REDACTED]» в количестве 71 штуки, в ценах, действовавших по состоянию на 24 сентября 2017 года, составляет 3 584 641 рубль.

Указанные обстоятельства подтверждаются: объяснениями сторон, их представителей, показаниями специалистов Вороновой Н.В., Тулупова И.А., составивших отчеты об оценке ущерба, свидетелей Лазаревой Л.В., Кириченко О.О., Демидова О.С., У [REDACTED] Самохина А.А., Егорова С.А., подтвердивших факт залива 24 сентября 2017 года помещения магазина «[REDACTED]» из квартиры [REDACTED] в г. Людиново, свидетельством о государственной регистрации права, выпиской из Единого государственного реестра недвижимости, актом комиссии ООО «Жилье» от 24 сентября 2017 года, отчетом об оценке № 24 от 24 сентября 2017 года, отчетом об оценке № 105/2017 от 30 октября 2017 года, выпиской из Единого государственного реестра недвижимости о переходе прав на объект недвижимого имущества, справками ООО «Жилье» о регистрации Ильюшина А.В., выпиской из домовой книги по квартире № [REDACTED] в г. Людиново, заключением эксперта ФБУ Калужская лаборатория судебной экспертизы Министерства юстиции Российской Федерации № 74/1-2 от 20 марта 2018 года, другими материалами дела, исследованными судом.

В соответствии со ст. 210 Гражданского кодекса РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Согласно ч. 3, ч. 4 ст. 30 Жилищного кодекса РФ собственник несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме. 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, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с п. 5 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, в состав общего имущества включаются: внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

Согласно ст. 15 Гражданского кодекса 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).

В силу ст. 1064 Гражданского кодекса РФ вред, причиненный личности или имуществу гражданина подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред. Лицо, причинившее вред, может быть освобождено от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине.

Оценив представленные по делу доказательства, суд приходит к выводу о том, что обязанность по возмещению причиненного ущерба должна быть возложена на ответчицу Ильюшину В.В. - как на собственника квартиры, из которой произошел залив.

Оснований для возложения ответственности за причиненный истце ущерб на ответчика Ильюшина А.В. суд не усматривает, поскольку на момент залива ответчик не являлся собственником квартиры. Доказательств того, что залив помещения магазина произошел вследствие виновных действий ответчика Ильюшина А.В., материалы дела также не содержат. Не было представлено таких доказательств и истцом. Таким образом суд не находит оснований для привлечения к ответственности за совместно причиненный вред ответчика Ильюшина А.В.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу о наличии вины ответчицы Ильюшиной В.В. в заливе помещения магазина «[REDACTED]», поскольку ответчица, как собственник жилого помещения, не обеспечила надлежащий контроль за техническим состоянием фильтра очистки воды в принадлежащей ей квартире.

Согласно ст. 67 Гражданского процессуального кодекса РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы.

При определении размера ущерба, причиненного заливом нежилого помещения, суд принимает во внимание отчет об оценке № 24 от 24 сентября 2017 года, а также заключение эксперта ФБУ Калужская лаборатория судебной экспертизы Министерства юстиции Российской Федерации № 74/1-2 от 20 марта 2018 года. Данное заключение сомнений у суда не вызывает, поскольку отвечает требованиям ст. 86 Гражданского процессуального кодекса РФ, является полным и обоснованным, содержит исчерпывающие выводы, основанные на специальной нормативной и справочной литературе, выполнено государственным экспертом, имеющим высшую квалификацию товароведов и стаж экспертной работы по исследованию и оценке непродовольственных товаров 15 лет, не противоречит иным имеющимся в деле доказательствам.

В соответствии со ст. 98 Гражданского процессуального кодекса РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

Согласно пп. 10 п. 1 ст. 333.30 Налогового кодекса РФ при уменьшении истцом размера исковых требований сумма излишне уплаченной государственной пошлины возвращается в порядке, предусмотренном статьей 333.40 настоящего Кодекса.

Поскольку в соответствии с пп. 1 п. 1 ст. 333.19 Налогового кодекса РФ при цене иска 3 672 382 рубля подлежит уплате государственная пошлина в размере 26 561 рубль 91 копейка, суд на основании п. 1 ч. 1 ст. 333.40 Налогового кодекса РФ полагает необходимым вернуть истце У [REDACTED] излишне уплаченную государственную пошлину в размере 1 655 рублей 47 копеек.

Также суд полагает необходимым взыскать с ответчицы Ильюшиной В.В. в пользу истицы У [REDACTED] понесенные по делу судебные расходы, а именно: расходы по оплате услуг оценщика Тулупова И.А. в размере 9 000 рублей, расходы на предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости в размере 460 рублей, расходы по оплате судебной товароведческой экспертизы в размере 52 736 рублей, расходы по уплате государственной пошлины в размере 26 561 рубль 91 копейка.

Вместе с тем, поскольку представленный истцей отчет об оценке № 105/2017 от 30 октября 2017 года, составленный оценщиком Вороновой Н.В., не был принят судом в качестве достоверного доказательства размера причиненного ущерба, заявленные требования в части

возмещения судебных расходов на оплату услуг данного оценщика и отправку в адрес ответчицы Ильюшиной В.В. телеграммы с извещением о проведении оценщиком осмотра удовлетворению не подлежат.

В силу ч. 1 ст. 100 Гражданского процессуального кодекса РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Как следует из материалов дела, услуги представителя Северина М.С. были оплачены истицей У [REDACTED] в размере [REDACTED], в подтверждение понесенных расходов представлены соглашение № УЕ-01/17 об оказании юридической помощи от 28.12.2017 года и квитанция № 004762 от 28.12.2017 года.

Юридические услуги ООО «Оптимус» были оплачены истицей в размере 25 000 рублей – согласно договору на оказание юридических услуг от 25.09.2017 года и квитанции к приходному кассовому ордеру № 135 от 16.11.2017 года. Вместе с тем, суду не было представлено доказательств оказания юридических услуг представителем ООО «Оптимус» У [REDACTED] как и участия представителя данной организации в деле, в связи с чем суд считает необходимым в удовлетворении исковых требований в части взыскания расходов на оплату услуг представителя ООО «Оптимус», отказать в полном объеме.

С учетом объема заявленных требований, продолжительности рассмотрения и сложности дела, объема оказанных представителями услуг, суд полагает необходимым взыскать с ответчицы Ильюшиной В.В. в пользу истицы У [REDACTED] расходы по оплате услуг представителя Северина М.С. в размере [REDACTED] рублей, находя эту сумму разумной.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-199 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд

РЕШИЛ:

Иск У [REDACTED] к Ильюшиной Валентине Викторовне и Ильюшину Александру Викторовичу о возмещении ущерба удовлетворить частично.

Взыскать с Ильюшиной Валентины Викторовны в пользу [REDACTED] в счет возмещения ущерба, причиненного заливом нежилого помещения, 3 672 382 рубля.

Взыскать с Ильюшиной Валентины Викторовны в пользу У [REDACTED] расходы по оплате услуг оценщика в размере 9 000 рублей, расходы на предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости в размере 460 рублей, расходы по оплате судебной товароведческой экспертизы в размере 52 736 рублей, расходы по уплате государственной пошлины в размере 26 561 рубль 91 копейка, расходы по оплате услуг представителя в размере [REDACTED] рублей.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Возвратить У [REDACTED] излишне уплаченную государственную пошлину в размере 1 655 рублей 47 копеек.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Калужский областной суд через Людиновский районный суд Калужской области в течение месяца с момента составления мотивированного решения.

Мотивированное решение составлено 10 мая 2018 года.

П.п. председательствующий: В.В. Сафронов

Копия верна:

Судья Людиновского районного
суда Калужской области



В.В. Сафронов