

Р Е Ш Е Н И Е

Именем Российской Федерации

Невский районный суд в составе:

председательствующего судьи Каримовой Н.Ю.

при секретаре Новикове Н.И.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Никитиной Л. А. к Голюк Ю. В. о возмещении материального ущерба, убытков,

У С Т А Н О В И Л:

Истица обратилась в суд с иском к ответчице, указывая, что ДД.ММ.ГГГГ произошел залив <адрес> по адресу: <адрес>, принадлежащей на праве собственности истице. Актом обследования от ДД.ММ.ГГГГ было установлено, что залив произошел по халатности жильцов <адрес>. В результате залива <адрес> был причинен значительный ущерб. Согласно заключению АНО <данные изъяты> от ДД.ММ.ГГГГ стоимость восстановительного ремонта квартиры составляет 302 820 руб. 82 коп. Также согласно заключению был причинен ущерб имуществу истицы, стоимость ущерба, причиненного имуществу, составляет 30 148 руб. ДД.ММ.ГГГГ истица в адрес ответчицы направила претензию с требованием возместить ей причиненный ущерб, требование исполнено не было. За проведение оценки ущерба истица в АНО «<данные изъяты>» заплатила 30 000 руб. Кроме того, в целях просушки квартиры после залива истица приобрела осушитель воздуха у ООО <данные изъяты> заплатила сумму в размере 12 539 руб. 51 коп. Истица просит взыскать с ответчицы компенсацию причиненного ущерба в размере 332 968 руб. 82 коп., убытки в размере 42 539 руб. 51 коп., расходы по оплате госпошлины в размере 6 955 руб. 08 коп.

Истица в судебное заседание не явилась, о рассмотрении дела извещена. Представитель истицы Демьянчик С.Д. в судебное заседание явился, исковые требования поддержал в полном объеме, полагает, что стоимость восстановительного ремонта, определенная в заключении строительно-технической экспертизы необоснованно занижена, экспертиза проведена неквалифицированным специалистом, в заключении АНО <данные изъяты> определенная стоимость причиненного ущерба является обоснованной, указанная сумма подлежит взысканию, просит взыскать расходы, понесенные истицей на оплату услуг по оценке ущерба, в размере 30 000 руб., а также стоимость осушителя воздуха в размере 12 539 руб. 51 коп., так как после залива квартира нуждалась в основательной просушке, с этой целью и был приобретен прибор, просит требования удовлетворить в полном объеме.

Ответчица о рассмотрении дела извещена, в судебное заседание не явилась. Представитель ответчицы Дмитриева Е.А. в судебное заседание явилась, пояснила, что вину в заливе квартиры истицы ответчица не оспаривает, не возражает, против удовлетворения исковых требований в части взыскания материального ущерба, определенного в заключениях судебной экспертизы, возражает против взыскания расходов истца на проведение оценки ущерба, произведенной в досудебном порядке в связи с необоснованно завышенной ценой на услугу по оценке, также возражает против взыскания стоимости осушителя воздуха, так как осушитель можно было приобрести по значительно меньшей цене, полагает, что в представленном заключении АНО <данные изъяты> о стоимости восстановительного ремонта, указана стоимость проведения ремонта в квартире независимо от причиненного ущерба, представитель просит суд учесть, что согласно акту осмотра квартиры истицы после залива косметический ремонт в квартире

истице не проводился 10 лет, из представленных фотографий следует, что материалы, когда-то затраченные истицей на ремонт, не являются дорогими, по существу истица хочет сделать хороший ремонт в квартире за счет ответчицы, истица не представила в суд доказательств, что ущерб ее имуществу причинен на большую сумму, чем указано в экспертизе.

Суд, выслушав представителей сторон, изучив и оценив материалы гражданского дела, считает иск подлежащим удовлетворению в части.

По [ст. 1064 ГК РФ](#) вред, причиненный личности или имуществу гражданина, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

В соответствии со [ст. 210 ГК РФ](#) собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом и договором.

Согласно п.п. 3,4 [ст. 30 ЖК РФ](#) собственник обязан поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями.

В силу [ст. 15 ГК РФ](#) 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/.

Из материалов гражданского дела следует, что истице на праве собственности принадлежит <адрес>, право собственности зарегистрировано ДД.ММ.ГГГГ / л.д.15/.

Ответчице на праве собственности принадлежит <адрес> в Санкт-Петербурге, право собственности зарегистрировано ДД.ММ.ГГГГ / л.д.86/.

Согласно актам: от ДД.ММ.ГГГГ и ДД.ММ.ГГГГ ООО <данные изъяты>» установлено, что ДД.ММ.ГГГГ по халатности жильцов <адрес> произошел залив <адрес>, в результате залива пострадала комната площадью 18 кв. метра, имеются следы протечек, на полу сырое пятно 2 кв. метра. Со стены в комнате из-за сырой стены упали полки. В кухне площадью 5.5 кв. метра имеются следы протечек на потолке и стенах, в ванной имеются следы протечек на потолке /масляная краска/, площадью 1.7 кв. метра; коридор на потолке имеются следы 3.5 кв. метра, стены обои сырые, имеются следы протечек площадью 6.5 кв. метра, двери на кухню, в комнату и кладовую сырые и не закрываются, пол на кухне/линолеум/ по всей площади вздулся. В акте от ДД.ММ.ГГГГ также указано, что пострадала мебель, аппаратура.

Косметический ремонт в квартире не производился 10 лет /л.д. 10,11/.

В актах конкретно не указано, какая мебель пострадала и какие повреждения причинены, а также какая аппаратура пострадала и степень повреждений.

Доказательств в опровержение вины ответчицы в заливе квартиры истицы, в суд не представлено, ответчица не оспаривает свою вину в заливе квартиры истицы.

В подтверждение размера причиненного ущерба истицей представлено в суд заключение АНО <данные изъяты> от ДД.ММ.ГГГГ, согласно которому стоимость восстановительного ремонта квартиры составляет 302 820 руб. 82 коп. В заключении указано на необходимость проведения просушки помещения в целях предотвращения развития грибкового поражения, в связи с тем, что помещения с момента протечки не отапливаются. Согласно заключению был причинен ущерб имуществу истицы, а именно повреждены элементы кухонной мебели, посуды, мебели гостиной, электронной компьютерной и аудио/видео техники/, стоимость ущерба, причиненного имуществу,

округленно составляет 30 148 руб. В подтверждения оплаты оценки истицей в суд представлен приходный ордер, согласно которому истицей были оплачены услуги по оценке ущерба в размере 30 000 руб./л.д.88-172/.

В соответствии со [ст. 56 ГПК РФ](#) каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

Ответчица не согласилась с представленной оценкой ущерба, указала, что заявленная сумма ущерба явно завышена и ничем не мотивирована, стоимость ущерба явно превышает стоимость имущества, в квартире истицы косметический ремонт не делался 10 лет, о чем указано в акте, из представленных фотографий следует, что квартира до протечки находилась в состоянии, далеком от хорошего.

Суд по ходатайству ответчицы, оспаривавшей сумму заявленного материального ущерба, назначил судебную строительно-техническую экспертизу в ООО <данные изъяты> Согласно заключению стоимость восстановительного ремонта <адрес>, после залива имевшего место ДД.ММ.ГГГГ из <адрес> учетом износа материалов определена сметой и составляет 76 735 руб. /л.д.2-50 том 2/. Величина ущерба, причиненного имуществу в результате залива, составляет 11 076 руб., экспертом указано, что денежная оценка не включает в себя ущерб причиненный имуществу, характер повреждений которых не идентифицирован /л.д.51-102/.

Представитель истицы не согласился с заключением эксперта в части стоимости восстановительного ремонта квартиры, так как полагает, что экспертиза проведена неквалифицированным специалистом Ткаченко Л.И., имеющим образование <данные изъяты>, экспертное заключение не соответствует ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», эксперт Ткаченко Л.И. не является оценщиком, отсутствуют документы, подтверждающие его членство в одной из саморегулируемой организации оценщиков, его ответственность не застрахована, представитель просил назначить повторную экспертизу. Суд полагает доводы представителя истца необоснованными, поскольку судом была назначена комплексная строительно-техническая, товароведческая экспертиза, в определении о назначении экспертизы, в оспариваемой части, судом был поставлен вопрос: какова стоимость восстановительного ремонта квартиры истицы после залива, имевшего место ДД.ММ.ГГГГ из <адрес>, то есть тот же вопрос, который был поставлен истицей на разрешение в АНО <данные изъяты>, заключение с ответом именно на этот вопрос истицей было представлено в суд для обоснования размера стоимости восстановительного ремонта /л.д.90 том 1/.

Из экспертного заключения следует, что ООО <данные изъяты> в части определения стоимости восстановительного ремонта квартиры поручило проведение экспертизы эксперту-строителю Ткаченко Л.И. В соответствии с Приказом Минюста России от 27.12.2012 года № 237 «Об утверждении перечня родов /видов/ судебных экспертиз, выполняемых в федеральных бюджетных судебно-экспертных учреждениях Минюста России и Перечня экспертных специальностей, по которым предоставляется право самостоятельного производства судебных экспертиз в федеральных бюджетных судебно-экспертных учреждениях Минюста России», а именно строительно-техническая экспертиза включает в себя исследование строительных объектов и территории, функционально связанной с ним, в том числе с целью проведения из оценки. Таким образом, исследования, проведенные экспертом-строителем Ткаченко Л.И. носят достоверный характер, так как экспертиза проведена в полном соответствии с видом назначенной экспертиза /строительно-техническая/. Эксперт Ткаченко Л.И. имеет высшее строительное образование, неоднократно повышал свою квалификацию, в том числе по программе «Сметная документация в строительстве», «Основы судебной экспертизы по экспертным специальностям», имеет сертификат соответствия Системы добровольной

сертификации негосударственных экспертных организаций и экспертов по специальности «Исследование помещений жилых, административных, промышленных и иных зданий, поврежденных заливом, /пожаром/ с целью определения стоимости восстановительного ремонта», только эксперт-строитель вправе определять объемы работ, технологию и прямые затраты на проведение восстановительного ремонта в соответствии с территориальными единичными расценками, действующими в Санкт-Петербурге, в связи с чем у суда не имеется оснований сомневаться в его компетентности. Судом в экспертизе не ставился вопрос об определении рыночной стоимости восстановительного ремонта, что могло бы стать основанием для привлечения к исследованию эксперта-оценщика, так как действительно определение рыночной стоимости в соответствии с ФЗ от 29.07.98 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» относится к исключительной компетенции оценщика. Судом перед экспертом был поставлен тот же вопрос, что и истицей перед АНО «Северо-Западная экспертно-криминалистическая компания», заключение которой было представлено в подтверждение исковых требований, поставленный судом вопрос в определении был согласован со сторонами.

При таких обстоятельствах не доверять заключению эксперта у суда не имеется оснований, поскольку оно носит последовательный, непротиворечивый характер, соответствует имеющимся в деле документам, у суда отсутствуют основания сомневаться в компетенции эксперта-строителя.

Учитывая, что залив квартиры истицы произошел по вине ответчицы, что ответчица не оспаривает, суд считает возможным взыскать в пользу истицы стоимость восстановительного ремонта квартиры с учетом износа в размере 76 735 руб., а также ущерб, причиненный имуществу истицы, находившемуся в квартире, в размере 11 076 руб. Истицей не представлено в суд достоверных доказательств, что стоимость восстановительного ремонта составляет большую сумму, нежели это определено в экспертном заключении, не представлено доказательств, что ущерб имуществу истицы также причинен на большую сумму. В заключении АНО <данные изъяты> стоимость восстановительного ремонта квартиры является необоснованно завышенной, завышена стоимости материалов, в заключении указано на необходимость использования при проведении восстановительного ремонта дорогостоящих материалов, существенно завышены объемы работ, так в заключении предлагается полная замена паркета в комнате, однако в актах осмотра комнаты отсутствует указание на то, что паркет в комнате пришел в негодность. В заключении указана стоимость поврежденного имущества, на повреждении которого отсутствует указание в актах, это имущество не было предоставлено в суд, эксперту, согласно пояснениям истицы часть поврежденного имущества была утрачена.

В соответствии со ст. [ст. 15 ГК РФ](#) суд полагает возможным согласиться с доводами представителя истицы о необходимости взыскания с ответчицы в пользу истицы денежной суммы в размере 30 000 руб. в качестве возмещения расходов, понесенных истицей в связи с оплатой заключения АНО <данные изъяты>, поскольку истцом представлены в суд доказательства реального несения этих расходов, данные расходы истицы суд признает обязательными, так как на данное заключение истица ссылалась как на доказательства в обоснование своих исковых требований, размера взыскания, указанное заключение принималось во внимание при производстве судебной строительно-технической экспертизы.

Также суд полагает возможным взыскать с ответчицы в пользу истицы понесенные расходы на приобретения осушителя воздуха, поскольку квартира была залита водой, в заключении АНО «Северо-Западная экспертно-криминалистическая компания» указано на необходимость проведения просушки помещения в целях предотвращения развития грибкового поражения, в связи с тем, что помещения квартиры с момента протечки не

отапливаются. Суд полагает возможным взыскать стоимость осушителя воздуха в размере 12 539 руб. 51 коп., приобретенного в ООО <данные изъяты> доказательств того, что данные расходы завышены, ответчицей в суд не представлено, учитывая, что в пользу истицы взыскана стоимость осушителя воздуха, суд считает необходимым обязать истицу передать осушитель ответчице.

В силу [ст. 98 ГПК РФ](#) в пользу истицы с ответчицы подлежат взысканию расходы по уплате госпошлины в размере 3 807руб., пропорционально взысканной сумме.

На основании изложенного, руководствуясь [ст.1064 ГК РФ](#), ст. 56, 194-198 ГПК РФ суд,

**Р Е Ш И Л :**

Взыскать с Голюк Ю. В. в пользу Никитиной Л. А. стоимость восстановительного ремонта в размере 76 735 руб., материальный ущерб в размере 11 076 руб., расходы по оценке ущерба в размере 30 000 руб., стоимость осушителя воздуха в размере 12 539 руб. 51 коп., расходы по оплате госпошлины в размере 3 807руб.

После оплаты стоимости осушителя воздуха обязать Никитину Л. А. передать осушитель воздуха, артикул ДН 716, Голюк Ю. В..

Решение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд в течение месяца.

Судья: