Судья Афанасьева С.И. Дело № 33-2597

**КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

01 марта 2012 года г. Ростов-на-Дону

Судебная коллегия по гражданским делам Ростовского областного суда

в составе:

председательствующего Камышовой Т.В.

судей Берестова В.П., Татуриной С.В.

при секретаре Татарченко О.А.

заслушав в открытом судебном заседании по докладу судьи Камышовой Т.В. дело по кассационной жалобе [ООО «Наш дом»](https://rospravosudie.com/act-%22%D0%9E%D0%9E%D0%9E+%D0%9D%D0%B0%D1%88+%D0%B4%D0%BE%D0%BC%22-q/section-acts) в лице представителя Пшеничной О.Б. на решение Советского районного суда г. Ростова-на-Дону от 22 декабря 2011 года,

**У С Т А Н О В И Л А :**

Шевченко В.И. обратился в суд с иском к Приходько Г.Н., Приходько Ю.П., ООО «Наш дом» о возмещении ущерба, причиненного залитием квартиры.

В иске указал на то, что произошло залитие его квартиры ……………. 22.10.2010г. комиссией ООО «Наш дом» было произведено обследование квартиры и составлен акт залития квартиры. Согласно акту от 22.10.2010года причину залития установить не удалось, ввиду отсутствия собственников вышерасположенных квартир.

Согласно дополнительному акту обследования, проведенного 13.11.2010 комиссией ООО «Наш дом» установлено, что в квартире №….. выполнено самовольное переоборудование (перенос инженерных коммуникаций), при производстве работ был пробит вентиляционный канал. В акте от 13.11.2010 года указано, что залитие квартиры №…. произошло через вентиляционный канал.

Согласно оценки [ООО «ЮРЦЭО «АС-Консалтинг»](https://rospravosudie.com/act-%22%D0%9E%D0%9E%D0%9E+%D0%AE%D0%A0%D0%A6%D0%AD%D0%9E+%C2%AB%D0%90%D0%A1-%D0%9A%D0%BE%D0%BD%D1%81%D0%B0%D0%BB%D1%82%D0%B8%D0%BD%D0%B3%22-q/section-acts) стоимость восстановительного ремонта внутренней отделки жилого помещения и материального ущерба имущества, поврежденного в результате залития, расположенного по адресу г.Ростов-на-Дону ……………………...

Истец просил суд взыскать с ответчиков стоимость восстановительного ремонта квартиры и материального ущерба в размере …..., судебные расходы по уплате госпошлины в размере …………….. расходы по оплате оценочной экспертизы в размере ……………………., оплату услуг представителя в размере ……………. руб.

В судебном заседании истец и его представитель Авдулов Р.В. исковые требования поддержали.

В судебное заседание Приходько В.И. и Приходько Г.Н. не прибыли, суд рассмотрел дело в порядке [ст. 167 ГПК РФ](https://rospravosudie.com/law/%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_167_%D0%93%D0%9F%D0%9A_%D0%A0%D0%A4).

В судебном заседании представитель Приходько В.И. и Приходько Г.Н.­Кириллова Ю.В. иск не признала.

В судебном заседании представитель ответчика ООО «Наш дом» Пшеничная О.Б. исковые требования не признала.

Решением Советского районного суда г. Ростова-на-Дону от 22 декабря 2011 года исковые требования удовлетворены в части.

Суд взыскал с ООО «Наш дом» в пользу Шевченко В.И. сумму ущерба в размере …… руб., сумму восстановительного ремонта в размере ……. руб., расходы по оплате услуг представителя в сумме …..руб., судебные расходы на оплату услуг эксперта в размере …… руб., возврат госпошлины в размере ………. руб.

Суд взыскал с ООО «Наш дом» в пользу Приходько Г.Н. судебные расходы в сумме …… руб.

Суд взыскал с ООО «Наш дом» в пользу ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «Индекс» оплату экспертного заключения в размере ……. руб.

В остальной части иска отказал.

В кассационной жалобе ООО «Наш дом» в лице представителя Пшеничной О.Б. просит указанное решение суда отменить, ссылаясь на его незаконность и необоснованность.

В обоснование жалобы ООО «Наш дом» обращает внимание на то, что комиссией обследовались все вышерасположенные квартиры, где следов залития, переоборудования не обнаружено за исключением квартиры № ……., где на момент обследования было выполнено самовольное переоборудование (перенос инженерных коммуникаций), при производстве работ был пробит вентиляционный канал. По мнению ООО «Наш дом», залив произошел из вышерасположенной квартиры №……. из-за технологических нарушений при производстве работ по перепланировке.

Считает, что судом не были учтены данные обстоятельства, не были приняты во внимание свидетельские показания.

По мнению кассатора, не соответствуют действительности выводы суда об осуществлении строительных работ на крыше дома, которые якобы осуществлялись управляющей компанией, и что представитель ООО «Наш дом» не оспаривал этот факт. Указывает, что управляющая компания не имеет таких полномочий, никаких строительных работ на крыше дома управляющая компания не производила.

Обращает внимание на то, что судом необоснованно не приняты во внимание доводы ООО «Наш дом» о том, что материальный ущерб заявленный истцом явно завышен ввиду того, что ранее собственник квартиры № …. Шевченко В. И. также заливал нижерасположенные помещения, повредив тем самым ламинатное покрытие на полу своей квартиры.

Кассатор полагает, что подтверждены и документально не доказаны наличие противоправного поведения ООО «Наш дом», вина ООО «Наш дом», а также причинно-следственная связь между действиями ООО «Наш дом» и наступившими у истца неблагоприятными последствиями.

Ознакомившись с материалами дела, доводами жалобы, выслушав представителя ООО «Наш дом» по доверенности от 01.11.2010 года Пшеничную О.Б., Шевченко В.И., его представителя по доверенности от 24.02.2012года Авдулова Р.В., представителя Приходько Г.Н. и Приходько Ю.П. по доверенности от 26.03.2011 года,судебная коллегия приходит к следующему выводу.

Как установлено судом, истец является собственником квартиры № ……………...

Ответчики Приходько Ю.П. и Приходько Г.Н. являются собственниками по ? доле в праве собственности на квартиру……………………

22 октября 2010 года комиссией в составе председателя инженера-теплотехника ООО «Наш дом» Ж. В.Н., членов комиссии коменданта жилого дома С. А.С, слесаря-сантехника К.В.Г., а так же Ш. В.И. был составлен акт, в соответствии с которым причина залива квартиры №……… не установлена, в виду отсутствия собственников вышерасположенных квартир.

13.11.2010 года комиссией в составе заместителя директора ООО «Наш дом» С. Е.Н., главного инженера Ш.В.В., коменданта С. А.С, а также Ш.В.И. повторно было проведено обследование квартиры №…, о чем составлен акт, согласно которого залитие квартиры №….. возможно произошло из квартиры №…...

Принимая решение суд, руководствуясь ст.ст. 210,1064, ГК РФ, ст.ст. 36,161 ЖК РФ,пришел к выводу о том, что причиненный ущерб, подлежит взысканию с ответчика ООО «Наш дом», требования истца о солидарном взыскании суммы ущерба с ответчиков Приходько Г.Н. и Приходько Ю.П. удовлетворению не подлежат, поскольку вина ответчиков Приходько Г.Н. и Приходько Ю.П. - не установлена.

Суд пришел к выводу о том, что надлежащим ответчиком является ООО «Наш дом», поскольку имело место ненадлежащие обслуживание вентиляционных систем в доме.

Рассматривая требования истца о взыскании ущерба, суд счел возможным, в данной части, положить в основу решения суда заключение №323/10 от 08.11.2010 г. об оценке рыночной стоимости восстановительного ремонта квартиры и мебели Бюро ООО «……….», согласно которому стоимость ремонта (кухонного гарнитура), за вычетом износа составила ……… рублей, стоимость ремонта внутренней отделки жилого помещения составила …………… рублей, таким образом, всего сумма ущерба составила …….. рублей.

При этом, суд учел, что при назначении судебной экспертизы вопрос о стоимости восстановительного ремонта мебели сторонами не заявлялся, а представленное истцом заключение не оспорено и иной оценки стоимости кухонной мебели суду не представлено.

Руководствуясь [ст. 98 ГПК РФ](https://rospravosudie.com/law/%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_98_%D0%93%D0%9F%D0%9A_%D0%A0%D0%A4), суд пришел к выводу, что понесенные истцом расходы в размере ……..руб. подтверждены и подлежат взысканию в его пользу с ООО «Наш дом»; оплаченная ответчиком Приходько Г.Н. денежная сумма за производство экспертизы в размере ……. рублей подлежит взысканию в его пользу с ООО «Наш дом»; расходы, связанные с оплатой экспертизы согласно счету № 43 от 07.12.2011г. подлежат взысканию с ООО «Наш дом» в пользу ООО «…………………» в размере ……….. рублей.

Рассматривая требования о взыскании с ответчика ООО «Наш дом» расходов по оплате услуг представителя истца, суд пришел к выводу, что на основании [ст. 100 ГПК РФ](https://rospravosudie.com/law/%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_100_%D0%93%D0%9F%D0%9A_%D0%A0%D0%A4) данное требование подлежит удовлетворению. Суд принял во внимание фактические обстоятельства дела, его сложность, объем работы, выполненной представителем, а также учитывая разумность, счел возможным данные расходы взыскать в сумме ………….. рублей.

Судебная коллегия находит выводы суда первой инстанции, приведенные в оспариваемом судебном постановлении правильными, основанными на анализе и соответствующей правовой оценке фактических обстоятельств дела и имеющихся в деле доказательств.

В соответствии с п. 1 [ст. 1064 ГК РФ](https://rospravosudie.com/law/%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_1064_%D0%93%D0%9A_%D0%A0%D0%A4) вред, причиненный личности или имуществу гражданина, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

В силу п. 2 [ст. 1064 ГК РФ](https://rospravosudie.com/law/%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_1064_%D0%93%D0%9A_%D0%A0%D0%A4) 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.

Судебная коллегия полагает, что суд первой инстанции обоснованно счел несостоятельными доводы представителя ответчика о том, что Приходько Г.Н. и Приходько Ю.П. в квартире №…… выполнена перепланировка и переоборудование и именно на них лежит вина по залитию квартиры истца. Правомерно судом принято во внимание заключение о результатах исследования № 860/10-6 от 10.03.2011 года, из содержания которого следует, что в результате выполненных работ сохранены существующие стояки вентиляции, и решение суда Советского районного суда г. Ростова- на- Дону от …………………… в перепланируемом состоянии.

С учетом вышеизложенных обстоятельств, судебная коллегия полагает, что суд правильно признал ООО «Наш дом» надлежащим ответчиком по делу, на которого должна быть возложена ответственность по возмещению ущерба в пользу истца.

Согласно ч. 1 [ст. 161 ЖК РФ](https://rospravosudie.com/law/%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_161_%D0%96%D0%9A_%D0%A0%D0%A4) 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.

Согласно [ст.162 ЖК РФ](https://rospravosudie.com/law/%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_162_%D0%96%D0%9A_%D0%A0%D0%A4) 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 либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется 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.

В своей жалобе ООО. « Наш дом» ссылается на отсутствие своей вины в причинении ущерба истцу.

Судебная коллегия с доводами жалобы не соглашается и считает, что суд первой инстанции пришел к верному выводу, что ущерб от залития квартиры истца причинен в результате ненадлежащего исполнения своих обязанностей управляющей компанией, выразившегося в виновном бездействии.

ООО «Наш дом» ни суду первой инстанции, ни суду кассационной инстанции не представил доказательств, опровергающих выводы суда о наличии его вины в причинении повреждений квартире истца.

Размер ущерба судом определен правильно, доказательств того, что стоимость восстановительного ремонта квартиры и мебели неправильны, суду не представлены.

Доводы кассатора о том, что ранее ламинатная доска была уже повреждена, предыдущим залитием материалами дела не подтверждается, не представлено кассатором таких доказательств и суду кассационной инстанции.

Пояснения истца Шевченко В.И. о том, что ранее залитие имело место только в туалетной комнате, не опровергнуты.

Кассационная жалоба не содержит предусмотренных [ст. 362 ГПК РФ](https://rospravosudie.com/law/%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_362_%D0%93%D0%9F%D0%9A_%D0%A0%D0%A4) оснований для отмены решения суда.

Основные доводы жалобы сводятся к иной оценке фактических обстоятельств дела. Судебная коллегия не усматривает в данном случае оснований для переоценки выводов суда по двум причинам: в жалобе не приведены доводы о нарушении в указанной части норм материального и процессуального права и судебная коллегия согласна с оценкой, данной судом обстоятельствам дела.

Таким образом, проверив законность обжалуемого решения суда, судебная коллегия не установила оснований для его отмены.

Руководствуясь ст.ст.360,361 ГПК РФ, судебная коллегия

**О П Р Е Д Е Л И Л А :**

Решение Советского районного суда г. Ростова-на-Дону от 22 декабря 2011 года оставить без изменения, а кассационную жалобу [ООО « Наш дом»](https://rospravosudie.com/act-%22%D0%9E%D0%9E%D0%9E++%D0%9D%D0%B0%D1%88+%D0%B4%D0%BE%D0%BC%22-q/section-acts) в лице представителя Пшеничной О.Б. без удовлетворения.