

РЕШЕНИЕ

именем Российской Федерации

г. Мирный РС (Я)

06 июня 2022 года

Мирнинский районный суд Республики Саха (Якутия) в составе председательствующего судьи Ивановой С.Ж., при помощнике судьи Макаровой Л.И., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Р Дмитрия Геннадьевича, Р Ляйли Фатиховны, Р Никиты Дмитриевича к Обществу с ограниченной ответственностью «Якутия», Акционерному обществу «Теплоэнергосервис», Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)» о защите прав потребителей,

у с т а н о в и л :

Р.Д.Г., Р.Л.Ф., Р.Н.Д. обратились в суд с иском, которым с учетом уточнения исковых требований в порядке ст. 39 ГПК РФ просят в солидарном порядке в счет возмещения материального ущерба, причиненного заливом квартиры №, расположенной по адресу: РС(Я), <адрес>, взыскать с ответчиков ООО «Якутия», Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)», АО «Теплоэнергосервис» денежные средства в размере 623 708,04 руб. в счет возмещения реального материального ущерба, 37 422,48 руб. за каждый день просрочки устранения недостатков в капитальном ремонте крыши и за просрочку выплаты компенсации ущерба, нанесенного заливом, начиная с 03.03.2022 и по день исполнения обязательств по выплате денежных средств, расходы по оплате экспертизы в размере 8400 руб., расходы по оплате услуг представителя в размере 30 000 руб., компенсацию за причиненный моральный вред в размере 75 000 руб., штраф, почтовые расходы в размере 8 082,80 руб.; в пользу Р.Д.Г., Р.Л.Ф. - расходы на оформление нотариальной доверенности в размере 5485 руб., в пользу Р.Н.Д. - расходы на оформление нотариальной доверенности в размере 2607 руб.; обязать ответчиков немедленно устранить недостатки капитального ремонта крыши в указанном доме.

В обоснование иска указано, что истцы являются собственниками <адрес>; в соответствии с актом обследования жилого помещения по факту залива квартиры установлено, что в результате затопления квартиры пострадало имущество истцов, затопление произошло в результате нарушения герметичности крыши, из-за некачественных работ, производимых ООО «Якутия» по капитальному ремонту крыши вышеуказанного дома. Согласно Отчету об оценке от 18.10.2021, стоимость затрат на ремонтно-восстановительные работы составила 311 854,02 руб.; кроме того, истцы полагают, что за невыполнение их законных требований об устранении течи крыши вышеуказанного МКД с ответчиков подлежит взысканию неустойка в порядке ч. 5 ст. 28 Закона «О защите прав потребителей» (311 854,02 руб. \*3%=9 355,62 руб.) за каждый день просрочки устранения недостатков в капитальном ремонте крыши, начиная с 11 дня получения ответчиком претензии истцов и оставления ее без удовлетворения; поскольку на 11.08.2021 в квартире произошло 2 залива (09.08.2021 и 10.08.2021), истцы 07.12.2021 обратились с претензией в ООО «Якутия» и получили ответ 21.12.2021; также истцы 25.11.2021 обращались в НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)» и 14.12.2021 получили ответ о том, что ООО «Якутия» возместит истцам причиненный заливом ущерб до 24.12.2021, что до настоящего времени не исполнено. АО «Теплоэнергосервис», обслуживающее дом, в котором находится квартира, на претензию истцов необходимых мер по устранению недостатков ремонта крыши не приняло, ущерб истцам не возместило. Истцы, ссылаясь на нарушения их прав как потребителей услуг, в соответствии с нормами Закона о защите прав потребителей просят взыскать с ответчиков солидарно компенсацию морального вреда по 100 000 руб. в пользу каждого истца и штраф в размере 50% от присужденной суммы за неисполнение в добровольном порядке требований потребителей.

На судебное заседание истцы Р.Д.Г., Р.Л.Ф., Р.Н.Д., их представитель Токайчук С.В. не явились, заявлениями просили рассмотреть дело в их отсутствие, исковые требования к ответчикам поддерживают в полном объеме.

Представитель АО «Теплоэнергосервис» Чащинова В.А. на судебное заседание не явилась, заявлением просит рассмотреть дело в отсутствие представителя АО, согласно письменному отзыву на исковое заявление, просит в удовлетворении требований к АО «Теплоэнергосервис» отказать.

Представители ответчиков ООО «Якутия», НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)», третьего лица АО «Группа страховых компаний «Югория» в суд не явились, о времени и месте рассмотрения дела судом извещены надлежащим образом, ходатайств об отложении судебного заседания, причинах неявки не сообщили.

Представитель третьего лица Управления государственного строительного и жилищного надзора Республики Саха (Якутия) Якимец Ю.В. в суд не явился, ходатайством от 02.06.2022 просил провести судебное заседание без участия представителя Управления.

Третье лицо Понкратова В.Р. на судебное заседание не явилась, заявлением от 12.04.2022 просила рассмотреть дело в ее отсутствие, требования истцов поддерживает.

В силу положений ст. 167 ГПК РФ суд приходит к выводу о возможности рассмотрения дела в отсутствие неявившихся лиц, поскольку участники процесса извещены о времени и месте судебного заседания, просили рассмотреть дело без их участия/не сообщили суду об уважительных причинах неявки и не просили рассмотреть дело в их отсутствие.

Кроме того, информация о дате, времени и месте рассмотрения дела размещена в установленном п. 2 ч. 1 ст. 14, ст. 15 Федерального закона от 22.12.2008 № 262-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности судов в Российской Федерации» порядке на сайте Мирнинского районного суда Республики Саха (Якутия) ([www.mirny.jak.sudrf.ru](http://www.mirny.jak.sudrf.ru), раздел «Судебное делопроизводство»).

Исследовав представленные сторонами доказательства по делу, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст. 56 ГПК РФ, содержание которой следует рассматривать в контексте с положениями п. 3 ст. 123 Конституции Российской Федерации и ст. 12 ГПК РФ, закрепляющих принцип состязательности гражданского судопроизводства и принцип равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те

обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Согласно статье 55 ГПК РФ, доказательствами по делу являются полученные в предусмотренном законом порядке сведения о фактах, на основе которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон, а также иных обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения дела. Эти сведения могут быть получены из объяснений сторон и третьих лиц, показаний свидетелей, письменных и вещественных доказательств, аудио- и видеозаписей, заключений экспертов.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1064 Гражданского кодекса РФ вред, причиненный личности или имуществу гражданина, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред. Законом или договором может быть установлена обязанность причинителя вреда выплатить потерпевшим компенсацию сверх возмещения 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 статьи 1064 Гражданского кодекса РФ).

Учитывая изложенное, обязанность доказать отсутствие вины в причинении имущественного вреда истцу возложена в силу закона на ответчика, а факт причинения вреда, причинная связь между противоправным поведением и наступившим вредом, а также размер материального ущерба должен доказать истец.

Согласно абз. 1 ст. 1095 ГК РФ, вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу гражданина либо имуществу юридического лица вследствие конструктивных, рецептурных или иных недостатков товара, работы или услуги, а также вследствие недостоверной или недостаточной информации о товаре (работе, услуге), подлежит возмещению продавцом или изготовителем товара, лицом, выполнившим работу или оказавшим услугу (исполнителем), независимо от их вины и от того, состоял потерпевший с ними в договорных отношениях или нет.

Вред, причиненный вследствие недостатков работы или услуги, подлежит возмещению лицом, выполнившим работу или оказавшим услугу (исполнителем) (п. 2 ст. 1096 ГК РФ).

Статьей 1082 ГК РФ установлено, что удовлетворяя требования о возмещении вреда, суд в соответствии с обстоятельствами дела обязывает лицо, ответственное за причинение вреда, возместить вред в натуре или возместить причиненные убытки (п. 2 ст. 15 ГК РФ).

В силу пункта 1 статьи 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 ст. 309 ГК РФ, обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Как следует из материалов дела, истцы являются собственниками квартиры №, расположенной по адресу: <адрес>, что подтверждается договором на передачу квартиры (дома) в собственность граждан № от 17.03.2005, договором дарения ? доли в праве общей долевой собственности на квартиру, выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 17.01.2022 (л.д. 12, 39, 50-52, 74-76).

Согласно Акту обследования указанного жилого помещения (квартиры №), по факту залива квартиры, от 11.08.2021, залив помещения указанной квартиры произошел 09.08.2021 после 14:00 час. до 02:00 час.; 10.08.2021 в результате нарушения герметичности кровли, вследствие работ, производимых ООО «Якутия» г. Якутск, по капитальному ремонту кровли. При визуальном обследовании помещения квартиры установлены следующие повреждения: в спальне: промокла стена, обои намокли S=10,0 кв.м, промокли потолочные плитки - видны желтые потеки воды, отходит потолочная плитка, S=12,0 кв.м., в детской: промокли обои S=5,0 кв.м. и палас 2\*1,5 м., в зале: дверной косяк намок и разбух от воды, потолок: потолочная плитка намокла и отошла от потолка, S=12,0 кв.м., промокли обои. Видны потеки воды, отходят от стены, в кухне: протек потолок - потолочные плитки промокли, промокли стены, намокли обои S=9,0 кв.м., проток и отходит кафель возле раковины. В результате указанного залива пострадало имущество истцов (собственников): в зале промок ковер напольный от воды 3\*4 м., на кухонном гарнитуре в нижней и верхней частях навесного шкафа (в углу стены) вздулся панель ДСП, на кухне промокла электропроводка, на кухне и в зале при включении света на люстре взорвались лампочки. В квартире значительная сырость (л.д. 38).

Акционерное общество «Теплоэнергосервис» является управляющей компанией, осуществляющей управление, эксплуатацию, санитарно-техническое обслуживание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в котором расположена и квартира истцов (договор управления многоквартирным домом № от 01.07.2017) (л.д. 177-182).

Многоквартирный жилой <адрес> многоквартирных домов, в отношении которых в 2019-2021 гг. планируется проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, согласно которому срок проведения работ по капитальному ремонту в данном МКД установлен 2021 г.

25.06.2021 между НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)» и ООО «Якутия» заключен договор № № на проведение капитального ремонта общего имущества в вышеуказанном многоквартирном доме.

12.09.2021 комиссией в составе: ведущего инженера ПТО НКО «ФКР МКД РС(Я)» В, главы МО «Поселок Светлый» Цыгуля Г.П., главного инженера ООО «Якутия» осуществлен осмотр крыши многоквартирного <адрес>, по результатам которого составлены соответствующие акты осмотра и выявленных недостатках/нарушениях при капитальном ремонте общедомового имущества (л.д. 54, 55).

Так, комиссионной проверкой установлены ряд нарушений/недостатков при проведении подрядчиком ООО «Якутия» работ по капитальному ремонту крыши названного МКД, в том числе: трещина на стяжке в результате применения несоответствующего песка; не заделаны скважины на старой стяжке, сделанной для определения

Чтобы позвонить юристу, нажмите на кнопку

ПОЗВОНИТЬ

[info@isk.bz](mailto:info@isk.bz)

+7-937-96-96-000

толщины стяжки; места примыканий к парапетам и вентиляционным шахтам заделаны раствором некачественно; попадание праймера на окна и балконы собственников, отсутствие защитного укрытия от атмосферных осадков, повлекших затопление квартир, подьезды с пятого по цокольный этажи в ходе проведения капитального ремонта, в результате чего нанесения ущерба электрическому оборудованию общего имущества и имущества собственников (38 квартир, 2 подьезда).

Согласно ответу НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)» от 27.10.2021 на обращение от 11.10.2021 собственников указанного МКД, в том числе истцов, по поводу произошедших заливов, работы по капитальному ремонту крыши МКД, расположенного по адресу: РС(Я), <адрес>, выполняются силами подрядной организации ООО «Якутия»; по условиям заключенного договора, Подрядчик обязан нести ответственность за причинение ущерба Объектам и третьим лицам; имеются данные о затоплении 38 жилых помещений данного МКД; разъяснено о необходимости в адрес Фонда направить заключение экспертизы по оценке нанесенного ущерба для возмещения в указанном размере или для устранения последствий затопления силами и за счет средств подрядной организации ООО «Якутия», которое обязано возместить/устранить в полном объеме в срок до 31.12.2021 (л.д. 56).

25.11.2021 в адрес ООО «Якутия», АО «Теплоэнергосервис», НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)», Управления государственного стропильного и жилищного надзора Республики Саха (Якутия), АО «Группа страховых компаний «Югория» направлена претензия с требованием о возмещении материального ущерба, причиненного заливом квартиры (л.д. 57, 58).

14.12.2021 на обращение истца Рева Л.Ф. НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)» сообщено о том, что на основании предоставленного Отчета об оценке от 18.10.2021 в адрес подрядной организации ООО «Якутия», выполняющей работы по капитальному ремонту крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: РС(Я), Мирнинский улус, <адрес>, Фондом было направлено досудебное требование от 09.12.2021 о добровольном возмещении причиненного ущерба в размере 323 016 руб. 62 коп. в 30-дневный срок до 24.12.2021 (л.д. 59).

21.12.2021 ООО «Якутия» в ответ на претензию истцов указало о намерении разрешения вопроса по возмещению ущерба после принятия страховой компанией АО «ГСК «Югория» решения по вопросу признания данного случая страховым и возмещении ущерба (л.д. 60).

Согласно ч. ч. 2.2 и 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, при управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья либо управляющей организацией они несут ответственность за содержание общего имущества в данном доме в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством РФ правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

На основании п. 3 ч. 1 ст. 36 ЖК РФ к общему имуществу собственников многоквартирного дома отнесены крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Частью 3 статьи 39 ЖК РФ предусмотрено, что правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством РФ.

Согласно п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила), общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей; в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

Таким образом, для возложения ответственности за причиненный жильцу материальный ущерб на управляющую компанию, исходя из характера и объема их прав и обязанностей по содержанию общего имущества многоквартирного дома, определенных действующим законодательством и договором, необходимо установление того обстоятельства, что залив квартиры жильца произошел именно по причине ненадлежащего исполнения управляющей компанией обязанностей по обслуживанию и содержанию общего имущества многоквартирного дома, исключая наличие каких-либо самовольных действий со стороны собственников квартир.

Согласно ст. 166 ЖК РФ, перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, включает в себя, в том числе, ремонт крыши.

Согласно п. п. 4, 6 ч. 2 ст. 182 ЖК РФ, региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации; нести ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество оказанных услуг и (или) выполненных работ в течение не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе за несвоевременное и ненадлежащее устранение выявленных нарушений. В соответствии с п. 11 ч. 2 ст. 182 ЖК РФ региональный оператор перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, несет ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором.

Таким образом, обязанность по возмещению вреда, причиненного собственникам помещений в многоквартирном доме вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, региональным оператором прямо предусмотрена законом.

В силу ст. 1098 ГК РФ исполнитель услуги освобождается от ответственности в случае, если докажет, что вред возник вследствие непреодолимой силы или нарушения потребителем установленных правил пользования результатами услуги.

При этом необходимо также учитывать предусмотренные ст. 401 ГК РФ общие основания ответственности за нарушение обязательства - лицо признается невиновным, если при той степени заботливости и осмотрительности, какая от него требовалась по характеру обязательства и условиям оборота, оно приняло все меры для надлежащего исполнения обязательства. Отсутствие вины доказывается лицом, нарушившим обязательство. Лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника.

В соответствии с ч. 1 ст. 188 ЖК РФ убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения региональным оператором своих обязательств в соответствии с данным кодексом и принятыми в соответствии с ним законами субъектов Российской Федерации, подлежат возмещению в соответствии с гражданским законодательством.

Вместе с тем ч. 6 ст. 182 ЖК РФ установлена ответственность регионального оператора за действия привлеченного им для осуществления капитального ремонта подрядчика.

В соответствии с положениями данной нормы региональный оператор перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, несет ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором.

Из приведенных выше норм права следует, что жилищным законодательством установлены разные виды ответственности регионального оператора перед собственниками помещений в многоквартирном доме: ответственность за неисполнение своих обязательств (ч. 5 ст. 178, ч. 1 ст. 188 ЖК РФ), при которой региональный оператор отвечает за собственное противоправное поведение как сторона, нарушившая обязательство, и ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором (ч. 6 ст. 182 ЖК РФ), при которой в силу прямого указания в законе ответственность регионального оператора возникает за действия (бездействие) третьих лиц, не являющихся стороной обязательства, возникающего между региональным оператором и собственниками помещений при организации проведения капитального ремонта общего имущества дома.

Согласно статьям 15, 393, 400 ГК РФ, убытки должны возмещаться в полном объеме, если право на полное возмещение убытков не ограничено законом или договором (ограниченная ответственность).

Поскольку частью 6 статьи 182 ЖК РФ ограничение ответственности регионального оператора за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором, не установлено, региональный оператор отвечает за действия подрядной организации перед собственниками в соответствии с принципом полного возмещения убытков.

Аналогичная правовая позиция содержится в Определении Верховного Суда Российской Федерации от 20.06.2017 № 6-КГ17-4, Обзоре судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2018) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 04.07.2018), апелляционном определении Саратовского областного суда от 28.02.2020 № 33-1576/2020.

Согласно Уставу Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)», утв. Решением Правления НКО «ФКР МКД РС(Я)» № 7 от 15.09.2020, Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)» является унитарной некоммерческой организацией, не имеющей членства, созданной в соответствии со ст. 123.17 ГК РФ, ст. 178 ЖК РФ в организационно-правовой форме фонда. Фонд учрежден на основе имущественного взноса его учредителя для общественной полезных целей, определенных настоящим Уставом. Осуществляет деятельность в качестве регионального оператора, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия).

Фонд перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете Фонда, несет ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными Фондом (п. 18 Устава).

Судом установлены факты ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта крыши названного МКД подрядной организацией ООО «Якутия», повлекшие затопление атмосферными осадками (дождевыми водами) 38 квартир в 2-х подъездах, с пятого по цокольный этажи, нанесение ущерба электрическому оборудованию общего имущества в многоквартирном доме и имуществу собственников (жильцов) квартир, в том числе квартиры истцов.

При установленных обстоятельствах, исходя из вышеприведенных норм права (в силу закона), суд приходит к выводу, что причинение истцам имущественного ущерба от затопления квартиры является следствием некачественно выполненного в рамках региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Саха (Якутия), обязанности по выполнению которой возложены на регионального оператора – НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)», соответственно, ответственность за последствия ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядной организацией - ООО «Якутия», привлеченным Фондом, должно быть возложено именно на НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)» в полном объеме.

Для определения стоимости восстановительного ремонта квартиры, истцы по своей инициативе обратилась к оценщику ИП М

Согласно Отчету об оценке № от 18.10.2021, составленному ИП М, стоимость затрат на ремонтно-восстановительные работы в квартире, расположенной по адресу: РС(Я), Мирнинский улус, <адрес>, на дату оценки составила 311 854,02 руб. (п.д. 13-37). За услуги оценщика стороной истца оплачена сумма в размере 8400 руб. (п.д. 66).

При определении размера причиненного ущерба судом принимается в качестве доказательства указанный Отчет об оценке, поскольку в ходе рассмотрения дела ответчиками в нарушение требований ст. 56 ГПК РФ не опровергнут размер причиненного ущерба, достоверных и допустимых доказательств того, что оценка независимого оценщика содержит недостоверные данные, ошибки или неточности суду представлено не было; ответчик, заявляя ходатайство о назначении по делу судебной экспертизы, не обосновал необходимость ее проведения, а несогласие с результатами экспертизы (оценки) безусловным основанием для назначения судебной экспертизы не является. При этом оснований для взыскания суммы ущерба по увеличенным исковым требованиям стороны истца в размере 623 708,04 руб. так же не имеется, судом подлежат отклонению как не состоятельные и необоснованные доводы указанной стороны о том, что при назначении судом экспертизы по ходатайству ответчика, стоимость материального ущерба будет не менее 623 708,04 руб.

У суда нет оснований сомневаться в правильности и обоснованности определения права требования возмещения ущерба, причиненного затоплением квартиры, поскольку отчет (оценка) отвечает требованиям статьи 86 ГПК РФ и принимается судом в качестве доказательства по данному спору как содержащий все неотъемлемые реквизиты данного вида доказательства, полученный с помощью определенных в законе средств доказывания, и согласующийся с требованиями статей 59, 60, 67 ГПК РФ.

При указанных обстоятельствах суд приходит к выводу о взыскании с надлежащего ответчика - НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)» в пользу истцов в возмещение ущерба 311 854,02 руб., а также в возмещение расходов по оплате услуг оценщика – 8400 руб.

Согласно ст. 15 Закона «О защите прав потребителей», моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда.

Согласно п. 45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012г. № 17 при разрешении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя.

Таким образом, компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

При определении размера этой компенсации суд учитывает обстоятельства дела, характер и последствия нарушения прав истца, объем ее нравственных страданий, вину ответчика, статус ответчика как лица, не находящегося в стадии банкротства, требования разумности, справедливости и соразмерности. В данной связи, на ответчика должна быть возложена гражданско-правовая ответственность по возмещению истцам морального вреда.

Поскольку факт нарушения ответчиком прав истцов как потребителей нашел подтверждение в ходе рассмотрения дела, требование о компенсации морального вреда суд считает обоснованным и подлежащим удовлетворению в размере 5 000 руб. каждому истцу, всего 15 000 руб. Оснований для взыскания компенсации морального вреда в большем размере не имеется.

В силу пункта 5 статьи 28 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» в случае нарушения установленных сроков выполнения работы (оказания услуги) или назначенных потребителем на основании пункта 1 настоящей статьи новых сроков исполнитель уплачивает потребителю за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки неустойку (пеню) в размере трех процентов цены выполнения работы (оказания услуги), а если цена выполнения работы (оказания услуги) договором о выполнении работ (оказании услуг) не определена - общей цены заказа.

На основании статьи 31 Закона РФ № 2300-1 требования потребителя об уменьшении цены за выполненную работу (оказанную услугу), о возмещении расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами, а также о возврате уплаченной за работу (услугу) денежной суммы и возмещении убытков, причиненных в связи с отказом от исполнения договора, предусмотренные пунктом 1 статьи 28 и пунктами 1 и 4 статьи 29 настоящего Закона, подлежат удовлетворению в десятидневный срок со дня предъявления соответствующего требования (пункт 1).

За нарушение предусмотренных настоящей статьей сроков удовлетворения отдельных требований потребителя исполнитель уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню), размер и порядок исчисления которой определяются в соответствии с пунктом 5 статьи 28 настоящего Закона.

В случае нарушения сроков, указанных в пунктах 1 и 2 настоящей статьи, потребитель вправе предъявить исполнителю иные требования, предусмотренные пунктом 1 статьи 28 и пунктами 1 и 4 статьи 29 настоящего Закона (пункт 3).

Учитывая, что действующим законодательством предусмотрена ответственность в виде неустойки, начисленной на стоимость оказанной некачественной услуги, которая истцами в данном случае не определена и не заявлена, а не на стоимость восстановительного ремонта и, что сумма ущерба, причиненного имуществу истцов заливом квартиры, не может быть отнесена к стоимости услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, на которую подлежит начислению неустойка, заявленное истцами требование в части взыскания денежных средств в размере 37 422,48 руб. подлежит отказу в удовлетворении.

В силу пункта 6 статьи 13 указанного Закона при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Исходя из смысла приведенной правовой нормы в случае, когда законные и обоснованные требования потребителя в добровольном порядке не исполняются, и он реализует свое право на судебную защиту, суд, удовлетворяя иски, возлагает на изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченную организацию или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) ответственность за нарушение прав потребителя в виде штрафа в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Следовательно, при установлении судом того обстоятельства, что потребителем до обращения в суд были предъявлены требования о возмещении причиненного ущерба, данные требования не были добровольно удовлетворены ответчиком во внесудебном порядке, с последнего подлежит взысканию штраф, предусмотренный пунктом 6 статьи 13 Закона, исходя из размера присужденной судом суммы, полагающейся ко взысканию с исполнителя.

Штраф взыскивается при удовлетворении судом требований в пользу потребителя, а разрешение спора в судебном порядке свидетельствует о несоблюдении ответчиком в добровольном порядке требований потребителя.

Стороной ответчика в обоснование не приведены какие-либо заслуживающие внимания доводы, не представлены допустимые и относимые законом доказательства в опровержение доводов стороны истца.

Вместе с тем, принимая во внимание то, что штраф, взыскиваемый в соответствии с п. 6 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей», имеет гражданско-правовую природу и по своей сути является предусмотренной законом мерой ответственности за ненадлежащее исполнение обязательств, то есть является формой предусмотренной законом неустойки, учитывая требования стороны истца (потребителя) суд считает возможным снизить размер предусмотренного законом штрафа в размере 163 427,01 руб. (31 1854,02 руб.+ 15000 руб./50%) руб. до 40 000 руб.

В силу части 1 статьи 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.

Согласно ч. 1 ст. 100 ГПК 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 неоднократно указывал Конституционный Суд РФ, суд обязан создавать условия, при которых соблюдался бы необходимый баланс процессуальных прав и обязанностей сторон, данная норма не может рассматриваться как нарушающая конституционные права и свободы заявителя. Обязанность суда взыскивать расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах является одним из предусмотренных законом правовых способов, направленных против необоснованного завышения размера оплаты услуг представителя и тем самым - на реализацию требования ч. 3 ст. 17 Конституции РФ.

Из материалов дела следует, что 18.01.2021 между истцами Р.Д.Г., Р.Л.Ф., Р.Н.Д. (Принципалы) и Токайчуком С.В., Н (Агенты) заключен агентский договор, по условиям которого Агенты обязались совершить фактические и юридические действия в интересах и за счет Принципалов подготовить исковое заявление, направить его в суд первой инстанции и представлять их интересы в суде посредством ВКС по гражданскому делу Принципалов о взыскании ущерба, причиненного заливом квартиры Принципалов по адресу: РС(Я), <адрес>, в том числе с заливом части общедомового имущества, принадлежащего Принципалам в МКД. Стоимость указанных услуг сторонами определена в 30 000 руб. (л.д. 47-48). 19.01.2022 истицей Р.Л.Ф. произведена оплата стоимости услуг представителю Токайчуку С.Н. в сумме 30 000 руб. (л.д. 49); последним проведены работы по подготовке, составлению и отправке искового заявления, претензий для досудебного урегулирования спора, осуществлен сбор доказательств, составлены заявления, ходатайства, уточненные иски, представитель интересы стороны истца представлял на 2 судебных заседаниях в Мирнинском районном суде РС(Я) посредством ВКС, что подтверждается определениями и протоколами судебных заседаний от 21.04.2022, 05.05.2022.

В опровержение вышеизложенного доказательств, подтверждающих обратное, в деле не имеется, судом не установлено.

В соответствии с п. 12 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 г. № 1 расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, взыскиваются судом с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах (часть 1 статьи 100 ГПК РФ, статья 112 КАС РФ, часть 2 статьи 110 АПК РФ).

Согласно п. 13 указанного Постановления Пленума ВС РФ, разумными следует считать такие расходы на оплату услуг представителя, которые при сравнимых обстоятельствах обычно взимаются за аналогичные услуги. При определении разумности могут учитываться объем заявленных требований, цена иска, сложность дела, объем оказанных представителем услуг, время, необходимое на подготовку им процессуальных документов, продолжительность рассмотрения дела и другие обстоятельства.

При вышеизложенных обстоятельствах, учитывая категорию и сложность дела, объем оказанных представителем услуг, продолжительность рассмотрения дела, удовлетворение исковых требований частично, с учетом принципа разумности пределов и учета конкретных обстоятельств, соотносимых с объектом судебной защиты (размер возмещения стороне расходов должен быть соотносим с объемом защищаемого права), суд приходит к выводу о частичном удовлетворении заявления истцов и взыскании с надлежащего ответчика по делу в возмещение расходов по оплате услуг представителя 15 000 руб., признав указанную сумму обоснованной и разумной.

В соответствии с ч. 1 ст. 48 ГПК РФ граждане вправе вести свои дела в суде лично или через представителей. Личное участие в деле гражданина не лишает его права иметь по этому делу представителя.

В соответствии с абзацем 3 пункта 2 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 1 от 21.01.2016 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» расходы на оформление доверенности представителя также могут быть признаны судебными

издержками, если такая доверенность выдана для участия представителя в конкретном деле или конкретном судебном заседании по делу.

Из имеющихся в материалах дела доверенностей (№, №) на представление интересов истцов Р.Д.Г., Р.Л.Ф., Р.Н.Д., выданных последними на имя Токайчук С.В., Н 20.01.2022 и 24.01.2022, не усматривается, что они выданы истцами в целях представления их интересов именно в судебных заседаниях по данному гражданскому делу, а носят общий характер, предоставляют неограниченный объем полномочий доверителей (для представления их интересов во всех судебных, административных и правоохранительных органах, органах дознания, прокуратуре, и иных правоохранительных органах, в том числе во всех судах судебной системы Российской Федерации, в том числе в суде общей юрисдикции, по вопросу взыскания страховых возмещений, ущерба, компенсации морального вреда, штрафов, судебных расходов и иных причитающихся выплат за залив принадлежащей им на праве общей долевой собственности квартиры по адресу: РС(Я), Мирнинский у., <адрес>, со всеми правами, какие предоставлены законом заявителю, истцу, ответчику, третьему лицу, подозреваемому, обвиняемому, подсудимому, лицу, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, защитнику, потерпевшему, его представителю, сроком действия на пять лет, с запретом на передоверие полномочий по доверенности другим лицам), из чего следует, что по указанному вопросу представители фактически могут воспользоваться доверенностями неоднократно и в любых инстанциях и организациях.

В связи с чем, оснований для удовлетворения требований в части взыскания расходов за оформление нотариально удостоверенных доверенностей в размере 5485 руб., 2607 руб. суд не усматривает.

Требования в части взыскания в возмещение почтовых расходов 8 082,80 руб. суд оставляет без рассмотрения, т.к. стороной истца в материалы дела не представлены оригиналы платежных документов с указанием адресатов и назначения платежей.

Согласно части 3 статьи 196 ГПК РФ, суд принимает решение только по заявленным истцом требованиям (Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 19.12.2003 № 23 «О судебном решении»).

В соответствии с ч. 2 ст. 195 ГПК РФ суд основывает решение только на тех доказательствах, которые были исследованы в судебном заседании.

С учетом правовой позиции, изложенной в абзаце 4 пункта 21 Постановления Пленума от 21.01.2016 № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела», в силу требований ч. 1 ст. 103 ГПК РФ, ст. ст. 333.19 и 333.36 Налогового кодекса РФ, ст. 61.1 Бюджетного кодекса РФ с надлежащего ответчика в доход местного бюджета подлежит взысканию государственная пошлина в размере 6 618,54 руб. (6 318,54 руб. - по требованию имущественного характера и в размере 300 руб. - по требованию неимущественного характера - о компенсации морального вреда).

Руководствуясь ст. ст. 194 – 199 ГПК РФ, суд

р е ш и л :

Иск Р.Д.Г, Р.Л.Ф, Р.Н.Д удовлетворить частично.

Взыскать с Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)» в пользу Р.Д.Г., Р.Л.Ф., Р.Н.Д. в возмещение материального ущерба, причиненного затоплением квартиры, 311 854 руб. 02 коп., компенсацию морального вреда 15 000 руб., штраф в размере 40 000 руб., расходы по оплате услуг оценщика – 8 400 руб., по оплате услуг представителя – 15 000 руб., всего взыскать 390 254 (триста девяносто тысяч двести пятьдесят четыре) рубля 02 копейки.

Обязать Некоммерческую организацию «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)» принять меры по устранению недостатков капитального ремонта крыши многоквартирного <адрес> Республики Саха (Якутия).

Исковые требования Р.Д.Г., Р.Л.Ф., Р.Н.Д. в части возмещения почтовых расходов оставить без рассмотрения.

В удовлетворении исковых требований Р.Д.Г, Р.Л.Ф, Р.Н.Д к Обществу с ограниченной ответственностью «Якутия», Акционерному обществу «Теплоэнергосервис» отказать.

Взыскать с Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)» государственную пошлину в доход Муниципального образования «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия) 6 618 руб. 54 коп.

Решение может быть обжаловано в апелляционную инстанцию в течение месяца через Мирнинский районный суд Республики Саха (Якутия) со дня его вынесения в окончательной форме.

Решение в окончательной форме вынесено 21.06.2022 г.

Председательствующий Иванова С.Ж.