

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

8 ноября 2021 года город Владивосток

Судебная коллегия по гражданским делам Приморского краевого суда в составе:

председательствующего ФИО14

судей ФИО13, ФИО16

при секретаре ФИО6

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ФИО1, ФИО2 к ФИО3 и ООО «...» о возмещении ущерба, причиненного затоплением квартиры по апелляционным жалобам ФИО3 и ООО «Ярославская управляющая компания» на решение Хорольского районного суда <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ.

Заслушав доклад судьи ФИО13, объяснения представителя ФИО3 – ФИО9, представителя ООО «...» - ФИО7, судебная коллегия

установила:

ФИО2 и ФИО2 обратились в суд с иском к ФИО3 о возмещении ущерба, причиненного затоплением квартиры. Требования мотивировал тем, что являются собственниками жилого помещения, расположенного по адресу: <адрес>, <адрес>. ДД.ММ.ГГГГ произошло затопление их квартиры из вышерасположенного жилого помещения. Согласно акту ООО «... ..» от ДД.ММ.ГГГГ причиной затопления послужило самовольное вмешательство собственника <адрес> - ФИО3 в общее имущество МКД <адрес>. Это выразилось в самостоятельно проведенной замене радиатора отопления, монтаж которого произведен с нарушением технологии. Согласно заключению эксперта рыночная стоимость восстановительного ремонта составила ... рублей.

С учетом уточнений просили суд взыскать с ответчиков солидарно ущерб, причиненный в результате затопления квартиры, в размере ... рублей, расходы по оплате экспертизы в размере ... рублей, расходы на изготовление дубликата экспертизы для ответчика в размере ... рублей, расходы на оказание юридических услуг в размере ... рублей, расходы по оплате государственной пошлины в размере

В ходе рассмотрения дела судом в качестве соответчика привлечено ООО «...».

В суде первой инстанции истец ФИО2 и ее представитель ФИО8 поддержали исковые требования.

Ответчик ФИО3 и ее представитель ФИО9 иск не признали. Пояснили, что ФИО3 является ненадлежащим ответчиком. Причиной затопления квартиры истцов послужил обрыв резьбы на подводке к радиатору отопления, что входит в состав общего имущества многоквартирного дома. Поэтому ответственность в данном случае должно нести ООО «...». Замену радиатора, расположенного в ее квартире, а также иного вмешательства в инженерные сети ФИО3 не производила. Подводка к системе отопления радиатора менялась управляющей компанией 6-7 лет назад. Составленный управляющей компанией акт осмотра квартиры истцов от ДД.ММ.ГГГГ является

недопустимым доказательством по делу, так как составлен без участия данного ответчика и без осмотра ее квартиры, хотя она находилась дома. Указанная в акте причина затопления не соответствует действительности. Не согласились с размером установленного ООО «Судебный экспертно-оценочный центр «Регион-25» ущерб.

ООО «...» в суде первой инстанции не участвовало. В отзыве указало на то, что ответственность за причиненный истцам ущерб лежит не на управляющей компании, а на собственнике <адрес>, поскольку затопление произошло из-за течи радиатора отопления в квартире ФИО3, а не в результате порыва на общедомовых сетях МКД. Доказательством того, что вина управляющей компании в затоплении квартиры истцов отсутствует, служит акт гидравлического испытания и промывки внутридомовой системы отопления от ДД.ММ.ГГГГ, согласно которого порывов и дефектов в работе системы отопления в ходе испытаний выявлено не было.

Судом принято решение, которым с ФИО3 и ООО «...» солидарно в пользу ФИО1 и ФИО1 в равных долях взыскан ущерб, причиненный затоплением квартиры, по ... рублей каждому. С ФИО3 в пользу ФИО1 взысканы судебные расходы в размере ... рублей. С ООО «...» в пользу ФИО1 взысканы судебные расходы в размере ... рублей.

В апелляционной жалобе ООО «...» просит решение отменить. Не согласно с выводами суда о том, что общество не принимало мер по установлению причин порыва системы отопления. Вина общества в затоплении квартиры истцов отсутствует, так как затопление произошло из-за течи радиатора отопления в квартире ФИО3, а не в результате порыва на общедомовых сетях МКД.

В апелляционной жалобе ФИО3 просит решение отменить. Не согласна с солидарным взысканием ущерба, поскольку отсутствуют доказательства причинения ущерба истцам совместными действиями ответчиков. Надлежащее содержание радиаторов отопления, установленных в ее квартире на момент залива, и их своевременное обслуживание находилось в зоне ответственности управляющей компании, которая должна была выполнить мероприятия по подготовке к сезонной эксплуатации общего имущества жилого дома, в том числе общих коммуникаций, к которым относятся радиаторы отопления. Невыполнение управляющей компанией обязанности по надлежащему техническому обслуживанию многоквартирного дома состоит в причинно-следственной связи с наступившими последствиями в виде причиненного истцам ущерба от затопления.

В возражениях на апелляционные жалобы ФИО2 просит решение суда оставить без изменения.

В возражениях на апелляционную жалобу ООО «Ярославская управляющая компания» ФИО3 просит решение суда в части взыскания ущерба и судебных расходов с ООО «...» оставить без изменения.

В суде апелляционной инстанции представитель ФИО3 доводы апелляционной жалобы и возражений своего доверителя поддержала.

Представитель ООО «...» поддержала доводы апелляционной жалобы общества.

Истцы, извещенные надлежащим образом, в судебное заседание не явились. ФИО2 просила о рассмотрении дела в ее отсутствие.

Изучив материалы дела, доводы апелляционных жалоб и возражений, судебная коллегия пришла к выводу о наличии оснований для отмены решения суда в части удовлетворения иска к ФИО3 по следующим основаниям.

Из материалов дела следует, что ФИО2 и ФИО2 на основании договора приватизации от ДД.ММ.ГГГГ являются собственниками жилого помещения, расположенного по адресу: <адрес>.

ДД.ММ.ГГГГ произошло затопление квартиры истцов ФИО15 из вышерасположенной <адрес>, о чем ООО «...» был составлен акт от ДД.ММ.ГГГГ. В результате затопления имуществу истцов причинен ущерб.

Размер ущерба подтвержден заключением специалиста ООО «Судебный экспертно-оценочный центр «Регион -25» от ДД.ММ.ГГГГ и составил ... рублей.

Указанный размер ответчиками иными доказательствами опровергнут не был, следовательно, правомерно был взят судом за основу.

Удовлетворяя иск и взыскивая ущерб с ответчиков в солидарном порядке, суд исходил из того, что ООО «...» как управляющая организация несет ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества жилого дома. Вина общества заключается в непринятии мер по установлению причины затопления квартиры истцов в день аварии. В вину ФИО3 судом вменено непринятие мер для того, чтобы компетентное лицо в день аварии зафиксировало причину повреждения системы отопления, а также то, что она не опровергла доводы управляющей компании о самовольной замене участка тепловой сети с металлической трубы на метапол.

С такими выводами судебная коллегия согласиться не может, полагая, что в настоящем споре юридическое значение имеет определение границы ответственности управляющей компании и собственника квартиры, из которой произошло затопление.

В соответствии со 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).

В соответствии со 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.

Согласно подпункту 3 пункта 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

В соответствии с пунктом 6 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 (далее - Правила) в состав общего имущества включается

внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

Как следует из пункта 10 Правил, общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе 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.

В соответствии с п. 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме управляющие организации, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

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 (ст.161 ЖК РФ).

Возлагая ответственность за ущерб, причиненный затоплением квартиры истцов на собственника квартиры, где произошел порыв системы отопления, суд первой инстанции не учел, что допустимые и достаточные доказательства вины ФИОЗ в деле отсутствуют.

Акт ООО «...» о затоплении был составлен ДД.ММ.ГГГГ по результатам осмотра квартиры истцов. Квартира ФИОЗ не осматривалась ни в день затопления, ни при составлении акта. Выводы о том, что причиной затопления послужило самовольное вмешательство собственника <адрес> общее имущество МКД посредством замены радиатора отопления с нарушением технологии сделаны управляющей компанией без законных оснований.

Об отсутствии осмотра <адрес> свидетельствует ответ ООО «...» от ДД.ММ.ГГГГ в ответ на обращение ФИОЗ (л.д.107).

Ссылки свидетелей ООО «...», допрошенных судом, на то, что они не могли попасть в <адрес> соответствующими актами не подтверждены. Таким образом, выводы специалистов управляющей компании о причинах порыва системы теплоснабжения в <адрес> носили предположительный характер.

В результате исследования и анализа имеющихся в материалах дела доказательств становится очевидно, что порыв произошел в <адрес> месте соединения трубопровода системы отопления и радиатора. Несмотря на то, что это оборудование расположено в квартире ФИОЗ, оно относится к общему имуществу собственников МКД, поскольку запорная арматура в месте соединения трубопровода системы отопления и радиатора отсутствует. Следовательно, этот участок системы отопления является элементом единой системы отопления многоквартирного дома, предназначен

для функционирования системы отопления дома в целом, ответственность за надлежащее состояние этого имущества несет управляющая компания.

Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" предусмотрено, что система инженерно-технического обеспечения - это одна из систем здания или сооружения, предназначенная для выполнения функций водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, газоснабжения, электроснабжения, связи, информатизации, диспетчеризации, мусороудаления, вертикального транспорта (лифты, эскалаторы) или функций обеспечения безопасности (п. 21 ч. 2 ст. 2); параметры и другие характеристики систем инженерно-технического обеспечения в процессе эксплуатации здания или сооружения должны соответствовать требованиям проектной документации. Указанное соответствие должно поддерживаться посредством технического обслуживания и подтверждаться в ходе периодических осмотров и контрольных проверок и (или) мониторинга состояния систем инженерно-технического обеспечения, проводимых в соответствии с законодательством Российской Федерации (чч. 1 и 2 ст. 36).

Первые отключающие устройства и запорно-регулирующие краны на отводах внутриквартирной разводки являются элементами внутридомовых инженерных систем, предназначенных для выполнения функций горячего и холодного водоснабжения, газоснабжения, а также безопасности помещений многоквартирного дома. Обеспечивая подачу коммунальных ресурсов от сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования, указанные элементы изменяют параметры и характеристики внутридомовых инженерных систем, тем самым осуществляя влияние на обслуживание других помещений многоквартирного дома.

Об отсутствии в месте соединения трубопровода системы отопления и радиатора запорной арматуры подтвердила свидетель ФИО10, снимавшая в тот период <адрес>.

Свидетель ФИО11, бригадир ООО «...», суду пояснил, что со слов слесаря ФИО12 ему известно, что в <адрес> от батареи оторвало часть стояка (л.д. 167). Сам он в <адрес> ни ДД.ММ.ГГГГ, ни ДД.ММ.ГГГГ не заходил. При таких обстоятельствах к утверждению данного свидетеля о том, что в месте соединения трубопровода системы отопления и радиатора в квартире ФИО3 была установлена запорная арматура, судебная коллегия относится критически.

Опросить ФИО12 невозможно. В связи с этим, учитывая, что осмотр <адрес> день аварии специалистами управляющей компании не проводился, акт от ДД.ММ.ГГГГ ФИО12 не подписывал, принять во внимание его докладную от ДД.ММ.ГГГГ о причинах порыва и факте наличия запорной арматуры в <адрес> достаточных оснований не имеется.

Имеющаяся в деле фотография места порыва, представленная ФИО3 (л.д. 102) сомнений у суда в достоверности не вызывает, поскольку ее принадлежность и соответствие действительной ситуации подтверждено свидетелем ФИО10. На ней четко видно, что запорная арматура в месте соединения трубопровода системы отопления и радиатора в квартире ФИО3 установлена не была.

Утверждение ООО «Ярославская управляющая компания» на то, что ФИО3 самовольно заменила радиатор отопления и сделала это с нарушением технологии, является бездоказательной и ФИО3 не подтверждено.

Таким образом, ответственность за ущерб, причиненный квартире истцов, необходимо возложить только на ООО «...», а в части требования к ФИО3 решение отменить, в иске к ней отказать.

Поскольку судебные расходы понесены только ФИО2, а сведений о характере их отношений с ФИО1 в деле не имеется (родственники либо супруги), взыскание этих расходов следует произвести с ООО «...» только в пользу ФИО1

На основании изложенного, руководствуясь ст. 328 - 330 ГПК РФ, судебная коллегия,

о п р е д е л и л а:

решение Хорольского районного суда <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ отменить в части удовлетворения иска к ФИО3.

Принять в этой части новое решение об отказе ФИО1 и ФИО2 в иске к ФИО3 о возмещении ущерба, причиненного затоплением квартиры.

Резолютивную часть решения изложить в следующей редакции:

«Взыскать с ООО «...» в пользу ФИО1 и ФИО2 с правом солидарного требования ущерб, причиненный затоплением квартиры, в размере ... рублей.

Взыскать с ООО «...» в пользу ФИО1 судебные расходы в размере ...».

Апелляционную жалобу ООО «...» оставить без удовлетворения.

Апелляционную жалобу ФИО3 считать удовлетворенной.

Мотивированное определение изготовлено ДД.ММ.ГГГГ.

Председательствующий

Судьи