

Дело No 2-2129/2021 51RS0001-01-2021-002679-29 Изготовлено в окончательной форме 22 сентября 2021 года

## РЕШЕНИЕ

именем Российской Федерации

15 сентября 2021 года город Мурманск

Октябрьский районный суд города Мурманска

в составе председательствующего судьи [REDACTED], при секретаре [REDACTED]

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску [REDACTED] к ЖСК «Мурманск 85-8», централизованной религиозной организации «Церковь христиан веры евангельской на Мурмане», [REDACTED] о защите прав потребителей, возмещении ущерба, причиненного в результате схода с кровли снежно-ледяной массы,

установил:

[REDACTED] обратился в суд с иском к ЖСК «Мурманск 85-8» о защите прав потребителей, возмещении ущерба, причиненного в результате схода с кровли снежно-ледяной массы.

В обоснование заявленных требований указано, что ДД.ММ.ГГГГ [REDACTED] припарковал принадлежащий ему автомобиль <данные изъяты>, с государственным регистрационным знаком No, во дворе дома <адрес> при этом, автомобиль повреждений не имел.

Спустя некоторое время, истец обнаружил, что автомобиль получил механические повреждения в результате падения с кровли многоквартирного дома <адрес> снежно-ледяной глыбы.

Истец обратился в отдел полиции No1 УМВД России по г. Мурманску, по факту произошедшего была проведена проверка и ДД.ММ.ГГГГ вынесено постановление об отказе в возбуждении уголовного дела.

Истец обратился в ООО «ЭкспертГарант» для определения стоимости восстановительного ремонта принадлежащего ему автомобиля.

На основании отчета No стоимость восстановительного ремонта автомобиля истца составила [REDACTED] рублей. Расходы по оплате услуг эксперта составили [REDACTED] рублей.

Согласно сведениям ГИС ЖКХ, управление многоквартирным домом <адрес> осуществляет ЖСК «Мурманск 85-8».

Просит суд взыскать в его пользу ущерб в виде стоимости восстановительного ремонта в размере [REDACTED] рублей, расходы по оплате услуг эксперта в размере [REDACTED] рублей, расходы по оплате юридических услуг в размере [REDACTED] рублей, компенсацию морального вреда в размере [REDACTED] рублей, штраф.

Протокольным определением суда от ДД.ММ.ГГГГ к участию в деле в качестве соответчиков привлечены ЦРО «Церковь христиан веры евангельской на Мурмане» и [REDACTED] являющиеся собственниками нежилого встроенно-пристроенного помещения указанного многоквартирного дома, с козырька входной группы которого произошел сход снежно-ледяной массы на припаркованный автомобиль истца.

Истец [REDACTED] в судебное заседание не явился, о месте и времени рассмотрения дела извещался надлежащим образом.

Представитель истца [REDACTED] в судебное заседание не явилась, извещена судом надлежащим образом о рассмотрении дела, ранее на удовлетворении исковых требований настаивала, просила рассмотреть дело в свое отсутствие.

Представитель ответчика ЖСК «Мурманск 85-8» в судебное заседание не явился, извещен судом надлежащим образом о рассмотрении дела, направил в суд ходатайство об отложении судебного заседания, которое разрешено в протокольной форме. Ранее возражал против заявленных требований, указав, что спорное имущество не является общедомовым, обязанности по его содержанию у ответчика не имеется.

Представитель ответчика ЦРО «Церковь христиан веры евангельской на Мурмане» в судебном заседании с заявленными требованиями не согласилась, указав, что для религиозной организации спорное крыльцо не является входом, а служит аварийным выходом. Указала, что ответчик ежемесячно производит оплату счетов, выставленных ЖСК за содержание и ремонт общего имущества. Просила в удовлетворении иска к ЦРО «Церковь христиан веры евангельской на Мурмане» отказать.

Ответчик ██████████ в судебное заседание не явился, о месте и времени рассмотрения дела извещен надлежащим образом, направил в суд своего представителя.

Представитель ответчика ██████████ в судебном заседании с заявленными требованиями не согласился. Просил в удовлетворении иска к ██████████ отказать. Указал, что кровля и козырек нежилой части дома, был возведен в 2010 году, ремонтные работы производились

на основании проектной документации, разработанной в соответствии с положениями Градостроительного кодекса РФ, согласование которой в тот период времени не требовалось.

Представитель третьего лица ООО «СеверДомСервис» в судебное заседание не явился, о месте и времени рассмотрения дела извещен надлежащим образом.

Выслушав участников процесса, исследовав материалы дела, изучив материал отказа в возбуждении уголовного дела, допросив свидетеля, суд приходит к следующему.

Согласно пункту 1 статьи 15 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

В соответствии со статьей 1064 этого же кодекса вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред (пункт 1).

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).

В силу разъяснений, содержащихся в первом и втором абзацах пункта 12 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. N 25 "О применении судами некоторых положений раздела 1 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", по делам о возмещении убытков истец обязан доказать, что ответчик является лицом, в результате действий (бездействия) которого возник ущерб, а также факты нарушения обязательства или причинения вреда, наличие убытков.

Судом установлено, что ██████████ является собственником транспортного средства <данные изъяты>, с государственным регистрационным знаком №

ДД.ММ.ГГГГ ██████████. припарковал принадлежащий ему автомобиль, во дворе дома <адрес>.

Спустя некоторое время, истец обнаружил, что автомобиль получил механические повреждения в результате падения снежно-ледяной глыбы. На транспортном средстве была повреждена крыша, разбито лобовое стекло.

Истец обратился в отдел полиции №1 УМВД России по г. Мурманску с заявлением по факту причинения ущерба принадлежащего ему имуществу.

ДД.ММ.ГГГГ старшим участковым уполномоченным ОП No 1 УМВД России по г. Мурманску вынесено постановление об отказе в возбуждении уголовного дела.

Управление многоквартирным домом <адрес> осуществляет ЖСК «Мурманск 85-8».

В соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно: крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование (в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса РФ 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. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

На основании части 2.2 данной статьи, при управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом указанные товарищество или кооператив несут ответственность за содержание общего имущества в данном доме в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах. Указанные товарищество или кооператив могут оказывать услуги и (или) выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме своими силами или привлекать на основании договоров лиц, осуществляющих соответствующие виды деятельности. При заключении договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией указанные товарищество или кооператив осуществляют контроль за выполнением управляющей организацией обязательств по такому договору, в том числе за оказанием всех услуг и (или) выполнением работ, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества в данном доме, за предоставлением коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

В состав общего имущества, в соответствии с пунктом 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 No 491, включаются крыши.

В соответствии с пунктом 10 названных 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 безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества.

В минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, входят, в том числе работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, - проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи. (пункт 7 Минимального перечня Правил No491).

Пунктом 42 данных Правил предусмотрено, что управляющие организации и лица, 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.

Требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда закреплены в Правилах и нормах технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 No 170 (далее - Правила No 170).

Пунктом 4.6.1.23 Правил No 170 предписано, что удаление наледей и сосулек - по мере необходимости. Мягкие кровли от снега не очищают, за исключением: желобов и свесов на скатных рулонных кровлях с наружным водостоком; снежных навесов на всех видах кровель, снежных навесов и наледи с балконов и козырьков. Крышу с наружным водоотводом необходимо периодически очищать от снега (не допускается накопление снега слоем более 30 см; при оттепелях снег следует сбрасывать при меньшей толщине).

В пункте 4.2.4.9 Правил No 170 указано, что организация по обслуживанию жилищного фонда не должна допускать самовольную установку козырьков, эркеров, балконов, лоджий и застройки межбалконного пространства.

Таким образом, управляющая организация в силу закона обязана контролировать, не происходит ли скопление наледи и снега на крышах и козырьках многоквартирного дома, принимать меры к их удалению, либо к возложению на конкретных собственников жилых (нежилых) помещений этой обязанности, поскольку именно управляющая организация обязана соблюдать требования к надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасности жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества.

ЖСК «Мурманск 85-8» выполняя функции управления многоквартирным домом, обязана обеспечить надлежащее содержание общего имущества дома с соблюдением обязательных требований, в том числе очистке кровли от снега.

Из материалов дела следует, что сход снежной массы произошел с козырька нежилого встроенно-пристроенного помещения многоквартирного дома No<адрес>.

Собственниками нежилого встроенно-пристроенного помещения указанного многоквартирного дома, являются ЦРО «Церковь христиан веры евангельской на Мурмане» и [REDACTED]

Согласно технического паспорта многоквартирного дома <адрес>, следует, что принадлежащая ЦРО «Церковь христиан веры евангельской на Мурмане» и [REDACTED] нежилое помещение, является встроенно-пристроенным помещением, входящим в состав многоквартирного дома, и конструктивно составляет с многоквартирным домом, обслуживаемым ЖСК «Мурманск 85-8», единое целое. Данное помещение спроектировано как часть единого комплекса многоквартирного дома, имеет общие инженерные системы, подвал, собственники нежилых помещений не имеют свои отдельные точки подключения сетей теплоснабжения, водопровода, канализации и электроснабжения.

Как следует из материалов дела, ЖСК «Мурманск 85-8» ежемесячно выставляет ЦРО «Церковь христиан веры евангельской на Мурмане», [REDACTED] счета на оплату расходов на содержание и ремонт общедомового имущества за нежилое помещение, расположенное в многоквартирном доме <адрес>. При этом, собственниками нежилого помещения, ЦРО «Церковь христиан веры евангельской на Мурмане» и [REDACTED] обязательства по оплате исполняются надлежащим образом, о чем свидетельствуют представленные квитанции об оплате, в том числе и за выставленные счета за март 2021 года.

Согласно пояснений свидетеля ФИО1 следует, что он арендует помещение в нежилом встроенно-пристроенном помещении многоквартирного <адрес>, у собственника [REDACTED]. Очистку крыши нежилого встроенно-пристроенного помещения всегда осуществляло ЖСК «Мурманск 85-8». Председатель ЖСК «Мурманск 85-8» обращался к арендатору для осуществления допуска работников на крышу указанной пристройки, через арендуемое ФИО1 помещение.

Таким образом, суд приходит к выводу, что спорное встроенно-пристроенное помещение входит в состав общего имущества многоквартирного дома <адрес>, управление которым осуществляет ЖСК «Мурманск 85-8».

В нарушение указанных норм и правил, ЖСК «Мурманск 85-8» не выполнила услуги по очистке козырька крыши встроенно-пристроенного нежилого помещения, являющейся частью многоквартирного дома <адрес>. Доказательств, свидетельствующих о выполнении ЖСК обязанности по возложению на конкретных собственников помещения по удалению наледи и снега с козырька, либо самостоятельном выполнении данных работ по предотвращению причинения вреда имуществу граждан, ЖСК в нарушение ст. 56 Гражданского процессуального кодекса РФ суду не представлено.

Довод ЖСК «Мурманск 85-8» о том, что крыша козырька нежилого помещения, принадлежащего ЦРО «Церковь христиан веры евангельской на Мурмане» и ██████████, не относится к общему имуществу МКД, так как является самовольной постройкой, судом не принимается в силу следующего.

Статьей 222 Гражданского кодекса РФ предусмотрено понятие самовольной постройки.

Как следует из представленных в материалы дела доказательств, крыша козырька спорного нежилого помещения была установлена в результате ремонтных работ в 2010 году.

В силу положений части 2 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, (в редакции действовавшей на момент проведения ремонтных работ), строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

На основании части 17 комментируемой статьи, выдача разрешения на строительство не требуется в случае строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других); изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом. (пункты 2,4).

В материалы дела представлено архитектурно-строительное решение по ремонту спорного нежилого помещения, утвержденное главным инженером, включающее в себя, в том числе монтажную схему козырька.

Таким образом, доказательств того, что спорная крыша козырька нежилого помещения возведена без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, суду не представлено. Сведений о том, что ЖСК «Мурманск 85-8» обращалось с требованием к собственникам нежилого помещения о необходимости сноса или приведению в соответствие с параметрами, установленными правилами, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом, в компетентные органы для проверки указанных доводов, суду не представлено, материалы дела не содержат. Доказательств того, что собственникам нежилого помещения выдано предписание в связи с возведением козырька, не представлено.

Оценив пояснения сторон и представленные сторонами доказательства, установив наличие причинно-следственной связи между сходом снега на принадлежащий истцу автомобиль и причинением данному автомобилю повреждений, суд приходит к выводу о том, что ответственность по возмещению ущерба должна быть возложена непосредственно на ЖСК «Мурманск 85-8», допустившего ненадлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома, при этом, выставяющего счета по оплате услуг за содержание и ремонт общедомового имущества. При этом, с учетом указанных обстоятельств, представленных доказательств, оснований для возложения ответственности по возмещении причиненного истцу ущерба, на собственников нежилого помещения, не имеется.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 12 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 "О применении судами некоторых положений раздела 1 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", отсутствие вины доказывается лицом, нарушившим обязательство (п. 2 ст. 401 Гражданского кодекса РФ). По общему правилу лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине (п. 2 ст. 1064 Гражданского кодекса РФ). Бремя доказывания своей невиновности лежит на лице, нарушившем обязательство или причинившем вред. Вина в нарушении обязательства или в причинении вреда предполагается, пока не доказано обратное. Таких доказательств ЖСК «Мурманск 85-8» суду не представлено.

Согласно отчету ООО «ЭкспертГарант» №№, произведенного по заказу истца ██████████ стоимость восстановительного ремонта автомобиля истца составила ██████████ рублей. Расходы по оплате услуг эксперта составили ██████████ рублей.

В связи с возникшим спором относительно стоимости восстановительного ремонта поврежденного транспортного средства <данные изъяты> с государственным регистрационным знаком № назначена судебная экспертиза.

По заключению судебного эксперта ООО «Сервис М» № стоимость восстановительного ремонта автомобиля марки <данные изъяты>, с государственным регистрационным знаком №, без учета износа составила ██████████ рубля ██████████ копейки, с учетом износа – ██████████ рублей ██████████ копеек.

Суд принимает заключение судебной экспертизы ООО «Сервис М» № качестве доказательства по делу, поскольку экспертиза проведена по определению суда, эксперт предупреждался об уголовной ответственности по ст. 307 УК РФ. Экспертное заключение по своему содержанию соответствует требованиям законодательства. Ответы на все поставленные перед экспертом вопросы получены, квалификация и уровень знания эксперта подтверждены документально и не вызывают у суда сомнений.

Возражений относительно правомерности выводов, изложенных в заключении судебной экспертизы, сторонами не приведено.

В пункте 13 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. № 25 "О применении судами некоторых положений раздела 1 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" разъяснено, что в состав реального ущерба входят не только фактически понесенные соответствующим лицом расходы, но и расходы, которые это лицо должно будет произвести для восстановления нарушенного права (пункт 2 статьи 15 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Если для устранения повреждений имущества истца использовались или будут использованы новые материалы, то за исключением случаев, установленных законом или договором, расходы на такое устранение включаются в состав реального ущерба истца полностью, несмотря на то, что стоимость имущества увеличилась или может увеличиться по сравнению с его стоимостью до повреждения. Размер подлежащего выплате возмещения может быть уменьшен, если ответчиком будет доказано или из обстоятельств дела следует с очевидностью, что существует иной более разумный и распространенный в обороте способ исправления таких повреждений подобного имущества.

Учитывая, что лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, в пользу ██████████ с ЖСК «Мурманск 85-8» подлежит взысканию сумма причиненного ущерба в размере ██████████ рубля ██████████ копейки.

Вместе с тем, суд не принимает в качестве надлежащего доказательства отчет ООО «НЭ «Эксперт Гарант», поскольку оценщик не предупреждался об уголовной ответственности, осуществлял деятельность по возмездному договору с одной из сторон процесса.

При разрешении требований истца о взыскании компенсации морального вреда и штрафа за нарушение прав как потребителя, суд исходит из следующего.

Закон РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» регулирует отношения, возникающие между потребителями и изготовителями, исполнителями, импортерами, продавцами, владельцами агрегаторов информации о товарах (услугах) при продаже товаров (выполнении работ, оказании услуг), устанавливает права потребителей на приобретение товаров (работ, услуг) надлежащего качества и безопасных для жизни, здоровья, имущества потребителей и окружающей среды, получение информации о товарах (работах, услугах) и об их изготовителях (исполнителях, продавцах), о владельцах агрегаторов информации о товарах (услугах), просвещение, государственную и общественную защиту их интересов, а также определяет механизм реализации этих прав.

Потребителем в рамках Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 является гражданин, имеющий намерение заказать или приобрести либо заказывающий, приобретающий или использующий товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

В соответствии со статьей 15 Закона РФ «О защите прав потребителей», моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения исполнителем 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.

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

решил:

Исковые требования [REDACTED] к ЖСК «Мурманск 85-8», централизованной религиозной организации «Церковь христиан веры евангельской на Мурмане», [REDACTED] [REDACTED] о защите прав потребителей, возмещении ущерба, причиненного в результате схода с кровли снежно-ледяной массы - удовлетворить частично.

Взыскать с ЖСК «Мурманск 85-8» в пользу [REDACTED] в счет возмещения ущерба [REDACTED] рубля [REDACTED] копейки, судебные расходы в сумме [REDACTED] рублей, в удовлетворении остальной части требований отказать.

Взыскать с ЖСК «Мурманск 85-8» в доход соответствующего бюджета государственную пошлину в размере [REDACTED] рублей [REDACTED] копейки.

Решение суда может быть обжаловано в Мурманский областной суд через Октябрьский районный суд г. Мурманска в течение месяца со дня принятия в окончательной форме.

Председательствующий [REDACTED]