

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

13.01.2014 Октябрьский районный суд г. Самары в составе:
председательствующего судьи Семенцева С.А.,
при секретаре Алиевой Е.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-194/14 по иску Михельзон Елены Анатольевны к ТСЖ «Достойное жилье» о возмещении причиненного ущерба,

УСТАНОВИЛ:

Михельзон Е.А. обратилась в суд с иском, ссылаясь на то, что ей на праве собственности принадлежит автомобиль марки Опель Корса, г/н О 787 МЕ 163.

22.07.2013 в г. Самара произошло обрушение фасада здания дома № 12 по улице Ново-Садовая. В результате указанного события автомобилю истца были причинены механические повреждения, а истцу причинен материальный ущерб на сумму 170961 рублей, что подтверждается заключением № К-826/13 от 08.08.2013 г., составленным независимой экспертной организацией ООО «СамараЭксперт-Центр».

Кроме того, в результате повреждения автомобиля произошла утрата товарной стоимости. Согласно заключения № К-826/13/У от 08.08.2013 величина утраты товарной стоимости автомобиля составила 33060,92 руб.

Расходы на оплату услуг по оценке составили 9000 руб. Расходы на оплату услуг телеграфа составили 280,60 руб.

Итого сумма ущерба в результате обрушения фасада здания составила 213302, 52 руб.

Собственниками дома № 12 по Ново-Садовая образовано ТСЖ «Достойное жилье», на которое в соответствии с положениями ГК РФ и ЖК РФ возложена обязанность управления многоквартирным домом, содержание общего имущества в данном доме в соответствии с требованиями технических регламентов и т.д.

Претензия, направленная в адрес ТСЖ «Достойное жилье», вернулась с пометкой почтовой службы об истечении срока хранения.

Просит суд взыскать с ответчика в пользу истца сумму причиненного ущерба в размере 213302,52 руб., расходы на оплату услуг представителя в размере 15000 руб., расходы на оформление нотариальной доверенности в размере 500 руб., расходы по уплате госпошлины в размере 5333 руб.

В судебном заседании представитель истца Рябов В.В., действующий на основании доверенности, исковые требования поддержал в полном объеме, просил удовлетворить. Пояснил, что автомобиль в настоящее время не отремонтирован. Считал вину ответчика очевидной, поскольку он не обеспечил сохранность дома, вследствие чего был причинен ущерб, подтвержденный соответствующим образом.

Представитель ответчика Радаева А.И., действующая на основании доверенности, возражала против удовлетворения исковых требований по основаниям, изложенными в возражениях, пояснив, что сам факт случившегося ответчик не отрицает, при этом своей вины не усматривает. Капитальный ремонт дома не производился, необходимо установить причинно-следственную связь. ТСЖ управляет домом с 2008, с даты образования. Доказательств иного размера ущерба представить не смогла. Добавила, что имеются разночтения между протоколом осмотра места происшествия и актом осмотра. Просила исключить из калькуляции элементы, не отраженные в протоколе осмотра места происшествия. Вина ТСЖ в настоящее время не установлена. Место происшествия не было ограждено, так как обрушение фасада не предвиделось. Просила снизить расходы по оплате услуг представителя.

Выслушав стороны, изучив материалы дела, суд полагает исковые требования Михельзон Е.А. подлежащими частичному удовлетворению по следующим основаниям.

Установлено, что Михельзон Е.А. является собственником автомобиля Опель Корса, г/н О 787 МЕ 163, что подтверждается свидетельством о регистрации ТС 63 ТХ 762609.

Из постановления об отказе в возбуждении уголовного дела от 25.07.2013, вынесенного следователем/дознавателем/ УУП Отдела полиции № 4 УМВД России по г. Самаре лейтенантом полиции Мартыновым Д.Н. следует, что в Отдел полиции № 4 УМВД России по городу Самаре поступил материал проверки по заявлению Михельзон Е.А. по факту повреждения автомобиля Опель Корса, г/н О 787 МЕ 163. Опрошенная по данному факту Михельзон Е.А. пояснила, что 22.07.2013 примерно в 8 часов 30 минут Михельзон Е.А. на своем автомобиле подъехала к дому № 12 по улице Ново-Садовой в Октябрьском районе города Самара, припарковала свой автомобиль у данного дома и ушла на работу. Примерно в 9 часов 30 минут Михельзон Е.А. узнала о том, что

обрушился фасад здания дома № 12 по улице Ново-Садовой, в результате чего ее автомобиль получил повреждения.

Согласно протокола осмотра автомобиль Опель Корса, г/н О 787 МЕ 163 имеет повреждения в виде вмятины на крыше, вмятины на переднем бампере, поврежденный аксессуаров переднего бампера, поврежденный стекла на передней правой двери, вмятин на передней правой двери, вмятин на задней правой двери, вмятины на крышке багажника, вмятины на правой и левой стойках, по периметру автомобиля, вмятин на капоте, царапин на лобовом стекле. Сумму причиненного ущерба Михельзон Е.А. оценивает в 300 000 руб., автомобиль Михельзон Е.А. застрахован по полису ОСАГО в ООО «СК «Альянс». Также в ходе проверки установлено, что дом № 12 по улице Ново-Садовой в Октябрьском районе города Самара содержит и обслуживает ТСЖ «Достойное жилье».

Указанные обстоятельства никем из сторон в ходе судебного разбирательства не оспаривались, они подтверждаются оригиналом отказного материала № 12651/4715 от 25.07.2013 ОП № 4 УМВД России по г. Самаре, пришедшим по запросу суда, представитель ответчика не отрицал факт обрушения фасада здания по вышеуказанному адресу и причинения ущерба истцу.

С целью определения размера причиненного ущерба Михельзон Е.А. обратилась в ООО «СамараЭксперт-Центр».

Согласно заключения (исследования) № К-826/13 от 08.08.2013 ООО «СамараЭксперт-Центр» стоимость восстановительного ремонта поврежденного автомобиля истца без учета составила 170961 руб., с учетом износа – 164590 руб.

В соответствии с заключением № К-826/13/У от 08.08.2013 ООО «СамараЭксперт-Центр» размер УТС составил 33060, 92 руб.

Согласно ст.309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона.

В соответствии с п. 1 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.

Согласно 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. Лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине.

Для наступления деликтной ответственности, предусмотренной статьей 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации и являющейся видом гражданско-правовой ответственности, необходимо наличие состава правонарушения, включающего наступление вреда, вину причинителя вреда, противоправность поведения причинителя вреда и причинно-следственную связь между действиями причинителя вреда и наступившими у истца неблагоприятными последствиями.

Из материалов дела усматривается, что в доме № 12 по ул. Ново-Садовой в г. Самаре собственниками квартир создано ТСЖ «Достойное жилье», что представителем в судебном заседании не оспаривалось.

Согласно ст.138 ЖК РФ товарищество собственников жилья обязано обеспечивать выполнение требований настоящей главы, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава товарищества; осуществлять управление многоквартирным домом в установленном порядке, выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору; обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме; обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество; обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью; принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому; представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами и др.

В соответствии с пп. «ж», «з» п. 11 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил

изменены
выполне
доме
продо
особ
в
МТ
от
6
1

изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества; текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в подпунктах "а" - "д" пункта 2 настоящих Правил, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

Согласно ст.36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно: 1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); 2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; 3) 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; 4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Таким образом, фасад здания относится к общему имуществу собственников жилья в многоквартирном доме.

Согласно п.10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 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; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

Таким образом, на ТСЖ «Достойное жилье» лежит обязанность по содержанию фасада здания № 12 по ул. Ново-Садовой, а также по его текущему и капитальному ремонту.

Как следует из показаний представителя ответчика в судебном заседании, капитальный ремонт здания не производился, представителем ответчика обстоятельства причинения истцу ущерба и вина ТСЖ не оспаривались.

Следовательно, с учетом вышеизложенных обстоятельств, суд считает установленной вину ответчика ТСЖ «Достойное жилье» в обрушении фасада здания.

В силу ч. 1 ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В судебном заседании представитель ответчика не согласился с размером причиненного ущерба, ходатайствовал о назначении по делу судебной автотехнической экспертизы, однако, определением суда от 13.01.2014 ему было отказано в ее назначении, поскольку ТСЖ «Достойное жилье» не представлено допустимых доказательств, дающих основание суду сомневаться в представленных истцом отчетах.

На основании ст. 11 ФЗ «Об оценочной деятельности» в отчете об оценке объекта должны быть указаны:

дата составления и порядковый номер отчета;

основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки;

место нахождения оценщика и сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков;

точное описание объекта оценки, а в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу, - реквизиты юридического лица и балансовая стоимость данного объекта оценки;

стандарты оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки, обоснование их использования при проведении оценки данного объекта оценки, перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения, а также принятые при проведении оценки объекта оценки допущения;

последовательность определения стоимости объекта оценки и ее итоговая величина, а также ограничения и пределы применения полученного результата;

дата определения стоимости объекта оценки;

перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.

Отчет может также содержать иные сведения, являющиеся, по мнению оценщика, существенно важными для полноты отражения примененного им метода расчета стоимости конкретного объекта оценки.

Суд приходит к выводу, что заключения ООО «СамараЭксперт-Центр» соответствуют вышеуказанным требованиям, поэтому при вынесении решения основывается на данных заключениях.

Доводы представителя ТСЖ «Достойное жилье» о несогласии с включением в сумму ущерба стоимости передних фар, заднего лобового стекла с подогревом не могут быть приняты судом во внимание, поскольку в силу ч.1 ст.56 ГПК РФ ответчиком каких – либо доказательств в подтверждение данных доводов не представлено. Как следует из пояснении представителя ответчика после обрушения фасада здания председатель ТСЖ приходила на место происшествия, видела повреждения, причиненные автомобилю истца.

Вместе с тем, суд считает необходимым отметить следующее.

В иске Михельзон Е.А. просит суд взыскать с ответчика сумму ущерба без учета износа.

В соответствии с методикой Минюста РФ «ИССЛЕДОВАНИЕ АВТОМОТОТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ВОССТАНОВИТЕЛЬНОГО РЕМОНТА И ОЦЕНКИ» эксплуатационный износ представляет собой относительную утрату стоимости транспортного средства из-за изменения его технического состояния в процессе эксплуатации, физического старения, приводящего к ухудшению функциональных, конструктивных и эксплуатационных характеристик транспортных средств.

Суд не может согласиться с вышеизложенной позицией истца, поскольку автомобиль истца не является новым, год его выпуска согласно свидетельства о регистрации ТС - 2011, вследствие чего, за время эксплуатации автомобиль претерпел значительный износ, вследствие чего его стоимость снизилась.

В силу указанного, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию сумма причиненного ущерба с учетом износа согласно заключения ООО «СамараЭксперт-Центр» в размере 164590 руб.

Доводы ответчика о том, что не были вручены телеграммы о проведении независимой экспертизы и претензионное письмо суд не принимает во внимание, поскольку они опровергаются материалами дела, в материалах которого имеются копии подтверждающих отправку телеграмм и претензии документов.

В соответствии с ч. 2 ст. 15 ГК РФ под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода). Утрата товарной стоимости представляет собой уменьшение стоимости транспортного средства, вызванное преждевременным ухудшением товарного (внешнего) вида автомобиля и его эксплуатационных качеств в результате снижения прочности и долговечности отдельных деталей, узлов и агрегатов, соединений и защитных покрытий вследствие дорожно-транспортного происшествия и последующего ремонта. Таким образом, утрата товарной стоимости транспортного средства, влекущая уменьшение его действительной (рыночной) стоимости вследствие снижения потребительских свойств, относится к реальному

ущербу и наряду с восстановительными расходами должна учитываться при определении размера страховой выплаты в случае повреждения имущества потерпевшего.

В соответствии с Обзором по отдельным вопросам судебной практики, связанным с добровольным страхованием имущества граждан, утвержденным Президиумом Верховного суда РФ 30.01.2013 г. утрата товарной стоимости транспортного средства является реальным ущербом.

Заключение об УТС, его размер ответчиком в ходе судебного разбирательства не оспаривались.

Таким образом, с ответчика ТСЖ «Достойное жилье» подлежит взысканию сумма УТС в размере 33060 руб. согласно заключения ООО «СамараЭксперт-Центр»

Также с ответчика в пользу истца подлежат взысканию расходы по оценке причиненного ущерба в размере 9000 руб., подтвержденные квитанцией к ПКО № 9 от 05.08.2013, поскольку данные расходы были понесены истцом в соответствии с произошедшим, они были необходимы ему для восстановления своего нарушенного права. Кроме того, с ответчика в пользу истца подлежат взысканию почтовые расходы в размере 280,60 руб.

В соответствии с 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.

За оказание услуг по представлению интересов в суде истцом оплачено 15000 руб., о чем свидетельствует договор на оказание юридических услуг от 29.07.2013.

Суд, учитывая принцип разумности и справедливости, сложность дела и количество судебных заседаний, в которых принимал участие представитель истца, полагает возможным снизить размер заявленной суммы до 7000 руб.

В силу ч. 1 ст. 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.

За подачу иска в суд Михельзон Е.А. оплатила 5333 руб., что подтверждается чек-ордером от 12.11.2013, в связи с чем, указанная государственная пошлина в размере 5269,31 руб. подлежит взысканию с ответчика в пользу истца пропорционально удовлетворенным исковым требованиям.

Вместе с тем, требования истца о взыскании с ответчика расходов на оформление нотариальной доверенности в размере 500 руб. не подлежат удовлетворению, поскольку доверенность выдана общая, то есть на совершение от имени доверителя ряда предусмотренных действий, а не на участие в данном конкретном гражданском деле, что свидетельствует о том, что расходы по оформлению доверенности не связаны с рассматриваемым гражданским делом.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Михельзон Елены Анатольевны удовлетворить частично.

Взыскать с ТСЖ «Достойное жилье» сумму причиненного ущерба в размере 164590 руб., УТС в размере 33060 руб., расходы по оценке причиненного ущерба в размере 9000 руб., почтовые расходы в размере 280,60 руб., расходы на оплату услуг представителя в размере 7000 руб., госпошлину в размере 5269,31 руб., а всего взыскать 219199 (Двести девятнадцать тысяч сто девяносто девять) рублей 91 копейку.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Решение может быть обжаловано в Самарский областной суд через Октябрьский районный суд г.Самары в течение месяца с момента изготовления мотивированного решения в окончательной форме.

Мотивированное решение в окончательной форме изготовлено 20.01.2014

Судья

С.А. Семёнцев

Решение не вошло в законную силу

КОПИЯ ВЕРНА

*Судья
Семёнцева*

