

МОСКОВСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

от 17 декабря 2018 г. по делу N 33-36215/2018

Судья Тимохина С.В.

Судебная коллегия по гражданским делам Московского областного суда в составе: председательствующего судьи Мадатовой Н.А., судей Медзельца Д.В., Шилиной Е.М., при секретаре Я., рассмотрев в открытом судебном заседании от 17 декабря 2018 года апелляционную жалобу Б.А.Н. на решение Подольского городского суда Московской области от 26 июня 2018 года по делу по иску С.А. к муниципальному унитарному жилищно-ремонтному предприятию N 5 городского округа Подольск о признании недействительным акта залива, взыскании ущерба, заслушав доклад судьи Мадатовой Н.А., объяснения С.А., Б.А.Н.,

установила:

С.А. обратился в суд с иском к МУЖРП N 5 г.о. Подольск о признании недействительным акта обследования квартиры, расположенной по адресу: <данные изъяты>, составленного 23.03.2018 года МУЖРП N 5 г.о. Подольск, взыскании ущерба, причиненного заливом квартиры в размере 50 000 рублей.

Свои требования мотивировал тем, что он является собственником квартиры, расположенной по адресу: <данные изъяты>. 06.02.2018 года произошел залив его квартиры сверху. Поскольку в квартире он не проживает, о заливе узнал только 12.02.2018 года и сразу же обратился в управляющую компанию. Однако, акт обследования был составлен только 23.03.2018 года, в котором указано, что факт залива не подтвердился.

С данным актом истец не согласен, так как в результате залива его квартире были причинены существенные повреждения: видны большие следы разводов от воды на потолке в коридоре, комнате и кухни, пол вздулся, обои отошли от стен. Ущерб оценивает в 5 000 рублей и просит взыскать данную сумму с ответчика.

Истец С.А. в судебное заседание явился, исковые требования поддержал.

Представитель ответчика МУЖРП N 5 г.о. Подольск в судебное заседание явился, с суммой ущерба не согласился.

Третье лицо Б.А.Л. в судебное заседание не явилась, о времени и месте судебного заседания извещена.

Решением Подольского городского суда Московской области от 26 июня 2018 года исковые требования С.А. удовлетворены частично.

Признан недействительным акт обследования квартиры, расположенной по адресу:

<данные изъяты>, составленный 23.03.2018 года МУЖРП N 5 г.о. Подольск Московской области.

В удовлетворении исковых требований С.А. к МУЖРП N 5 г.о. Подольск Московской области о взыскании ущерба отказано.

Не согласившись с решением суда, с апелляционной жалобой обратился Б.А.Н., как лицо, не привлеченное к участию в деле.

В суде апелляционной инстанции Б.А.Н. доводы своей апелляционной жалобы поддержал, просил удовлетворить.

Выслушав объяснения явившихся лиц, проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия полагает решение суда подлежащим отмене по следующим основаниям.

В соответствии с п. 4 ч. 4 ст. 330 ГПК РФ основаниями для отмены решения суда первой инстанции в любом случае являются:

принятие судом решения о правах и об обязанностях лиц, не привлеченных к участию в деле.

В силу п. 32 Постановления Пленума ВС РФ N 13 от 19 июня 2012 года "О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующего производство в суде апелляционной инстанции" суд апелляционной инстанции при установлении в судебном заседании предусмотренных ч. 4 статьи 330 ГПК РФ безусловных оснований для отмены судебного постановления суда первой инстанции на основании части 5 ст. 330 ГПК РФ выносит мотивированное определение о переходе к рассмотрению дела по правилам производства в суде первой инстанции без учета особенностей, предусмотренных главой 39 ГПК РФ, которым обжалуемое судебное постановление суда первой инстанции не отменяется.

При этом определение о переходе к рассмотрению дела по правилам производства в суде первой инстанции без учета особенностей, предусмотренных главой 39 ГПК РФ, обжалованию не подлежит.

Из апелляционной жалобы усматривается, что обжалуемым решением нарушены права Б.А.Н., как собственника квартиры, из которой произошел залив, в связи с не привлечением его к участию в деле.

Рассмотрение дела в отсутствие кого-либо из лиц, не привлеченных к участию в деле, вопрос о правах и об обязанностях которых был разрешен судом, привело к тому, что судом не установлены в полном объеме юридически значимые для правильного разрешения спора обстоятельства, в связи с чем судебной коллегией было вынесено определение о переходе к рассмотрению дела по правилам производства в суде первой инстанции.

Судебной коллегией привлечен к участию в деле в качестве третьего лица Б.А.Н.

В соответствии со ст. 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Согласно 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).

Судебной коллегией установлено, что истец С.А. является собственником квартиры, расположенной по адресу: <данные изъяты>.

06 февраля 2018 года произошел залив его квартиры из квартиры сверху принадлежащей Б.А.Н.

После его обращения в управляющую компанию МУЖРП N 5 г.о. Подольск, ответчиком был составлен Акт обследования от 23 марта 2018 года из которого следует, что факт залива не подтвердился.

Определением Подольского городского суда Московской области от 28 мая 2018 года по делу была назначена судебная оценочная экспертиза, порученная эксперту Н.Н., перед которым был поставлен вопрос: Имел ли место залив в квартире по адресу: <данные изъяты>, если имел то определить объем повреждений и стоимость восстановительного ремонта (с учетом износа) жилого помещения.

Согласно Экспертного заключения ОС190518 06.02.2018 года произошел залив квартиры по адресу: <данные изъяты>, из вышерасположенной <данные изъяты>. В результате протечки отделке <данные изъяты> причинен материальный ущерб, который экспертом оценен в 78183 рубля.

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.

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

В материалы дела представлен Акт от 06.02.2018 года, составленный сотрудниками МУЖРП N 5, из которого следует, что в <данные изъяты> по адресу: <данные изъяты>, выявлена течь подводки к радиатору (сгон). Была произведена замена сгона, течь устранена.

В ходе рассмотрения дела в суде, в судебном заседании представитель ответчика С.В. пояснил, что подводка к радиатору, находится после установленного крана, и не является зоной ответственности управляющей компании.

Согласно п. 5 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года N 491, в состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

Подводка горячего водоснабжения к радиатору отопления, сам радиатор отопления расположены непосредственно в квартире, то есть после первого запорного устройства,

расположенного на стояке, таким образом, ответственность за надлежащее состояние внутриквартирных коммуникаций, в том числе и радиаторов отопления, возлагается на собственника жилого помещения.

При таких обстоятельствах судебная коллегия приходит к выводу о том, что залив квартиры истца имел место не по вине ответчика, так как залив произошел не в зоне ответственности управляющей компании.

Доводы третьего лица о том, что на момент залива запорные устройства на его системе центрального отопления отсутствовали, ничем не подтвержден и не принимается судебной коллегией, поскольку в нарушение положений ст. 56 ГПК РФ третьим лицом не представлено каких-либо надлежащих доказательств в подтверждение вышеуказанных доводов, соответственно, в вине управляющей компании в произошедшем заливе.

Принимая во внимание, что вышеприведенные обстоятельства (установление собственника квартиры, из которой произошел залив), имеющие значение для дела, не были определены и установлены судом первой инстанции, принятое им решение подлежит отмене.

Вместе с тем, рассмотрев данное дело по правилам производства в суде первой инстанции, установив все юридические значимые обстоятельства, проверив доводы сторон, судебная коллегия приходит к выводу в удовлетворении исковых требований частично, так как согласно Экспертного заключения ОС190518 06.02.2018 года произошел залив квартиры по адресу: <данные изъяты>, из вышерасположенной <данные изъяты>. Следовательно, акт обследования квартиры, составленный 23.03.2018 года МУЖРП N 5 г.о. Подольск является недействительным, так как данным актом залив квартиры не установлен.

Залив квартиры истца произошел из вышерасположенной квартиры, в которой выявлена течь подводки к радиатору (сгон). Так как подводка не относится к общему имуществу, поскольку расположена после первого запорного устройства. соответственно МУЖРП N 5 г.о. Подольск не несет ответственность за причиненный ущерб, в связи с чем, исковые требования в данной части не подлежат удовлетворению.

Руководствуясь ст. 328 ГПК РФ, судебная коллегия

определила:

Решение Подольского городского суда Московской области от 26 июня 2018 года отменить.

Исковые требования С.А. к Муниципальному унитарному жилищно-ремонтному предприятию N 5 городского округа Подольск о признании недействительным акта залива, взыскании ущерба удовлетворить частично.

Признать недействительным акт обследования квартиры, расположенной по адресу: <данные изъяты>, составленный 23.03.2018 года МУЖРП N 5 г.о. Подольск Московской области.

В удовлетворении исковых требований С.А. к МУЖРП N 5 г.о. Подольск Московской области о взыскании ущерба отказать.

