

## АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г.Красногорск Московской области 28 июня 2021 года

**Судебная коллегия по гражданским делам Московского областного суда в составе:**  
председательствующего Фетисовой Е.С.,

судей Панцевич И.А., Колпаковой Е.А.,

при помощнике судьи Токаревой И.Д.,

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу Шидловского Евгения Юрьевича на решение Клинского городского суда Московской области от 12 ноября 2020 года по гражданскому делу № 2-380/2020 по иску Туровского Владимира Юрьевича к Шидловскому Евгению Юрьевичу, ООО «Жилсервис Клинский» о возмещении ущерба от запыления квартиры,

заслушав доклад судьи Панцевич И. А.,

объяснения явившихся участников процесса,

### УСТАНОВИЛА:

Туровский В.Ю. обратился к Шидловскому Е.Ю., ООО «Жилсервис Клинский» с иском о возмещении ущерба от запыления квартиры, в котором просил о взыскании с ответчиков в счет возмещения ущерба, причиненного запылением квартиры, 619 265 руб 04 коп, расходов по уборке квартиры 30 000 руб, расходов по оплате экспертизы 25 000 руб, расходов по оплате государственной пошлины при подаче иска в суд в сумме 9 942 руб 65 коп.

В обоснование иска указал, что является собственником 3-комнатной квартиры, общей площадью 52,2 кв.м, этаж 3, находящейся по адресу: <данные изъяты>.

Шидловский В.Ю. является собственником <данные изъяты>, расположенной на 1-м этаже под квартирой истца.

ООО «Жилсервис Клинский» является управляющей компанией, на обслуживании которой находится <данные изъяты>.

14.01.2018 года истец, вернувшись в свою квартиру, обнаружил, что его квартира и всё находящееся в ней имущество и вещи (даже внутри закрытых шкафов) покрыты толстым слоем строительной пыли

Также истец узнал, что в квартире ответчика Туровского В.Ю. ведутся строительные работы. С 03.01.2018, ежедневно, из систем вентиляции и через шахту, по которой проходят общедомовые коммуникации (стояки канализации, горячего и холодного водоснабжения), в квартиру истца поступала мелкая серая пыль.

16.01.2018 г. истец обратился с заявлением в Клинский отдел МВД РФ о проведении проверки законности проведения ремонтных работ и по факту запыления его квартиры, порче находящегося в ней имущества.?

В этот же день, 16.01.2018, он обратился в жилищно-техническую инспекцию с просьбой провести проверку по факту запыления его квартиры, порче находящегося в ней имущества, законности проведения ремонтных работ без принятия мер безопасности и сохранности квартиры и имущества.

19.01.2018 г. истцу был выдан Акт проверки жилищно-технической инспекцией, согласно которому установлено, что в связи с проводимыми строительными работами в <данные изъяты>, без мероприятий, обеспечивающих безопасность жителей других квартир, существовала возможность попадания строительной пыли в <данные изъяты>.

16.01.2018 г. истец обратился к эксперту для осмотра его квартиры и определения рыночной стоимости испорченного имущества.

26.01.2018 г. истцу было выдано Постановление об отказе в возбуждении уголовного дела от 26.01.2018, согласно которому установлено, что запыление квартиры истца произошло по вине ответчика.

26.02.2018 г. истец обратился в клининговую компанию «СНISTO» ИП Климов В.М., с которой был заключен Договор <данные изъяты> от 26 февраля 2018 года.

В рамках этого Договора сотрудники клининговой компании должны были произвести очистку квартиры и доставку вещей, которые не удалось постирать и почистить самостоятельно, в химчистку-прачечную профессионально занимающейся чисткой-стиркой вещей, обладающую специализированным оборудованием, обученным персоналом и способную очистить вещи. Однако две организации: Химчистка «Диана» - ООО «Блеск» и Химчистка «ГенУборСервис» - ООО «Союз Консалт-М», осмотрев вещи, сообщили, что в процессе чистки вещи придут в негодность, будут испорчены и потеряют свой товарный вид.

26.02.2018 г. с клининговой компанией (той части, в которой эти работы были выполнены) был подписан Акт выполненных работ и произведена оплата за выполненную работу в сумме 30000 руб.

03.03.2018 г. истец получил отчет об оценке рыночной стоимости имущества которое повреждено в результате виновных действий ответчика. За услуги эксперта истец заплатил 25 000 руб. Согласно экспертному заключению, размер ущерба, причиненного запылением квартиры, составил 619 265 руб 04 коп.

Шидловский Е.Ю. иск не признал, при этом не отрицал факта выполнения ремонтных работ в своей квартире, указав, что, во время проведения работ в его квартире, между дверными проемами была повешена мокрая ткань и пленка для предотвращения попадания строительной пыли, после ремонта каждый раз проводил влажную уборку, работал в респираторе, по окончании работ беспрепятственно находился в своей квартире.

Ремонтом занимался лично, кроме штробления никаких иных значимых конструктивных изменений в жилое помещение не вносил, к сотрудникам ООО «Жилсервис Клинский» не обращался.

Представитель ООО «Жилсервис Клинский» иск не признал, представил в суд отзыв на иск и указал, что отсутствует причинно-следственная связь между появлением пыли в <данные изъяты> обслуживанием стояков ГВС и ХВС УК. <данные изъяты>

Определением суда от 26.06.2020 к участию в деле в качестве третьего лица был привлечен собственник находящейся на 2-м этаже, между квартирами <данные изъяты> и

<данные изъяты>, <данные изъяты>, Пипченко Б.М. (<данные изъяты> который в судебное заседание не явился, о месте и времени судебного заседания своевременно уведомлен.

Решением Клинского городского суда Московской области от 12 ноября 2020 года иск Туровского В.Ю. удовлетворен частично, постановлено о взыскании в его пользу с Шидловского Е.Ю. ущерба от запыления квартиры в размере 619265 руб 04 коп, расходов по уборке квартиры 30 000 руб, расходов по оплате услуг оценщика в размере 25 000 руб, расходов по оплате госпошлины в размере 9 942 руб 65 коп.

Исковые требования Туровского Е.Ю. к ООО «Жилсервис Клинский» о возмещении ущерба от запыления квартиры оставлены без удовлетворения.

В апелляционной жалобе Шидловский Е.Ю. просит об отмене решения.

Проверив материалы дела в пределах доводов апелляционной жалобы в соответствии со ст. 327.1 ГПК РФ, обсудив доводы апелляционной жалобы, выслушав явившихся участников процесса, судебная коллегия полагает, что имеются правовые основания, предусмотренные ст. 330 ГПК РФ, для отмены решения, принятия по делу нового решения, и имеются основания для удовлетворения апелляционной жалобы в связи со следующим.

В соответствии со ст. 330 ГПК РФ, основаниями для отмены или изменения решения суда в апелляционном порядке являются, в том числе, неправильное определение обстоятельств, имеющих значение для дела; несоответствие выводов суда первой инстанции, изложенных в решении суда, обстоятельствам дела; нарушение или неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

Судебная коллегия полагает, что такие нарушения были допущены судом первой инстанции при разрешении спора, что выразилось в следующем.

Из материалов дела усматривается и установлено судом, что является собственником 3-комнатной квартиры, общей площадью 52,2 кв.м, этаж 3, находящейся по адресу: <данные изъяты>

Шидловский В.Ю. является собственником <данные изъяты>, расположенной на 1-м этаже под квартирой истца.

ООО «Жилсервис Клинский» является управляющей компанией, на обслуживании которой находится <данные изъяты>.

Из пояснений истца следовало, что 14.01.2018 года он, вернувшись в свою квартиру, обнаружил, что его квартира и всё находящееся в ней имущество и вещи (даже внутри закрытых шкафов) покрыты толстым слоем строительной пыли

Также истец узнал, что в квартире ответчика Туровского В.Ю. ведутся строительные работы. С 03.01.2018, ежедневно, из систем вентиляции и через шахту, по которой проходят общедомовые коммуникации (стояки канализации, горячего и холодного водоснабжения), в квартиру истца поступала мелкая серая пыль.

Истец полагает, что Туровский В.Ю. обязан возместить ему имущественный ущерб, поскольку не обеспечил безопасность проводимых им строительных работ в своей квартире, а ООО «Жилсервис Клинский» обязано возместить ущерб ввиду ненадлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома - стояков и вентиляционных шахт, через которые пыль от проводимых Шидловским В.Ю. строительных работ, попала в квартиру истца.

В силу положений ст. 56 ГПК РФ, ст.ст. 15, 1064 ГК РФ в обязанности истца входит доказывание факта причинения вреда, причинно-следственная связь между причиненным вредом и наступившими последствиями, а также размер причиненного вреда.

В обязанности ответчика Шидловского Е.Ю. с учетом положений вышеуказанных норм права (ст. 56 ГПК РФ, ст. 1064 ГК РФ) входит доказывание отсутствия своей вины в причинении ущерба истцу, а в обязанности ООО «Жилсервис Клинский», с учетом положений ст. 56 ГПК РФ, ст. 162 ЖК РФ, при наличии договорных отношений с истцом, входит доказывание факта надлежащего выполнения обязанностей по содержанию общедомового имущества.

В материалы дела истцом представлен акт от 19 января 2018 г., составленный комиссией в составе начальника технической инспекции ООО «Жилсервис», генерального директора ООО «ЖК-5» и мастера ООО «ЖК-5», составлен Акт, в котором сказано, что проведена проверка помещений <данные изъяты> и выявлено присутствие на стенах, мебели, домашних вещах строительной пыли. В настоящее время собственники в <данные изъяты> проживают и ремонтом не занимаются.

Выводы комиссии: В связи с проводимыми строительными и ремонтными работами в <данные изъяты>, без мероприятий, обеспечивающих безопасность жителей других квартир, существовала возможность по вентиляционным каналам и каналам прохода общедомовых стояков (ГВС, ХВС, канализация) попадания строительной пыли в <данные изъяты>. <данные изъяты>

16 января 2018г. Туровский обратился в ОМВД России по Клинскому району с заявлением о проведении проверки по факту нарушений требований при проведении ремонтных работ владельцем <данные изъяты>.

<данные изъяты> участковый уполномоченный полиции ОМВД России по <данные изъяты> вынес постановление об отказе в возбуждении уголовного дела.

В постановлении сказано, что согласно протоколу осмотра места происшествия, квартиры истца, в коридоре, в прихожей, на одежде и вещах, на стенах имеется слой светло-серой пыли, на кухне на посуде и стеклянных полках имеется пыль, в вентиляционной шахте, где проходят коммуникации труб водоснабжения, канализации, также имеется пыль, на шкафах, диване, столе, люстре и все вещи, лежащие в шкафах, в пыли.

По ходатайству истца по делу была назначена и проведена ООО «Бюро жилэкспертизы» строительно-техническая экспертиза, из заключения которой (л.д. 75-76, т. 2) следует, что осмотр экспертами помещений и коммуникаций состоялся 07 февраля 2020 года <данные изъяты> в ходе проведения обследования шахты прохода инженерных коммуникаций систем канализации, холодного и горячего водоснабжения в <данные изъяты> установлено, что между 1 и 2 этажом имеется тяга воздуха, выявлено поступление воздуха из одной квартиры в другую.

Заполнитель технологического отверстия в перекрытии (над <данные изъяты>) из минваты разрушен.

Технологическое отверстие забито полотенцами и тряпками. Между 3 и 4 этажом имеется тяга воздуха, заполнитель технологического отверстия в перекрытии (над <данные изъяты>) из минваты разрушен.

Экспертом выявлено неправильное оборудование и обслуживание шахт внутридомовых коммуникаций, нарушений при проведении строительных работ установлено не было. Эксперт пришел также к выводу о том, что попадание строительной пыли в <данные

изъяты> при производстве ремонта в <данные изъяты> является следствием неправильного оборудования и обслуживания шахт внутридомовых коммуникаций

В судебном заседании 17.06.2020 эксперт Денискина Е.В. подтвердила свое заключение. <данные изъяты>

По ходатайству представителя ООО «Жилсервис Клинский» по делу была назначена и проведена дополнительная строительно-техническая экспертиза Автономной некоммерческой организацией «Центр судебных экспертиз «Правое дело». <данные изъяты>

Представлено заключение эксперта, из которого следует, что осмотр помещений и коммуникаций состоялся в период после 26 июня 2020 года, эксперт указал, что источником распространения пыли кухонная вентиляция не является, так как на момент осмотра в системе вентиляции отсутствует естественная тяга на 1, 2, 3 этажах и система находится в неработоспособном состоянии, при этом, отмечено, что в теплое время года результаты исследования не одинаковы с результатами исследования в холодное время года, тяга в канале летом значительно слабее, чем зимой.

При этом, экспертом установлено, что в узлах прохода инженерных коммуникаций систем канализации, холодного и горячего водоснабжения между первым и вторым этажом, между вторым и третьим этажом отсутствует герметизация. Отсутствие герметичности позволяет свободно проникать воздуху из одной квартиры в другую, минуя вентиляционную шахту.

Разрешая спор с учетом представленных доказательств, руководствуясь вышеуказанными нормами права, суд пришел к выводу о возложении на ответчика Шидловского Е.Ю. ответственности за причинение имущественного вреда Туровскому В.Ю., а оснований для возложения ответственности на ООО «Жилсервис Клинский» не установил, поскольку доказан факт выполнения ремонтных работ Шидловским и попадание строительной пыли в результате этого в квартиру истца, заключения полученных экспертиз не опровергают возможность попадания пыли из квартиры ответчика в квартиру истца при производстве ответчиком строительных работ, вины ООО «Жилсервис Клинский» в запылении квартиры истца в результате строительных работ, проводимых в квартире ответчика, суд не усмотрел.

Судебная коллегия не может согласиться с обоснованностью таких выводов, поскольку они не соответствуют нормам материального права и противоречат собранным по делу доказательствам..

Установив факт проведения ответчиком Шидловским ремонтных работ в своей квартире и факт попадания строительной пыли ввиду проведения таких работ в квартиру истца, суд не учел, что из представленных в дело и не опровергнутых доказательств следует, что не было установлено нарушений, допущенных Шидловским при проведении ремонтных работ в своей квартире, тогда как, из представленных доказательств следовало, что попадание пыли в квартиру истца имело место ввиду ненадлежащего содержания системы вентиляции дома и стояков управляющей компанией.

При этом, Шидловский осуществлял свои действия по содержанию квартиры с учетом положений ст. 209 ГК РФ.

Соответственно, с учетом имеющихся в деле доказательств можно полагать, что истцу причинен вред не ввиду виновных действий ответчика Шидловского Е.Ю., а ввиду ненадлежащего содержания общего имущества (общих стояков и вентшахт) управляющей компанией, поскольку при надлежащем содержании данного имущества строительная

пыль не попала бы в квартиру истца, расположенную на третьем этаже, из квартиры ответчика, расположенной на первом этаже.

С учетом положений ст. 161 ЖК РФ, при управлении многоквартирным домом управляющей организацией, она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям 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, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, за обеспечение готовности инженерных систем.

С учетом положений ч.1 ст. 29 ФЗ «О защите прав потребителей», истец, как потребитель услуг управляющей компании по содержанию общего имущества, при недостатках таких услуг, приведших к причинению вреда, имеет право требовать с управляющей компании возмещения убытков, причиненных ненадлежащим оказанием услуг.

В обоснование доводов о размере причиненных убытков истец представил суду доказательства в виде копии договора с клининговой компанией от 26.02.2018 года на сумму 30000 руб. с объемом услуг и доказательствами их выполнения <данные изъяты> перечень имущества (вещей) на передачу вещей для чистки <данные изъяты> причем из указанного перечня не следует, что указан производитель вещи, степень износа, а также отчет специалиста о рыночной стоимости поврежденного имущества <данные изъяты>

Из отчета специалиста-оценщика следует, что рыночная стоимость указанного имущества составляет 619265,04 руб.

Истцом также представлены доказательства несения судебных расходов по оплате госпошлины в размере 9942,65 руб., по оплате оценки в размере 25000 руб. <данные изъяты>

Проверяя доводы апелляционной жалобы Шидловского Е.Ю. о завышенности стоимости поврежденного имущества, судебная коллегия назначила и провела товароведческую экспертизу, из заключения которой следует, что стоимость имущества, перечень которого представлен истцом (поврежденные предметы одежды и домашнего текстиля, напольных покрытий), составляет без учета износа 380035 руб., а также указано, что устранение повреждений этих вещей (очистка от строительной пыли) невозможна <данные изъяты>

Судебная коллегия, проверяя доводы истца о размере причиненного ему ущерба, исследуя представленные в дело доказательства, отдает предпочтение заключению эксперта-оценщика, поскольку данное исследование объективно, эксперт предупреждался об уголовной ответственности по ст. 307 УК РФ, доказательств, опровергающих указанное заключение, не представлено.

С учетом изложенного, судебная коллегия, отменяя постановленное решение, принимая по делу новое решение, руководствуясь ст. 328 ГПК РФ, ст. 15 ГК РФ, ст. 161 ЖК РФ, ч.1 ст. 29 ФЗ «О защите прав потребителей», полагает возможным иск Туровского В.Ю. к ООО «Жилсервис Клинский» удовлетворить в части, взыскав с указанного ответчика в пользу истца в счет возмещения причиненного ущерба денежную сумму в размере 30000 руб. за

уборку квартиры, в счет возмещения стоимости поврежденных вещей денежную сумму в размере 380035 руб., судебные расходы, пропорционально удовлетворенным требованиям (61%) по оплате госпошлины в размере 7 000,35 руб., по оценке в размере 15250 руб.

Оснований для удовлетворения иска Туровского В.Ю. к Шидловскому Е.Ю., судебная коллегия не находит.

Руководствуясь ст. 328 ГПК РФ, судебная коллегия

**ОПРЕДЕЛИЛА:**

Решение Клинского городского суда Московской области от 12 ноября 2020 года отменить, постановить по делу новое решение, которым иск Туровского Владимира Юрьевича к ООО «Жилсервис Клинский» о возмещении ущерба от запыления квартиры удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «Жилсервис Клинский» в пользу Туровского Владимира Юрьевича в счет возмещения причиненного ущерба денежную сумму в размере 30000 руб. за уборку квартиры, в счет возмещения стоимости поврежденных вещей денежную сумму в размере 380035 руб., судебные расходы, пропорционально удовлетворенным требованиям по оплате госпошлины в размере 7 000,35 руб., по оценке в размере 15250 руб., в иске к Шидловскому Евгению Юрьевичу Туровскому Владимиру Юрьевичу отказать

Апелляционную жалобу Шидловского Евгения Юрьевича удовлетворить.

Председательствующий

Судьи