***К О П И Я***

*дело № 2-1351/9-15*

**Р Е Ш Е Н И Е**

**И М Е Н Е М Р Е С П У Б Л И К И К А З А Х С Т А Н**

« 2 » апреля 2015 года гор. Актау

Суд № 2 гор. Актау Мангистауской области в составе председательствующего -судьи Комаровой Н.Ю., при секретаре Каплунове Н.М., с участием переводчика: Кабыловой Б.Н., истца Калмановой А.А., ответчиков: Шамшиевой Б.И., Абдуллаева К.А., Нартановой Н.М., специалиста Ергазиева М., рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении суда № 2 гор. Актау Мангистауской области (зал судебного заседания № 4) с использованием аудиофиксации гражданское дело по иску Калмановой Арзыхан Абдурахмановны к Шамшиевой Баян Искаковне, Абдуллаеву Куанышбаю Атабаевичу, Нартановой Нурсулу Майрамбаевне, третьему лицу «ПКСК» «Булат» о возмещении материального ущерба, причиненного в результате залития квартиры, взыскании денежной компенсации в возмещении морального вреда,

**У С Т А Н О В И Л:**

Истец обратился в суд с названным иском, который в последующем дополнила заявлением, и, в которых просил суд взыскать с ответчиков сумму причиненного в результате залития квартиры ущерба в размере 146 000 тенге, определенного ТОО «Мангистауский центр аукционов и оценки имущества», денежную компенсацию в возмещении морального вреда, причиненного в результате неоднократных залитий квартиры, имевших место в 2014 году в размере 70 000 тенге, судебные расходы, затраченные истцом при подаче иска в суд.

В судебном заседании истец иск поддержал, просил суд его удовлетворить, подтвердив факт частичного выполнения ремонтных работ в виде снятия обоев, зачистки потолка и его оштукатуривания в гостиной.

Ответчик Шамшиева Б. в судебном заседании иск не признал, просил суд в его удовлетворении отказать, так как залитие произошло не по его вине, а по вине нанимателей, которые на основании договора аренды от 01.01.2014 года проживали в указанной квартире, утверждал о выполнении восстановительных работ в квартире истца в виде снятия обоев и зачистки, оштукатуривания потолка в гостиной.

Ответчики Нартанова Н.М., Абдуллаев К.А. в судебном заседании иск не признали, просили суд в его удовлетворении отказать, указав об отсутствии денежных средств, в размере, указанном иске, несогласии с размером ущерба, а также на то, что частично восстановительные работы ими были выполнены в частности в месте с Шамшиевой Б. были сняты обои в гостиной комнате, зачищен потолок и дважды оштукатурен.

Представитель третьего лица «ПКСК» «Булат» в судебное заседание не явился, прислал в суд заявление, в котором просил суд рассмотреть дело в его отсутствие.

Дело рассмотрено судом в отсутствие названного лица, в соответствии с п. 5 ст. 187 ГПК РК.

Суд, выслушав пояснения участников процесса, показания специалиста- оценщика, выезжавшего на осмотр квартиры и производившего оценку стоимости ущерба Ергазиева О., исследовав материалы дела, приходит к следующему выводу:

В судебном заседании установлены следующие факты и обстоятельства, имеющие значения для правильного разрешения спора по существу:

Принадлежности истцу квартиры, расположенной по адресу: гор. Актау, 27-19-25;

Принадлежности ответчику Шамшиевой Б. квартиры на праве собственности квартиры, расположенной по адресу: гор. Актау, 27-19-27;

Заключения 01.01.2014 года между Шамшиевой Б. и Нартановой Б. договора аренды квартиры, расположенной по адресу: гор. Актау, 27-19-27, в соответствии с условиями которого в случае возникновения аварийных ситуаций, связанных с коммуникациями квартиры, незамедлительно уведомить арендодателя, а также по возможности приложить все необходимые усилия для их устранения(вызвать соответствующие коммунально - бытовые службы и т.д.); в случае порчи имущества собственника и третьих лиц (соседей) по вине арендатора, Арендатор возмещает стоимость нанесенного ущерба Арендодателю и третьим лицам (соседям);

Залития квартиры, принадлежащей истцу 06.05.2014 года в результате которого был причинен материальный ущерб, размер которого согласно отчета ТОО «Мангистауский центр аукционов и оценки имущества» определен в 145 924 тенге;

Составления работниками ПКСК «Булт» акта на залитие квартиры, которым установлены: факт залития, причина залития- халатность кв. № 27 - в ванной комнате под ванной обнаружена утечка обвязки. Залитые места: прихожая -потолок; в ванной - потолок. В спальной комнате- потолок, обои»

Выполнения ответчиками следующих ремонтно-восстановительных работ в квартире истца, по обоюдной договоренности: снятие обоев в гостиной, очистка потолка и его оштукатуривание.

В соответствии с п.3 ст. 78 ГПК Республики Казахстан, признание стороной фактов, на которых другая сторона основывает свои требования или возражения, освобождает последнего от необходимости дальнейшего доказывания этих фактов.

Рассматривая требование о возмещении материального ущерба, причиненного залитием по существу, суд, руководствуясь вышеизложенным, ст. 917 ГК РК, согласно которой «вред (имущественный и неимущественный), причиненный неправомерными действиями (бездействием) имущественным или неимущественным благам и правам граждан и юридических лиц, подлежит возмещению лицом, причинившим вред, в полном объеме», требованиями ст. 39 Закона РК О жилищных отношениях, в силу требований которой «если собственник помещения наносит ущерб любой части общего имущества или любому другому помещению, он обязан за свой счет устранить ущерб либо возместить расходы по его устранению. Такую же обязанность солидарно с собственником несут лица, проживающие в помещении либо использующие помещение, если они являются непосредственными причинителями вреда», приходит к выводу об обоснованности иска истца и необходимости возложения гражданско-правовой ответственности за последствия произошедшего залития на ответчиков в солидарном порядке, так как, в судебном заседании установлено, что квартира принадлежит ответчику Шамшиевой Б. на праве собственности, в силу требования ст. 189 ГК РК бремя надлежащего содержания имущества несет именно собственник, представленным договором аренды обязанность по содержанию имущества на арендаторов не переложена, непосредственными причинителями вреда являются ответчики: Нартанова Н.М., Абдуллаев К.А..

Доводы ответчика Шамшиевой Б. о необходимости отказа в иске, предъявленном к ней, так как по договору аренды ответственность должны нести наниматели, которые проживали в указанной квартире во время залития, суд считает несостоятельными, противоречащим действующему законодательству РК, в частности ст. 39 Закона РК «О жилищных отношениях», регламентирующей спорные правоотношения, которой прямо предусмотрено что именно собственник квартиры должен нести гражданско- правовую ответственность в случае причинения ущерба другому помещению, а в случае причинения вреда лицами, проживающими в помещении либо использующими помещение, названной нормой права предусмотрена солидарная ответственность собственника и проживающих в квартире лиц. Факт не проживания собственника в квартире не освобождает его от ответственности.

Кроме того, договор аренды заключен между ответчиками и регулирует правоотношения имущественного найма, возникшие между сторонами договора, отношения между третьим лицами данный договор регулировать не может. На основании данного договора собственник Шамшиева Б. вправе после исполнения солидарного обязательства предъявить к непосредственным причинителям регрессный иск.

При определении размера причиненного ущерба, суд считает правильным принять во внимание представленный отчет об оценки, в соответствии с которым размер ущерба определен в сумме 145 924 тенге, оценивая который, в совокупности с показаниями специалиста Ергазиева О., и фактическими обстоятельствами дела, приходит к выводу о его обоснованности и достоверности.

Ответчики, в подтверждении своих голословных утверждений о несоответствии отчета реальной рыночной цене не представили суду ни одного относимого допустимого, достоверного доказательства, в нарушении требований ст. 65 ГПК РК, несмотря на удовлетворение судом ходатайства и представление времени для реализации обязанности, предусмотренной ст. 65 ГПК РК.

При этом суд считает необходимым учесть что частично ремонтно-восстановительные работы ответчиками с согласия истца в его квартире производились, причем они были произведены в комнате, которая повреждения в результате залития не получала.

Какие –либо достоверные фактические данные о стоимости выполненных ответчиками работ стороны в судебном заседании не представили.

Суд, при определении стоимости произведенных работ считает необходимым принять во внимание показания каждой стороны, размеры комнаты, с учетом оконных и дверных проемов, в которой работы были произведены, вид этих работ – снятие старых обоев, очистка потолка и его оштукатуривание, и, с участием привлеченного специалиста, оценившего размер ущерба, исходя из использованных в отчете данных о стоимости конкретного вида работ, расценок, определил стоимость выполненных ответчиками работ в размере 24 220, 42 тенге, в том числе работы по зачистки, оштукатуриванию потолка в гостиной в размере 18 771, 48 тенге (16,8 кв.м. х1 117, 35); по снятию обоев в размере 5 428, 64 тенге41.44х131 тенге).

Таким образом, стоимость подлежащего возмещению ущерба составит 121 723, 88 тенге. Расчет следующий: 145 924 (стоимость причиненного ущерба) – 24 200, 12 (стоимость фактически выполненных ремонтных работ ответчиками).

В связи с чем, с ответчиков в солидарном порядке в пользу истца подлежит взысканию сумма в размере 121 723, 88 тенге.

Доводы ответчиков о несоответствии суммы материального ущерба, фактически причиненному, и недостоверности отчета, суд считает голословными и во внимание их не принимает.

Доводы ответчиков о несогласии со способом возмещения ущерба и намерении возместить ущерб только путем производства ремонта в квартире истца также является несостоятельными ибо выбор способа защиты нарушенного права принадлежит лицу, права которого нарушены. Возможность произвести ремонт истец ответчикам представлял, однако ремонт окончен не был.

Рассматривая требование истца о возмещении морального вреда, суд, учитывая, что неимущественные права истца нарушены в результате указанного происшествия не были, требованиями действующего законодательства, в соответствии с которыми защите подлежат нарушенные права, а также руководствуясь требованиями ст. 219 ГПК РК, ст. ст. 951, 952 ГК РК п.13 Нормативного Постановления Верховного Суда Республики Казахстан от 21.06.2001г., согласно которых «моральный вред, причиненный действиями, бездействиями, нарушающими имущественные права гражданина, возмещению не подлежит», приходит к выводу о необоснованности указанного требования и необходимости отказа в его удовлетворении.

В силу требований ст. 107.110 ГПК РК с ответчиков в долевом порядке подлежат взысканию судебные расходы по оплате госпошлины, пропорционально удовлетворенным требованиям в размере 1 217,23 и по оплате услуг оценщика в размере 8  000 тенге, всего в размере 9 217, 23, т.е. по 3 072, 41 тенге, с каждого. Расчет следующий: 9 217, 23:3.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 217-221, 110,107 ГПК Республики Казахстан суд,

**Р Е Ш И Л :**

Иск Калмановой Арзыхан Абдурахмановна к Шамшиевой Бааян Искаковне, Абдуллаеву Куанышбаю Атабаевичу, Нартановой Нурсулу Майрамбаевне, третьему лицу «ПКСК» «Булат» о возмещении материального ущерба, причиненного в результате залития квартиры – удовлетворить частично.

Взыскать с Шамшиевой Баян Искаковны, Абдуллаева Куанышбая Атабаевича, Нартановой Нурсулу Майрамбаевны в солидарном порядке в пользу Калмановой Арзыхан Абдурахмановны сумму в размере **121 723, 88** (сто двадцать одна тысяча семьсот двадцать три тенге восемьдесят восемь тыин) **тенге.**

Взыскать с Шамшиевой Баян Искаковны в пользу Калмановой Арзыхан Абдурахмановны сумму в размере **3 072, 41** (три тысячи семьдесят две тенге сорок один тыин) **тенге.**

Взыскать с Абдуллаева Куанышбая Атабаевича, в пользу Калмановой Арзыхан Абдурахмановны сумму в размере **3 072, 41** (три тысячи семьдесят две тенге сорок один тыин) **тенге.**

Взыскать с Нартановой Нурсулу Майрамбаевны в пользу Калмановой Арзыхан Абдурахмановны сумму в размере **3 072, 41** (три тысячи семьдесят две тенге сорок один тыин) **тенге.**

В иске Калмановой Арзыхан Абдурахмановна к Шамшиевой Баян Искаковне, Абдуллаеву Куанышбаю Атабаевичу, Нартановой Нурсулу Майрамбаевне, третьему лицу «ПКСК» «Булат» о взыскании денежной компенсации в возмещении морального вреда – отказать.

Решение может быть опротестовано прокурором, обжаловано сторонами и другими лицами, участвующими в деле, а также лицами в отношении прав и обязанностей которых суд принял решение, с соблюдением требований статей 334, 335 ГПК Республики Казахстан, в течение 15 дней, со дня его вручения, в апелляционную судебную коллегию Мангистауского областного суда, через суд № 2 города Актау Мангистауской области.

Судья: Комарова Н.Ю.

**Копия верна:**

Судья: Комарова Н.Ю.

Справка: Решение не вступило в законную силу.

Судья: Комарова Н.Ю.

Копия решения выдана (направлена по почте): « \_\_\_ » апреля 2015 года.