# Дело в пользу ответчика по затоплению квартиры.

[Адвокат Москвы](https://www.5451212.ru/) Ушакова Н.М. представляла интересы ответчика Ш., к которому был предъявлен иск о взыскании суммы за затопление. Иск был удовлетворен судом в размере в 5 раз меньше заявленной ко взысканию суммы с учетом взаимозачета сумма взыскания составила менее 30 000 рублей. Дела по затоплению не жилых в том числе офисных помещений всегда являются сложными и не простыми, так как возникает масса дополнительных обстоятельств, которые необходимо учитывать и вести дела с учетом их.

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

25 февраля 20хх г. [Никулинский районный суд г. Москвы](https://www.5451212.ru/spravochnaya-informatsiya/rajonnye-sudy-moskvy/184-nikulinskij-rajonnyj-sud/%22%20%5Ct%20%22_blank) в составе судьи Кузнецовой Е.А., при секретаре Душкиной А.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-93\хх по иску К. к Ш. о возмещении ущерба, причиненного заливом.

УСТАНОВИЛ:

К. обратилась в суд с иском к Ш. **о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры**, мотивируя свои требования тем, что истец является собственником нежилого помещения, расположенного по адресу: Х - по вине ответчика, проживающего этажом выше в квартире произошел залив нежилого помещения, принадлежащего истцу. Залив произошел поскольку трубка кондиционера в квартире № Х не была выведена в трубопровод, а свободно висела над стеной нежилого помещения. Комиссией ООО «Квапт-Сервис» и ТСЖ был составлен акт обследования нежилого помещения. Согласно смете ремонт помещения, составленной ООО «Юнит» в результате залива помещения нежилого помещения истцу причинен материальный ущерб в размере …рублей.

Истец просит взыскать с ответчика материальный ущерб в вышеуказанном размере. В дальнейшем истец уточнила исковые требования и просила суд взыскать с ответчика ущерб, причиненный заливом нежилого помещения в размере Х рублей, расходы по оплате госпошлины в размере Х рублей, расходы по оплате услуг представителя в размере Х рублей. Стоимость услуг финансового учреждения при безналичной оплате услуг строительной организации в размере Х рублей, расходы на проведение экспертизы в размере Х рублей. Истец, Представитель истца в судебное заседание явились, на иске настаивали, просили исковые требования удовлетворить в полном объеме.

Представитель ответчика [адвокат Ушакова Н.М.](http://old.5451212.ru/index.php/advokaty/advokat-ushakova-n-m)в судебное заседание явилась, возражала против удовлетворения исковых требований по основаниям, изложенным в письменных возражениях на иск, ходатайствовала о взыскании с истца судебных расходов, расходов на оплату услуг представителя – адвоката Ушаковой Н.М., в размере Х рублей, расходы по оплате услуг экспертизы в размере Х рублей, расходы на оформление нотариальной доверенности в размере Х рублей.

Суд, выслушав стороны, огласив показания допрошенных в судебном заседании свидетелей, исследовав письменные материалы дела, приходит к следующему: Как установлено в судебном заседании истец является собственником нежилого помещения, площадь. Х кВ.м., кадастровый номер Х, расположенного по адресу Х, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права ( л.д.6). Х года произошел залив вышеуказанного помещения, что подтверждается актом о протечке нежилого помещения, составленного сантехником ООО «Кварт-Сервис», председателем ТСЖ «Кварт 1», генеральным директором ООО «Студия красоты» Денис», при этом представитель квартиры Х от подписи отказался. На акте имеется рукописная запись, датированная Х годом. Из которой следует, что ответчик и его представитель не были приглашены на осмотр ( л.д.13) Из вышеуказанного акта следует, что протечка произошла по трубопроводу слива воды с кондиционера, находящегося в квартире Х ( собственник ответчик). Причина пролива – трубка кондиционера в данной квартире не была выведена в трубопровод дренажа кондиционеров, а свободно висела над стеной, которая является несущей в помещении, находящемся на первом этаже под данной квартирой. Помещение принадлежит физическому лицу К., данное помещение сдано в аренду ООО «Студия красоты ДЭнис». Места протекания: 1. Тамбур (левая сторона от входной двери, 2. Стена парикмахерского зала (круглая из гипсокартона, на которой 7 розеток и 3 выключателя). Примечание: речь идет об одной общей стене, которая разделяет помещения. ….

Истцом была представлена смета ремонта помещения, составленная ООО «Юнит», из которой следует, что в результате залива нежилого помещения истцу был причинен ущерб Х рублей. Судом была назначена судебная строительно-техническая экспертиза, проведение которой было поручено ЗАО «Центр независимых экспертиз». Из заключения эксперта следует, что рыночная стоимость восстановительного ремонта нежилого помещения с учетом естественного износа составляет Х рублей ( л.д. 164-173). …

Таким образом, исковые требования истца о возмещении материального ущерба, причиненного заливом нежилого помещения обоснованны и подлежат частичному удовлетворению. Истец просит взыскать с ответчика расходы по оплате услуг финансового учреждения при безналичной оплате услуг строительной организации в размере Х рублей. Между тем, суд основывает решение на заключении судебной, строительно-технической экспертизы, оснований для взыскания вышеуказанных денежных средств суд не усматривает.

Также истец просит взыскать с ответчика расходы по оплате государственной пошлины, по оплате услуг представителя и расходы по проведению судебной экспертизы. Ответчик в свою очередь просит взыскать с истца расходы на оплату услуг представителя, расходы по оплате услуг экспертизы, расходы на оформление нотариальной доверенности …. Истцом заявлены исковые требования о взыскании с ответчика Х рублей, суд пришел к выводу о частичном удовлетворении исковых требований в размере У рублей.

Таким образом, **исковые требования удовлетворены на 19,7%,в удовлетворении исковых требований отказано на 80,3%.**И истцом и ответчиком заявлено требование о взыскании расходов на оплату услуг представителя, между тем, вышеуказанные суммы суд полагает завышенными и в соответствии со ст. 100 ГПК РФ, руководствуясь принципами разумности и целесообразности снижает расходы на оплату услуг представителя и истца и ответчика до х рублей.

Судебные расходы составляют Х рублей, с учетом того, что требования о взыскании судебных расходов подлежат удовлетворению пропорционально удовлетворенным исковым требованиям, взысканию с ответчика подлежат судебные расходы х рублей ( х рублей х 19,7%). Кроме того, ко взысканию с ответчика подлежат расходы по оплате госпошлины в размере х рублей (х руб х 3%). Судебные расходы ответчика составляют х рублей ( хрублей +х рублей + хррублей), с учетом того, что судебные расходы подлежат удовлетворению пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано, взысканию с истца подлежат судебные расходы в размере Х рублей х80,3%=Х рублей.
Таким образом, взысканию с ответчика в пользу истца подлежат х рублей. Взысканию с истца в пользу ответчика подлежат Х рублей. Суд считает необходимым произвести взаимозачет и взыскать денежные средства при исполнении решения лишь с Ш. в размере Х рублей. На основании изложенного, руководствуясь ст. 1064 ГК РФ, ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Взыскать с Ш. в пользу К. стоимость восстановительного ремонта в размере Х рублей, расходы по оплате госпошлины в размере х рублей, судебные расходы –Х рублей, а всего Х рублей. В остальной части в удовлетворении исковых требований К. отказать. Взыскать с к. в пользу Ш судебные расходы в размере Х рублей. Произвести взаимозачет и взыскать с Ш. в пользу К. денежные средства в размере Х рублей. Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме. Судья Кузнецова Е.А.