

Дело № 2-315/2020

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

10 сентября 2020 года г. Кингисепп

Кингисеппский городской суд Ленинградской области в составе:

председательствующего судьи Башковой О.В.,

при секретаре Ниязовой А.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании с участием представителей истца Шабловской Г.Н. – Брючко Р.В., действующего на основании доверенности от 24 октября 2019 года сроком действия на три года, адвоката Шалонина В.Н., действующего на основании удостоверения N № и ордера N № от 25 февраля 2020 года, представителя ответчика – ОАО «Управляющая компания» Ильиной Е.В., действующей на основании доверенности от 28 февраля 2020 года N № сроком действия 1 год, третьего лица – Богдановой М.Н.,

гражданское дело по иску Шабловской Галины Николаевны к Открытому акционерному обществу «Управляющая компания» о возмещении имущественного ущерба, о компенсации морального вреда,

УСТАНОВИЛ:

Истец Шабловская Г.Н. 27 января 2020 года обратилась в суд с исковым заявлением к Открытому акционерному обществу «Управляющая компания» (далее ОАО «УК») о возмещении материального ущерба в размере 42380 рублей, о компенсации морального вреда в размере 50000 рублей, указав в иске, что является собственником квартиры <адрес>. 08 октября 2019 года около 18 часов 30 минут работники ОАО «УК» в присутствии сотрудников полиции незаконно проникли в квартиру, не предупредив ее, в ее отсутствие и без ее согласия, взломав дверь в квартиру, причинив ей ущерб в размере стоимости двери и ее установки в сумме 31940 рублей и нарушив ее нематериальное благо, установленное ст. 25 Конституции РФ - неприкосновенность жилища, причинив ей, таким образом, моральный вред в сумме 50000 рублей. При этом аварийной либо иной ситуации, предусмотренных ст. 3 Жилищного кодекса РФ, которые угрожали бы жизни или безопасности граждан и (или) их имуществу, не имелось. Фактически проникновение в квартиру было результатом некачественного ремонта стояка центрального отопления в вышерасположенной квартире, принадлежащей Богдановой М.Н., работник, делающий ремонт, уронил в квартиру истца фрагмент трубы отопления. Входная дверь была повреждена, (спилены петли), после взлома некачественно установлена обратно, в связи с чем требуется приобретение и установка новой двери, кроме того, повреждена штукатурка откоса дверного проема, и потолка, также была демонтирована батарея центрального отопления, в связи с чем истец понесла убытки на сумму 10890 рублей, необходимых для восстановления поврежденного имущества, исходя из калькуляции, проведенной строительной организацией, приложенной к иску (л.д. 6-9).

В судебное заседание истец не явилась, о месте и времени слушания дела извещена надлежащим образом, направила в суд своих представителей, которые в судебном заседании исковые требования поддержали, просили иск удовлетворить в полном объеме, дополнительно пояснили, что дверь была взломана следующим образом: петли, на которых была закреплена дверь, были спилены работниками ответчика, дверь была с них снята, затем петли были снова приварены, но приварены некачественно и таким образом, что дверь закрывается неправильно, она фактически сорвана с петель и болтается на них,

необходима ее переустановка, были повреждены также откосы около двери и повреждено штукатурное покрытие на потолке, батарея центрального отопления, которая была установлена на кухне, была демонтирована и стоит у противоположной стены, до настоящего времени она не установлена.

Представитель ответчика ОАО «УК» в судебном заседании иск не признала, пояснила, что истцом не представлено достаточных и допустимых доказательств несения им каких-либо затрат для восстановления своих нарушенных прав, пояснила также, что ответчик имеет ряд предусмотренных законом обязательств, в том числе по устранению аварийных ситуаций, в данном случае возникла угроза аварийной ситуации, и угроза повреждения имущества других граждан по вине истца, которая в нарушение ст. 30 ЖК РФ допустила порчу общего имущества граждан, а именно, стояка центрального отопления, еще до проникновения в квартиру истца начался сезон перезапуска отопления, и от жильцов указанного подъезда поступали заявления о том, что отопления нет, из вышерасположенной над квартирой истца квартиры в это же время поступила заявка о том, что у нее течь в стояке отопления, сантехник, вызванный в указанную квартиру, стал осуществлять ремонт стояка отопления и часть трубы провалилась в нижерасположенную квартиру истца, ОАО «УК» стало осуществлять розыск истца, розыск истца осуществляли также и жители подъезда, но розыск результатов не дал, тогда было решено проникнуть в квартиру истца в ее отсутствие, работники ОАО «УК» в присутствии сотрудников полиции 08 октября 2019 года вскрыли квартиру истца, после проникновения в квартиру истца, согласно акту осмотра, было установлено, что в квартире истца было проведено незаконное переустройство системы отопления, батарея отопления и стояк на кухне были демонтированы, но неправильно, из-за чего стояк был поврежден. Поскольку был отключен весь стояк, отопления не было, имелась угроза возникновения аварийной ситуации, и причинения ущерба имуществу граждан, что потребовало незамедлительного вмешательства. Дверь после вскрытия была установлена на место, петли снова были приварены, радиатор (батарею) на кухне работники УК не демонтировали.

Третье лицо Богданова М.Н. в судебном заседании пояснила, что когда начался сезон отопления, она подала в ОАО «УК» заявку о течи в стояке отопления на кухне, был вызван сантехник, который в ходе ремонтных работ срезал нижнюю часть стояка отопления в ее квартире, так как стояк был уже старый, затем попытался присоединить к стояку в срезанном месте новую часть стояка, долго не мог разобраться, шевелил трубу, осуществлял какие-то манипуляции со стояком, затем вытянул часть стояка из нижерасположенной квартиры, и она случайно провалилась в нижерасположенную квартиру в дыру на потолке. После этого она (Богданова) начала разыскивать соседей нижерасположенной квартиры, но поиск результатов не дал, после чего работники ОАО «УК» проникли в квартиру истца.

Выслушав участвующих в деле лиц, исследовав материалы дела, материалы проверки КУСП № № от 04.11.2019 года, № от 18.11.2019 года, допросив свидетелей ФИО16., ФИО17., полицейского ОМВД России в Кингисеппском районе ФИО18., суд приходит к следующему.

Согласно статье 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).

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. Законом может быть предусмотрено возмещение вреда и при отсутствии вины причинителя вреда.

Вред, причиненный правомерными действиями, подлежит возмещению в случаях, предусмотренных законом.

Жилище неприкосновенно. Никто не вправе проникать в жилище против воли проживающих в нем лиц иначе как в случаях, установленных федеральным законом, или на основании судебного решения.

Согласно ст. 3 ЖК РФ жилище неприкосновенно. Никто не вправе проникать в жилище без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в предусмотренных настоящим Кодексом целях и в предусмотренных другим федеральным законом случаях и в порядке или на основании судебного решения.

Проникновение в жилище без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан допускается в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом, только в целях спасения жизни граждан и (или) их имущества, обеспечения их личной безопасности или общественной безопасности при аварийных ситуациях, стихийных бедствиях, катастрофах, массовых беспорядках либо иных обстоятельствах чрезвычайного характера, а также в целях задержания лиц, подозреваемых в совершении преступлений, пресечения совершаемых преступлений или установления обстоятельств совершенного преступления либо произошедшего несчастного случая.

Согласно ст. 150 ГК РФ неприкосновенность жилища является нематериальным благом.

Нематериальные блага защищаются в соответствии с настоящим Кодексом и другими законами в случаях и в порядке, ими предусмотренных, а также в тех случаях и тех пределах, в каких использование способов защиты гражданских прав (статья 12) вытекает из существа нарушенного нематериального права и характера последствий этого нарушения.

Согласно ст. 151 ГК РФ, если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину другие нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда.

При определении размеров компенсации морального вреда суд принимает во внимание степень вины нарушителя и иные заслуживающие внимания обстоятельства. Суд должен также учитывать степень физических и нравственных страданий, связанных с индивидуальными особенностями лица, которому причинен вред.

Судом установлено, что истец Шабловская Г.Н. является собственником жилого помещения в виде квартиры <адрес> (л.д. 11-13). Собственником вышерасположенной квартиры N № над квартирой истца является Богданова М.Н. Управление многоквартирным домом <адрес> осуществляет ОАО «УК».

08 октября 2019 года работники ОАО «УК» в присутствии сотрудников ОМВД России осуществили проникновение в квартиру Шабловской Г.Н., спилив петли, на которых крепилась входная дверь, и сняв дверь с петель.

Согласно акту осмотра от 08 октября 2019 года, составленному сотрудником ОАО УК ФИО19., в присутствии жильцов квартиры N № Богдановой М.Н., квартиры N № ФИО20., квартиры N № ФИО21., и утвержденному главным инженером ОАО «УК» ФИО22., квартира N № дома N № по улице <адрес> находится на 4 этаже 5 этажного дома. Установлено: в квартиру № осуществили доступ путем вскрытия дверного проема входной двери для установки причин выхода из строя стояка центрального отопления, в помещении кухни и жилой комнаты. В помещении кухни обнаружен демонтированный стояк центрального отопления, а также самовольное изменение схемы к прибору центрального отопления, установлена отсекающая арматура на общедомовом стояке центрального отопления. В санузле обнаружено скрытие общедомовых стояков: ХВС, ГВС и КНС элементами несъемной декоративной отделкой. Акт составлен по факту осмотра, проведены работы по восстановлению стояка центрального отопления (л.д. 15).

Как следует из пояснений представителя истца Брючко Р.В., вскрытие квартиры он обнаружил спустя неделю после вскрытия квартиры и сразу обратился в ОМВД России в Кингисеппском районе с заявлением о возбуждении уголовного дела по факту незаконного проникновения в квартиру истца, в возбуждении уголовного дела отказано ввиду того, что имеются гражданско-правовые отношения (л.д. 17-19).

Как усматривается из содержания пояснений лиц, участвующих в деле, необходимость проникновения в квартиру истца была обусловлена тем, что при проведении ремонтных работ в вышерасположенной квартире N № часть трубы стояка отопления провалилась в нижерасположенную квартиру истца, что создало невозможность подачи отопления в квартиры.

Из журнала заявок жильцов дома N №, поданных в ОАО «УК» накануне вскрытия квартиры следует наличие заявки накануне вскрытия квартиры - 30 сентября 2019 года от жителей квартиры N № - решить вопрос с отоплением (л.д. 98); заявки от жителей квартир № № – 27.09.2019 и 29.09.2019 – нет центрального отопления; 23 сентября 2019 года поступила заявка из квартиры N № – требуется замена радиатора, причина - течь радиатора; из выписки из журнала заявок следует: 07.10.2019 года - квартира № - проблемное место - нет ЦО в квартире и ПС; греет; 07.10.2019 года – квартира N № – обрезаны трубы, греет, трубы сделали; квартира № – 07.10.2019 - нет ЦО – греет (л.д.99-102).

В заявлении жильцов квартир №,№,№,№ от 30 сентября 2019 года, поданного 30 сентября 2019 года в ОАО «УК», отражено следующее: в квартирах отсутствует отопление, отопление не подается по вине хозяина квартиры N №, который отсутствует, очевидно, не проживает в квартире постоянно, в квартире 44 на пятом этаже 23 сентября потекла батарея на кухне, были вызваны сантехники их ЖКХ, и подана заявка на устранение аварии. Сантехники обнаружили, что в квартире на 4-ом этаже под квартирой 44 в квартире 41 обрезаны трубы, которые достали через дыру в потолке. Воду перекрыли, пообещали, что ситуацию будут решать, но прошла неделя, отопления нет, и не подавалось с самого начала, по платежкам из почтового ящика квартиры 41, где разрушено сантехническое оборудование, жильцам стало известно, что платежи приходят на имя Кисилева В.П., которого никто из соседей не знает. Жители готовы обратиться с заявлением в прокуратуру города, так как участковый реагировать не стал (л.д. 79).

Таким образом, из пояснений лиц, участвующих в деле и материалов дела установлено, что 23 сентября 2019 года в квартире N №, то есть в вышерасположенной над квартирой

истца в квартире, произошла течь радиатора на кухне, в связи с чем вызванный специалист из ОАО «УК», перекрыв систему отопления, стал осуществлять ремонт стояка отопления в квартире N №, в ходе которого часть стояка отопления провалилась в квартиру истца. Также судом установлено, что после 23 сентября 2019 года никаких действий, связанных с поиском собственника квартиры N №, работники ОАО «УК» не осуществляли, в результате чего 30 сентября 2019 года от жильцов подъезда поступила соответствующая жалоба, после поступления жалобы через неделю - 08 октября 2019 года сотрудники ОАО «УК» вскрыли квартиру истца.

Следовательно, необходимость проникновения в квартиру истца не была обусловлена наличием внезапной аварийной либо иной чрезвычайной ситуации, которая угрожала бы жизни, безопасности и имуществу граждан, и требовала принятия срочных решений, а была обусловлена проведением сотрудниками ОАО «УК» ремонтных работ, связанных с течью батареи в вышерасположенной квартире, в ходе которых часть стояка провалилась в квартиру истца, при этом судом учитывается, что с 23 сентября 2019 года - момента отключения отопления - и по 08 октября 2019 года прошел значительный период времени, что само по себе указывает на то, что ситуация не являлась аварийной, в течение указанного периода времени ответчик имел возможность предпринять меры к поиску собственника квартиры N №, и разрешения возникшей ситуации иным способом, но таких мер не предпринял, ограничившись вызовом сотрудников ОМВД и вскрытием квартиры в отсутствие собственника.

При этом, обосновывая свои действия, связанные с проникновением в квартиру истца без его согласия и без его уведомления, ответчик полагает, что причиной отключения стояка отопления послужили действия истца, осуществившей незаконный и неправильный демонтаж системы отопления, что привело к порче стояка отопления и возникновению угрозы аварийной ситуации.

Вместе с тем, по смыслу ст. 3 ЖК РФ, право на проникновение в жилище без согласия собственника не предполагает, что такое право можно реализовывать при возникновении угрозы возникновения аварийной ситуации при наличии в распоряжении УК достаточного количества времени для применения иных механизмов разрешения возникшей ситуации, из содержания правовой нормы ст. 3 ЖК РФ следует, что такое проникновение возможно только при наличии уже возникшей аварийной ситуации, требующей принятия срочных и неотложных мер, а не ее возможной угрозы, при возможной угрозе возникновения аварийной ситуации существует иной механизм действий УК, предусмотренный действующим законодательством.

Суд считает необходимым отклонить довод ответчика о том, что причиной отключения стояка отопления послужили действия истца, осуществившей незаконный и неправильный демонтаж системы отопления, что привело к порче стояка отопления и возникновению угрозы аварийной ситуации, поскольку наличие таких обстоятельств должно было существовать на момент вскрытия квартиры истца – 08 октября 2019 года.

Вместе с тем, как следует из акта осмотра вскрытой квартиры истца, демонтаж системы отопления, произведенный истцом, был обнаружен сотрудниками ОАО «УК» уже после того, как квартира была вскрыта, допустимые и достаточные доказательства, подтверждающие обнаружение данного обстоятельства ранее вскрытия квартиры истца, в материалах дела отсутствуют, актов, либо иных документов, составленных ранее 08 октября 2019 года о том, что система отопления повреждена по вине собственника квартиры N №, на момент вскрытия квартиры N № не составлялось.

Согласно требованиям постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание 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 осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 настоящих Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан (пункт 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме).

Осмотры общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом проводятся собственниками помещений, лицами, привлекаемыми собственниками помещений на основании договора для проведения строительно-технической экспертизы, или ответственными лицами, являющимися должностными лицами органов управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива (далее - ответственные лица) или управляющей организацией, а при непосредственном управлении многоквартирным домом - лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы (пункты 11, 13 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме).

Внеочередные осмотры проводятся в течение одних суток после произошедших аварий, опасного природного процесса или явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия.

Согласно п. 14 указанных Правил, результаты осмотра общего имущества оформляются актом осмотра, который является основанием для принятия собственниками помещений или ответственными лицами решения о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества) требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений) (далее - акт осмотра).

В соответствии с подпунктом "б" пункта 32 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов") исполнитель (юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги - абзац седьмой пункта 2 данных Правил) имеет право требовать допуска в заранее согласованное с потребителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

При указанных обстоятельствах суду не представлено доказательств, которые доказывали бы, что ответчик допустил проникновение в квартиру истца, исчерпав все иные, предусмотренные действующим законодательством и предоставленными полномочиями,

способы для возможности разрешения возникшей ситуации, при том, что с 23 сентября 2019 года и до 08 октября 2019 года у работников ОАО «УК» имелись все объективные для этого возможности, однако, из исследованных судом материалов дела следует, что таких мер ответчик не предпринимал, равно как и не предпринимал действий по розыску собственника квартиры N 41 для возможности обеспечения доступа в квартиру истца с его согласия, доказательств обратного ответчик в соответствии со ст. 56 ГПК РФ не представил.

При этом, третье лицо Богданова М.Н. поясняла в суде, что сантехник, вызванный ею для ремонтных работ в ее квартиру 23 сентября 2019 года, срезал часть стояка в ее квартире, а затем стал осуществлять какие-то манипуляции с трубой, шевелить ее, в результате чего вытянул часть трубы из квартиры вниз, а затем эта часть провалилась в нижерасположенную квартиру через дыру в потолке, при этом, остальные жильцы квартир 23 сентября 2019 года в квартире Богдановой М.Н. не находились и об обстоятельствах повреждения стояка на момент подачи им совместного заявления от 30 сентября 2019 года знать не могли.

В ходе судебного заседания по ходатайству ответчика был допрошен свидетель ФИО23., который пояснил, что до момента вскрытия квартиры поступали неоднократные жалобы от жильцов, что нет отопления, соседи жаловались на поломку в квартире N № на 4 этаже, работники УК предпринимали безуспешные попытки для поиска хозяина квартиры N №, пытались раздобыть номер его телефона, в связи с чем возникла острая необходимость механическим способом демонтировать стояк отопления в квартире истца, для чего нужно было вскрыть квартиру истца, право на вскрытие квартиры предоставлено ответчику правилами N 491 содержания общего имущества граждан в многоквартирном доме, в ходе осмотра было установлено, что собственник квартиры N № произвел незаконный демонтаж системы отопления, в ходе которого нарушил при замене радиатора систему подсоединения стояка к радиатору отопления, из-за чего стояк не был подсоединен надлежащим образом и часть стояка просто отделилась в ходе проведения ремонта в вышерасположенной квартире и упала в квартиру истца, в ходе ремонтных работ в квартире истца был демонтирован кусок трубы и вставлен новый, радиатор работники управляющей компании не трогали и не снимали.

Вместе с тем, к показаниям указанного свидетеля суд относится критически, считает его заинтересованным в исходе дела, поскольку он является работником ОАО «УК», доводы указанного свидетеля о том, что соседи неоднократно жаловались на поломку именно в квартире истца, а также о том, что сотрудники ОАО «УК» предпринимали неоднократные попытки разыскать собственника квартиры N №, равно как и в части того, что батарею работники ОАО «УК» не снимали и не трогали, никакими иными допустимыми и относимыми доказательствами не подтверждаются.

Доводы указанного свидетеля в части того, что работники ОАО «УК» батарею не снимали, опровергаются также иными исследованными материалами дела, в частности, фототаблицами, представленными истцом и ответчиком, на фото от 08.10.2019 года (представлены ответчиком) в 18:53 отображен момент вскрытия двери в квартиру; на фото от 08.10.2019 года в 19:04 отображено, что батарея в помещении кухни установлена у окна (л.д. 103-105), тогда как на фото, представленным истцом от 04 ноября 2019 года (л.д. 70-71) отображено, что батарея стоит у противоположной стены, а стояк отопления ни к чему не присоединен, обстоятельство того, что батарея была демонтирована ответчиком, также подтверждается протоколом осмотра места происшествия, составленным от 04 ноября 2019 года в рамках проверки сообщения Шабловской Г.Н. в ОМВД по факту проникновения в ее квартиру (материал проверки КУСП № от 04.11.2019 года (л. 10-13),

при этом, сам представитель ответчика в судебном заседании не оспаривал то обстоятельство, что после вскрытия квартиры истца работники ОАО «УК» демонтировали фрагмент стояка отопления в помещении кухни истца и поставили на его место новый фрагмент, при исследовании фото N 1 (л.д. 73), представленного истцом, представитель ответчика подтвердил, что на данном фото отображено, каким образом был осуществлен демонтаж стояка отопления в помещении кухни истца.

Допрошенный судом свидетель №. пояснил, что является полицейским ОМВД России в Кингисеппском районе. 08 октября 2019 года он в составе дежурного экипажа патрулировал город, их вызвали по адресу: <адрес> для вскрытия квартиры, там находились представители ОАО УК, соседка с пятого этажа, еще какие то люди, им пояснили, что возникла аварийная ситуация, отсутствует отопление и нет стояка в данной квартире, соседка с пятого этажа жаловалась, что очень мерзнет, при нем спилили петли двери, сняли дверь, они вошли в квартиру, стояк находился возле стены, он увидел у стены на кухне фрагмент стояка отопления, на кухне стояла батарея, но к ней ничего не было подсоединено, сотрудники ОАО УК зафиксировали поломки, затем устранили их, поставили дверь на место и ушли из квартиры.

Вместе с тем, показания указанного свидетеля также не могут являться основанием для вывода о том, что имела место аварийная ситуация, поскольку о том, что ситуация аварийная, ему стало известно только со слов лиц, вскрывающих квартиру в момент ее вскрытия.

Свидетель ФИО24. допрошенная судом в качестве свидетеля по ходатайству истца, пояснила, что работает маляром, к ней за помощью в ремонте обратился клиент ФИО25., когда они подошли к квартире клиента, в которой нужно было осуществить ремонт, он попытался открыть дверь, но не смог, потом он дернул дверь посильнее и она начала заваливаться, когда они зашли в квартиру, она увидела в коридоре лежащую на полу часть трубы, а в кухне к стене был прислонен радиатор, на полу лежал мусор, ее клиент начал выяснять, что произошло, поднялся на пятый этаж, и она слышала, как ему на пятом этаже женский голос пояснял, что нужно было поменять радиатор, так как у соседей не было отопления, для чего надо было вскрыть квартиру истца.

Давая оценку показаниям указанного свидетеля, суд отмечает, что показания данного свидетеля подтверждают характер и обстоятельства причиненного истцу ущерба, подтвержденные иными доказательствами, признаков заинтересованности в исходе дела указанного свидетеля судом не установлено, его показания согласуются с показаниями иных лиц, участвующих в деле, и другими материалами дела.

Таким образом, суд считает недоказанным как довод ответчика о том, что действия по вскрытию квартиры истца были обусловлены наличием угрозы аварийной ситуации, так и доводы ответчика о том, что угроза аварийной ситуации возникла по вине самого истца.

От проведения судебной экспертизы по вопросу о том, по каким причинам произошло отключение отопления в подъезде дома N № по <адрес>, в котором проживает истец, и по вопросу о размере причиненного ущерба стороны отказались.

Кроме того, доводы представителя ответчика в обоснование своей правовой позиции о несогласии с иском, о том, что необходимость проникновения в квартиру истца была обусловлена незаконными действиями самого истца, которая произвела незаконную перепланировку и демонтаж системы отопления, что привело к порче общего имущества многоквартирного дома, о том, что истец нарушила требования ст. 30 ЖК РФ об обязанности содержать общее имущество в надлежащем состоянии, при обстоятельствах настоящего спора правового значения не имеют, поскольку в случае, когда граждане

допускают незаконную перепланировку (переустройство) либо портят общее имущество дома, применяются иные механизмы, предусмотренные законом для устранения указанных нарушений.

Действительно, частью 4 статьи 30 ЖК РФ установлена обязанность собственника поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей.

Вместе с тем, как уже было указано судом ранее, на момент совершения ответчиком оспариваемых истцом действий – 08 октября 2019 года, факты, свидетельствующие о нарушении истцом такой обязанности еще не были установлены ответчиком в установленном законом порядке, в силу чего неисполнение либо исполнение истцом обязанностей, предусмотренных ч. 4 ст. 30 ЖК РФ, правового значения для разрешения настоящего спора не имеет.

Кроме того, суд учитывает, что, приступив к выполнению оспариваемых истцом действий, ответчик не оценил возможность их выполнения без нарушения закона, охраняющего право частной собственности, а также принцип генерального деликта (всякое причинение вреда презюмируется противоправным).

При изложенных выше обстоятельствах суд считает, что действия ответчика, связанные со вскрытием квартиры истца, являются незаконными, нарушающими права истца на неприкосновенность жилища, в связи с чем полагает, что исковые требования истца являются обоснованными по праву.

В обоснование стоимости причиненного ущерба истец представил договор поставки N № от 06 ноября 2018 года, из которого усматривается, что стоимость двери и ее установки перед вскрытием квартиры составила 31490 рублей (л.д. 21-24), обстоятельство того, что после вскрытия двери ответчиком она должным образом не выполняет свои защитные функции, ничем объективно не оспорено, от производства судебной экспертизы по определению стоимости восстановительного ремонта ответчик отказался, в связи с чем суд считает, что истец представил со своей стороны допустимые доказательства, подтверждающие стоимость восстановительного ремонта по установке двери в указанном им размере.

Кроме того, истец ссылается на повреждение штукатурного покрытия откосов поврежденного дверного проема и потолка в месте нахождения демонтированного стояка, необходимость разшивки и чеканки отверстий дверного проема и установку демонтированной в помещении кухни батареи, перечисленные повреждения и необходимость их устранения подтверждаются пояснениями истца, представленными ими фотоматериалами, на которых отображен характер повреждений, показаниями свидетелей, протоколом осмотра места происшествия от 04 ноября 2019 года (материал проверки КУСП № (л. 10-13), при этом, стоимость восстановительного ремонта указанного имущества истец подтверждает коммерческим предложением <данные изъяты> от 29 ноября 2019 года, содержащим смету необходимых работ и материалов (л.д. 27) на общую сумму 10 890 рублей, указанное предложение, представляющее собой смету необходимых ремонтных работ, ответчиком также не оспорено и не опровергнуто, доказательств, подтверждающих иной размер вложений, требующих восстановления поврежденного имущества истца, ответчиком в соответствии со ст. 56 ГПК РФ не представлено.

Таким образом, суд считает доказанным размер имущественного вреда, причиненного истцу, в размере 42380 рублей, иск в указанной части подлежащим удовлетворению.

Относительно требований о компенсации морального вреда суд отмечает, что поскольку неприкосновенность жилища является нематериальным благом, оно подлежит защите заявленным истцом способом, путем компенсации морального вреда, вместе с тем, с учетом обстоятельств спора, характера и степени причиненного вреда, с учетом требований разумности и справедливости, суд считает необходимым снизить размер компенсации морального вреда до 10000 рублей.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ в пользу истца с ответчика подлежат взысканию судебные расходы в размере 1771 рубля 40 копеек (л.д. 3).

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 12, 56, 67, 194-198 ГПК РФ,

Р Е Ш И Л :

Иск Шабловской Галины Николаевны к Открытому акционерному обществу «Управляющая компания» о возмещении материального ущерба, компенсации морального вреда удовлетворить частично.

Взыскать с Открытого акционерного общества в пользу Шабловской Галины Николаевны в счет возмещения материального ущерба 42380 рублей, в счет компенсации морального вреда 10000 рублей, судебные расходы по оплате госпошлины в размере 1771 рубля 40 копеек, а всего взыскать 54151 (пятьдесят четыре тысячи сто пятьдесят один) рубль 40 копеек.

В остальной части Иска Шабловской Галины Николаевны к Открытому акционерному обществу «Управляющая компания» о компенсации морального вреда в размере 40000 рублей отказать.

Решение может быть обжаловано в Ленинградский областной суд в течение месяца, путем подачи апелляционной жалобы через Кингисеппский городской суд Ленинградской области.

Судья

Решение в окончательной форме принято 16 сентября 2020 года.