

РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Ленинский районный суд Санкт-Петербурга в составе:

председательствующего судьи Батогова А.В.,

при секретаре Ристо Е.М.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Л- Елены Николаевны к Ш -ой Лидии Алексеевне о возмещении ущерба,

УСТАНОВИЛ:

Истец Л- Е.Н. обратилась в суд с иском к Ш -ой Л.А. о возмещении ущерба, в котором просила взыскать с ответчика в её пользу ущерб в размере 52985 руб., расходы по оказанию юридической помощи в размере 5000 руб. и расходы по оплате госпошлины, расходы по оплате судебной экспертизы 109000 руб.

В обоснование заявленных требований, уточнив иск, истец ссылаясь на то, что 17.09.2021 истец вместе с дочерью Л- О.А. приобрела по договору купли-продажи, заключенному в простой письменной форме, квартиру № 83 общей площадью 42,1 кв. м. по адресу: <адрес>, у ответчика Ш -ой Л.А. 26.09.2021 квартира была передана покупателем по акту приема-передачи. Расчеты по квартире произведены полностью. При осмотре квартиры никаких видимых дефектов обнаружено не было. Продавец заверила истца, что никаких перепланировок, скрытых недостатков технических сетей, коммуникаций, нет, что было отражено в п. 3 акта приема-передачи квартиры. Однако в ходе эксплуатации квартиры выяснилось, что квартира имеет дефекты, в том числе скрытые, неявные, которые истец не могла обнаружить при подписании акта приема-передачи квартиры при обычном способе приёмки.

С ноября 2021 г. в доме истца в два этапа производился плановый осмотр газовых сетей и оборудования. 09 декабря 2021 г. представители ГРО «Петербурггаз» обнаружили существенные нарушения прокладки газовых сетей в квартире истца, что создавало не только невозможность использования данного оборудования, но и представляло серьёзную угрозу для жизни и здоровья: 1. металлическая газовая труба была заменена на гибкую шланговую, которая была уложена под материал гипрок в ванной комнате и в кухне; 2. газовый вентиляционный люк (отверстие) в кухне был перенесён и установлен на другой уровень, нарушающий нормы ГОСТ; 3. газовый вентиль в кухне был также самовольно перенесён и зашит материалом гипрок, к тому же был подсоединен гофрой, а не металлической трубой. Все указанные нарушения являются существенными и относятся к разряду скрытых дефектов, поскольку они не были видны при осмотре квартиры, в связи с чем при передаче квартиры по акту приема-передачи ответчик не заявил о данных нарушениях. Ввиду того, что указанные нарушения не позволяли эксплуатировать газовое оборудование, аварийная бригада ГРО «Петербурггаз» отключила газоснабжение квартиры истца на срок более одного месяца, вплоть до их устранения. Подключение было произведено ГРО «Петербурггаз» только 17 января 2022 г., до этого истцу и его семье приходилось пользоваться электронагревательными приборами, что было крайне

неудобно и дорого. Как полагает истец, данные нарушения были допущены в ходе ремонта квартиры прежним жильцом, ответчиком Ш -ой Л.А., в период проживания её в квартире.

Истцом была оплачена стоимость произведенных работ по замене газовых сетей, а также произведена оплата оборудования и ремонт потолка по чекам на сумму 47 985 рублей. Кроме того, услуги по покраске труб и уборке помещения составили 5 000 рублей. Таким образом, всего расходы истца составили 52 985 рублей.

Узнав о данных нарушениях и о стоимости их устранения, еще в начале работ по ремонту систем газоотведения, истец обращалась к ответчику через риэлтора ответчика с просьбой компенсировать понесенные ей указанные расходы, о чем между сторонами была установлена договоренность о распределении данных расходов пополам. Однако после окончания работ ответчик отказался от оплаты. При этом на запрос истца руководство производственно-эксплуатационного управления №1 газораспределительной организации «Петербурггаз» сообщило ей письмом от 14.02.2022 о том, что с 2016 г. по 2021 г. бывшей собственницей в данную квартиру не предоставлялся доступ работникам газового контроля. Указанные недостатки, по мнению истца, являлись скрытыми и могли быть обнаружены только специалистами газового контроля.

В связи с указанными обстоятельствами, истец Л- Е.Н. просила взыскать с ответчика Ш -ой Л.А. в свою пользу материальный ущерб в размере 52 985 рублей, расходы по оказанию юридической помощи в размере 5 000 рублей и расходы по оплате госпошлины, судебной экспертизы 109000 руб.

Истец, представитель истца в судебное заседание явились, исковые требования поддержали в полном объеме.

Представитель ответчика в судебное заседание явился, возражал против удовлетворения исковых требований, поддержал доводы, указанные в заявленных возражениях на иск.

Третье лицо Л- О.А. в судебное заседание не явилась, извещена, возражений по иску не выразила, представила заявление о том, что с иском ознакомлена, просила рассмотреть дело в своё отсутствие.

Суд, выслушав участников процесса, допросив свидетелей, изучив результаты проведенных экспертиз по делу, исследовав материалы дела и оценив представленные доказательства в их совокупности по правилам ст. 67 ГПК РФ, приходит к следующему.

Согласно ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом. Суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне надлежит их доказывать, выносит обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались. Каждое лицо, участвующее в деле, должно раскрыть доказательства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений, перед другими лицами, участвующими в деле, в пределах срока, установленного судом, если иное не установлено настоящим кодексом. Таким образом, в силу положений ст. 56 ГПК РФ, содержание которой следует рассматривать в контексте ч. 3 ст. 123 Конституции РФ и ст. 12 ГПК РФ, закрепляющих принцип состязательности гражданского судопроизводства и принцип равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основание своих требований, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В силу ст. 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами в требуемой в подлежащих случаях форме достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Согласно п. 1 ст. 454 ГК РФ по договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену).

На основании пунктов 1, 2 ст. 469 ГК РФ продавец обязан передать покупателю товар, качество которого соответствует договору купли-продажи. При отсутствии в договоре купли-продажи условий о качестве товара, продавец обязан передать покупателю товар, пригодный для целей, для которых товар такого рода обычно используется. Если продавец при заключении договора был поставлен покупателем в известность о конкретных целях приобретения товара, продавец обязан передать покупателю товар, пригодный для использования в соответствии с этими целями.

Согласно п. 1 ст. 549 ГК РФ по договору купли-продажи недвижимого имущества (договору продажи недвижимости) продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество (статья 130).

В соответствии со ст. 557 ГК РФ в случае передачи продавцом покупателю недвижимости, не соответствующей условиям договора продажи недвижимости о ее качестве, применяются правила статьи 475 настоящего Кодекса, за исключением положений о праве покупателя потребовать замены товара ненадлежащего качества на товар, соответствующий договору.

Согласно ст. 475 ГК РФ если недостатки товара не были оговорены продавцом, покупатель, которому передан товар ненадлежащего качества, вправе по своему выбору потребовать от продавца: соразмерного уменьшения покупной цены; безвозмездного устранения недостатков товара в разумный срок; возмещения своих расходов на устранение недостатков товара.

На основании п.1 ст. 476 ГК РФ продавец отвечает за недостатки товара, если покупатель докажет, что недостатки товара возникли до его передачи покупателю или по причинам, возникшим до этого момента.

Допустимых надлежащих доказательств того, что недостатки возникли после передачи товара, ответчиком не предоставлено.

Согласно ст. 556 ГК РФ принятие покупателем недвижимости, не соответствующей условиям договора продажи недвижимости, в том числе в случае, когда такое несоответствие оговорено в документе о передаче недвижимости, не является основанием для освобождения продавца от ответственности за ненадлежащее исполнение договора.

Следуя положениям 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 в том числе расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права.

Согласно разъяснениям постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса РФ» при разрешении споров, связанных с возмещением убытков, необходимо иметь в

виду, что в состав реального ущерба входят не только фактически понесенные соответствующим лицом расходы, но и расходы, которые это лицо должно будет произвести для восстановления нарушенного права (п. 2 ст. 15 ГК РФ).

При этом возмещению подлежат только те расходы, которые сторона должна понести для устранения скрытых недостатков, то есть таких, которые не могли быть обнаружены и выявлены при обычном способе приёмки, без наличия специальных познаний либо инструментов, требующих специального образования или познаний, в связи с чем суд полагает необоснованными доводы ответчика о том, что к скрытым недостаткам относятся только те, которые не видны визуально (зрительно).

При этом суд полагает необоснованными доводы истца в иске о том, что возмещению подлежат расходы на устранение любых недостатков, в том числе явных, то есть которые могли быть обнаружены при обычном способе приёмки, без наличия специальных познаний или инструментов, так как согласно п. 3.2 договора покупатель осмотрели объект и претензий по его качеству не имеют, подписан акт приёма-передачи, то есть объект со всеми явными недостатками, на наличие которых истец в дальнейшем в качестве обоснования несения расходов ссылаться не вправе.

Из материалов дела следует, что 17.09.2021 между истцом и ответчиком был заключен договор купли-продажи, в соответствии с которым истец Л- Е.Н. и Л- О.А. (третье лицо) купили в общую собственность у ответчика Ш -ой Л.А недвижимое имущество - квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, общей площадью 42,1 кв.м., кадастровый номер: №

Согласно п. 1.2 договора купли-продажи, данный объект принадлежит продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи квартиры № 0-3077 от 12.11.2013, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 27.11.2013 сделана запись о регистрации.

В соответствии с п. 3.2 договора купли-продажи, покупатель осмотрели объект и претензий по его качеству не имеют. Продавец обязуется передать объект в том состоянии, в котором он находится на день подписания договора.

Согласно п. 3.3 договора купли-продажи, объект передается на основании передаточного акта в течение 5 (пяти) рабочих дней после государственной регистрации перехода права собственности на объект к покупателям.

На основании п. 4.2 договора купли-продажи, содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности, содержание статей 131, 160, 161, 164, 209, 223, 288, 292, 421, 450, 460, 461, 549, 551, 556, 557, 558 ГК РФ сторонам известны и понятны.

21.09.2021 право собственности истца Л- Е.Н. в отношении вышеуказанной квартиры было зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ними.

26.09.2021 по акту приема-передачи квартира была передана от продавца к покупателям (в том числе истцу).

09 декабря 2021 г. при осуществлении в квартире истца планового осмотра газовых сетей и оборудования представители ГРО «Петербурггаз» обнаружили ряд существенных нарушений в установке и прокладке газовых сетей. О данных фактах нарушений истцу со стороны ГРО «Петербурггаз» было выдано уведомление № 909 от 09.12.2021 «О выявленных нарушениях при пользовании внутридомовым (внутриквартирным) газовым оборудованием». Согласно уведомлению (п. 9.1), отсутствует доступ к отдельным элементам ВДГО (ВКГО), в том числе, к отключающим устройствам (в нарушение п. 7.5 СП 62.13330.2011); кроме того, согласно п. 9.3 Уведомления, переустройство сети

газопотребления выполнено из материалов, не соответствующих проекту газификации (в нарушение п. 4.15 СП 62.13330.2011; п. 7 СП 42-102-2004).

Указанные доказательства не опровергнуты сторонами иными доказательствами.

Ввиду того, что указанные нарушения не позволяли истцу эксплуатировать газовое оборудование, аварийная бригада ГРО «Петербурггаз» отключила газоснабжение квартиры истца вплоть до устранения указанных нарушений. Данные обстоятельства подтверждаются имеющимися в деле актами: акт № 250 4530 отключения бытового газоиспользующего оборудования от 09 декабря 2021, акт № 00277105 подключения бытового газоиспользующего оборудования от 17 января 2022 г. Таким образом, на указанные даты был установлен факт наличия недостатков, в том числе указанных в иске, и нарушение требований, не позволяющих использовать внутридомовое оборудование.

В ответе на обращение истца Л- Е.Н. от 20.01.2022 ООО «Петербурггаз» указал в своем письме от 14.02.2022 № 01/0029-22Ф «О проведении технического обследования», что по причине отсутствия доступа в квартиру № 83 ТО ВДГО в 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 годах не выполнялось, плановое техническое обслуживание внутридомовой системы газоснабжения и газоиспользующего оборудования в квартире № 83 по указанному адресу после предоставления доступа было выполнено в 2016 году, а также по заявочному ремонту в 2021 году. По результатам проведения ТО ВДГО в 2021 году выявлено отсутствие доступа к элементам ВДГО, материал газопровода не соответствует проекту, вследствие чего газоиспользующее оборудование было отключено от газоснабжения. 17.01.2022 по заявочному ремонту проведены работы по перемонтажу газопровода с подключением к газоснабжению четырехконфорочной газовой плиты. Нарушения устранены, газопровод и газоиспользующее оборудование находятся в исправном состоянии.

Согласно ответу на обращение истца от 14.07.2022 ПЭУ №1 ООО «Петербурггаз» дополнительно пояснил в письме от 04.08.2022 № 01/0367-22Ф «О предоставлении информации», что 09.12.2021 при проведении технического обслуживания внутридомового газового оборудования по дате абонента произведено отключение указанной квартиры в связи с выявленными нарушениями (несоответствие материала газопровода; гофра после крана; отсутствие доступа к элементам ВДГО), 17.01.2022 выполнен перемонтаж газопровода, в процессе производства работ выполнена обрезка старого участка трубы и монтаж нового газопровода с подключением четырехконфорочной плиты, работы по демонтажу гофры не выполнялись в связи с отсутствием доступа (стена защита гипсокартоном).

Указанные доказательства не опровергнуты сторонами иными доказательствами. Таким образом, на указанные даты был установлен факт наличия недостатков, в том числе указанных в иске, и нарушение требований, не позволяющих использовать внутридомовое оборудование.

После перехода права собственности на объект недвижимости к покупателям Л- Е.Н. и Л- О.А., истцом в квартире были обнаружены скрытые недостатки, о которых продавец при продаже объекта недвижимости не сообщил покупателям, таким образом скрыв их, и не предупредил покупателей в нарушение условий договора и требований гражданского законодательства.

В связи с обнаружением данных недостатков и невозможностью эксплуатировать купленный объект недвижимости по назначению, истец была вынуждена произвести расходы по их устранению и приведению системы газового оборудования в надлежащее техническое состояние.

В обоснование произведенных истцом расходов на устранение указанных недостатков в материалы дела Л- Е.Н. представлены следующие документы/их копии: договор-заявка № 1.РР.79529 на выполнение работ/оказание услуг (физические лица) от 16.12.2021 с приложением № 1; акт выполненных работ/оказанных услуг № РР000028969 от 17.01.2022 (по ремонту газопровода) на сумму 30 216 рублей, трудовое соглашение от 20.01.2022 на сумму 5 000 рублей, акт выполненных работ по соглашению от 24.01.2022, чек и квитанция. Факт несения расходов и их размер подтверждаются указанными документами, стороной ответчика данный факт (наличия и размера расходов, понесённых истцом) не опровергнут иными доказательствами, истцом срок на обращение в суд соблюден.

Сторона ответчика, явившаяся в судебное заседание и представившая возражения относительно данного иска, просила суд отказать в удовлетворении иска в полном объеме. Свою позицию сторона ответчика обосновывала следующими основными аргументами: при передаче квартиры и подписании акта приема-передачи недвижимости истцом не были заявлены какие-либо претензии по качеству; истцом не представлено доказательств того, что какой-либо из установленных недостатков квартиры возник после заключения договора по обстоятельствам, за которые отвечает продавец, или данные обстоятельства возникли до передачи; момент обнаружения недостатков истцом, а также направление претензий и подача иска в суд совпадает с проведением истцом ремонта в квартире № 83; в период с 2013 по 2021 годы до приобретения истцом квартиры какие-либо нарушения эксплуатации внутридомовой системы газоснабжения и газоиспользующего оборудования в квартире № 83 не выявлялись.

Вместе с тем, указанные доводы опровергаются материалами дела и проведенными по делу судебными экспертизами.

В подтверждение заявленной позиции сторона ответчика ходатайствовала о вызове в суд и допросе свидетелей, которым могут быть известны какие-либо сведения об обстоятельствах дела.

Вызванные и допрошенные в судебном заседании свидетели Преображенская Н.С., Коченкова Г.Е., Назарова Ю.А., пояснили, что на фотографиях в материалах дела (л.д. 48, 49, т. 1, предоставлены свидетелям для обозрения) предоставлены данные квартиры в том состоянии, как она передавалась истцу, данные обстоятельства не оспариваются сторонами, о том, какие конкретно материалы, трубы и т.д. были установлены, свидетелям достоверно неизвестно; свидетель Мандриков Е.С. пояснил, что точными сведениями о материалах, трубах и иных объектах не обладает, так как не является специалистом.

В целях обоснования заявленных исковых требований и подтверждения имеющихся скрытых технических недостатков в квартире, а также произведенных истцом расходов на их устранение, представителем истца в судебном заседании было заявлено ходатайство о проведении судебной строительно-технической экспертизы. Представитель ответчика в судебном заседании против назначения данной экспертизы возражал.

Согласно заключению эксперта № 376/16 от 28.06.2022 установлено следующее: по состоянию на дату подписания договора купли-продажи 17.09.2021 и подписания акта приема-передачи 26.09.2021 в кв. 83 имелись технические недостатки, в том числе скрытые технические недостатки квартиры, а также ее технических сооружений, сетей и коммуникаций, которые не могли быть выявлены с учетом обычной осмотрительности (обычном способе приемки, обычном осмотре); стоимость устранения скрытых технических недостатков квартиры, а также ее технических сооружений, сетей и коммуникаций, которые не могли быть выявлены с учетом обычной осмотрительности (обычном способе приемки, обычном осмотре), составила 10333,44 руб.

Ответчик, не согласившись с результатами проведенной судебной экспертизы, представил суду заключение специалиста (рецензию) Кобылянского К.Э. ООО «Эксперт Депо» от 28.11.2022 относительно данной экспертизы, с критическими замечаниями в адрес проведенного экспертом Жаворонковой С.Ю. исследования и сделанных ею выводов, просил исключить указанное заключение эксперта № 376/16 из числа допустимых доказательств по делу.

Эксперт Жаворонкова С. Ю., вызванная в судебное заседание, на заседании суда 15 ноября 2022г. подтвердила результаты исследования и сделанные ею выводы, дала подробные пояснения по ним сторонам и суду.

В связи с выявлением в заключении судебной экспертизы внутренних противоречий в её содержании и выводах, 06.12.2022 определением суда была назначена повторная строительно-техническая экспертиза, проведение которой было поручено ООО «Центр судебной экспертизы».

Согласно выводам заключения ООО «Центр судебной экспертизы» № 435/16 от 21.03.2023, по состоянию на дату подписания договора купли-продажи 17.09.2021 и подписания акта приема-передачи 26.09.2021 в квартире 83 по указанному адресу имелись технические недостатки, в том числе скрытые технические недостатки квартиры, а также её технических сооружений, сетей и коммуникаций (системы газоснабжения), которые не могли быть выявлены с учетом обычной осмотрительности (обычном способе приемки, обычном осмотре), в виде ряда установленных дефектов, данные недостатки не соответствуют требованиям технического законодательства, строительных и противопожарных норм и правил, указанные недостатки возникли в квартире в период до даты подписания договора купли-продажи 17.09.2021 и даты подписания акта приема-передачи 26.09.2021, стоимость устранения скрытых недостатков, которые не могли быть выявлены с учетом обычной осмотрительности (обычном способе приемки, обычном осмотре), составляет 35 216 рублей.

Допрошенный в судебном заседании эксперт выводы заключения поддержал в полном объеме, при этом эксперт относит к явным те недостатки, в отношении которых существуют методики их выявления, однако они также могут относиться к тем, которые не могли быть обнаружены и выявлены при обычном способе приёмки, без наличия специальных познаний либо инструментов, требующих специального образования или познаний.

При этом возмещению подлежат только те расходы, которые сторона должна понести для устранения скрытых недостатков, то есть таких, которые не могли быть обнаружены и выявлены при обычном способе приёмки, без наличия специальных познаний либо инструментов, требующих специального образования или познаний, в связи с чем суд полагает необоснованными доводы ответчика о том, что к скрытым недостаткам относятся только те, которые не видны визуально (зрительно), трактуя содержание законодательства и терминологию в свою пользу.

На основании проведенных экспертами исследований судом сделан вывод о том, что в квартире на момент подписания договора купли-продажи и акта приёма-передачи имелись скрытые недостатки, то есть такие, которые не могли быть обнаружены и выявлены при обычном способе приёмки, без наличия специальных познаний либо инструментов, требующих специального образования или познаний, они были известны ответчику на момент продажи и передачи квартиры (как следует из доводов возражений по иску) и имелись в ней до заключения договора и её передачи.

Суд принимает как относимое и допустимое доказательство указанное заключение эксперта. Экспертное заключение полностью соответствует предъявляемым требованиям № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в РФ», а также ст. 85 ГПК РФ; к заключению приложены документы, подтверждающие квалификацию эксперта. Выводы экспертизы являются обоснованными, не вызывают сомнения у суда.

Таким образом, в результате проведённого экспертного исследования установлено наличие скрытых технических недостатков в квартире, существенно снижающих эксплуатационную пригодность жилого помещения, и расходы по их устранению являются для истца убытками (поскольку истцу причинен материальный ущерб).

В связи с указанными обстоятельствами суд полагает требования истца подлежащими удовлетворению частично в размере стоимости устранения скрытых недостатков в размере 35216 руб. в части суммы убытков.

Помимо компенсации понесенных расходов на устранение недостатков квартиры, истец в иске просит взыскать с ответчика Ш -ой Л.А. в свою пользу расходы по оказанию юридической помощи в размере 5 000 руб. и расходы по оплате госпошлины в размере 1 789, 55 рублей.

В соответствии со ст. ст. 88, 94 ГПК РФ, судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела. К издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся, в том числе, суммы, подлежащие выплате экспертам, специалистам и переводчикам, другие признанные судом необходимыми расходы.

В силу ч. 1 статьи 98 ГПК РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных ч. 2 статьи 96 настоящего Кодекса. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

Материалами дела подтверждается, что между истцом Л- Е.Н. и адвокатом АК № 5 СПб ГКА Иорданским О.Л. было заключено соглашение об оказании юридической помощи на сумму 5 000 рублей. Факт оплаты услуг истцом подтверждается квитанцией АК № 5 СПб ГКА на сумму 5 000 рублей.

Ответчиком возражений по размеру расходов по оплате услуг представителя по составлению иска в части их чрезмерности и необоснованности не заявлено, суд полагает размер расходов разумным и обоснованным, и с учётом удовлетворения иска на 66,46 % (пропорция 6646/10000) полагает необходимым определить сумму расходов на оплату услуг представителя в размере 5000 руб. и взыскать с ответчика судебные расходы по оплате услуг представителя в размере 3323 руб. пропорционально удовлетворённым требованиям, госпошлину 1256,48 руб.

Кроме того, согласно заключённому истцом договору на проведение строительно-технической экспертизы с ЧЭУ «Городское учреждение судебной экспертизы» и представленным в подтверждение оплаты документам квитанции об оплате истцом за проведение экспертизы было оплачено 109000 руб., в связи с чем пропорционально удовлетворённой части иска суд полагает необходимым взыскать с ответчика в пользу истца расходы по оплате судебной экспертизы в размере 72 441,40 руб.

В остальной части иска по изложенным основаниям суд полагает необходимым отказать.



На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Л- Елены Николаевны к Ш -ой Лидии Алексеевне о возмещении ущерба удовлетворить частично.

Взыскать с Ш -ой Лидии Алексеевны в пользу Л- Елены Николаевны убытки в размере 35216 руб., судебные расходы по оплате услуг представителя 3 323 руб., расходы по оплате судебной экспертизы 72 441,40 руб., госпошлину в размере 1256,48 руб.

В удовлетворении остальной части заявленных исковых требований отказать.

Решение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд в течение месяца с момента изготовления мотивированного решения.

Судья: Батогов А.В.

Мотивированное решение изготовлено 26.05.2023