



**Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области**  
191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 50/52  
<http://www.spb.arbitr.ru>

**Именем Российской Федерации**  
**РЕШЕНИЕ**

*г. Санкт-Петербург*  
**25 апреля 2014 года**

**Дело № А56-27899/2013**

Резолютивная часть решения объявлена 23 апреля 2014 года.  
Полный текст решения изготовлен 25 апреля 2014 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе:  
судьи Стрельчук У.В.,  
при ведении протокола судебного заседания Астафьевой Т.С.

рассмотрев в судебном заседании дело по иску:

истец: Товарищество собственников жилья "Приморский бастион"  
ОГРН: 1089847225577

ответчик: Открытое акционерное общество Строительный концерн "ИНЖИНИРИНГ,  
ПРОЕКТИРОВАНИЕ, СТРОИТЕЛЬСТВО" ОГРН: 1027802733925

третье лицо: Закрытое акционерное общество "Корпорация "МСР"  
о взыскании

при участии до и после перерыва в судебном заседании  
- от истца: Алимов И.В. по доверенности от 04.02.2014;  
Куприянова В.В. по доверенности от 04.02.2014;  
- от ответчика: Курилова А.А. по доверенности от 09.01.2014;  
- от третьего лица: не явился (уведомлен).

**у с т а н о в и л :**

Товарищество собственников жилья «Приморский бастион» (далее - истец) обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском заявлением к открытому акционерному обществу «Строительный концерн «ИНЖИНИРИНГ, ПРОЕКТИРОВАНИЕ, СТРОИТЕЛЬСТВО» (далее - ответчик) о взыскании 972 176,95 рублей убытков в виде стоимости ремонтных работ по устранению выявленных недостатков при строительстве кровли многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр.Сизова, д.12, корп.1 и 2, лит.А (далее – жилой дом); взыскании расходов в размере 25 000 рублей на проведение оценки стоимости ремонта кровли; судебных расходов, включая 60 000 рублей на оплату услуг представителя (с учетом уточнения требований в порядке ст.49 АПК РФ, принятого судом).

Производство по делу приостанавливалось на период проведения судебной экспертизы, после чего было возобновлено.

В судебном заседании истец поддержал уточненные требования.

Ответчиком по результатам проведения экспертизы представлен контррасчет, в рамках которого он полагал возможным требования истца удовлетворить.

Третье лицо – закрытое акционерное общество «Корпорация «МСР» в судебное заседание не явилось, о времени и месте рассмотрения дела уведомлено.

Исследовав материалы дела, выслушав представителей сторон, арбитражный суд установил:

Ответчиком, являвшимся застройщиком жилого дома, работы по устройству кровли были выполнены со скрытыми дефектами, приведшими к протечкам. Интенсивность протечек усугубилась ненадлежащей эксплуатацией кровли истцом, несвоевременным выполнением работ по ремонту кровли, что, в свою очередь, привело к просадкам кровли в результате намокания утеплителя, образованию участков застоя воды.

Суд признает иск подлежащим удовлетворению частично по следующим основаниям:

Статьей 12 ГК РФ предусмотрено, что защита гражданских прав осуществляется в том числе путем возмещения убытков.

Согласно п.2 ст.15 ГК РФ 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).

Вследствие этого для взыскания убытков истцу необходимо доказать, что ему причинены убытки, и их размер; противоправность действий ответчика; его вину в причинении убытков; причинную связь между противоправными действиями ответчика и возникновением у него убытков.

В соответствии с ч.1 ст.65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Суд считает, что истец не представил безусловных доказательств в обоснование размера заявленных требований и степени вины ответчика в причиненных убытках.

Так, из Заключения экспертизы от 30.09.2013 № 3701/12-3 усматривается, что в возникших убытках имеется вина как ответчика, так и самого истца. Стоимость устранения недостатков в выполненных работах и последствий протечек оценена экспертом в 972 176,95 рублей.

Указанное заключение оценено судом по правилам ст.71 АПК РФ. Суд признает экспертное заключение относимым, допустимым, достоверным доказательством, внутренне непротиворечивым и согласующимся с другими доказательствами по делу. В связи с возникшими вопросами в судебное заседание 27.03.2014 был вызван эксперт Познанский А.Н., который дал ответы на поставленные сторонами вопросы.

В удовлетворении ходатайства истца о назначении повторной экспертизы судом протокольным определением от 17.04.2014 отказано.

Таким образом, суд считает установленной вину обеих сторон в возникших убытках.

Исходя из представленных сторонами доказательств, а также руководствуясь внутренним убеждением, суд считает справедливым отнести возникшие убытки на каждую из сторон в равных частях.

При указанных обстоятельствах иск подлежит удовлетворению наполовину, включая расходы в размере 25 000 рублей на проведение оценки стоимости ремонта кровли. Судебные расходы подлежат распределению между сторонами также в равных

частях. Учитывая, что расходы в связи с назначением по делу судебной экспертизы понес ответчик в размере 111 230 рублей, с истца в его (ответчика) пользу надлежит взыскать 55 615 рублей в порядке возмещения половины расходов по оплате стоимости экспертизы.

Истцом при предъявлении иска государственная пошлина была уплачена в большем размере, чем требовалось в соответствии с главой 25.3 Налогового кодекса, в связи с чем излишне уплаченная пошлина в размере 56,47 рублей подлежит возврату истцу из федерального бюджета.

Руководствуясь статьями 110, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

**решил:**

Взыскать с открытого акционерного общества Строительный концерн «ИНЖИНИРИНГ, ПРОЕКТИРОВАНИЕ, СТРОИТЕЛЬСТВО» в пользу товарищества собственников жилья «Приморский бастион» 486 088,48 рублей стоимости устранения недостатков в выполненных работах, 12 500 расходов на проведение оценки стоимости ремонта кровли, 30 000 рублей в порядке возмещения расходов на оплату услуг представителя.

В удовлетворении оставшейся части иска отказать.

Выдать товариществу собственников жилья «Приморский бастион» справку на возврат из федерального бюджета 56,47 рублей излишне уплаченной государственной пошлины.

Взыскать с пользу товарищества собственников жилья «Приморский бастион» в пользу открытого акционерного общества Строительный концерн «ИНЖИНИРИНГ, ПРОЕКТИРОВАНИЕ, СТРОИТЕЛЬСТВО» 55 615 рублей стоимости проведения судебной экспертизы.

Решение может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия Решения.

Судья

Стрельчук У.В.