

или договором предусмотрена презумпция невиновности должника - также его вину.

Таким образом, обосновывая заявленные требования к ответчику, истец должен доказать факт нарушения ответчиком его прав и причинение уму убытков, размер убытков, **наличие причинно-следственной связи между действиями ответчика и понесенными убытками**, а также наличия в действиях (бездействии) ответчика вины.

2. Суд неправомерно отклонил доводы ответчика, о том что жилой дом принадлежащий Жандаровой Л.М. уже имел все перечисленные экспертом недостатки до прорыва теплотрассы.

В решение суд указывает на то, что в ходе осмотра дома экспертом, выявлены следующие повреждения: трещины по потолку, отслоение, вздутие местами, стены оклеены обоями, на обоях местами вздутие и разводы, оконные проемы вздуты, отслоение окрашенного слоя, в жилых помещениях плесень местами, деформация и всучивание досок на полу, перекосы дверных коробок, двери плотно не закрываются. В подпольном помещении плесень и грибок местами на деревянных поверхностях нижней части половых досок.

Однако в техническом паспорте жилого дома от 21.01.2010г. находящегося по адресу г. Тверь, ул. Арсения Степанова, д. 30 дом построен в 1923г., все конструктивные элементы здания также имеют все перечисленные экспертом недостатки.

В данном случае суд не учел ст. 209 ГК РФ, в соответствии с которой собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Данные обязанности связываются с необходимостью осуществления расходов и осуществления работ по поддержанию имущества в надлежащем состоянии его собственником, в том числе по проведению текущего и капитального ремонта.

3. Суд не принял к вниманию предоставленные ответчиком документы обосновывающие завышение цен истцом на садовые насаждения.

В решение указано, что предоставленные прайс-листы с ценами на саженцы, клубни, семена и рассаду не могут быть приняты в качестве допустимого доказательства причинения ущерба в меньшем размере, поскольку заливом были повреждены не саженцы и рассада, а плодоносящие взрослые деревья и кустарники, многолетние цветущие и плодоносящие растения.

В соответствии с п. 2 ст. 15 ГК РФ под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утраты или повреждение его имущества (реальный ущерб).

Для восстановления утраченных деревьев, кустарников и растений истцу необходимо будет приобретать саженцы, семена и рассаду, поскольку в розничной и оптовой продаже нет взрослых деревьев, кустарников и растений.

4. Суд в решении ссылается на документы составленные некомпетентными в области растениеводства людьми.

Акт составленный 11.06.2011г. о гибели растений, не отвечает требованиям допустимости доказательств. Акт составлен людьми, которые не имеют специальных познаний и специального образования в области растениеводства. В силу этого суду необходимо было относиться критично к фактам изложенным в данном акте.

Также ответчик обращал внимание суда на тот факт, что акты о количестве погибших растений составлен без участия представителя ответчика, что исключает его объективность.

5. Суд принял отчет № 20УНИ06-11 составленный оценщиком Тертыченко Э.И. как доказательство нанесения ущерба жилому дому и садовым насаждениям.

Данный отчет не может считаться надлежащим доказательством, в силу отсутствия необходимых знаний и образования в строительной области и области растениеводства. Согласно документов об образовании Тертыченко Э.И., аттестован по программе «Оценка стоимости предприятий» (бизнеса), и прошел курсы по повышению квалификации по программе «оценочная деятельность».