



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 85-КГ18-10

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

4 сентября 2018 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего
судей

Горшкова В.В.,
Гетман Е.С., Киселёва А.П.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Мартьянова Олега Ивановича к управлению жилищно-коммунального хозяйства города Калуги, обществу с ограниченной ответственностью «Техно-Р» о взыскании материального ущерба, причиненного заливом квартиры, по кассационной жалобе Мартьянова Олега Ивановича на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Калужского областного суда от 25 сентября 2017 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселева А.П., выслушав объяснения Мартьянова О.И., поддержавшего доводы кассационной жалобы, представления УЖКХ г. Калуги – Багнюк А.А., возражавшую против удовлетворения кассационной жалобы,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Мартьянов О.И. обратился в суд с иском к управлению жилищно-коммунального хозяйства города Калуги (далее - УЖКХ г. Калуги), обществу с ограниченной ответственностью «Техно-Р» (далее - ООО «Техно-Р») о взыскании материального ущерба в размере 99 161, 41 руб., причиненного заливом квартиры.

В обоснование иска истец указал, что на основании договора дарения от 2 октября 1995 г. он является собственником квартиры № ■ в доме № ■ по ул. ■. Квартира расположена на пятом этаже

пятиэтажного многоквартирного дома, управление которым с 2008 года осуществляет ООО «Техно-Р». В январе 2017 года в результате протечки с кровли данного дома произошел залив принадлежащей истцу квартиры, которым причинен материальный ущерб. Для подтверждения факта залива квартиры он неоднократно обращался с письменными заявлениями в ООО «Техно-Р», однако управляющая организация мер по осмотру жилого помещения не предприняла. Истец самостоятельно произвел осмотр квартиры и оценку причиненного ущерба. Считает, что залив произошел по вине ответчиков, в связи с ненадлежащим содержанием общего имущества многоквартирного дома со стороны управляющей компании и ненадлежащим исполнением УЖКХ г. Калуги обязанностей по проведению капитального ремонта дома, ранее возложенных на него решением суда.

Решением Калужского районного суда Калужской области от 29 июня 2017 г. исковые требования удовлетворены частично: с УЖКХ г. Калуги в пользу Мартянова О.И. взысканы возмещение материального ущерба в размере 83 170 руб., а также расходы за проведение судебной экспертизы в размере 13 419, 20 руб. С Мартянова О.И. взысканы расходы за проведение судебной экспертизы в размере 2 580, 80 руб. В удовлетворении исковых требований Мартянова О.И. к ООО «Техно-Р» отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Калужского областного суда от 25 сентября 2017 г. решение суда первой инстанции в части удовлетворения исковых требований о возмещении материального ущерба и взыскании расходов за проведение экспертизы отменено. В указанной части по делу принято новое решение, которым в удовлетворении исковых требований отказано. С Мартянова О.И. взысканы расходы за проведение судебной экспертизы в размере 16 000 руб. В остальной части решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Мартянова О.И. содержится просьба об отмене апелляционного определения в связи с существенным нарушением норм материального права.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Романовского С.В. от 7 августа 2018 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

Согласно статье 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Такие нарушения были допущены судом апелляционной инстанции при рассмотрении данного дела.

Истец Мартьянов О.И. является собственником квартиры № [redacted] в доме № [redacted] по ул. [redacted].

Квартира расположена на пятом этаже пятиэтажного многоквартирного дома.

Частично удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции исходил из того, что вины управляющей компании в причинении имущественного вреда истцу не имеется, поскольку залив квартиры произошел из-за невыполнения УЖКХ г. Калуги обязанности по проведению капитального ремонта указанного многоквартирного дома, возложенной на него вступившим в законную силу заочным решением Калужского районного суда Калужской области от 10 апреля 2012 г. Принимая в качестве надлежащего доказательства по делу в подтверждение размера причиненного ущерба заключение судебной товароведческой (оценочной) экспертизы, суд взыскал в пользу истца 83 170 руб. с УЖКХ г. Калуги.

Отменяя решение суда первой инстанции, суд апелляционной инстанции указал, что истец Мартьянов О.И. с иском в 2012 году к УЖКХ г. Калуги не обращался, принадлежащая ему квартира приобретена по договору дарения от 2 октября 1995 г., сведения о дате приватизации данной квартиры правопреемником истца в деле отсутствуют. Доказательств того, что на момент приватизации принадлежащей истцу квартиры его правопреемником многоквартирный дом № [redacted] по ул. [redacted] нуждался в капитальном ремонте, невыполнение которого наймодателем привело к причинению имущественного вреда истцу, не представлено.

Таким образом, по мнению суда апелляционной инстанции, УЖКХ г. Калуги, осуществляющее функции наймодателя находящегося в муниципальной собственности жилищного фонда в этом многоквартирном доме, не несет ответственности перед истцом как собственником жилого помещения в этом доме вследствие невыполнения им требований статьи 16 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» и соответственно не является по отношению к нему исполнителем соответствующих работ и услуг.

В части отказа в удовлетворении требования истца к ООО «Техно-Р» суд апелляционной инстанции счел решение суда первой инстанции правильным, поскольку управляющей компанией обязанности по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества исполнялись надлежащим образом.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что с обжалуемым судебным постановлением согласиться нельзя по следующим основаниям.

В соответствии с частью 2¹ статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации при осуществлении непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме лица,

выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечивающие холодное и горячее водоснабжение и осуществляющие водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), обращение с твердыми коммунальными отходами, несут ответственность перед собственниками помещений в данном доме за выполнение своих обязательств в соответствии с заключенными договорами, а также в соответствии с установленными Правительством Российской Федерации Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Согласно пункту 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 (далее - Правила), в состав общего имущества включаются крыши.

Как следует из пункта 42 тех же Правил, управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Пунктом 10 Правил предусмотрено, что общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц и др.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

Судом установлено, что в январе 2017 года произошел залив принадлежащей истцу квартиры.

Согласно актам проверки государственной жилищной инспекции Калужской области от 21, 22 февраля 2017 г. залив жилого помещения произошел с кровли многоквартирного дома.

Управление данным жилым домом на основании договора № 02-27/02-08 от 15 января 2018 г. осуществляет ООО «Техно-Р».

Вступившим в законную силу заочным решением Калужского районного суда Калужской области от 10 апреля 2012 г. на УЖКХ г. Калуги

возложена обязанность в срок до 1 октября 2013 г. за счет средств бюджета городского округа «Город Калуга» обеспечить проведение капитального ремонта дома № [] по ул. []; по ряду работ, в том числе по капитальному ремонту шиферной кровли, которое не исполнено.

5 января 2008 г. собственники помещений многоквартирного дома заключили договор управления домом с ООО «Техно-Р», по условиям которого управляющая организация обязалась оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Установив указанные выше обстоятельства, суд первой инстанции пришел к выводу об освобождении от ответственности за причинение истцу ущерба ООО «Техно-Р», указав, что обязанности по управлению многоквартирным домом ООО «Техно-Р», как управляющей компанией, исполнялись надлежащим образом и возложил ответственность по возмещению ущерба истцу на УЖКХ г. Калуги.

Проверяя законность и обоснованность решения суда первой инстанции суд, апелляционной инстанции согласился с выводом суда об освобождении ООО «Техно-Р» от ответственности за причиненный вред.

При этом суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что второй ответчик по настоящему делу – УЖКХ г. Калуги, осуществляющий функции наймодателя находящегося в муниципальной собственности жилищного фонда в многоквартирном доме, также не несет ответственности перед истцом как собственником жилого помещения вследствие невыполнения им требований статьи 16 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», и соответственно не является по отношению к нему исполнителем соответствующих работ и услуг.

На вину третьих лиц, которые могли бы быть виновными в причинении ущерба, ни одна из сторон не ссылалась.

Таким образом, установив причину залива, наличие и размер ущерба, причиненного истцу заливом квартиры, суд не установил, в результате чьих действий произошел залив квартиры и пришел к выводу о том, что ответчики не несут ответственности за залив квартиры.

Суд не учел, что ООО «Техно-Р» несет ответственность за текущее содержание многоквартирного дома в надлежащем состоянии в силу закона и договора управления.

УЖКХ г. Калуги – ответственность за проведение капитального ремонта многоквартирного дома в силу неисполненного решения суда.

При таких обстоятельствах суд должен был установить по чьей вине произошла протечка крыши, по вине ООО «Техно-Р», которое должно отвечать за текущее состояние дома, или по вине УЖКХ г. Калуги, которая должна осуществить капитальный ремонт, либо по вине иных лиц.

Кроме того, судебная коллегия полагает необходимым обратить внимание суда на следующее.

Суд апелляционной инстанции указал, что ООО «Техно-Р» надлежащим образом исполняет свои обязанности по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

Данный вывод суда противоречит установленному факту протечки крыши, что недопустимо при надлежащем ее содержании, обстоятельств, исключающих вину ООО «Техно-Р», суд апелляционной инстанции, в нарушение требований статьи 198 Гражданского процессуального кодекса, не привел.

В связи с этим, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что при рассмотрении настоящего дела судом апелляционной инстанции допущены нарушения норм материального права, которые являются существенными, непреодолимыми и которые не могут быть устранены без отмены судебного постановления и нового рассмотрения дела.

С учётом изложенного, руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Калужского областного суда от 25 сентября 2017 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи

