



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 18-КГ21-135-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

07 декабря 2021 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Гетман Е.С.,

судей Горшкова В.В. и Марьина А.Н.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Медведевой Ольги Викторовны к товариществу собственников жилья «Возрождение» о возмещении материального ущерба

по кассационной жалобе Медведевой О.В. на решение Прикубанского районного суда г. Краснодара от 19 декабря 2019 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 14 июля 2020 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 26 января 2021 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С., объяснения представителя Медведевой О.В. – Купреенко Т.А. по доверенности, поддержавшей доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Медведева О.В. обратилась в суд с иском к ТСЖ «Возрождение» о возмещении материального ущерба, причинённого имуществу в результате залива нежилых помещений 29, 30, 31 общей площадью 68,1 кв.м,

расположенных в цокольном этаже многоквартирного дома по адресу:

Решением Прикубанского районного суда г. Краснодара от 19 декабря 2019 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 14 июля 2020 г., в удовлетворении исковых требований отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 26 января 2021 г. судебные постановления оставлены без изменения.

В кассационной жалобе Медведевой О.В. ставится вопрос об отмене принятых судебных постановлений, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселёва А.П. от 31 августа 2021 г. заявителю восстановлен срок на подачу кассационной жалобы в Судебную коллегию по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, и его же определением от 10 ноября 2021 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, возражениях на неё, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

Согласно статье 390¹³ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации проверяет законность судебных постановлений, принятых судами первой, апелляционной и кассационной инстанций, устанавливая правильность применения и толкования норм материального права и норм процессуального права при рассмотрении дела и принятии обжалуемого судебного акта, в пределах доводов, содержащихся в кассационных жалобе, представлении.

В соответствии со статьёй 390¹⁴ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что такие нарушения допущены при рассмотрении настоящего дела.

Судом установлено и из материалов дела следует, что Медведева О.В. является собственником нежилых помещений 29, 30, 31 общей площадью 68,1 кв.м, расположенных по адресу: [REDACTED].

Управление многоквартирным домом, в котором расположены указанные нежилые помещения, осуществляет ТСЖ «Возрождение».

17 июля 2018 г. в результате ливневых осадков произошёл залив нежилых помещений, принадлежащих Медведевой О.В.

В тот же день комиссией в составе представителей ТСЖ «Возрождение» и собственников нежилых помещений, включая Медведеву О.В., составлен акт № 02-18, которым установлено, что затопление нежилых помещений 29, 30, 31 произошло вследствие подтекания ливневых вод через дверные проёмы и стены помещений в результате выдавливания ливневыми водами общедомового стояка ливневой системы из колодца во внутрь многоквартирного дома по причине переполнения ливневыми водами системы ливневой канализации.

Согласно заключению ООО «Краснодарский многопрофильный центр по проектированию и строительной экспертизе» от 18 июля 2018 г. № 19-2018/ДФ, подготовленному по заказу Медведевой О.В., основной причиной затопления является недостаточная герметизация соединительных швов между элементами при применении трубных изделий для устройства внутренней канализации и водостоков многоэтажных зданий в соответствии с требованиями СНиП 2.04.01 «Внутренний водопровод и канализация зданий».

Согласно заключению ИП Кочкина С.М. от 10 августа 2018 г. № 1137, также составленному по заказу Медведевой О.В., рыночная стоимость восстановительных работ, необходимых для устранения ущерба, составляет 173 648 руб.

14 августа 2018 г. ТСЖ «Возрождение» (заказчик) заключило договор строительного подряда с индивидуальным предпринимателем Бычихиным А.В. (подрядчик), по условиям которого заказчик поручил подрядчику произвести демонтаж и новый монтаж системы ливневой канализации, расположенной в нежилых помещениях 29, 30, 31 и 13–22, до точки ввода в ливневый колодец. Согласно акту от 21 августа 2018 г. № 7 работы выполнены в полном объёме и приняты заказчиком.

В соответствии с заключением ООО «Эксперт» от 25 августа 2018 г. № 5733-Э, подготовленным по заказу ТСЖ «Возрождение», первостепенной причиной затопления подвальных помещений является несоответствие наружных сетей ливневой канализации требованиям строительной документации, а именно переполнение ливневых колодцев наружных сетей канализации сточными водами с придомовой территории многоквартирного дома, а также сточными водами с территорий близлежащих жилых домов и внутриквартального проезда вдоль жилых домов, расположенных выше.

Второстепенной причиной является несоответствие внутренних сетей ливневой канализации требованиям нормативной строительной документации, допущенное при строительстве данного дома и выразившееся в незакреплении стояков, замене материала водопровода на менее прочный, раструбном соединении на участке ливневой канализации, не требующем значительных механических воздействий для разгерметизации.

Согласно заключению ООО «Эксперт» от 26 декабря 2018 г. № 5957, подготовленному по заказу ТСЖ «Возрождение», рыночная стоимость восстановительного ремонта помещений составляет 92 451 руб., стоимость мебели и иного имущества составляет 69 033 руб.

26 октября 2018 г. Медведева О.В. направила в адрес ТСЖ «Возрождение» претензию о возмещении причинённого ущерба в размере 173 648 руб., а также расходов на оплату проведения экспертиз в размере 20 000 руб.

10 января 2019 г. ТСЖ «Возрождение» отказало в удовлетворении претензии, указав, что причиной затопления подвальных помещений является несоответствие внутренних систем ливневой канализации требованиям нормативной строительной документации, допущенное при строительстве многоквартирного дома застройщиком ООО «РенКапСтрой».

Определением Прикубанского районного суда г. Краснодара от 24 апреля 2019 г. по делу назначена судебная строительно-техническая экспертиза для определения стоимости восстановительных работ, необходимых для устранения ущерба, причинённого заливом нежилых помещений 29, 30, 31, расположенных по адресу: [REDACTED], вследствие прорыва трубы ливневой канализации.

Согласно выводам эксперта стоимость восстановительных работ, необходимых для устранения ущерба, причинённого заливом помещений истца, составляет 139 300 руб.

Отказывая в удовлетворении исковых требований Медведевой О.В., суд первой инстанции, руководствуясь положениями статьи 1064 Гражданского

кодекса Российской Федерации, исходил из того, что причинами затопления нежилых помещений истца, как это установлено по заключению судебной экспертизы по делу № 2-3467/2019 со схожими фактическими обстоятельствами, являются нарушения, допущенные при проектировании и строительстве внешних сетей ливневой канализации, наличие скрытых недостатков работ, допущенных при строительстве внутреннего трубопровода ливневой канализации, и неблагоприятные погодные условия. При этом, как указал суд, ТСЖ «Возрождение» надлежащим образом осуществляло управление общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома (своевременный осмотр, ремонт) и не могло знать о скрытых недостатках внешних и внутридомовых ливневых сетей дома, допущенных застройщиком. Придя к выводу об отсутствии вины ТСЖ «Возрождение» в причинении истцу материального ущерба, суд сослался на то, что требование о возмещении вреда, причинённого вследствие недостатков работ по установке внешней и внутридомовой ливневой канализации, истец вправе предъявить застройщику многоквартирного дома.

Суды апелляционной и кассационной инстанций согласились с выводами суда первой инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что с принятыми судебными постановлениями согласиться нельзя по следующим основаниям.

В силу пункта 3 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также подпункта «д» пункта 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, санитарно-техническое и другое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, входит в состав общего имущества в многоквартирном доме.

По смыслу частей 1, 1.2, 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, управление многоквартирным домом осуществляется одним из способов, предусмотренных частью 2 указанной статьи, и должно обеспечивать надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме. Состав минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок их оказания и выполнения устанавливаются Правительством Российской Федерации.

На основании пункта 18 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в

многоквартирном доме, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации 3 апреля 2013 г. № 290 (далее – Минимальный перечень), к работам, выполняемым для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах, относятся контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации, контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.

Согласно пункту «в» части 6 Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации 3 апреля 2013 г. № 290, в целях обеспечения оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, обязаны своевременно заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам.

В соответствии с частью 2.2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации при управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья оно несёт ответственность за содержание общего имущества в данном доме в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, или в случаях, предусмотренных статьей 157² данного кодекса, за обеспечение готовности инженерных систем. Указанное товарищество может оказывать услуги и (или) выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме своими силами или привлекать на основании договоров лиц, осуществляющих соответствующие виды деятельности.

Таким образом, действующим законодательством предусмотрена обязанность товарищества собственников жилья как управляющей организации выполнять в том числе незамедлительно работы, связанные с содержанием и ремонтом общего имущества, входящие в Минимальный перечень, вне зависимости от обязательств иных лиц в отношении такого имущества.

Целью данного правового регулирования является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с положениями пунктов 1 и 2 статьи 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации вред, причинённый личности или имуществу гражданина, а также вред, причинённый имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объёме лицом, причинившим вред. Лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинён не по его вине.

По смыслу указанной нормы, причинение вреда может быть совершено как действием (действиями), так и бездействием, например, вследствие неисполнения возложенной законом, иным нормативным актом или договором обязанности.

Для наступления деликтной ответственности необходимо наличие состава правонарушения, включающего в себя наступление вреда, противоправность поведения причинителя вреда, причинную связь между ними, а также вину причинителя вреда.

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суды исходили из того, что вина ТСЖ «Возрождение» в причинении истцу материального ущерба, а также причинная связь между действиями ТСЖ «Возрождение» и затоплением, произошедшим в нежилых помещениях истца, не установлена.

Однако судами не было учтено следующее.

Согласно статье 401 Гражданского кодекса Российской Федерации вина выражается в форме умысла или неосторожности.

При этом неосторожность выражается в отсутствии требуемой при определённых обстоятельствах внимательности, предусмотрительности и заботливости.

Судом установлено, что ТСЖ «Возрождение» надлежащим образом осуществляло управление общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома (своевременный осмотр, ремонт). Между тем вывод о

своевременном проведении ремонта не соответствует материалам дела. Такой ремонт был проведён только после залива цокольного этажа многоквартирного дома. Кроме того, суды не учли, что экспертиза, проведенная ООО «Эксперт» по заказу ТСЖ «Возрождение», ссылалась на недостатки внутренней сети ливневой канализации, а именно на отсутствие упоров в местах поворота стояка из вертикального положения в горизонтальное, отсутствие на исследуемом трубопроводе сети ливневой канализации прочистки.

Эти обстоятельства не получили оценки суда по правилам статьи 198 (часть 4) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Учитывая, что одной из форм противоправного поведения является бездействие, суду следовало установить, какие действия должны были быть совершены ТСЖ «Возрождение» для надлежащего содержания ливневой канализации и были ли они совершены.

При таких обстоятельствах ссылка на своевременный осмотр соответствующего оборудования сама по себе не могла служить безусловным основанием для отказа в удовлетворении заявленных требований, а вывод судов об отсутствии причинно-следственной связи между действиями (бездействием) ТСЖ «Возрождение» и причинённом вреде (затоплением помещений) нельзя признать правильным.

Также является несостоятельной ссылка судов на то, что причинами затопления нежилых помещений истца являются нарушения, допущенные при проектировании и строительстве внешних сетей ливневой канализации, и наличие скрытых недостатков работ, допущенных при строительстве внутреннего трубопровода ливневой канализации, что обуславливает право истца обратиться с иском к застройщику.

Факт возникновения недостатков вследствие ненадлежащего исполнения обязанностей застройщиком по соблюдению тех или иных СНиП и наличие у него обязательств по устранению допущенных нарушений в течение гарантийного срока не исключают установленные законодательством обязанности товарищества собственников жилья по содержанию общего имущества в надлежащем состоянии и возможности возмещения вреда в результате такого содержания.

Учитывая изложенное, вынесенные судебные постановления нельзя признать отвечающими требованиям статьи 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные нарушения норм права являются существенными и не могут быть устранены без отмены судебных постановлений.

Согласно части 1 статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции повторно рассматривает дело в судебном заседании по правилам производства в суде первой инстанции с учётом особенностей, предусмотренных главой 39 данного кодекса.

Повторное рассмотрение дела в суде апелляционной инстанции предполагает проверку и оценку фактических обстоятельств дела и их юридическую квалификацию (пункт 37 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22 июня 2021 г. № 16 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих производство в суде апелляционной инстанции»). Аналогичные разъяснения содержались в пункте 21 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 июня 2012 г. № 13 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих производство в суде апелляционной инстанции», действовавшего на момент рассмотрения настоящего дела судом апелляционной инстанции.

Исходя из изложенного, а также принимая во внимание необходимость соблюдения разумных сроков судопроизводства (статья 6¹ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит нужным отменить апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 14 июля 2020 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 26 января 2021 г. и направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

При новом рассмотрении дела суду апелляционной инстанции следует учесть изложенное и разрешить спор в соответствии с требованиями закона.

Руководствуясь статьями 390¹⁴–390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 14 июля 2020 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей

юрисдикции от 26 января 2021 г. отменить, направить дело на новое апелляционное рассмотрение в Краснодарский краевой суд.

Председательствующий

Судьи

