



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 46-КГ18-32

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., Асташова С.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Закревской Лали Нодариевны к администрации городского округа Тольятти, обществу с ограниченной ответственностью «УК ЖКХ», государственному бюджетному учреждению здравоохранения Самарской области «Тольяттинская городская клиническая больница № 2 имени В.В. Баныкина» о возмещении ущерба по кассационной жалобе общества с ограниченной ответственностью «УК ЖКХ» на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 14 декабря 2017 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В., руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Закревская Л.Н. обратилась в суд с иском к администрации городского округа Тольятти, обществу с ограниченной ответственностью «УК ЖКХ» (далее – ООО «УК ЖКХ»), государственному бюджетному учреждению здравоохранения Самарской области «Тольяттинская городская клиническая больница № 2 имени В.В. Баныкина» (далее – больница им. В.В. Баныкина) о возмещении ущерба.

Исковые требования мотивированы тем, что 28 мая 2017 г. на парковке возле многоквартирного дома по адресу: г. Тольятти, ул. Баныкина, д. 8, стр. 6, на принадлежащий истцу автомобиль марки BMW X1 упало дерево.

Решением Центрального районного суда г. Тольятти Самарской области от 22 сентября 2017 г. исковые требования Закревской Л.Н. удовлетворены частично: суд взыскал с больницы им. В.В. Баныкина в пользу истца возмещение ущерба в размере 490 686 руб. 20 коп., расходы на оплату услуг по проведению экспертизы в сумме 10 000 руб., на оплату услуг представителя в размере 3 000 руб., на оплату печати фотографий в размере 35 руб., на уплату государственной пошлины в размере 8 106 руб. 86 коп., а всего 511 828 руб. 06 коп. В остальной части иска суд отказал.

Не согласившись с решением суда первой инстанции, судебная коллегия по гражданским делам Самарского областного суда апелляционным определением от 14 декабря 2017 г. отменила данное решение и приняла по делу новое решение, которым исковые требования Закревской Л.Н. удовлетворила частично, взыскав возмещение ущерба и судебные расходы в указанном выше размере с ООО «УК ЖКХ». В удовлетворении остальной части исковых требований отказано.

В кассационной жалобе ООО «УК ЖКХ» ставится вопрос об отмене апелляционного определения и оставлении в силе решения суда первой инстанции.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Романовского С.В. от 30 июля 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 не находит оснований для отмены в кассационном порядке апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 14 декабря 2017 г.

Судом при рассмотрении дела установлено, что 28 мая 2017 г. возле дома 8, строение 6, в г. Тольятти в результате падения дерева на принадлежащий истцу автомобиль марки BMW X1 Закревской Л.Н. причинён ущерб.

Земельный участок площадью 125 446 кв.м с кадастровым номером [REDACTED], на котором расположено данное здание, находится в собственности Самарской области (запись о регистрации права в ЕГРП № [REDACTED] от 17 января 2014 г.) и принадлежит на праве постоянного (бессрочного) пользования больнице им. В.В. Баныкина (запись о регистрации права в ЕГРП № [REDACTED] от 11 августа 2003 г.).

Постановлением заместителя мэра г. Тольятти от 15 декабря 1998 г. № 2235-2/12-98 строение 6 городской больницы № 2 им. В.В. Баныкина, расположенное по адресу: г. Тольятти, ул. Баныкина, д. 8, переведено в жилой фонд для присвоения статуса общежития.

Постановлением мэра городского округа Тольятти от 27 мая 2008 г. № 1137-1/п прекращено право оперативного управления МУЗ Горбольница № 2 в отношении жилого здания – общежития (литера А6), расположенного по адресу: г. Тольятти, ул. Баныкина, д. 8, стр. 6, площадью 2 439,10 кв.м. Данное здание включено в состав муниципальной казны городского округа Тольятти.

Разрешая спор и определяя лицо, ответственное за ненадлежащее содержание зелёных насаждений на указанном земельном участке, суд с учётом положений статей 1064, 1082 Гражданского кодекса Российской Федерации, Правил благоустройства территории городского округа Тольятти, утверждённых постановлением мэрии городского округа Тольятти Самарской области от 26 февраля 2013 г. № 543-п/1 (в редакции от 18 мая 2017 г.), пришёл к выводу, что надлежащим ответчиком по делу является больница им. В.В. Баныкина, поскольку упавшее дерево произрастало на земельном участке, находящемся в постоянном (бессрочном) пользовании данного учреждения, которое не приняло должных мер по содержанию и уходу за зелёными насаждениями.

Отменяя решение суда первой инстанции, судебная коллегия по гражданским делам Самарского областного суда пришла к выводу, что надлежащим ответчиком по делу будет являться управляющая компания, обслуживающая названный дом, поскольку указанное выше дерево находилось на придомовой территории многоквартирного дома, а потому ущерб подлежит возмещению ООО «УК ЖКХ».

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит выводы суда апелляционной инстанции обоснованными.

Так, в статье 16 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее – Вводный закон) закреплены специальный порядок и условия перехода земельного участка в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме, который на нём расположен.

Из пунктов 2, 3, 5 названной статьи следует, что переход земельного участка в общую долевую собственность собственников помещений многоквартирного дома состоит из двух этапов: формирования земельного участка и проведения государственного кадастрового учёта.

Как указано выше, земельный участок площадью 125 446 кв.м, с кадастровым номером [REDACTED], на котором расположено данное здание, находится в собственности Самарской области и принадлежит на праве постоянного (бессрочного) пользования больнице им. В.В. Баныкина.

Непосредственно под названным выше строением земельный участок не сформирован.

Таким образом, до настоящего времени права собственников жилых помещений многоквартирного дома на земельный участок не оформлены, участок не сформирован и не поставлен на кадастровый учёт.

В соответствии с пунктом 67 совместного постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», если земельный участок не сформирован и в отношении его не проведён государственный кадастровый учёт, земля под многоквартирным домом находится в собственности соответствующего публично-правового образования. Вместе с тем, по смыслу частей 3 и 4 статьи 16 Вводного закона, собственник не вправе распоряжаться этой землёй в той части, в которой должен быть сформирован земельный участок под многоквартирным домом. В свою очередь, собственники помещений в многоквартирном доме вправе владеть и пользоваться этим земельным участком в той мере, в какой это необходимо для эксплуатации ими многоквартирного дома, а также объектов, входящих в состав общего имущества в таком доме. При определении пределов правомочий собственников помещений в многоквартирном доме по владению и пользованию указанным земельным участком необходимо руководствоваться частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В указанных случаях собственники помещений в многоквартирном доме как законные владельцы земельного участка, на котором расположен данный дом и который необходим для его эксплуатации, в силу статьи 305 Гражданского кодекса Российской Федерации имеют право требовать устранения всяких нарушений их прав, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения, а также право на защиту своего владения, в том числе против собственника земельного участка.

В пунктах 1 и 2 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено общее правило о принадлежности земельного участка собственникам помещений в расположенном на нём многоквартирном доме, согласно которому земельный участок принадлежит на праве общей долевой собственности собственникам помещений в этом доме и относится к их общему имуществу.

По смыслу приведённых выше норм права и разъяснения Пленума Верховного Суда Российской Федерации, до формирования такого участка и возникновения права собственности на него у собственников помещений в многоквартирном доме они владеют и пользуются этим участком вместе с элементами озеленения, имея защиту своего права, в том числе и от собственника, что предполагает их обязанность по надлежащему содержанию данного участка.

В соответствии с частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несёт ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям 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.

Частью 2 статьи 162 названного кодекса предусмотрено, что по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 данного кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 указанного кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам или в случаях, предусмотренных статьёй 157.2 данного кодекса, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

По настоящему делу судом установлено, что земельный участок, необходимый для обслуживания многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тольятти, ул. Баныкина, д. 8, стр. 6, огорожен забором, имеет отдельный вход и въезд на его территорию. Жильцы многоквартирного дома пользуются данным участком в пределах этого забора по своему усмотрению как придомовой территорией многоквартирного дома.

Решением внеочередного собрания собственников помещений в названном многоквартирном доме от 21 декабря 2015 г. выбран способ управления – управление управляющей организацией, решено заключить договор на управление с ООО «УК ЖКХ».

На основании этого решения собственниками помещений в данном многоквартирном доме был заключён договор на его обслуживание с ООО «Управляющая компания «ЖКХ», а впоследствии – с ООО «УК ЖКХ», включающий содержание придомовой территории. Дерево, в результате падения которого истцу причинён материальный ущерб, произрастало на придомовой территории указанного выше многоквартирного дома, обязанность по надлежащему содержанию которой в силу приведённых положений закона и договора, возложена на управляющую организацию.

С учётом изложенного оснований не согласиться с выводом суда о возложении ответственности по возмещению ущерба на управляющую организацию – ООО «УК ЖКХ» – не имеется.

Решение Центрального районного суда города Тольятти Самарской области от 15 июня 2011 г. по делу № 2-2321/2011, на которое указывает в кассационной жалобе ООО «УК ЖКХ», вынесено по иску другого лица, Закревская Л.Н. в рассмотрении этого дела не участвовала, вследствие чего, в силу части 2 статьи 61 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации названное решение преюдициального значения для настоящего дела не имеет.

Другие доводы кассационной жалобы также не свидетельствуют о том, что при рассмотрении данного дела судом были допущены существенные нарушения норм права, которые могли бы служить основанием для отмены вынесенного судебного постановления.

Доводы кассационной жалобы о несогласии с оценкой судом доказательств и установленными судом обстоятельствами не могут служить основанием для пересмотра судебных постановлений в кассационном порядке, поскольку в соответствии с частью 2 статьи 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд кассационной инстанции не вправе устанавливать или считать доказанными обстоятельства, которые не были установлены либо были отвергнуты судом первой или апелляционной инстанции, предрешать вопросы о достоверности или недостоверности того или иного доказательства, преимуществе одних доказательств перед другими.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не находит предусмотренных статьёй 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации оснований для удовлетворения кассационной жалобы и отмены вступившего в законную силу судебного акта.

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 Самарского областного суда от 14 декабря 2017 г. оставить без изменения, кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «УК ЖКХ» – без удовлетворения.

Прелселательствующий

Судьи