



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 44-КГ24-5-К7

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

28 мая 2024 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Асташова С.В.,
судей Киселёва А.П. и Марьина А.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Сакаевой Ирины Владимировны и Сакаева Ильи Эриксоновича к Каменских Татьяне Викторовне о возмещении убытков

по кассационной жалобе Каменских Татьяны Викторовны на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Пермского краевого суда от 21 марта 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 24 августа 2023 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Сакаева И.В. и Сакаев И.Э. обратились в суд с иском к Каменских Т.В. о взыскании в порядке регресса убытков, причинённых заливом квартиры, и судебных

расходов, ссылаясь на то, что апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Пермского краевого суда от 9 сентября 2020 г. с них в солидарном порядке в пользу Мохначевой Л.А. взысканы убытки в размере 81 495,82 руб., расходы на оплату услуг представителя – 7 716,50 руб. и расходы на уплату государственной пошлины в размере 2 644,87 руб., а в пользу ООО «Бизнес-Консалтинг» – расходы на оплату экспертизы в размере 15 000 руб.

Заочным решением Свердловского районного суда г. Перми от 4 мая 2022 г. исковые требования удовлетворены, с Каменских Т.В. в пользу Сакаевой И.В. и Сакаева И.Э. взысканы в солидарном порядке в порядке регресса убытки – 81 495,82 руб., расходы на оплату услуг представителя – 7 716,50 руб., расходы на уплату государственной пошлины – 2 644,87 руб. и расходы на оплату экспертизы – 15 000 руб. С Каменских Т.В. в пользу Сакаевой И.В. взысканы расходы на уплату государственной пошлины – 2 645 руб. и расходы на оплату услуг представителя – 15 000 руб.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Пермского краевого суда от 21 марта 2023 г. заочное решение отменено, по делу принято новое решение о взыскании с Каменских Т.В. в пользу Сакаевой И.В. в порядке регресса убытков в размере 81 495,82 руб., расходов на оплату услуг представителя – 7 716,50 руб., расходов на уплату государственной пошлины – 2 644,87 руб. и расходов на оплату экспертизы – 15 000 руб. С Каменских Т.В. в пользу Сакаевой И.В. также взысканы расходы на уплату государственной пошлины в размере 2 645 руб. и расходы на оплату услуг представителя – 15 000 руб. Иск Сакаева И.Э. оставлен без рассмотрения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 24 августа 2023 г. апелляционное определение оставлено без изменения.

В кассационной жалобе заявителем ставится вопрос об отмене апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Пермского краевого суда от 21 марта 2023 г. и определения судебной коллегии по гражданским

делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 24 августа 2023 г., как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Кротова М.В. от 19 апреля 2024 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

От Сакаевой И.В. поступили письменные возражения на кассационную жалобу.

Проверив материалы дела и обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе и в возражениях на неё, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не находит оснований для отмены обжалуемых судебных постановлений.

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.

Из приведённых положений закона следует, что кассационный порядок пересмотра судебных постановлений предназначен для устранения существенных нарушений норм материального и процессуального права, допущенных нижестоящими судебными инстанциями при рассмотрении дела.

Таких нарушений норм права при рассмотрении настоящего дела судами не допущено.

Судом установлено и из материалов дела следует, что 19 октября 2016 г. между Сакаевой И.В. (наймодатель) и Каменских Т.В. (наниматель) заключён договор найма жилого помещения, расположенного по адресу: [REDACTED], на срок с 19 октября 2016 г. по 18 сентября 2017 г.

Согласно пункту 2.2 договора наниматель обязуется принять на себя полную материальную ответственность за взятое внаём (аренду) данное жилое помещение и за все возможные последствия данного найма (аренды).

18 ноября 2016 г. из арендованной квартиры произошёл залив расположенной ниже квартиры Мохначевой Л.А.

Согласно акту от 19 ноября 2016 г. № 108, составленному инженером ООО «Авангард», в квартире Мохначевой Л.А. произошло частичное отслоение обоев, на потолке появились жёлтые протёчные пятна, намок линолеум, в ванной комнате отошла керамическая плитка на левой стороне стены, а также повреждены стол, навесной шкаф, стенка и входная дверь. Осмотр квартиры, принадлежащей Сакаевой И.В. и Сакаеву И.Э., произведён не был в связи с отсутствием доступа.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Пермского краевого суда от 9 сентября 2020 г. частично удовлетворены иски Мохначевой Л.А. к Сакаевой И.В. и Сакаеву И.Э. о возмещении ущерба, причинённого заливом квартиры.

Исполнительное производство от 10 марта 2021 г., возбуждённое на основании исполнительного листа, окончено 14 мая 2021 г. в связи с исполнением требований исполнительного документа в полном объёме.

Удовлетворяя иски по настоящему делу, суд апелляционной инстанции указал, что поскольку залив произошёл в период действия договора аренды жилого помещения и Сакаева И.В. исполнила решение суда о взыскании с неё как собственника причинённого ущерба, то она имеет право регрессного требования к ответчику о возмещении убытков.

С выводами суда апелляционной инстанции согласился кассационный суд общей юрисдикции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не усматривает оснований для пересмотра обжалуемых судебных постановлений в кассационном порядке.

В соответствии с пунктом 1 статьи 671 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору найма жилого помещения одна сторона – собственник

жилого помещения или управомоченное им лицо (наймодатель) – обязуется предоставить другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нём.

Согласно статье 681 названного кодекса текущий ремонт сданного внаём жилого помещения является обязанностью нанимателя, если иное не установлено договором найма жилого помещения (пункт 1).

Капитальный ремонт сданного внаём жилого помещения является обязанностью наймодателя, если иное не установлено договором найма жилого помещения (пункт 2).

В силу статьи 431 этого же кодекса при толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нём слов и выражений. Буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путём сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом.

Согласно условиям договора найма от 19 октября 2019 г. наниматель принял на себя полную материальную ответственность за взятое внаём (аренду) жилое помещение и за все возможные последствия данного найма (аренды).

Таким образом, ответственность за все возможные последствия по договору найма возложены на нанимателя.

В силу пункта 1 статьи 393 Гражданского кодекса Российской Федерации должник обязан возместить кредитору убытки, причинённые неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства.

Убытки определяются в соответствии с правилами, предусмотренными статьёй 15 данного кодекса.

Возмещение убытков в полном размере означает, что в результате их возмещения кредитор должен быть поставлен в положение, в котором он находился бы, если бы обязательство было исполнено надлежащим образом (пункт 2).

Согласно статье 15 названного кодекса лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причинённых ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере (пункт 1).

Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чьё 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) (пункт 2).

Как разъяснено в пункте 5 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2016 г. № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», по смыслу статей 15 и 393 Гражданского кодекса Российской Федерации, кредитор представляет доказательства, подтверждающие наличие у него убытков, а также обосновывающие с разумной степенью достоверности их размер и причинную связь между неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства должником и названными убытками. Должник вправе предъявить возражения относительно размера причинённых кредитору убытков и представить доказательства, что кредитор мог уменьшить такие убытки, но не принял для этого разумных мер (статья 404 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Вина должника в нарушении обязательства предполагается, пока не доказано обратное. Отсутствие вины в неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательства доказывается должником (пункт 2 статьи 401 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Удовлетворяя исковые требования о возмещении убытков, суд апелляционной инстанции обоснованно исходил из того, что залив произошёл в период действия договора аренды жилого помещения, полная ответственность по которому возложена на нанимателя, и истец понесла убытки в виде возмещения ущерба, причинённого третьему лицу.

Доказательств того, что залив произошёл не по её вине, ответчиком не представлено.

При таких обстоятельствах принятое судом апелляционной инстанции решение является правильным по существу.

Применение судом апелляционной инстанции норм о деликтных обязательствах само по себе не привело к судебной ошибке и к неправильному разрешению спора.

Кроме того в определении Конституционного Суда Российской Федерации от 27 февраля 2024 г. № 484-О об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Орехова В.В. на нарушение его конституционных прав статьями 15, 210, 1064 и 1082 Гражданского кодекса Российской Федерации содержится правовая позиция о том, что собственник имущества, не обеспечивший его надлежащего состояния и обязанный вследствие этого возместить вред третьим лицам, вправе предъявить требование о возмещении образовавшихся вследствие этого у него убытков к лицу, с которым он состоит в договорных отношениях и неисполнение которых (ненадлежащее исполнение) повлекло причинение вреда.

В связи с этим Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не находит оснований для отмены судебных постановлений.

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 Пермского краевого суда от 21 марта 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 24 августа 2023 г. оставить без изменения, кассационную жалобу Каменских Татьяны Викторовны – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи