



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 117-КГ24-12-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

24 декабря 2024 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Марьина А.Н.,

судей Горшкова В.В. и Кротова М.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Лебедь Агнессы Александровны к Юнусовой Себии Изетовне о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры, компенсации морального вреда

по кассационной жалобе Юнусовой Себии Изетовны на решение Ленинского районного суда г. Севастополя от 6 сентября 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Севастопольского городского суда от 25 января 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 9 апреля 2024 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Марьина А.Н., выслушав объяснения представителя Юнусовой С.И. – Рязанцевой Т.С., действующей по доверенности от 9 декабря 2024 г. № 92АА1416243, поддержавшей доводы кассационной жалобы,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Лебедь А.А. обратилась в суд с иском к Юнусовой С.И. о возмещении ущерба в размере 39 095 руб. и компенсации морального вреда в размере 100 000 руб., причиненного в результате залива в период с 1 мая по 21 июня 2022 г. принадлежащей ей квартиры, расположенной по адресу: [REDACTED],

Согласно акту от 24 июня 2022 г., составленному ООО «Управляющая компания «Центр», на потолке квартиры истца выявлены следы протечек. В расположенной выше квартире ■ ведутся ремонтные работы сантехнического оборудования.

Наличие залива квартиры ■ по указанному выше адресу в период весны-лета 2022 г. сторонами не оспаривался.

Представитель ООО «Управляющая компания «Центр», привлеченного к участию в деле в качестве третьего лица, полагал виновным в причинении ущерба истцу собственника квартиры ■, как ответственного за ее содержание.

Из материалов дела также следует, что капитальный ремонт дома по указанному выше адресу не производился с момента его постройки в 1951 году.

С целью определения причин залива квартиры истца, времени возникновения (давности) следов залива, а также размера ущерба после залива, по ходатайству представителя ответчика на основании определения Ленинского районного суда г. Севастополя от 10 марта 2023 г. назначена судебная комплексная строительно-техническая и оценочная экспертиза, проведение которой поручено ООО «ПРО.ЭКСПЕРТ».

Согласно заключению эксперта ООО «ПРО.ЭКСПЕРТ» от 4 июля 2023 г. причиной залива квартиры ■ в доме ■ является неудовлетворительное техническое состояние внутриквартирных труб водоснабжения и канализации квартиры ■, расположенных под потолком помещения санузла в квартире ■. Выявлены следы ремонта системы канализации в расположенной выше квартире ■. Установлено поражение коррозией металлических частей инженерных систем, часть этих трубопроводов располагается в толще перекрытий. Вследствие физического износа труб, расположенных в бетонной плите, возник повышенный коррозионный износ, связанный с местным (сосредоточенным) воздействием агрессивных факторов, расположением труб в толще железобетонной плиты перекрытия. Время затопления исследуемой квартиры ■ находится в пределах с 1 мая по 21 июня 2022 года. Сумма ущерба, причиненного затоплением квартиры ■, на дату проведения экспертизы составляет 39 095 руб.

Удовлетворяя иск в части, суд первой инстанции, положив в основу решения названное выше заключение эксперта, пришел к выводу о том, что лицом, ответственным за залив принадлежащего истцу жилого помещения,

является ответчик Юнусова С.И., не обеспечившая надлежащее техническое обслуживание инженерного оборудования в принадлежащей ей квартире.

С такими выводами согласились суд апелляционной инстанции и кассационный суд общей юрисдикции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судебные постановления по настоящему делу приняты с существенным нарушением норм права и согласиться с ними нельзя ввиду следующего.

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. Законом обязанность возмещения вреда может быть возложена на лицо, не являющееся причинителем вреда.

Вина причинителя вреда презюмируется, поскольку он освобождается от возмещения вреда только тогда, когда докажет, что вред причинен не по его вине (пункт 2 статьи 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно статье 210 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

В соответствии со статьей 30 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, а собственник комнаты в коммунальной квартире несет также бремя содержания общего имущества собственников комнат в такой квартире, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором (часть 3).

Собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (часть 4).

В силу пункта 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации собственникам помещений, машино-мест в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения многоквартирного

дома, несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование многоквартирного дома, расположенное за пределами или внутри помещений, обслуживающее более одного помещения, машино-места в многоквартирном доме, а также земельный участок, указанный в пункте 2 статьи 287⁶ данного кодекса.

В соответствии с частью 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме, или в случаях, предусмотренных статьей 157² данного кодекса, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей (часть 1¹ статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Согласно статье 162 данного кодекса управляющая компания обязана оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений.

В силу раздела I «Определение состава общего имущества» Правил содержания имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, в состав общего имущества включаются:

помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (подпункт «а» пункта 2);

ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты,

несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции) (подпункт «в» пункта 2);

ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции) (подпункт «г» пункта 2);

внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях (пункт 5).

Общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем в том числе 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 (пункт 10).

Таким образом, по данному делу юридически значимым обстоятельством являлось выяснение вопроса о том, относится ли участок инженерной системы, порыв которого послужил причиной залива квартиры истца к общему имуществу многоквартирного дома или это относящееся к квартире ■ имущество, предназначенное исключительно для обслуживания данного жилого помещения.

Однако судом первой инстанции это не установлено.

Возлагая на Юнусову С.И. ответственность по возмещению ущерба от залива квартиры Лебедь А.А., суд исходил из выводов судебной экспертизы.

Однако как следует из заключения эксперта ООО «ПРО.ЭКСПЕРТ», поражение коррозией металлических частей инженерных систем произошло вследствие физического износа труб, частично расположенных в железобетонной плите перекрытия. Замена или ремонт указанных инженерных

систем не проводились с момента постройки многоквартирного дома в 1951 году.

При этом плиты перекрытия входят в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

Кроме того, Юнусова С.И. в ходе рассмотрения дела неоднократно указывала, что часть указанных труб находится в квартире истца, допуска в которую ответчик не имеет.

При таких обстоятельствах выводы суда о вине ответчика в заливе квартиры истца нельзя признать правомерными.

Суды апелляционной и кассационной инстанций ошибки районного суда не исправили.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судами допущены нарушения норм права, которые являются существенными и которые могут быть устранены только посредством отмены обжалуемых судебных постановлений и направления дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

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

определила:

решение Ленинского районного суда г. Севастополя от 6 сентября 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Севастопольского городского суда от 25 января 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 9 апреля 2024 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи