



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 35-КГ25-7-К2

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

17 февраля 2026 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Москаленко Ю.П.,  
судей Назаренко Т.Н., Юрьева И.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Шейченко Никиты Владиславовича к обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Конаковский Жилфонд» о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры, компенсации морального вреда, взыскании штрафа

по кассационной жалобе общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Конаковский Жилфонд» на решение Конаковского городского суда Тверской области от 16 октября 2024 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Тверского областного суда от 28 января 2025 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 27 мая 2025 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Юрьева И.М., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

### установила:

Шейченко Н.В. обратился в суд с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Конаковский Жилфонд» (далее также – ООО «Конаковский Жилфонд») о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры, компенсации морального вреда, взыскании штрафа.

В обоснование исковых требований истец указал, что является

собственником квартиры, расположенной по адресу: [REDACTED]. В период с 14 по 16 января 2024 г. произошел засор канализационного стояка, являющегося общедомовым имуществом, что привело к затоплению квартиры истца и причинению ущерба его имуществу. В соответствии с экспертным заключением ООО Региональное агентство оценки «Консультирование, экспертиза собственности» от 3 мая 2024 г. № 21/24у стоимость восстановительного ремонта, необходимого для приведения жилого помещения в надлежащее состояние, на дату проведения экспертизы составляет 102 189 руб. 21 мая 2024 г. истец направил в адрес ответчика претензию с предложением добровольно возместить ущерб, которая не была удовлетворена. В связи с невозможностью в течение длительного времени пользоваться квартирой, являющейся единственным жильем, истец был вынужден арендовать иное жилое помещение в период с января по апрель 2024 года с ежемесячной оплатой в размере 10 000 руб.

С учетом уточнения исковых требований Шейченко Н.В. просил взыскать с ООО «Конаковский Жилфонд» возмещение ущерба, причиненного заливом квартиры, в размере 102 189 руб., расходы в сумме 42 775,28 руб., из которых 30 000 руб. – аренда жилого помещения, 12 000 руб. – стоимость услуг эксперта, 775,28 руб. – почтовые расходы, также просил взыскать компенсацию морального вреда в размере 50 000 руб., неустойку за период с 5 июня по 29 августа 2024 г. в размере 122 485 руб., штраф в размере 50 % от присужденной денежной суммы.

Решением Конаковского городского суда Тверской области от 16 октября 2024 г. исковые требования удовлетворены частично, с ООО «Конаковский Жилфонд» в пользу Шейченко Н.В. взысканы в счет возмещения ущерба денежные средства в размере 17 189 руб., расходы на проведение экспертизы в размере 12 000 руб., неустойка в размере 14 302 руб., компенсация морального вреда в размере 5000 руб., штраф за неудовлетворение требований потребителя в размере 24 245,50 руб., всего – 72 736,50 руб. В остальной части в удовлетворении иска отказано. С ООО «Конаковский Жилфонд» в бюджет муниципального образования Конаковский муниципальный округ Тверской области взыскана государственная пошлина в размере 1705 руб.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Тверского областного суда от 28 января 2025 г. решение Конаковского городского суда Тверской области от 16 октября 2024 г. изменено, абзац второй резолютивной части решения изложен в следующей редакции: «Взыскать с ООО «Конаковский Жилфонд» в пользу Шейченко Н.В. в счет возмещения материального ущерба, причиненного заливом квартиры, 17 189 руб., проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 428,32 руб., компенсацию морального вреда в размере 25 000 руб., штраф за неудовлетворение требования потребителя в размере 21 308,66 руб., расходы на оплату услуг эксперта в размере 840 руб., всего – 64 765,98 руб.». Размер государственной пошлины, подлежащей взысканию с ООО «Конаковский Жилфонд» в бюджет муниципального образования Конаковский муниципальный округ Тверской области, снижен с 1705 руб. до 702,81 руб. В



указанного многоквартирного дома на основании заключенного с ООО «Конаковский Жилфонд» договора от 29 января 2008 г. № 1207/1-дп (в редакции соглашения от 16 февраля 2011 г. № 1).

17 января 2024 г. произошло затопление принадлежащей истцу квартиры.

18 января 2024 г. комиссией в составе представителей ООО «Конаковский Жилфонд», сантехника аварийно-диспетчерской службы, представителя ООО «Электрик-Сантехник» в присутствии собственника квартиры Шейченко Н.В. проведено обследование квартиры по адресу: [REDACTED], и составлен акт, в котором указано, что, со слов собственника Шейченко Н.В., 17 января 2024 г. в 24 часа произошло затопление квартиры. В 24 часа 05 минут Шейченко Н.В. вызвал аварийную диспетчерскую службу. Сантехник обнаружил засор канализационного стояка на уровне первого этажа и подвального помещения. Сантехником были выполнены работы по устранению засора. При проверке подвальной части канализации им была зафиксирована работоспособность канализации. 18 января 2024 г. в «Службу Эксплуатации» по устному обращению поступила заявка от собственника квартиры Шейченко Н.В., согласно которой из-за выплеска воды из унитаза и ванны были затоплены жилая комната площадью 14,3 кв. м, прихожая площадью 5,3 кв. м, санузел площадью 5,1 кв. м.

Также в акте указано, что аварийная ситуация произошла по причине засора общедомового канализационного стояка вследствие ненадлежащей эксплуатации системы канализации, сброса пищевых отходов, наполнителя для животных в общедомовой трубопровод (стояк) системы канализации жителями квартир 8, 13, 18, 23, 28, 33, 38, 43, 48, 53, 58, расположенных по стояку квартиры 3. Вины ООО «Конаковский Жилфонд» в затоплении квартиры 3 нет. В результате аварийной ситуации нарушена отделка жилого помещения: в прихожей площадью 5,3 кв. м с левой стороны от входа темные влажные пятна площадью 0,4 кв. м, в жилой комнате площадью 14,3 кв. м в центре комнаты деформирован ламинат площадью 4 кв. м.

Для расчета стоимости восстановительного ремонта квартиры Шейченко Н.В. обратился в ООО Региональное агентство оценки «Консультирование, экспертиза собственности».

16 апреля 2024 г. специалистом Батуриной О.Ю. осуществлен осмотр принадлежащей истцу квартиры и установлены повреждения, о чем составлен акт № 16/04-24, а также подготовлено экспертное заключение от 3 мая 2024 г. № 21/24у, согласно которому стоимость восстановительного ремонта, необходимого для приведения жилого помещения по адресу: [REDACTED], в надлежащее состояние после затопления, составляет 102 189 руб.

16 апреля 2024 г. в адрес истца был направлен запрос на предоставление банковских реквизитов для возмещения ущерба, в котором указано, что ООО «Конаковский Жилфонд» составило локальный сметный расчет, согласно которому причиненный ущерб оценен в размере 19 896 руб.

21 мая 2024 г. истец направил в адрес ООО «Конаковский Жилфонд»

претензию о выплате денежных средств в размере 144 189 руб., из которых 102 189 руб. – стоимость восстановительного ремонта, 12 000 руб. – стоимость проведения экспертизы, 30 000 руб. – компенсация морального вреда.

26 июня 2024 г. ООО «Конаковский Жилфонд» перечислило на счет истца 85 000 руб., что подтверждается платежным поручением от 25 июня 2024 г. № 512.

Разрешая спор и частично удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции исходил из того, что затопление квартиры истца произошло по причине протечки относящегося к общедомовому имуществу внутридомового канализационного стояка в результате его засора, что явилось следствием ненадлежащего исполнения ответчиком своих обязанностей по содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома, в связи с чем обязанность по возмещению ущерба лежит на ответчике.

Определяя размер подлежащего возмещению ущерба, суд первой инстанции, руководствуясь отчетом об оценке, пришел к выводу об удовлетворении требования истца о взыскании с ответчика суммы ущерба с учетом его частичного добровольного возмещения ответчиком. Также суд первой инстанции удовлетворил производные требования о взыскании неустойки в соответствии со статьями 22, 23 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей», компенсации морального вреда и штрафа в связи с нарушением ответчиком прав истца как потребителя.

Отказывая в удовлетворении требований о взыскании расходов на аренду жилого помещения, суд первой инстанции исходил из того, что не была установлена причинно-следственная связь между заливом принадлежащей истцу квартире и невозможностью в ней проживать.

Изменяя решение суда первой инстанции, суд апелляционной инстанции пришел к выводу об отсутствии правовых оснований для взыскания неустойки, поскольку причиненные истцу убытки не связаны с отказом от исполнения договора, а требования о возмещении причиненного заливом квартиры ущерба не отнесены к отдельным требованиям потребителя, которые подлежат удовлетворению исполнителем в установленный срок, за нарушение которого в соответствии со статьями 28–30 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» предусмотрена ответственность в виде уплаты неустойки.

Вместе с тем, поскольку требование истца о взыскании неустойки обусловлено длительностью неудовлетворения ответчиком претензии о возмещении ущерба и фактически направлено на применение к последнему штрафных санкций, суд апелляционной инстанции пришел к выводу о возможности применения к возникшим правоотношениям положений статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации и взыскал с ответчика в пользу Шейченко Н.В. проценты за пользование чужими денежными средствами за период с 7 июля по 29 августа 2024 г.

Кассационный суд общей юрисдикции согласился с выводами суда апелляционной инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что выводы суда апелляционной инстанции и кассационного суда общей юрисдикции о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами сделаны с существенным нарушением норм процессуального права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

В силу статьи 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основание и предмет иска определяет истец.

В пункте 6 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 июня 2008 г. № 11 «О подготовке гражданских дел к судебному разбирательству» разъяснено, что при определении закона и иного нормативного правового акта, которым следует руководствоваться при разрешении дела, и установлении правоотношений сторон следует иметь в виду, что они должны определяться исходя из совокупности данных: предмета и основания иска, возражений ответчика относительно иска, иных обстоятельств, имеющих юридическое значение для правильного разрешения дела.

По смыслу статей 11, 12 Гражданского кодекса Российской Федерации во взаимосвязи с пунктом 4 части 2 статьи 131 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации выбор способа защиты нарушенного права и, соответственно, определение предмета и основания иска принадлежит лицу, обратившемуся в суд за такой защитой, то есть истцу.

Истец вправе изменить основание или предмет иска, увеличить или уменьшить размер исковых требований либо отказаться от иска (часть 1 статьи 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Данное положение корреспондирует части 3 статьи 196 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой суд принимает решение только по заявленным истцом требованиям.

В пункте 5 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении» разъяснено, что согласно части 3 статьи 196 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд принимает решение только по заявленным истцом требованиям. Выйти за пределы заявленных требований (разрешить требование, которое не заявлено, удовлетворить требование истца в большем размере, чем оно было заявлено) суд имеет право лишь в случаях, прямо предусмотренных федеральными законами. Заявленные требования рассматриваются и разрешаются по основаниям, указанным истцом, а также по обстоятельствам, вынесенным судом на обсуждение в соответствии с частью 2 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Таким образом, процессуальный закон не предоставляет суду полномочий по изменению по своему усмотрению основания и предмета иска с целью использования более эффективного способа защиты, а также выбора иного способа защиты.

Согласно части 6 статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в суде апелляционной инстанции не применяются правила о соединении и разъединении нескольких исковых требований, об изменении предмета или основания иска, об изменении размера исковых

---

требований, о предъявлении встречного иска, о замене ненадлежащего ответчика, о привлечении к участию в деле третьих лиц.

Аналогичное разъяснение содержится в пункте 38 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».

Проверяя законность и обоснованность решения суда первой инстанции в апелляционном порядке и делая вывод об отсутствии правовых оснований для взыскания неустойки, суд апелляционной инстанции, сославшись на то, что требование истца фактически направлено на применение к ответчику штрафных санкций, указал на возможность взыскания с него процентов за пользование чужими денежными средствами в порядке статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Между тем из материалов гражданского дела следует, что истцом были заявлены требования о взыскании неустойки за просрочку выполнения требований потребителя, предусмотренной статьей 23 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей». Требование в данной части было поддержано стороной истца в суде первой инстанции, не уточнялось, не изменялось. Требования о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами в порядке статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации в рамках настоящего спора истцом не заявлялись.

Таким образом, суд апелляционной инстанции в нарушение указанных выше норм гражданского процессуального законодательства и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации по их применению вышел за пределы заявленных исковых требований и принял решение по требованиям, которые истцом не заявлялись.

В силу статьи 329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации апелляционное определение должно отвечать общим требованиям, предъявляемым к акту правосудия, окончательно разрешающему дело, в связи с чем резолютивная часть апелляционного определения должна содержать исчерпывающие выводы, вытекающие из установленных в мотивировочной части фактических обстоятельств, в ней должно быть четко сформулировано, что именно постановил суд апелляционной инстанции по результатам рассмотрения апелляционных жалобы, представления.

Однако данные требования процессуального законодательства судом апелляционной инстанции также выполнены не были, поскольку, указав в мотивировочной части апелляционного определения, что решение суда первой инстанции в части взыскания неустойки, предусмотренной Законом Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей», является незаконным, выводов в этой части в резолютивной части апелляционного определения суд апелляционной инстанции не привел.

Кассационный суд общей юрисдикции, проверяя законность апелляционного определения суда апелляционной инстанции, допущенные им нарушения норм процессуального права не выявил и не устранил, тем самым не

выполнил требования статей 379<sup>6</sup> и 379<sup>7</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судом апелляционной инстанции и кассационным судом общей юрисдикции нарушения норм процессуального права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя, в связи с чем апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Тверского областного суда от 28 января 2025 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 27 мая 2025 г. нельзя признать законными, они подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и разрешить дело в соответствии с установленными по делу обстоятельствами и требованиями закона.

Руководствуясь статьями 390<sup>14</sup>–390<sup>16</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Тверского областного суда от 28 января 2025 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 27 мая 2025 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи

