ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 19-КГ15-7

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 19 мая 2015 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего Горшкова В.В.

судей Киселёва А.П. и Асташова С.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Золотовой Е Н к Саркисьянц О К о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры, по кассационной жалобе Саркисьянц О К на решение Кисловодского городского суда Ставропольского края от 27 марта 2014 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ставропольского краевого суда от 20 июня 2014 г.

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

установила:

Золотова Е.Н. обратилась в Кисловодский городской суд с иском к Саркисьянц О.К. о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры, в обоснование указав, что на основании договора купли-продажи квартиры от 16 апреля 2006 г. и свидетельства о государственной регистрации права собственности от 19 апреля 2006 г. она является собственником квартиры № в доме № по ул. края.

Ответчица Саркисьянц О.К. является собственником квартиры № в указанном доме, которая расположена над её квартирой. В результате произошедшего разрыва разводки трубы холодного водоснабжения в квартире, принадлежащей Саркисьянц О.К., произошел залив принадлежащей истцу квартиры, в связи с чем ей был причинен материальный ущерб. По факту произошедшего залива квартиры, сотрудниками управляющей компании

ООО «Дом сервис» в присутствии ответчицы и Савченко Т.П. был составлен акт о залитии квартиры и подписан присутствующими при его составлении. В данном акте указано, что причиной залития является разрыв разводки трубы холодного водоснабжения, расположенной в квартире № , а также указаны объемы причиненного ущерба. Считает, что залитие произошло исключительно по вине ответчика Саркисьянц О.К. Согласно проведенной ООО УК «Строй-эксперт» строительно-технической экспертизе от 25 декабря 2013 г., сумма причиненного ущерба составляет рублей копеек, которую подлежит взыскать с ответчика.

Ответчик Саркисьянц О.К. и ее представитель по доверенности - Саркисьянц А.К. исковые требования не признали, суду пояснили, что сам факт залива квартиры не оспаривают, однако полагают, что залив квартиры истца произошел не по вине ответчика, а по вине управляющей компании.

Решением Кисловодского городского суда Ставропольского края от 27 марта 2014 г., исковые требования удовлетворены.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Ставропольского краевого суда от 20 июня 2014 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Саркисьянц О.К. подана кассационная жалоба, в которой ставится вопрос о передаче жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены принятых по делу судебных постановлений.

В связи с поданной Саркисьянц О.К. 14 января 2015 г. кассационной жалобой на указанные судебные постановления и сомнениями в их законности судьей Верховного Суда Российской Федерации Горшковым В.В. 2 февраля 2015 г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации для проверки по доводам кассационной жалобы и определением этого же судьи от 16 апреля 2015 г. кассационная жалоба Саркисьянц О.К. с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания, предусмотренные законом для удовлетворения кассационной жалобы и отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Ставропольского краевого суда от 20 июня 2014 г.

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, повлиявшие на исход дела, 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 при рассмотрении данного дела существенное

нарушение норм материального и процессуального права допущено судом апелляционной инстанций.

Согласно пункту 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.

В силу статьи 210 Гражданского кодекса Российской Федерации бремя содержания принадлежащего ему имущества несет собственник данного имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

В соответствии с частью 4 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Судом установлено, что истец Золотова Е.Н. и ответчик Саркисьянц О.К. являются собственниками квартир № [redacted] и [redacted] по ул. [redacted], г. [redacted] края (л.д. 8, 80).

1 августа 2013 г. жильцы указанного многоквартирного жилого дома № [redacted] по инициативе собственников жилых и нежилых помещений на условиях решения общего собрания от 24 декабря 2010 г. заключили договор на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома от 1 августа 2013 г. с ООО «Дом Сервис» (л.д. 35-38).

19 декабря 2013 г. произошел залив квартиры № [redacted], принадлежащей истцу. Согласно акту о заливе квартиры истца от 20 декабря 2013 г. причиной залития является разрыв разводки трубы холодного водоснабжения в квартире № [redacted] расположенной над квартирой Золотовой Е.Н. (л.д. 10).

Разрешая дело по существу и удовлетворяя исковые требования Золотовой Е.Н., суд исходил из того, что вины управляющей компании в причинении имущественного вреда истцу не имеется, поскольку залитие квартиры произошло из-за разрыва первого запорно-регулировочного крана на отводах внутриквартирной разводки от общего стояка, непосредственно расположенного в квартире ответчика, ответственного за поддержание надлежащего состояния принадлежащего ей на праве собственности жилого помещения.

С данным выводом суда первой инстанции согласился и суд апелляционной инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что состоявшееся по делу постановление суда апелляционной инстанции принято с нарушением норм действующего законодательства и согласиться с ним нельзя по следующим основаниям.

В соответствии с частью 2.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 4 июня 2011 г. № 123-ФЗ) при осуществлении непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме лица, выполняющие работы по

содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечивающие холодное и горячее водоснабжение и осуществляющие водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), несут ответственность перед собственниками помещений в данном доме за выполнение своих обязательств в соответствии с заключенными договорами, а также в соответствии с установленными Правительством Российской Федерации правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Согласно пункту 5 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, в состав общего имущества включаются 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-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

Управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором (пункт 42 Правил).

Как следует из пункта 10 указанных Правил, общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества и др.

Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» предусмотрено, что система инженерно-технического обеспечения - это одна из систем здания или сооружения, предназначенная для выполнения функций водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, газоснабжения, электроснабжения, связи, информатизации, диспетчеризации, мусороудаления, вертикального транспорта (лифты, эскалаторы) или функций обеспечения безопасности (подпункт 21 пункта 2 статьи 2); параметры и другие характеристики систем инженерно-технического обеспечения в процессе

эксплуатации здания или сооружения должны соответствовать требованиям проектной документации. Указанное соответствие должно поддерживаться посредством технического обслуживания и подтверждаться в ходе периодических осмотров и контрольных проверок и (или) мониторинга состояния систем инженерно- технического обеспечения, проводимых в соответствии с законодательством Российской Федерации (пункты 1 и 2 статьи 36).

Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. № 1047-р, включает СНиП 2.04.01-85 «Внутренний водопровод и канализация зданий», предусматривающие установку запорной арматуры на внутренних водопроводных сетях холодного и горячего водоснабжения, в том числе на ответвлениях в каждую квартиру, обеспечивающей плавное закрывание и открывание потока воды (пункты 10.4, 10.5).

Из приведенных норм следует, что первые отключающие устройства и запорно-регулировочные краны на отводах внутриквартирной разводки являются элементами внутридомовых инженерных систем, предназначенных для выполнения функций горячего и холодного водоснабжения, газоснабжения, а также безопасности помещений многоквартирного дома. Обеспечивая подачу коммунальных ресурсов от сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования, указанные элементы изменяют параметры и характеристики внутридомовых инженерных систем, тем самым осуществляя влияние на обслуживание других помещений многоквартирного дома.

С учетом данных технических особенностей первые отключающие устройства и запорно-регулировочные краны отвечают основному признаку общего имущества как предназначенного для обслуживания нескольких или всех помещений в доме. Факт нахождения указанного оборудования в квартире не означает, что оно используется для обслуживания исключительно данного помещения и не может быть отнесено к общему имуществу в многоквартирном доме, поскольку подпункт 3 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации предусматривает его местоположение как внутри, так и за пределами помещения.

Согласно части 2 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне надлежит их доказывать, выносит обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались.

По данному делу такими юридически значимыми и подлежащими доказыванию являются обстоятельства, указывающие на принадлежность аварийного сантехнического оборудования к имуществу собственника квартиры № [redacted] дома [redacted], либо к общему имуществу жильцов многоквартирного дома.

От выяснения указанных обстоятельств зависело решение судом вопроса об отказе или удовлетворении заявленных требований.

При рассмотрении дела суду первой инстанции необходимо было с достоверностью установить отсутствие оснований для признания аварийного сантехнического оборудования общим имуществом, поскольку сам факт нахождения данного оборудования в квартире № дома по ул в г. не отрицался ответчиком в судебных заседаниях по делу.

Вместе с тем первый запорно-регулировочный кран на отводе внутриквартирной разводки от стояка, в результате разрыва которого был причинен ущерб имуществу Золотовой Е.Н., является общим имуществом собственников квартир в многоквартирном доме (пункт 5 Правил), и контроль за его содержанием и ремонтом возложен на управляющую компанию ООО «Дом Сервис» в силу заключенного с жильцами дома № по ул. договора на содержание и текущий ремонт данного многоквартирного дома от 1 августа 2013 г.

Данные обстоятельства судом апелляционной инстанции при проверке законности постановления нижестоящего суда, в нарушение требований статьи 327.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, не были приняты во внимание и оценки не получили.

Таким образом, вывод судов первой и апелляционной инстанций об отсутствии доказательств наличия оснований для возложения ответственности за причинение имущественного ущерба Золотовой Е.Н. на управляющую компанию сделан без надлежащей оценки обстоятельств, указанных ответчиками в обоснование своих возражений относительно заявленных истцом требований, свидетельствует о существенном нарушении судом апелляционной инстанции статей 56, 57, 67, 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

В силу статьи 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации решение суда должно быть законным и обоснованным.

Согласно Постановлению Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 23 «О судебном решении» от 19 декабря 2003г. решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права (часть 1 статьи 1, часть 3 статьи 11 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании (статьи 55, 59-61, 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

Указанные требования процессуального закона судами первой и апелляционной инстанции выполнены не были.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенное при рассмотрении дела судом апелляционной инстанции нарушение норм материального и процессуального права является существенным, в связи с чем апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ставропольского краевого суда от 20 июня 2014 г. нельзя признать законным, и по изложенным основаниям оно подлежит отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

На основании изложенного, 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 Ставропольского краевого суда от 20 июня 2014 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи