ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 11-КГ15-17

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 9 июня 2015 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,

судей Гетман Е.С. и Киселёва А.П.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Региональной общественной организации по защите прав потребителей «Консул» по Республике Татарстан в интересах Алексеева В Н к обществу с ограниченной ответственностью «Ремстройсервис» о взыскании денежных средств, компенсации морального вреда

по кассационной жалобе представителя Региональной общественной организации по защите прав потребителей «Консул» по Республике Татарстан Буракова А Г на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Татарстан от 21 августа 2014 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С., выслушав объяснения представителя Региональной общественной организации по защите прав потребителей «Консул» по Республике Татарстан по доверенности Мубаракшиной О.Е., возражавшей против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Региональная общественная организация по Защите прав потребителей «Консул» по Республики Татарстан (далее – РОО «Консул»), действуя в

интересах Алексеева В.Н., обратилась в суд с иском к ООО «Ремстройсервис» о взыскании денежных средств, компенсации морального вреда.

Решением Зеленодольского городского суда Республики Татарстан от 3 июня 2014 г. иск удовлетворен частично, с ответчика в пользу Алексеева В.Н. взысканы денежные средства в размере [redacted] руб., в счет компенсации морального вреда – [redacted] руб., штраф в сумме [redacted] руб. С ответчика в пользу РОО «Консул» взыскан штраф в размере [redacted] руб., в доход государства – государственная пошлина в размере [redacted] руб. В остальной части иска отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Татарстан от 21 августа 2014 г. решение суда в части удовлетворения требований о взыскании расходов на утепление стен, расходов на проведение судебной экспертизы отменено и по делу принято новое решение об отказе в иске в указанной части.

Этим же апелляционным определением решение суда в части взыскания штрафа и государственной пошлины изменено, постановлено взыскать с ответчика в пользу Алексеева В.Н. и РОО «Консул» штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере [redacted] руб. каждому. С ответчика в бюджет Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан взыскана государственная пошлина в размере 400 руб. В остальной части решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе заявителем ставится вопрос о передаче жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Татарстан от 21 августа 2014 г., как незаконного.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С. от 5 мая 2015 г. кассационная жалоба представителя РОО «Консул» Буракова А.Г. с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, возражения на кассационную жалобу, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для отмены состоявшегося по делу судебного постановления.

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 права 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.

Такие нарушения норм материального права были допущены судом апелляционной инстанции.

Судом установлено, что 9 февраля 2013 г. между Алексеевым В.В. и Алексеевым В.Н. заключен договор купли-продажи квартиры по адресу: [redacted]

Указанная квартира принадлежала Алексееву В.В. на основании договора от 17 июня 2009 г. № 26 долевого участия в строительстве 23-квартирного жилого дома с помещениями под офисы в цокольном этаже. Алексеевым В.В. зарегистрировано право собственности на указанную квартиру в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан 2 апреля 2010 г.

Застройщиком жилого помещения по адресу: [redacted], является ООО «Ремстройсервис». 20 января 2014 г. между Алексеевым В.В. и ООО «Ремстройсервис» подписан акт приема-передачи жилого помещения (квартиры), согласно которому работы выполнены в полном объеме и в соответствии с требованиями СНиП с хорошим качеством.

Судом также установлено, что жильцы указанного дома неоднократно обращались с заявлением к директору ООО «Ремстройсервис» с просьбой устранить недостатки, допущенные при строительстве дома, а именно – промерзание стен в связи с низкой температурой в квартирах (л.д. 16).

Направленная Алексеевым В.Н. 27 августа 2013 г. в адрес застройщика претензия об устранении недостатков в строительстве или оплате денежной суммы на утепление стен удовлетворена не была.

Из заключения проведенной в ходе рассмотрения дела судебной экспертизы следует, что конструкция стен кв. [redacted] в д. [redacted] по ул. [redacted] в г. [redacted] не соответствует теплопроводности СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий». Для устранения недостатков необходимо произвести работы по утеплению наружных стен квартиры.

Суд первой инстанции, разрешая дело и удовлетворяя частично иск, исходил из того, что выявленные в квартире Алексеева В.Н. недостатки возникли в результате нарушений, допущенных при строительстве дома, а именно: конструкция стен квартиры не соответствует теплопроводности СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий» (пункт 5.3 таблица 4), в связи с чем обязанность по их устранению должна быть возложена на застройщика – ООО «Ремстройсервис».

Суд апелляционной инстанции, соглашаясь с выводами суда первой инстанции о причинах возникновения выявленных в квартире истца недостатков, вместе с тем отменил решение в части взыскания денежных средств на утепление стен с наружной стороны и принял в этой части новое решение об

отказе в иске, указав на то, что работы по наружному утеплению стены приведут к изменению общего имущества собственников многоквартирного дома, что возможно лишь с согласия всех собственников жилых помещений в доме.

С выводами суда апелляционной инстанции нельзя согласиться по следующим основаниям.

Согласно статье 36 (абзац третий части 1) Жилищного кодекса Российской Федерации к общему имуществу в многоквартирном доме относятся крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции (часть 3 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Если реконструкция, переустройство и (или) перепланировка помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме, на такие реконструкцию, переустройство и (или) перепланировку помещений должно быть получено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме (часть 2 статья 40 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Из содержания указанных норм в их взаимосвязи следует, что согласие всех собственников помещений многоквартирного дома требуется на совершение собственниками действий по реконструкции, перепланировке и переустройству помещений, если в результате таких действий может произойти уменьшение общего имущества многоквартирного дома.

Согласно статье 1 (пункт 14) Градостроительного кодекса Российской Федерации под реконструкцией понимается изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения (часть 2 статьи 25 Жилищного кодекса Российской Федерации). Перепланировка жилых помещений может включать: перенос и разборку перегородок, перенос и устройство дверных проемов, разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир, устройство дополнительных кухонь и санузлов, расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений,

ликвидацию темных кухонь и входов в кухни через квартиры или жилые помещения, устройство или переоборудование существующих тамбуров (абзац третий пункта 1.7.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. № 170).

Переустройство жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменений в технический паспорт жилого помещения (часть 1 статьи 25 Жилищного кодекса Российской Федерации). Переоборудование жилых помещений может включать в себя установку бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов, перенос нагревательных сантехнических и газовых приборов, устройство вновь и переоборудование существующих туалетов, ванных комнат, прокладку новых или замену существующих подводящих и отводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств для установки душевых кабин, джакузи, стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов нового поколения (абзац второй пункта 1.7.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. № 170).

Таким образом, работы по утеплению наружных стен многоквартирного дома не являются действиями по реконструкции, перепланировке и переустройству помещений, ведущими к уменьшению общего имущества многоквартирного дома, а потому вывод суда апелляционной инстанции в этой части является ошибочным.

С выводом суда о том, что утепление наружной стены многоквартирного жилого дома по периметру помещения истца не приведет к достижению значимой для него цели, поскольку для этого необходимо проведение работ по улучшению всей площади наружной стены дома, согласиться нельзя. Данный вывод сделан в нарушение положений статьи 198 (часть 4) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, обязывающих суд приводить доказательства в обоснование тех или иных суждений. При этом вывод эксперта о том, что при определении стоимости работ и материалов на устранение выявленных недостатков путем утепления стен с наружной стороны по фасаду необходимо исходить именно из площади наружных стен квартиры истца, какой-либо оценки суда не получил (л.д. 60).

Кроме того, апелляционная инстанция, отменяя решение суда первой инстанции в части удовлетворения требований о взыскании расходов на утепление стен, отменила решение суда первой инстанции в части удовлетворения требования о взыскании расходов на проведение судебной экспертизы и в указанной части приняла новое решение об отказе в иске.

Между тем резолютивная часть решения суда первой инстанции не содержала указания на удовлетворение требования о взыскании расходов на проведение судебной экспертизы.

Допущенные судом апелляционной инстанции нарушения норм материального права являются существенными и повлиявшими на исход дела, в связи с чем апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Татарстан от 21 августа 2014 г. подлежит отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

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 Верховного Суда Республики Татарстан от 21 августа 2014 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий 

Судьи  