



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело 78-КГ18-43

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

25 сентября 2018 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,
судей Гетман Е.С. и Марьина А.Н.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Севастьяновой И.Т. к ООО «УК «Единый город» о возмещении ущерба, взыскании неустойки, компенсации морального вреда, упущенной выгоды, перерасчете платежей по жилищно-коммунальным услугам, возврате денежных средств и судебных расходов

по кассационной жалобе представителя Севастьяновой И.Т. – Севастьянова Д.С. на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 15 января 2018 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С., выслушав объяснения представителя Севастьяновой И.Т. – Севастьянова Д.С. по доверенности, поддержавшего доводы кассационной жалобы, объяснения представителя ООО «УК «Единый город» Дмитриевой Н.В. по доверенности, возражавшей против удовлетворения кассационной жалобы,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Севастьянова И.Т. обратилась в суд с иском, указав, что 15 мая 2015 г. произошел залив принадлежащий ей на праве собственности квартиры, расположенной по адресу: [REDACTED], в результате чего жилому помещению и находящемуся в нем

имуществу причинен ущерб. Полагая, что квартира была затоплена по причине ненадлежащего исполнения управляющей организацией ООО «УК «Единый город» своих обязанностей по содержанию и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома, просила суд взыскать с ответчика стоимость восстановительного ремонта жилого помещения, стоимость поврежденной мебели, неустойку, упущенную выгоду, компенсацию морального вреда, судебные расходы, а также обязать ответчика произвести перерасчет платежей по жилищно-коммунальным услугам.

Решением Пушкинского районного суда Санкт-Петербурга от 11 сентября 2017 г. исковые требования удовлетворены частично. С ООО «УК «Единый город» в пользу Севастьяновой И.Т. в счет возмещения материального ущерба взыскана стоимость восстановительного ремонта жилого помещения в размере 133 000 руб., расходы по восстановительному ремонту и замене мебели в размере 48 000 руб., компенсация морального вреда в размере 10 000 руб., расходы по оплате услуг специалиста в размере 6 800 руб., расходы по оказанию юридических услуг в размере 2 000 руб., штраф в размере 95 500 руб., всего 295 300 руб.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 15 января 2018 г. решение суда первой инстанции отменено, по делу принято новое решение, которым в удовлетворении исковых требований отказано.

В кассационной жалобе Севастьяновой И.Т. ставится вопрос об отмене апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 15 января 2018 г. как незаконного.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Романовского С.В. от 16 августа 2018 г. кассационная жалоба с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

Согласно статье 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.

Такие нарушения были допущены судом апелляционной инстанции.

Как установлено судом и следует из материалов дела, Севастьянова И.Т. является собственником квартиры, расположенной по адресу: [REDACTED].

Актом от 15 мая 2015 г., подписанным представителем ООО «УК «Единый город», установлен факт затопления квартиры № [REDACTED] в связи с протечкой горячей воды в квартире № [REDACTED].

Согласно акту осмотра квартиры № [REDACTED] от 20 мая 2015 г. выявлено, что протечка системы горячего водоснабжения произошла вследствие срыва шарового крана, разводка системы горячего водоснабжения от стояка заменена самостоятельно.

Из пояснений представителя собственника квартиры № [REDACTED] следует, что квартира была приобретена с данной разводкой системы.

В результате затопления квартиры были повреждены обои, натяжные потолки, напольное покрытие на кухне и в комнате, стеновые панели в прихожей пришли в негодность, частично повреждена мебель (т. 1, л.д. 23).

Удовлетворяя частично искимые требования, суд первой инстанции, руководствуясь положениями статей 15, 1064, 1096 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 (далее – Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме), исходил из того, что залив принадлежащей Севастьяновой И.Т. квартиры связан с ненадлежащим обслуживанием управляющей организацией общего имущества многоквартирного дома – системы горячего водоснабжения, возложив на ответчика ответственность за причиненный ущерб.

Отменяя решение суда первой инстанции и отказывая в удовлетворении исковых требований, суд апелляционной инстанции указал, что ООО «УК «Единый город» является ненадлежащим ответчиком, поскольку договор управления многоквартирным домом между ТСЖ «Ленсоветовский 15» и управляющей организацией не заключался, ответственность за содержание общего имущества указанного многоквартирного дома лежит на товариществе собственников жилья, которое заключило с ООО «УК «Единый город» договор на техническое обслуживание многоквартирного дома и вправе в дальнейшем возбудить спор с управляющей организацией.

С выводами судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда согласиться нельзя по следующим основаниям.

В соответствии с положениями статьи 137 Жилищного кодекса Российской Федерации (здесь и далее статьи Жилищного кодекса Российской

Федерации приведены в редакции, действовавшей на момент возникновения спорных правоотношений) товарищество собственников жилья вправе:

1) заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры; (п. 1 в ред. Федерального закона от 4 июня 2011 г. № 123-ФЗ).

В соответствии с частью 2.2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации при управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом указанные товарищество или кооператив несут ответственность за содержание общего имущества в данном доме в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах. Указанные товарищество или кооператив могут оказывать услуги и (или) выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме своими силами или привлекать на основании договоров лиц, осуществляющих соответствующие виды деятельности. При заключении договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией указанные товарищество или кооператив осуществляют контроль за выполнением управляющей организацией обязательств по такому договору, в том числе за оказанием всех услуг и (или) выполнением работ, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества в данном доме, за предоставлением коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

На основании пункта 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме 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 ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Приведенными нормами предусмотрена возможность заключения товариществом собственников жилья как договора на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, так и договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, которая является ответственной за ненадлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме перед собственниками помещений.

Это судом апелляционной инстанции учтено не было.

В соответствии с частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 названного Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 названного Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно части 3 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации в договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны:

- 1) состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;
- 2) перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация;
- 3) порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы;
- 4) порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.

Как следует из договора на техническое обслуживание многоквартирного жилого дома, он заключен между ТСЖ «Ленсоветовский 15» и ООО «УК «Единый город» 1 февраля 2014 г. (т. 2, л.д. 66-78).

Согласно пункту 1.1 данного договора управляющая организация оказывает услуги по начислению физическим и юридическим лицам платы за жилищно-коммунальные услуги и выполняет работы по техническому и

аварийному обслуживанию, по надлежащему содержанию и текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного жилого дома и земельного участка, на котором располагается жилой дом с элементами озеленения и благоустройства по адресу: [REDACTED]

[REDACTED], в соответствии с условиями названного договора, утвержденного сторонами перечнем (приложение № 2 к названному договору) с периодичностью, установленной приложением № 4 постановления Губернатора Санкт-Петербурга от 27 сентября 2004 г. № 843-пг «О нормативном уровне качества предоставления работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества жилых домов».

Указанный договор, на который имеется ссылка в решении суда первой инстанции, приобщен к материалам дела по запросу судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда при рассмотрении апелляционной жалобы ООО «УК «Единый город» (т. 2, л.д. 87).

При таких обстоятельствах ссылка суда апелляционной инстанции на отсутствие договора управления многоквартирным домом, заключенного между ТСЖ «Ленсоветовский 15» и ООО «УК «Единый город», положенная в обоснование отказа в удовлетворении исковых требований, не соответствует материалам дела, а также противоречит положениям статьи 137 Жилищного кодекса Российской Федерации, допускающей возможность заключения товариществом собственником жилья иных договоров.

Согласно части 1 статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Однако суд апелляционной инстанции не исследовал и не дал правовой оценки договору на техническое обслуживание многоквартирного дома.

Неисполнение судом возложенной на него статьей 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации обязанности по исследованию и оценке имеющихся в материалах дела письменных доказательств также повлекло за собой необоснованный вывод о том, что ООО «УК «Единый город» является ненадлежащим ответчиком по настоящему делу.

Согласно статье 1095 Гражданского кодекса Российской Федерации вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу гражданина либо имуществу юридического лица вследствие конструктивных, рецептурных или иных недостатков товара, работы или услуги, а также вследствие недостоверной или недостаточной информации о товаре (работе, услуге), подлежит возмещению продавцом или изготовителем товара, лицом, выполнившим работу или оказавшим услугу (исполнителем), независимо от

их вины и от того, состоял потерпевший с ними в договорных отношениях или нет.

Возможность применения названной статьи Гражданского кодекса Российской Федерации к возникшим правоотношениям оставлена без внимания судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда.

Допущенные нарушения норм права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в целях соблюдения разумных сроков судопроизводства находит апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 15 января 2018 г. подлежащим отмене с направлением дела на новое апелляционное рассмотрение.

При новом рассмотрении дела суду апелляционной инстанции следует учесть изложенное и разрешить дело в зависимости от установленных обстоятельств и в соответствии с требованиями закона.

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 Санкт-Петербургского городского суда от 15 января 2018 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи