



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 74-КГ13-11

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

22 апреля 2014 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Момотова В.В.,
судей Пчелинцевой Л.М. и Гетман Е.С.

рассмотрела в открытом судебном заседании 22 апреля 2014 г. дело по иску Богорадникова Л. А. к Ушницкому Е. П. Федоровой И. Е. в интересах несовершеннолетней Федоровой А. Г. о возмещении материального ущерба, причиненного заливом квартиры, взыскании судебных расходов

по кассационной жалобе представителя Богорадникова Л. А. – Чистоедова Д. В. на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Саха (Якутия) от 17 июня 2013 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Пчелинцевой Л.М.,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Богорадникова Л. А. обратилась в суд с иском к Ушницкому Е. П., Федоровой И. Е., действующей в интересах несовершеннолетней Федоровой А. Г., о возмещении

материального ущерба, причиненного заливом квартиры, взыскании судебных расходов. В обоснование иска Богорадникова Л.А. указала, что ей на праве собственности принадлежит квартира, находящаяся по адресу: [REDACTED] кв. 19. Ушницкому Е.П. и несовершеннолетней Федоровой А.Г. на праве собственности принадлежит квартира 27, расположенная в доме по тому же адресу. 25 января 2013 г. в результате прорыва радиатора, находящегося в расположенной выше квартире 27, принадлежащей ответчикам, произошел залив квартиры истца. Причиной прорыва радиатора послужило его промерзание в результате оставления открытой балконной двери. Заливом квартиры Богорадниковой Л.А. был причинен материальный ущерб. Стоимость восстановительного ремонта по оценке специалиста составила [REDACTED] руб. Также истец просила взыскать стоимость произведенной оценки ущерба – [REDACTED] руб., расходы на оплату телеграммы – [REDACTED] руб. [REDACTED] коп., расходы на оплату запроса, направленного в Управление Росреестра – [REDACTED] руб., расходы на оплату услуг представителя – [REDACTED] руб., услуг по составлению нотариальной доверенности – [REDACTED] руб., расходы на оплату государственной пошлины – [REDACTED] руб.

Решением Якутского городского суда Республики Саха (Якутия) от 3 апреля 2013 г. иск Богорадниковой Л.А. удовлетворен.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Саха (Якутия) от 17 июня 2013 г. решение суда первой инстанции отменено и по делу вынесено новое решение, которым в удовлетворении иска Богорадниковой Л.А. отказано.

В кассационной жалобе представителя Богорадниковой Л.А. – Чистоедова Д.В. 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 суда, как незаконного.

По результатам изучения доводов кассационной жалобы Чистоедова Д.В. судьей Верховного Суда Российской Федерации Пчелинцевой Л.М. 30 октября 2013 г. дело было истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, и ее же определением от 19 марта 2014 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив обоснованность доводов кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению, поскольку имеются основания для отмены обжалуемого судебного постановления в кассационном порядке.

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 (ст. 387 ГПК РФ).

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу, что в настоящем деле такого характера существенные нарушения норм материального и процессуального права были допущены судом апелляционной инстанции и выразились в следующем.

Как установлено судом и следует из материалов дела, Богорадникова Л.А. на праве собственности принадлежит квартира, находящаяся по адресу: [REDACTED] кв. 19.

Ушницкому Е.П. и несовершеннолетней Федоровой А.Г. принадлежит по 1/2 доли в праве общей долевой собственности на квартиру, находящуюся по адресу: [REDACTED], кв. 27.

25 января 2013 г. произошел залив принадлежащей истцу квартиры.

В соответствии с актами обследования жилого дома от 25 января 2013 г., составленными ООО «Прометей+», являющимся управляющей компанией многоквартирного дома [REDACTED], причиной залива квартиры истца явился разрыв чугунного радиатора, находящегося в квартире 27, принадлежащей ответчикам.

Судом установлено, что разрыв радиатора произошел вследствие его промерзания из-за незакрытой балконной двери в квартире ответчиков и дальнейшего оттаивания, что привело к заливу как самой квартиры 27, так и двух квартир, расположенных этажами ниже, в том числе квартиры 19, принадлежащей Богорадниковой Л.А.

В суде представителем ответчиков был представлен договор аренды жилого помещения от 30 ноября 2012 г., в соответствии с которым принадлежащая ответчикам квартира была предоставлена ими в аренду Бысыкатову П.А. на срок до 31 мая 2013 г. (л.д. 86).

Разрешая спор и удовлетворяя иск Богорадниковой Л.А., суд первой инстанции, руководствуясь положениями ст. 210, 1064 ГК РФ, ст. 30 ЖК РФ, возложил ответственность по возмещению вреда, причиненного Богорадниковой Л.А., на ответчиков – собственников жилого помещения, в котором произошел разрыв радиатора, приведший к заливу квартиры истца, поскольку пришел к выводу о том, что это произошло по вине ответчиков, и они не доказали отсутствие своей вины в возникновении ситуации, повлекшей затопление квартиры истца. Суд исходил из того, что собственники квартиры обязаны поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. При этом суд отклонил представленный

представителем ответчиков договор аренды жилого помещения от 30 ноября 2012 г., сославшись на отсутствие в договоре как обязательной стороны по сделке законного представителя несовершеннолетнего собственника (Федоровой А.Г.). В то же время суд указал на возможность обращения собственников жилого помещения (Ушницкого Е.П. и Федоровой А.Г.) в суд с требованиями к арендатору жилого помещения на основании ст. 1081 ГК РФ в порядке регресса.

Отменяя решение суда первой инстанции и принимая по делу новое решение об отказе в удовлетворении иска Богорадниковой Л.А., суд апелляционной инстанции указал на то, что законность и действительность договора аренды от 30 ноября 2012 г. не являлась предметом данного судебного исследования и не оспаривалась сторонами. Также суд апелляционной инстанции сослался на то, что в соответствии с условиями договора аренды арендатор Бысыкатов П.А. принял на себя ответственность за содержание и эксплуатацию арендуемой квартиры, а суд первой инстанции не привлек его к участию в деле и не применил к ответчикам по делу положения ст. 1064 ГК РФ об освобождении от ответственности за ущерб, причиненный виновными действиями третьих лиц. С учетом этих обстоятельств суд апелляционной инстанции полагал, что вины ответчиков в причинении ущерба собственнику квартиры – Богорадниковой Л.А. не имелось и это является основанием для отказа в удовлетворении заявленных ею исковых требований о возмещении ущерба.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что выводы суда апелляционной инстанции основаны на неправильном применении норм материального права к заявленным исковым требованиям о возмещении материального ущерба.

В соответствии со ст. 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Права и обязанности собственника жилого помещения определены в статье 30 ЖК РФ, согласно частям 3 и 4 которой собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и обязан поддерживать его 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.

По смыслу приведенных выше норм ст. 210 ГК РФ и ст. 30 ЖК РФ, ответственность по содержанию жилого помещения в надлежащем состоянии и соблюдению прав и законных интересов соседей лежит на собственнике данного помещения.

Согласно п. 1 ст. 1064 ГК РФ 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.

Судом установлено, что принадлежащая на праве собственности Богорадникова Л.А. кв. 19 в д. [REDACTED] была залита водой из расположенной выше кв. 27, находящейся в этом же доме, по вине собственников (Ушницкого Е.П. и Федоровой А.Г.), чем истцу причинен ущерб.

При таких обстоятельствах суд первой инстанции с учетом норм ст. 210, 1064 ГК РФ и ст. 30 ЖК РФ правомерно возложил ответственность по возмещению причиненного Богорадникова Л.А. ущерба на ответчиков, которые как собственники жилого помещения были обязаны следить за находящимся в нем оборудованием, поддерживать его в состоянии, исключающем причинение вреда иным лицам, на основании чего взыскал с ответчиков – собственников жилого помещения (Ушницкого Е.П. и Федоровой А.Г.) стоимость восстановительного ремонта квартиры истца.

Ссылку суда апелляционной инстанции в обоснование отказа в удовлетворении иска Богорадникова Л.А. на то, что ответственность за ненадлежащее использование внутриквартирного оборудования в соответствии с условиями договора аренды квартиры должен был нести арендатор квартиры 27 – Бысыкатов П.А., принявший на себя обязательства по договору аренды от 30 ноября 2012 г., Судебная коллегия признает несостоятельной, так как она основана на неправильном применении норм материального права к спорным отношениям сторон.

В соответствии со ст. 671 ГК РФ договор аренды (найма) жилого помещения, сторонами которого выступают наймодатель (арендодатель) – собственник жилого помещения или уполномоченное им лицо и наниматель (арендатор) – гражданин, самостоятельно либо с другими гражданами использующий жилое помещение для проживания, регулирует отношения между арендодателем и арендатором.

Данный договор не создает прав и обязанностей для иных (третьих) лиц, не являющихся субъектами договора аренды (найма) жилого помещения.

Следовательно, при выборе способа защиты нарушенных прав и определении лиц, ответственных за причинение ущерба, Богорадникова Л.А. не обязана была руководствоваться условиями договора аренды, заключенного между собственниками жилого помещения – Ушницким Е.П. и Федоровой А.Г. (арендодателями) и Бысыкатовым П.А. (арендатором).

Из содержания п. 4 ст. 687 ГК РФ следует, что именно наймодатель жилого помещения является ответственным за действия нанимателя или других граждан, совместно с ним использующих жилое помещение для проживания.

Абзац первый ст. 678 ГК РФ содержит норму, определяющую обязанность нанимателя жилого помещения по обеспечению сохранности жилого

помещения и поддержанию его в надлежащем состоянии. Однако такая обязанность нанимателя жилого помещения сама по себе не может являться основанием для освобождения собственников квартиры от выполнения возложенных на них законом (ст. 210 ГК РФ и ст. 30 ЖК РФ) обязанностей по содержанию принадлежащего им имущества в надлежащем состоянии и соблюдению прав и законных интересов соседей, а в случае причинения ущерба третьим лицам не может также являться основанием для освобождения собственников от ответственности за необеспечение такого содержания. Именно на нормы ст. 210 ГК РФ и ст. 30 ЖК РФ ссылалась Богорадникова Л.А. в обоснование исковых требований о возмещении материального ущерба, предъявленных к собственникам жилого помещения (Ушницкому Е.П., Федоровой А.Г.), данными нормами руководствовался и суд первой инстанции при разрешении спора.

В связи с этим Судебная коллегия считает, что у суда апелляционной инстанции не имелось предусмотренных п. 4 ч. 1 ст. 330 ГПК РФ оснований для отмены решения суда первой инстанции и принятия нового решения об отказе в удовлетворении иска Богорадниковой Л.А., поскольку суд первой инстанции правильно применил нормы материального права к отношениям сторон.

На основании изложенного Судебная коллегия полагает, что вынесенное судом апелляционной инстанции определение нельзя признать законным. Оно принято с существенными нарушениями норм материального права, повлиявшими на исход дела, без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов Богорадниковой Л.А., что согласно ст. 387 ГПК РФ является основанием для отмены обжалуемого судебного постановления и оставления в силе решения суда первой инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь ст. 387, 388, 390 ГПК РФ,

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Саха (Якутия) от 17 июня 2013 г. отменить, решение Якутского городского суда Республики Саха (Якутия) от 3 апреля 2013 г. оставить в силе.

Председательствующий



Судьи

