

Решение по гражданскому делу - апелляция



Информация по делу №33-266/2017 (33-4772/2016;)

Судья Родионов В.А. Дело № 33-266/2017

33-4772/2016

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

24 января 2017 года г. Смоленск

Судебная коллегия по гражданским делам Смоленского областного суда в составе:

председательствующего судьи Винеля А.В.

судей Моисеевой М.В., Хлебникова А.Е.

при секретаре Кадилине А.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании в порядке апелляционного производства апелляционные жалобы представителя истцов – Савук С.И. и ответчика Администрации г.Смоленска на решение Промышленного районного суда г.Смоленска от 05 октября 2016 года.

Заслушав доклад судьи Моисеевой М.В., объяснения представителя истцов Савук С.И. и представителя ответчика Администрации г.Смоленска Борзунова И.П. по доводам апелляционных жалоб, возражения представителя ответчика ООО «ДомСтрой» относительно апелляционных жалоб, судебная коллегия

установила :

Смоленская региональная общественная организация «Общество защиты прав потребителей "Потребитель"» (далее по тексту - СРОО ОЗПП «Потребитель») в интересах Красовской Л.Н., Маториной Ю.Л., действующей в своих интересах и интересах несовершеннолетних ФИО20 с учётом уточнения требований, обратилась в суд с иском, поддержанным в суде первой инстанции представителем Савук С.И., к ООО «ДомСтрой» о возмещении ущерба, причинённого залитием квартиры, взыскании компенсации морального вреда и о понуждении к проведению ремонта, указав в обоснование заявленных требований, что истцы являются собственниками квартиры № № расположенной на последнем этаже в доме № № по ... в которой по вине ответчика, являющегося управляющей организацией данного жилого дома и ненадлежаще исполняющего свои обязанности, в декабре 2015 года и в январе 2016 года происходили залития, в результате которых им причинён материальный ущерб в сумме <данные изъяты>. Просит взыскать в пользу Маториной Ю.Л. указанную сумму в счёт возмещения материального ущерба, <данные изъяты> - в счёт возмещения расходов по составлению сметы на ремонтные работы, <данные изъяты> - в счёт возмещения расходов по оплате услуг по изготовлению копий иска и прилагаемых к нему документов, <данные изъяты> - в счёт компенсации морального вреда и в соответствии с п.5 ст.28 Закона РФ № 2300-1 от 07.02.1991 «О защите прав потребителей» неустойку в размере <данные изъяты>; в пользу Красовской Л.Н., Киреевкова С.Д. и Сергеевкова И.А. по <данные изъяты> каждому - в счёт компенсации морального вреда, в пользу каждого истца и Общественной организации штраф, а также возложить на ответчика обязанность по ремонту кровли над квартирой истцов.

Представители ответчика ООО "ДомСтрой" Кузьменков А.И. и Хмаладзе Р.Л. в суде первой инстанции исковые требования не признали по основаниям отсутствия вины управляющей компании в причинении ущерба истцам, поскольку кровля требует капитального ремонта, а выполняемый неоднократно текущий ремонт кровли положительного эффекта не приносит.

Определением суда от 31.08.2016 (протокольная форма) по делу в качестве соответчика привлечена Администрация г.Смоленска, представитель которой Барзунов И.П. в суде первой инстанции также иск не признал, указав, что Администрация г.Смоленска является ненадлежащим ответчиком по требованиям истцов, поскольку не является по отношению к ним бывшим наймодателем, и обязанности по проведению ремонта кровли дома и возмещения ущерба перед ними не имеет.

Дело рассмотрено в отсутствие истцов и их представителя, представившего соответствующее ходатайство.

Решением Промышленного районного суда г.Смоленска от 05.10.2016 требования истцов удовлетворены частично. С Администрации города Смоленска в пользу Маториной Ю.Л. в счёт возмещения ущерба, причинённого залитием квартиры, взыскано <данные изъяты> - в счёт возмещения расходов по изготовлению копий документов <данные изъяты> - в счёт возмещения расходов по изготовлению сметы, а также возложена обязанность по производству капитального ремонта крыши дома ... в течение трёх месяцев со дня вступления настоящего решения в законную силу. В удовлетворении остальной части требований, в том числе, к ООО "ДомСтрой" отказано.

В апелляционной жалобе представитель истцов Савук С.И. просит решение суда отменить и принять новое – об удовлетворении требований истцов в полном объёме к выбранному им ответчику ООО «ДомСтрой». Полагает, что суд вышел за пределы заявленных истцами требований и необоснованно разрешил их не в отношении выбранного истцами ответчика, а в отношении привлечённого самим судом ответчика – Администрации г.Смоленска. Принятое судом в этой части за основу заключение судебной строительной экспертизы, по выводам которой произведённый управляющей компанией текущий ремонт кровли признан соответствующим строительным и иным

нормам, установлена необходимость проведения капитального ремонта крыши, и размер ущерба определён без учёта коэффициента стеснённости, считает необоснованным, а отказ суда в проведении повторной оценочно-строительной экспертизы – незаконным.

В апелляционной жалобе ответчик Администрация г.Смоленска просит решение суда первой инстанции отменить, и принять по делу новое решение об отказе истцам в иске к Администрации. Ссылается на нарушение судом положений ст.196 ГПК РФ - выход судом за пределы исковых требований по тем же основаниям, что и представитель истцов, и на неправильное применение норм Закона РФ «О приватизации». Полагает, что поскольку квартира истцам принадлежит на праве собственности не в порядке приватизации, а на основании договора купли-продажи, то каких-либо договорных отношений между ними, как нанимателями, и Администрацией, как бывшим наймодателем, не имеется, вывод суда о наличии оснований для удовлетворения иска является ошибочным. Ссылка суда в этой части на положения ст.304 ГК РФ находят ошибочными, поскольку требования истцов не являются негативным иском.

В возражениях на апелляционные жалобы истцов и ответчика Администрации г.Смоленска ответчик ООО «ДомСтрой» просит решение суда первой инстанции оставить без изменения, ссылаясь на необоснованность приведённых ими в жалобах доводов.

Проверив законность и обоснованность решения в соответствии с ч.1 ст.327.1 ГПК РФ в пределах доводов, изложенных в апелляционных жалобах, обсудив указанные доводы, судебная коллегия приходит к следующему.

Как установлено судом, и подтверждается материалами дела, истцы Маторина Ю.Л., Киреев С.Д., Сергеев И.А. на основании договора купли-продажи от (дата) являются собственниками расположенной на ... зарегистрированы и проживают в ней. Совместно с ними по месту жительства зарегистрирована и проживает ФИО21 (т.1 л.д.8-11).

Жилой дом, в котором находится квартира истцов, построен в 1984 году

Управляющей компанией данного дома с 01.04.2015 на основании договора управления является ООО «ДомСтрой» (т.1 л.д.67, 71-78).

01.04.2015 ООО «ДомСтрой» совместно с ТСЖ «Успех» составлен акт планового (весеннего) осмотра многоквартирного дома № из которого следует, что крыша указанного дома находится в неудовлетворительном состоянии (вздутия, разрывы, пробоины, просадки, отслоения, массовые протечки и др.), требуется её капитальный ремонт, не производившийся с момента ввода дома в эксплуатацию (т.1 л.д.174, 199).

Также из материалов дела усматривается, что 28.05.2015, 12.09.2015, 16.12.2015, 12.05.2016 ООО «ДомСтрой» был осуществлён текущий ремонт кровли многоквартирного дома № в том числе, и над квартирой истцов, о чём составлены соответствующие акты (т.1 л.д.177, 178, 179).

01.03.2016, 14.03.2016 и 03.06.2016 в квартире истцов произошло затопление с кровли дома, о чём также ООО «ДомСтрой» и Главным управлением «Государственная жилищная инспекция Смоленской области» составлены акты (т.1 л.д.44, 45, 46, 185-187).

14.03.2016 истцы обратились в суд с иском к ООО «ДомСтрой» о возмещении ущерба, причинённого затоплением квартиры и о возложении обязанности по проведению ремонта (т.1 л.д.1-5).

Определением суда в качестве соответчика привлечена Администрация г.Смоленска.

С целью установления необходимости производства ремонта кровли дома, вида ремонта и определения размера причинённого истцам ущерба судом была назначена строительная экспертиза, производство которой поручено ООО «ОценкаБизнесКонсалтинг».

По выводам данной экспертизы, причиной затопления квартиры истцов явилось неудовлетворительное состояние кровли дома. Произведённые ранее и произведённый в 2016 году без дефектов текущий ремонт кровли над квартирой истцов возможности протечек кровли над квартирой истцов не исключает. Неудовлетворительное состояние кровли и наличие на ней множественных дефектов (биологическое разрушение кровельного ковра (наличие мха), вздутия покрытия, трещины, отслаивания, разрывы) свидетельствуют о достижении физического износа более чем на 61%, при котором требуется полная замена кровельного покрытия, и проведение текущего ремонта нецелесообразно, требуется её капитальный ремонт. Необходимость проведения капитального ремонта кровли с учётом установленного нормативного срока службы кровли 10 лет и даты введения дома в эксплуатацию в 1984 году, возникла в 1994, 2004 и в 2014 годах. Стоимость восстановительного ремонта квартиры истцов определена в сумме <данные изъяты> (т.1 л.д.128-129).

Допрошенный судом эксперт ФИО22 выводы экспертизы подтвердил в полном объёме, дополнив, что экспертиза проводилась с выездом экспертов на место причинения ущерба с осмотром кровли дома, в результате осмотра было установлено, что текущий ремонт кровли управляющей организацией был произведён качественно и целесообразности в его проведении повторно не имелось и не имеется по изложенным в заключении причинам (т.1 л.д.201- 202).

Проанализировав представленные сторонами доказательства в совокупности с подлежащими применению нормами закона, суд первой инстанции, принимая во внимание выводы судебной экспертизы, руководствуясь положениями ст.158, 161, 162 ЖК РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006, Постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», ст.16 Закона РФ № 1541-1 от 04.07.1991 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», суд первой инстанции пришёл к выводу о наличии правовых оснований для возложения обязанности по проведению капитального ремонта кровли дома на бывшего наймодателя дома - Администрацию г.Смоленска. Также установив, что причиной затопления квартиры истцов является неудовлетворительное состояние кровли дома по вине бывшего собственника дома, не исполнившего обязанность по проведению её капитального ремонта, суд, исходя из положений ст.15, 1064 ГК РФ и определённого экспертизой размера ущерба, причинённого истцам в результате затопления квартиры, взыскал с Администрации г.Смоленска в пользу истцов <данные изъяты>

С решением суда в части возложения на Администрацию г.Смоленска обязанности по проведению капитального ремонта кровли дома ... судебная коллегия согласиться не может в силу следующего.

Собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором (ст. 210 ГК РФ).

В соответствии с ч. 1 ст. 161 ЖК РФ, управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно ч.1 ст.36 ЖК РФ, крыши отнесены к общему имуществу в многоквартирном доме.

В силу ст.16 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в РФ» № 1541-1 от 04.07.1991 года, приватизация занимаемых гражданами жилых помещений в домах, требующих капитального ремонта, осуществляется в соответствии с указанным законом. При этом, за бывшим наймодателем сохраняется обязанность производить капитальный ремонт дома в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда.

Из правовой позиции, приведенной в Определении Конституционного Суда Российской Федерации № 389-О-О от 01.03.2012 следует, что определяя в Законе Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» основные принципы осуществления приватизации государственного и муниципального жилищного фонда социального использования на территории Российской Федерации, федеральный законодатель, руководствуясь принципами социального государства и поддержания доверия граждан к действиям публичной власти, в целях обеспечения дополнительных гарантий права на приватизацию для граждан, занимающих жилые помещения в домах, требующих капитального ремонта, предусмотрел сохранение за бывшим наймодателем обязанности производить капитальный ремонт дома в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда (статья 16). Это законоположение направлено на защиту имущественных и жилищных прав названной категории граждан, имеет обеспечительно-гарантийный характер, распространяется на всех без исключения бывших наймодателей подлежащих приватизации жилых помещений, требующих капитального ремонта, безотносительно к тому, находились ли такие помещения прежде в собственности государственных или муниципальных образований.

С 01 марта 2005 года введен в действие Жилищный кодекс Российской Федерации, по смыслу положений ст.36, 44, 45, 158, 161 которого обязанность по проведению капитального ремонта общего имущества собственников помещений дома возложена на самих собственников помещений, которые на общем собрании собственников принимают решение о проведении ремонта, а если такое решение ими не принималось, решение о проведении такого ремонта принимается органами местного самоуправления в соответствии с региональной программой капитального ремонта.

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

Исходя из системного толкования указанных норм права, следует, что право граждан требовать проведения капитального ремонта от бывшего наймодателя, то есть органа местного самоуправления, возникает в случае приватизации ими жилых помещений в домах, которые на момент приватизации требовали проведения такого ремонта.

Вместе с тем, из представленного истцами в суд свидетельства о государственной регистрации прав усматривается, что они приобрели жилое помещение в собственность не в порядке приватизации, а (дата) по договору купли-продажи. Следовательно, положения приведенной выше ст.16 Закона РФ № 1541-1 на них не распространяются, и право требования проведения бывшим наймодателем капитального ремонта кровли дома у них не возникло, в связи с чем, оснований для возложения на Администрацию обязанностей по проведению капитального ремонта по требованиям истцов у суда не имелось.

Поскольку наличие права у собственников жилых помещений многоквартирного дома требовать у бывшего наймодателя обязанности по проведению капитального ремонта закон связывает с моментом приватизации жилых помещений тех лиц, которые обратились с таким требованием, необходимости в установлении факта первой и последующих приватизаций жилых помещений в доме на день обращения истцов в суд и на день принятия решения у суда не имелось.

Выводы суда о том, что требования истцов по своей сути являются требованием об устранении нарушений прав собственника, не связанных с лишением владения, в связи с чем, к ним применимы разъяснения Верховного Суда РФ и Высшего Арбитражного Суда РФ в п.48 совместного Постановления Пленума № 10 и Пленума № 22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" в части не- ограничения прав нового собственника требовать устранения нарушения прав, не связанных с лишением владения, при отсутствии возражений предыдущего собственника имущества, нельзя признать состоятельными, поскольку заявленный истцами иск не является негаторным или виндикационным (иски об устранении нарушений прав собственника, не связанных с лишением свободы).

При этом, оснований для возложения ответственности по производству ремонта кровли дома на управляющую организацию ООО «ДомСтрой» у суда также не имелось, поскольку в силу положений ст.161 ЖК РФ и п.п. «а» п.16 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13.08.2006 (далее - Правил), в обязанности управляющей организации входит проведение текущего ремонта, необходимость и целесообразность которого, согласно заключению судебной экспертизы, на день её проведения не установлена.

Доводы апелляционной жалобы истцов и ответчика Администрации г.Смоленска о том, что суд вышел за пределы заявленных истцами требований и разрешил их в отношении привлеченного самим судом ответчика – Администрации г.Смоленска, являются необоснованными, поскольку согласно ст.40, ч. 2 ст.56, ст.ст.196, 198 ГПК РФ, в случае невозможности рассмотрения спора, суд по своей инициативе может привлечь к участию в деле ответчика и именно суд определяет круг обстоятельств, имеющих значение для дела, и устанавливает правоотношения сторон. Суд не связан доводами сторон по вопросу правового обоснования требований и возражений, он обязан при разрешении спора применить те нормы права, которые регулируют возникшие спорные правоотношения, и должен рассмотреть заявленное требование исходя из фактических правоотношений сторон. Право окончательной правовой квалификации заявленных требований принадлежит суду.

При таких обстоятельствах решение суда первой инстанции в части удовлетворения требований истцов к Администрации г.Смоленска о возложении обязанности по производству капитального ремонта кровли жилого дома в установленный судом срок нельзя признать законным и обоснованным, и оно в соответствии с п.4 ч.1 ст.330 ГПК РФ, подлежит отмене с принятием нового решения об отказе истцам в удовлетворении данных требований.

При этом, решение суда в части взыскания с Администрации г.Смоленска в пользу истцов суммы причинённого залитием ущерба, по мнению судебной коллегии, является обоснованным.

Согласно ч.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.

В силу ст.15 ГК РФ лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере. Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб).

Установив, что причиной залития квартиры истцов является отсутствие капитального ремонта кровли дома по вине Администрации г.Смоленска, которая с момента постройки дома ни разу не проводила данный ремонт, что необходимость проведения ремонта возникла до 01.03.2005 (до введения вступления в законную силу Жилищного кодекса РФ), после того, как ответственность по его проведению возложена на самих собственников помещений дома, суд, учитывая определённую экспертами стоимость восстановительного ремонта квартиры истцов, взыскал с Администрации г.Смоленска в пользу истцов в счёт возмещения ущерба, причинённого залитием квартиры, <данные изъяты>

При этом, факт отсутствия у данного ответчика обязанности перед истцами по капитальному ремонту кровли дома в настоящее время не освобождает его от ответственности перед ними по возмещению ущерба, причинённого в результате залива их квартиры на основании ст.1064 ГК РФ по причине отсутствия такого ремонта.

Доводы апелляционной жалобы истцов о том, что судом необоснованно за основу взят размер ущерба, определённый в заключении судебной экспертизы без учёта коэффициента стеснённости, судебная коллегия отклоняет ввиду следующего.

Из содержания Постановления Госстроя России № 15/1 от 05.03.2004 "Об утверждении и введении в действие Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации" следует, что повышающий коэффициент за стесненность применяется при производстве строительных и других работ в существующих зданиях и сооружениях в стесненных условиях: с наличием в зоне производства работ действующих технологического оборудования (станков, установок, кранов и т.п.), или загромождающих предметов (лабораторное оборудование, мебель и т.п.), или движения транспорта по внутрицеховым путям. Из толкования текста данного нормативного документа усматривается, что коэффициент на стесненность применяется в отношении зданий и сооружений, но не квартир.

Следовательно, экспертами обоснованно расчёт ущерба произведён без применения данного коэффициента.

Заключение судебной экспертизы обоснованно принято судом в качестве допустимого доказательства и положено в основу решения, поскольку квалификация экспертов, его составившего, подтверждена документально, сведений о заинтересованности в исходе дела не имеется, заключение полностью соответствует требованиям законодательства, эксперты предупреждены об ответственности за дачу заведомо ложного заключения.

Поскольку доказательств иного объёма повреждений в квартире истцов после залива, иной стоимости восстановительного ремонта их квартиры, некачественности проведения текущего ремонта кровли дома и необходимости его проведения на момент принятия судом решения материалы дела не содержат, а представленный истцами в материалы дела локальный сметный расчёт стоимости ремонта квартиры истца на сумму <данные изъяты> рублей таковым доказательством являться не может, оснований сомневаться в необоснованности определённой экспертами стоимости ремонта и оснований для назначения повторной экспертизы у суда не имелось, в связи с чем, доводы апелляционной жалобы истцов в этой части во внимание не принимаются.

Других доводов апелляционные жалобы не содержат.

На основании изложенного и руководствуясь ст.328-330 ГПК РФ, судебная коллегия

определила:

Решение Промышленного районного суда г.Смоленска от 05 октября 2016 года в части удовлетворения требований истцов к Администрации г.Смоленска о возложении в течение трёх месяцев со дня вступления решения в законную силу обязанности по производству капитального ремонта крыши дома ... отменить, и принять новое решение, которым в удовлетворении данных требований истцам отказать.

В остальной части указанное решение оставить без изменения, а апелляционные жалобы представителя истцов – Савук С.И. и ответчика Администрации г.Смоленска – без удовлетворения.

Председательствующий:

Судьи: