



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 42-КГ16-3

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

08 ноября 2016 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 Калмыцкой региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Республики Калмыкия», действующей в интересах Цекеевой Н.Ц. Ц., к ООО «Буревестник» о возмещении ущерба, причиненного в результате залива квартиры, компенсации морального вреда

по кассационной жалобе председателя совета Калмыцкой региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Республики Калмыкия», действующей в интересах Цекеевой Н.Ц. Ц. – Яковлева А. В. на решение Элистинского городского суда Республики Калмыкия от 29 сентября 2015 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Калмыкия от 28 января 2016 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Калмыцкая региональная общественная организации «Общество защиты прав потребителей Республики Калмыкия», действующая в интересах Цекеевой Н.Ц. (далее – общественная организация), обратилась в суд с иском к ООО «Буревестник» о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры, взыскании расходов на проведение экспертизы и компенсации морального вреда.

Решением Элистинского городского суда Республики Калмыкия от 29 сентября 2015 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Калмыкия от 28 января 2016 г., в удовлетворении иска отказано.

Председателем общественной организации Яковлевым А.В., действующим в интересах Цекеевой Н.Ц., 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 обжалуемых судебных постановлений, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С. от 7 октября 2016 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, возражения на кассационную жалобу, 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 при рассмотрении данного дела.

Судами установлено и из материалов дела следует, что Цекеевой Н.Ц. на праве собственности принадлежит квартира ■, расположенная на первом этаже дома ■ в ■ (л.д. 7, 36–40).

28 ноября 2014 г произошёл залив указанной квартиры.

1 декабря 2014 г. составлен акт обследования квартиры, установивший, что вследствие ее залива была испорчена побелка потолка, обои, а также повреждены проводка, диван и шифоньер. Причиной залива принадлежащей истцу квартиры указана разгерметизация подводки к отопительному прибору, расположенному в квартире 69 (л.д. 8).

Согласно отчету оценщика от 10 июля 2015 г. № У-0024/2015 рыночная стоимость работ и материалов, необходимых для устранения ущерба, составила 62 263 руб. (л.д. 9–35).

16 июля 2015 г. Цекеева Н.Ц. обратилась в ООО «Буревестник» с претензией о возмещении причиненного ущерба, которая была оставлена без удовлетворения (л.д. 68–69, 70).

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции сослался на отсутствие доказательств, позволяющих достоверно определить место разгерметизации системы отопления, а также на то, что управляющая компания провела надлежащую подготовку к отопительному сезону.

Суд апелляционной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции, дополнительно указав, что обеспечение исправности внутриквартирного оборудования, не являющегося общим имуществом собственников многоквартирного дома, не относится к компетенции управляющей компании.

С такими выводами согласиться нельзя по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 290 (пункт 1) Гражданского кодекса Российской Федерации собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

Статья 36 (часть 2) Жилищного кодекса Российской Федерации также включает в состав общего имущества механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Аналогичная норма содержится в подпункте «д» пункта 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 (далее – Правила).

Пунктом 5 Правил закреплено, что в состав общего имущества входят внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, 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-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

Пунктом 6 Правил установлено, что в состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

Из содержания приведенных норм следует, что, если оборудование, находящееся в многоквартирном доме, обслуживает более одного помещения, оно может быть отнесено к общему имуществу многоквартирного дома

независимо от того, где оно находится – внутри или за пределами помещений дома.

В связи с этим вывод суда апелляционной инстанции о том, что в состав общего имущества собственников многоквартирного дома включаются лишь те обогревающие элементы, которые находятся за пределами квартир, является ошибочным.

К общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома относится в том числе элемент системы отопления, расположенный до первого запорно-регулирующего крана на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также до первого отключающего устройства.

Таким образом, в качестве юридически значимого обстоятельства при разрешении данного спора суд должен был установить, имелся ли запорно-регулирующий кран на отводах внутриквартирной разводки от стояков либо отключающее устройство, расположенное на ответвлениях от стояков.

Установление этого обстоятельства обуславливало определение того, неисправность какого имущества – общего либо имущества собственника квартиры – привела к заливу квартиры истца. Однако это обстоятельство установлено не было.

Положенная в обоснование отказа в удовлетворении заявленных требований ссылка суда на то, что из представленных истцом доказательств определить место разгерметизации системы отопления невозможно, не может быть принята во внимание.

Такие доказательства подлежали представлению управляющей организацией либо могли быть получены путем разрешения вопроса о назначении экспертизы (статья 79 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Это судом учтено не было, что привело к нарушению требований статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации о распределении бремени доказывания, в результате чего возникший спор не был разрешен по существу.

Допущенные нарушения являются существенными, они повлияли на исход дела, и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя, в связи с чем апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Калмыкия от 28 января 2016 г. подлежит отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

При новом рассмотрении дела суду апелляционной инстанции следует учесть изложенное и разрешить спор 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 Верховного Суда Республики ~~Калмыкия~~ от 28 января 2016 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи