

Решение по гражданскому делу - апелляция

Судья Кушнарера Г.Ю. Дело № 33- 12219/2014 А-34

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

24 декабря 2014 года судебная коллегия по гражданским делам Красноярского краевого суда в составе:

председательствующего Елисеевой А.Л.

судей Тихоновой Т.В., Гаус Т.И.

при секретаре Антоненко К.Г.

рассмотрела в открытом судебном заседании по докладу судьи Гаус Т.И.

гражданское дело по иску Клепиковой МА к ОАО «Славянка» о защите прав потребителя

по апелляционной жалобе ОАО «Славянка»

на решение Ачинского городского суда Красноярского края от 29 мая 2014 года, которым постановлено:

«Исковые требования Клепиковой МА удовлетворить частично.

Взыскать с открытого акционерного общества «Славянка» в пользу Клепиковой МА сумму ущерба в размере 108 722 руб. 84 коп., неустойку в размере 50 000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 5 000 рублей, судебные расходы в размере 4 000 рублей, штраф в размере 81 861 руб.42 коп., а всего 249 584 (двести сорок девять тысяч пятьсот восемьдесят четыре) рубля 26 копеек – в остальной части иска отказать.

Взыскать с открытого акционерного общества «Славянка» в доход бюджета муниципального образования г. Ачинск государственную пошлину в сумме 4 574 руб. 46 коп.».

Заслушав докладчика, судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

Клепикова М.А. обратилась в суд с иском к ОАО «Славянка» о защите прав потребителя, мотивируя требования тем, что она и члены ее семьи являются нанимателями квартиры по адресу: <адрес> Управляющая компания ОАО «Славянка», в чьем ведении находится дом, не выполняет свои обязанности по надлежащему содержанию дома. Из-за ненадлежащего состояния кровли крыши дома и межпанельных швов неоднократно

происходило затопление квартиры истицы. 19 декабря 2013 года был составлен акт осмотра квартиры, которым установлены многочисленные подтеки на кухне, в спальнях, в зале. В результате воздействия воды произошло вздутие нижнего слоя покрытия пола ДВП на плинтусах, отслоение обоев от стен и потолочной плитки, разрушение штукатурного слоя, вздутие межкомнатной двери в местах подтеков, в местах протечки образовался грибковый налет. Комиссией установлено, что для устранения причин протечки кровли крыши дома требуется капитальный ремонт межпанельных швов, а также кровли дома. По заключению строительно-технической экспертизы, проведенной по заказу истицы, стоимость ремонтно-восстановительных работ квартиры составляет 108 722 рубля 84 копейки, средства на оплату труда – 26 672 рубля. В связи с тем, что на претензию истицы ответчик не отреагировал, добровольно ущерб не возместил, истица просила взыскать с ответчика в возмещение материального ущерба 139 394 рубля, включая оплату услуг по проведению оценки ущерба в сумме 4 000 рублей, неустойку по правилам ст. 23 Закона РФ «О защите прав потребителей» в сумме 139 394 рубля, компенсацию морального вреда в сумме 30 000 рублей, а также штраф за неудовлетворение требований потребителя в добровольном порядке.

Судом постановлено указанное выше решение.

В апелляционной жалобе и дополнениях к ней представитель ОАО «Славянка» просит решение суда отменить, как незаконное и необоснованное, указывая на то, что ОАО «Славянка» по договору управления многоквартирным домом правомочна осуществлять только текущий ремонт жилого дома, а ремонт кровли спорного дома требует капитального ремонта, который они не вправе проводить. В связи с чем, полагает, что ОАО «Славянка» является ненадлежащим ответчиком по данному делу. Жилой дом, в котором находится квартира истицы, состоит на балансе ФГКУ «Сибирское территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны РФ, данному учреждению делегированы права и обязанности собственника жилого фонда Минобороны РФ, которым капитальный ремонт дома проводился в 1997 году, в связи с чем считает, что ответственность по возмещению имущественного вреда истице подлежит возложению на ФГКУ «Сибирское ТУИО» Министерства обороны РФ.

Определением суда от 29 апреля 2014 года к участию в деле в качестве соответчика привлечено Министерство обороны

Истица Клепикова М.А., третьи лица Клепиков А.В., Клепиков В.А., Клепикова А.А., Клепикова Д.А., Клепикова А.А., Камшилов С.С., представитель Министерства обороны Российской Федерации в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения дела по апелляционной жалобе извещены надлежащим образом, об уважительности причин неявки судебную коллегия не уведомили, ходатайств об отложении дела не заявили, в связи с чем судебная коллегия на основании ст.ст.167,327 ГПК РФ признала возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся участников процесса.

Проверив материалы дела, решение суда по доводам апелляционной жалобы, заслушав объяснения представителя ОАО «Славянка» Гусаровой И.Л., поддержавшей доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия не находит оснований для удовлетворения апелляционной жалобы и отмены постановленного по делу решения.

В соответствии с 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), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Согласно пункту 2 статьи 1096 ГК РФ вред, причиненный вследствие недостатков услуги, подлежит возмещению лицом, оказавшим услугу (исполнителем).

Исходя из содержащихся в Законе РФ «О защите прав потребителей» определений понятий «потребитель» и «исполнитель», отношения сторон по договору управления многоквартирным домом в части выполнения работ, оказания услуг по обеспечению надлежащей эксплуатации многоквартирного жилого дома, содержания и ремонта общего имущества граждан, проживающих в многоквартирном доме, регулируются законодательством о защите прав потребителей.

В соответствии с разъяснением, данным в пункте 1 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 года № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», при рассмотрении гражданских дел судам следует учитывать, что отношения, одной из сторон которых выступает гражданин, использующий, приобретающий, заказывающий либо имеющий намерение приобрести или заказать товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних, бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, а другой - организация либо индивидуальный предприниматель (изготовитель, исполнитель, продавец, импортер), осуществляющие продажу товаров, выполнение работ, оказание услуг, являются отношениями, регулируемыми Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации от 7 февраля 1992 года №2300-1 «О защите прав потребителей», другими федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

В силу ч. ч. 1,3, 5 ст. 14 Закона РФ «О защите прав потребителей» вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие конструктивных, производственных, рецептурных или иных недостатков товара (работы, услуги), подлежит возмещению в полном объеме.

Вред, причиненный вследствие недостатков работы или услуги, подлежит возмещению исполнителем.

Исполнитель освобождается от ответственности, если докажет, что вред причинен вследствие непреодолимой силы или нарушения потребителем установленных правил использования, хранения или транспортировки услуги.

При разрешении требований потребителя бремя доказывания обстоятельств, освобождающих от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств, в том числе и за причинение вреда, лежит на исполнителе услуги (п. 28 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28 июня 2012 года №17).

Согласно ст. 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

В соответствии с п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491, общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в состоянии, обеспечивающем в том числе, надежность и безопасность многоквартирного дома, сохранность имущества физических или юридических лиц, доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

Судом установлено и подтверждено материалами дела, что Клепиков А.В. на основании договора найма служебной квартиры в домах государственного жилого фонда в РФ от 10 октября 2006 года № заключенного с Красноярской КЭЧ, является нанимателем жилого помещения – трехкомнатной квартиры <адрес>расположенного на территории военного городка.

Указанное жилое помещение предоставлено для проживания Клепикову А.В. и членам его семьи: супруге Клепиковой М.А., детям - Клепиковой А.А., Клепикова В.А., Клепиковой Д.А., Клепиковой А.А., племяннику - Камшилова С.С.

02 августа 2010 года между Министерством обороны Российской Федерации и ОАО «Славянка» заключен договор управления специализированным жилищным фондом военных городков Министерства обороны РФ №1-УЖФ.

Согласно п. 2.2 указанного договора ОАО «Славянка» по заданию Министерства обороны РФ обязуется оказывать услуги по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в специализированном жилищном фонде военных городков по адресам, указанным в сводном перечне специализированного жилищного фонда военных городков Министерства обороны РФ, передаваемом в управление ОАО «Славянка», предоставлять коммунальные услуги нанимателям жилых помещений по договорам социального найма и членам их семей, нанимателям жилых помещений по договорам найма специализированного жилого помещения и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователем помещений.

В соответствии с п. 3.1.1 названного договора ОАО «Славянка» обязалось осуществлять управление общим имуществом в специализированном жилищном фонде военных городков в соответствии с условиями договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой и в интересах Министерства обороны РФ, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно - эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов, а в силу п. 3.1.2 договора – оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества в специализированном жилищном фонде военных городков в соответствии с техническими соглашениями, заключенными с уполномоченными представителями заказчика. В случае оказания услуг с ненадлежащим качеством Управляющая компания обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

Жилой дом <адрес>, расположенный в военном городке в д. Каменка Ачинского района Красноярского края, по акту № от 18 сентября 2010 года передан ФГУ «Красноярская КЭЧ района» Министерства обороны РФ открытому акционерному обществу «Славянка».

Факт обращения Клепиковой М.А. с требованиями о ремонте крыши к ранее обслуживающей жилой дом организации, а также в адрес управляющей компании ОАО «Славянка» подтверждается представленными в материалы дела заявлениями истицы от 08 октября 2007 года, 18 марта 2010 года, 27 января 2011 года 27 сентября 2011 года, 18 сентября 2012 года.

26 апреля 2012 года ответчик сообщил истице о том, что комиссией филиала «Красноярский» ОАО «Славянка» проведен осмотр жилого дома №6 по ул. Лесная в д. Каменка и установлено, что причиной возникновения дефектов, связанных с отслоением обоевого покрытия и деформации оконных блоков, является разрушение межпанельных швов и разрушение мягкой кровли

крыши дома. На основании акта, составленного по результатам осмотра, а также акта весеннего осмотра жилого здания, жилой дом включен в заявочный план текущего ремонта на 2012 год по следующим видам работ: ремонт кровли, общестроительные и электромонтажные работы, ремонт элеваторного узла, системы отопления, канализации, холодного и горячего водоснабжения.

Доказательств о проведении ремонта кровли жилого дома <адрес> ответчиком не представлено.

Из акта осмотра квартиры <адрес>, составленного комиссией филиала «Красноярский» ОАО «Славянка» следует, что в кухне, спальнях комнатах и в зале имеются многочисленные подтеки, в местах протечки образование грибка, в результате воздействия воды произошло вздутие нижнего слоя покрытия пола - ДВП, на плинтусах в местах протечки - образование грибкового налета. Из-за протекания крыши и межпанельных швов происходит отслоение обоев от стен, разрушение штукатурного слоя, отслоение потолочной плитки. Вследствие протечек произошло вздутие межкомнатной двери в местах потеков.

Из материалов дела также усматривается, что истицей в адрес ответчика 17 февраля 2014 года направлена претензия с требованием о возмещении выплате ей денежных средств в связи с причинением ущерба, связанного с заливом квартиры и приведением в негодность покрытий потолка, стек и пола квартиры в сумме 112 772 рубля и 26 672 рубля.

В ответ на претензию истицы ответчик письмом от 25 февраля 2014 года сообщил о том, что на момент принятия жилого дома на обслуживание ОАО «Славянка» кровельное покрытие дома находилось в неудовлетворительном состоянии, замене подлежит 100% площади кровли, в обязанности управляющей компании входит проведение, содержание эксплуатация и текущий ремонт общедомового имущества, проведения капитального ремонта жилого фонда должен обеспечить собственник, то есть Министерство обороны РФ.

Согласно заключению строительно-технической экспертизы № от 09 января 2014 года стоимость ремонтно-восстановительных работ в помещениях квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, пострадавшей от залива (затопления) составляет 108 722 рубля 84 копейки. В заключении указано, что обнаруженные повреждения отделочных покрытий помещений исследуемой квартиры появились по причине воздействия на них воды при заливе (затоплении).

Факт протечки кровли крыши жилого пятиэтажного дома <адрес>, на пятом этаже которого расположена квартира истицы, а также причинение истице имущественного вреда в результате неоднократных затоплений ее квартиры, ответчиком не оспаривался.

Суд первой инстанции, разрешая при таких обстоятельствах заявленные истицей требования о возмещении материального ущерба, оценив представленные по делу доказательства, доводы и возражения сторон, руководствуясь нормами ст. ст. 15, 1064 ГК РФ, 161 ЖК РФ, положениями Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года №170, и Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491, пришел к правильному выводу о том, что ответчик, являясь управляющей организацией, оказывающей истице коммунальные услуги и услуги по техническому обслуживанию дома, не принимал своевременных мер по предупреждению и устранению недостатков дефектов кровли крыши дома, являющейся общим имуществом многоквартирного дома, не реагировал должным образом на заявки потребителя о затоплении квартиры, что свидетельствует о вине ответчика в причинении истице материального ущерба в результате повреждения отделки квартиры, пользователем которой она является, поскольку причиной образования повреждений является проникновение влаги в квартиру вследствие протечки кровли крыши жилого дома.

Доводы ответчика о том, что кровля крыши жилого дома <адрес> требует капитального ремонта, в связи с чем на ОАО «Славянка» не может быть возложена ответственность по возмещению причиненного истице материального ущерба, необоснованны, поскольку необходимость капитального ремонта кровли жилого дома не освобождает управляющую организацию от обязанности содержать в исправном состоянии кровлю дома, предотвращая возможность ее протечки и причинения вреда потребителю услуги.

Доказательств того, что имеющиеся в кровле крыши жилого дома дефекты, которые приводят к ее протеканию, не могут быть устранены без проведения капитального ремонта, как и доказательств, освобождающих от ответственности, ответчиком не представлено.

При таких обстоятельствах, суд первой инстанции правомерно взыскал с ОАО «Славянка» в пользу Клепиковой М.А. в возмещение материального ущерба 108 722 рубля 84 копейки, размер которого установлен судом на основании заключения строительно-технической экспертизы № от 09 января 2014 года, ответчиком не оспоренного и не представившего доказательств иной оценки размера ущерба.

Взыскивая на основании ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей» с ответчика в пользу истицы компенсацию морального вреда в размере 5 000 рублей, суд обоснованно исходил из того, что по вине ответчика были нарушены права истицы как потребителя. Размер компенсации морального вреда, определен судом верно, исходя из обстоятельств дела, характера допущенного ответчиком нарушения, а также принципов разумности и справедливости.

Поскольку факт нарушения прав Клепиковой М.А., как потребителя, нашел свое подтверждение в ходе рассмотрения дела, суд правомерно, со ссылкой на п. 6 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей» и с учетом правовой позиции, изложенной в п. 46 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 года № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», пришел к выводу о наличии правовых оснований для взыскания с ответчика в пользу истицы штрафа за неудовлетворение в добровольном порядке требований потребителя.

Судебная коллегия соглашается с вышеприведенными выводами суда первой инстанции, поскольку судом правильно определены обстоятельства, имеющие значение для дела, выводы суда соответствуют представленным по делу доказательствам, оценка которым дана в решении по правилам ст. 67 ГПК РФ, суд правильно применил закон, регулирующий спорное правоотношение, не допустив нарушений норм процессуального закона.

Доводы апелляционной жалобы о том, что на ОАО «Славянка» не может быть возложена ответственность по возмещению имущественного вреда истице, поскольку протечка крыши жилого дома обусловлена ее ветхостью и необходимостью проведения капитального ремонта, обязанность по проведению которого лежит на собственнике имущества, повторяют правовую позицию ответчика, которая приводилась им в суде первой инстанции. Суд должным образом проверил и оценил указанные доводы, отклонив их в связи с необоснованностью, приведя в решении мотивы этому. Оснований для признания выводов суда неверными судебной коллегией не установлено.

Разрешая требования истицы о взыскании неустойки, суд исходил из того, что поскольку ответчик не исполнил в добровольном порядке требования истицы о возмещении имущественного вреда, причиненного в связи с затоплением квартиры в результате протечки кровли жилого дома, то требования истицы о взыскании неустойки за период с 27 февраля 2014 года по 27 марта 2014 года из расчета 3% за каждый день просрочки, предусмотренной п. 5 ст. 28 Закона РФ «О защите прав потребителей», подлежат удовлетворению.

Однако с выводами суда о взыскании с ответчика в пользу истицы неустойки судебная коллегия согласиться не может.

Истица, обращаясь в суд с исковым заявлением, просила взыскать с ответчика в свою пользу неустойку, ссылаясь на то, что ее претензия о возмещении материального ущерба ответчиком оставлена без удовлетворения, при этом в качестве правового обоснования требований указала ст. 23 Закона РФ «О защите прав потребителей», согласно которой за нарушение предусмотренных статьями 20, 21 и 22 настоящего Закона сроков, а также за невыполнение (задержку выполнения) требования потребителя о предоставлении ему на период ремонта (замены) аналогичного товара продавец (изготовитель, уполномоченная организация или уполномоченный



индивидуальный предприниматель, импортер), допустивший такие нарушения, уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере одного процента цены товара.

Между тем приведенные истцей нормы закона, а также примененная судом ст. 28 вышеназванного Закона отношения сторон по поводу возмещения имущественного вреда, причиненного в результате ненадлежащего содержания ОАО «Славянка» кровли жилого дома, не регулируют.

Законом РФ «О защите прав потребителей» сроки удовлетворения требований потребителей о возмещении ущерба, причиненного в результате ненадлежащего оказания услуги, не установлены.

При таких обстоятельствах требования истицы о взыскании неустойки не подлежали удовлетворению, а, следовательно, решение суда в этой части подлежит отмене с вынесением нового решения об отказе в удовлетворении исковых требований о взыскании неустойки.

Изменение размера присужденных ко взысканию в пользу истицы сумм влечет за собой изменение размера взысканного штрафа, размер которого составит 58 861 рубль 42 копейки исходя из расчета: 108 722 руб. 84 коп. (материальный ущерб) + 5 000 руб. (компенсация морального вреда) + 4 000 руб. (убытки, понесенные истцей в связи с оплатой СТЭ от 09.01.2014г.) x 50%.

В связи с изменением суммы взыскания на основании ст. 98 ГПК РФ подлежит изменению размер государственной пошлины подлежащей взысканию с ответчика в доход местного бюджета, который составит 3 454 рубля 46 копеек.

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

#### ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Ачинского городского суда от 29 мая 2014 года в части взыскания неустойки отменить, принять в этой части новое решение, которым в удовлетворении требований Клепиковой МА о взыскании с ОАО «Славянка» неустойки в сумме 139 394 рубля отказать.

Изменить решение суда в части взыскания штрафа, взыскать с ОАО «Славянка» в пользу Клепиковой МА штраф за неудовлетворение требований потребителя в добровольном порядке в размере 58 861 рубль 42 копейки, определив общую сумму взыскания в пользу Клепиковой МА в размере 176 584 рубля 26 копеек.

Взыскать с ОАО «Славянка» в доход местного бюджета государственную пошлину в сумме 3 454 рубля 46 копеек.

В остальной части решение суда оставить без изменения, апелляционную жалобу с учетом дополнений к ней ОАО «Славянка» - без удовлетворения.

Председательствующий:

Судьи: