

## ШЕСТОЙ КАССАЦИОННЫЙ СУД ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ**  
**кассационного суда общей юрисдикции**

01.08.2023 г.

г. Самара

Судебная коллегия по гражданским делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции в составе:

председательствующего – Тароян Р.В.,  
судей - Мурзаковой Н.П., Крыгиной Е.В.,

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу товарищества собственников жилья «[REDACTED]» на заочное решение Ново-Савиновского районного суда г. Казани Республики Татарстан от 28.09.2022г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Татарстан от 20.04.2023г., по гражданскому делу № 2-[REDACTED]/2022, по иску [REDACTED] к товариществу собственников жилья «[REDACTED]» о возмещении ущерба, причиненного затоплением, компенсации морального вреда.

Заслушав доклад судьи Тароян Р.В., объяснение с использованием видеоконференцсвязи на базе Ново-Савиновского районного суда г. Казани Республики Татарстан – представителя Румянцевой Т.А. – Голубцова А.С., действующего на основании доверенности [REDACTED], представившего диплом о высшем юридическом образовании, судебная коллегия

**установила:**

[REDACTED] (истец) обратилась в суд с иском к товариществу собственников жилья «[REDACTED]» (ТСЖ «[REDACTED]», ответчик), [REDACTED] о возмещении ущерба, причиненного затоплением, компенсации морального вреда и, с учетом увеличения исковых требований, в окончательной редакции просила суд возложить на ТСЖ «[REDACTED]» обязанность устранить причины затопления принадлежащей истцу [REDACTED] путем проведения ремонтных работ в виде восстановления целостности гидроизоляционного слоя в местах попадания влаги, в указанной части просила обратиться к немедленному исполнению, также просила взыскать в свою пользу стоимость восстановительного ремонта жилого помещения в размере [REDACTED] руб., убытки в виде затрат на оплату найма жилья в размере [REDACTED] руб., расходы по оценке стоимости восстановительного ремонта в размере [REDACTED] руб., денежную компенсацию морального вреда в размере [REDACTED] руб., расходы по оплате государственной пошлины в размере [REDACTED] руб.

Протокольным определением суда от 20.09.2021г. к участию в деле в качестве соответчиков привлечены [REDACTED], и несовершеннолетний [REDACTED] в лице законного представителя [REDACTED]

Определением суда от 18.11.2021г. принят от [REDACTED] отказ от исковых требований к [REDACTED], несовершеннолетнему [REDACTED] в лице законного представителя [REDACTED] в полном объеме.

Производство по гражданскому делу по иску [REDACTED] к [REDACTED], несовершеннолетнему [REDACTED] о взыскании ущерба прекращено.

Протокольным определением суда от 18.11.2021г. [REDACTED], несовершеннолетний [REDACTED] в лице законного представителя [REDACTED] привлечены к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования относительно предмета спора.

Заочным решением Ново-Савиновского районного суда г. Казани Республики Татарстан от 28.09.2022 г. иски удовлетворены частично. Суд возложил на товарищество собственников жилья «[REDACTED]» обязанность произвести ремонтные работы в виде восстановления герметичности гидроизоляционного слоя перекрытия между седьмым и восьмыми этажами в габаритах открытой террасы [REDACTED] в течение двух месяцев со дня вступления в законную силу настоящего решения суда.

Взысканы с товарищества собственников жилья «[REDACTED]» в пользу [REDACTED] руб. в возмещение ущерба, [REDACTED] руб. в возмещение расходов на оплату заключения ООО «[REDACTED]», [REDACTED] руб. компенсация морального вреда, [REDACTED] руб. штраф, [REDACTED] руб. в счет возмещения расходов по оплате государственной пошлины.

В удовлетворении остальной части иска отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Татарстан от 20.04.2023г. заочное решение Ново-Савиновского районного суда г. Казани Республики Татарстан от 28.09.2022г. оставлено без изменения.

В кассационной жалобе заявитель просит заочное решение Ново-Савиновского районного суда г. Казани Республики Татарстан от 28.09.2022 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Татарстан от 20.04.2023 г. отменить, как незаконные, направить дело на новое рассмотрение, ссылаясь на допущенные судом нарушения норм материального и процессуального права, выражая несогласие с произведенной судом оценкой доказательств, указав, что согласно выписке ЕГРН и технического паспорта на квартиру терраса входит в состав [REDACTED] размере [REDACTED] кв.м. ТСЖ «[REDACTED]» не несет ответственности за установление гидроизоляционного слоя на территории террасы, не входящей в состав общедомового имущества дома, и не обязано осуществлять содержание данной территории квартиры, доступ на данную территорию без разрешения собственника не возможен. Затопление [REDACTED] территории террасы по сути является затоплением из квартиры (помещения) другого собственника, который не обеспечил ее безопасную эксплуатацию.

Информация о месте и времени судебного заседания по кассационной жалобе своевременно размещена на официальном сайте Шестого кассационного суда общей юрисдикции.

В судебном заседании, с использованием видеоконференцсвязи, представитель [REDACTED] – Голубцов А.С. возражал против доводов кассационной жалобы, полагал судебные акты законными, обоснованными и подлежащими отмене.

Иные лица, извещенные о времени и месте рассмотрения жалобы надлежащим образом, в судебное заседание не явились, представителей не направили.

Судебная коллегия, руководствуясь частью 5 статьи 379.5 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации полагала возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, заслушав с использованием видеоконференцсвязи, представителя [REDACTED] – Голубцова А.С., возражавшего против доводов кассационной жалобы, судебная коллегия приходит к следующему.

Согласно части первой статьи 379.7 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений кассационным судом общей юрисдикции являются несоответствие выводов суда, содержащихся в обжалуемом судебном постановлении, фактическим обстоятельствам дела, установленным судами первой и апелляционной инстанций, нарушение либо неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

Таких оснований для пересмотра обжалуемых судебных постановлений в кассационном порядке по доводам кассационной жалобы не установлено.

Судом установлено и из материалов дела усматривается, что [REDACTED] является собственником трехкомнатной квартиры, общей площадью [REDACTED] расположенной по адресу: [REDACTED]

Сособственниками [REDACTED] являются [REDACTED] Управление данного [REDACTED] осуществляет ТСЖ «[REDACTED]».

Требования истца мотивированы, тем, что квартира истца в течении весны - лета 2021 года подвергалась систематическому затоплению.

Из акта [REDACTED] от 30.04.2021 г., составленного комиссией в составе: управляющего ТСЖ «[REDACTED]» [REDACTED], главного инженера [REDACTED], слесаря-сантехника [REDACTED], собственников квартир [REDACTED] следует, что 26.04.2021 г. был произведен осмотр [REDACTED] в результате которого зафиксировано, что на полу видимые следы протеканий отсутствуют, наблюдаются солевые разводы на потолках трех комнат/помещений (2 зала, санузел, примыкающий к шахте инженерных коммуникаций [REDACTED]). Над местом протечек расположена открытая терраса [REDACTED], в результате осмотра которой установлено, что в нарушение проекта жилого дома на террасе смонтирована цветочная клумба, расположенная на расстоянии 1 метра от шахты инженерных коммуникаций [REDACTED], клумбы заполнены землей, осмотр состояния гидроизоляции не представляется возможным. Осмотр дома с улицы выявил наличие на уровне 7 этажа влажного кирпича и «высол» на кирпиче стены жилого дома, прилегающей к квартире истца. Влажный кирпич начинается с уровня плиты перекрытия между 7 и 8 этажами, что свидетельствуют о протекании с плиты между [REDACTED] и [REDACTED] этажами. Предположительной причиной течи указано нарушение гидроизоляционного слоя открытой террасы [REDACTED], наличие дополнительной клумбы на террасе, возведенной вне проекта жилого дома, свидетельствует о явном вмешательстве собственника и возможном нарушении гидроизоляции.

Из акта [REDACTED] от 05.07.2021г., составленного комиссией в составе: управляющего ТСЖ «[REDACTED]» [REDACTED], главного инженера [REDACTED], слесаря-сантехника ФИО9, собственника [REDACTED] следует, что 02.07.2021г. в результате обильного ливня произошло подтопление [REDACTED]. 05.07.2021 г. был произведен повторный осмотр [REDACTED], в ходе которого выявлены повреждения паркета на полу, течь по откосам окна в двух комнатах и на кухне, течь на потолке в одной комнате, течь по стенам шахты инженерных коммуникаций. Предположительной причиной течи указано нарушение гидроизоляционного слоя открытой террасы [REDACTED], наличие дополнительной клумбы на террасе, возведенной вне проекта жилого дома, свидетельствует о явном вмешательстве собственника и возможном нарушении гидроизоляции.

Для оценки причиненного ущерба истец обратилась в ООО «[REDACTED]», согласно заключению которого [REDACTED] от 29.07.2021 г. в результате проведенного исследования установлено, что стоимость восстановления отделки квартиры, расположенной по адресу: [REDACTED], пострадавшей в результате залива составляет без учета износа - [REDACTED] руб., с учетом износа - [REDACTED] руб.

На основании определения суда по ходатайству представителя ответчика ТСЖ «[REDACTED]» назначена судебная экспертиза, производство которой поручено ООО «[REDACTED]».

Согласно заключению эксперта ООО «██████████», причиной протечек, в результате которых в 2021 году была повреждена отделка квартиры, расположенной по адресу: ██████████, является нарушение герметичности гидроизоляционного слоя перекрытия между седьмым и восьмым этажами в габаритах открытой террасы ██████████

По второму вопросу, в связи с тем, что на момент проведения натуральных осмотров, в рамках настоящей судебной экспертизы, внешняя обстановка в квартире истца была изменена, то определить достоверно стоимость ущерба, причиненного в результате затопления квартиры, расположенной по адресу: ██████████, после залива водой по состоянию на момент последнего затопления – 05.07.2021г. не предоставляется возможным. Для принятия судом правового решения экспертом произведен расчет рыночной стоимости ущерба, причиненного в результате затопления квартиры, расположенной по адресу: ██████████, после залива водой по состоянию на момент последнего затопления - 05.07.2021 г. с учетом условий, изложенных в части заключения «Мнение эксперта», виды и объем работ, необходимые для устранения строительных недостатков соответствуют данным, приведенным в локальном ресурсном сметном расчете. Рыночная стоимость ущерба, причиненного в результате затопления квартиры, расположенной по адресу: ██████████, после залива водой по состоянию на момент последнего затопления - 05.07.2021г., составляет ██████████ руб.

Разрешая заявленные требования, руководствуясь положениями норм права, регулирующих спорные правоотношения, оценив по правилам статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации представленные доказательства, исходя из установленных по делу обстоятельств, в том числе оценив представленные по делу сторонами спора доказательства в их совокупности и взаимной связи, установив, что вред имуществу истца причинен в результате заливов, причиной которых явилось нарушение целостности гидроизоляционного слоя перекрытия между седьмым и восьмым этажами в габаритах открытой террасы ██████████ указанного жилого дома, управление которым осуществляет ТСЖ «██████████», суд первой инстанции пришел к выводу о том, что управляющая компания не обеспечила безопасные условия эксплуатации дома, ущерб истцу причинен ввиду ненадлежащего содержания общего имущества дома, в связи с чем обязанность по возмещению причиненных истцу убытков в размере ██████████ руб. должна быть возложена на ТСЖ «██████████». Кроме того, установив допущенные нарушения прав потребителя, суд взыскал с ответчика компенсацию морального вреда, штраф, расходы по уплате государственной пошлины.

Вопрос по судебным расходам разрешен в соответствии с требованиями Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Суд апелляционной инстанции с указанными выводами суда первой инстанции и его оценкой исследованных доказательств согласился, учитывая, что юридически значимые обстоятельства дела установлены правильно и в необходимом объеме, к возникшим правоотношениям правильно применены нормы материального права, нарушений норм процессуального права судом не допущено.

Проверяя решение суда первой инстанции, суд апелляционной инстанции доводы заявителя в той части, что терраса входит в состав ██████████ указанного дома, ТСЖ «██████████» не несет ответственности за установление гидроизоляционного слоя на территории террасы, не входящей в состав общедомового имущества дома, и не обязано осуществлять содержание данной территории квартиры, полагал необоснованными по следующим основаниям.

Руководствуясь статьей 290 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 36, 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, суд апелляционной инстанции исходил из того, что ограждающие конструкции дома, фасад и его элементы, в том числе плиты перекрытия включаются в состав общего имущества, как конструктивные части

здания, обеспечивающие его прочность и устойчивость (пп. «в» п. 2 Правил содержания общего имущества, пункт 3 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Принимая во внимание, что терраса [REDACTED] дома по адресу: [REDACTED], является одновременно эксплуатируемой кровлей [REDACTED], конструкция эксплуатируемой кровли-террасы является верхней несущей и ограждающей конструкцией здания, предназначенной для обслуживания нескольких помещений дома, суд первой инстанции, с выводами которого согласился суд апелляционной инстанции, пришел к правильному выводу, что терраса [REDACTED] относится к общему имуществу многоквартирного дома, ответственность за содержание общего имущества несет обслуживающая организация, в данном случае ТСЖ «[REDACTED]».

Доводы заявителя в той части, что свободный доступ на террасу собственникам многоквартирного дома отсутствует и доступ на данную территорию без разрешения собственника [REDACTED] не возможен, суд апелляционной инстанции полагал само по себе не может служить основанием для возложения ответственности за надлежащее содержание общего имущества дома на собственников указанной квартиры, к которому относится терраса, с которой происходили протечки в квартиру истца, и которая одновременно является крышей квартиры истца, то есть терраса обслуживает не только квартиру, из которых имеется на нее выход.

В этой связи, ответственность за надлежащее содержание названных элементов фасада здания, в том числе козырька балкона, перед третьими лицами, несет управляющая организация, а не собственники жилых помещений, учитывая, что козырек балкона не может рассматриваться как отдельная конструкция от всего балкона.

Таким образом, суд апелляционной инстанции полагал, что суд первой инстанции пришел к правильному выводу, что ТСЖ «[REDACTED]» является лицом, ответственным за вред, причиненный истцу, поскольку ненадлежащим образом исполняло возложенные на него обязанности по содержанию общего имущества дома, допустив ненадлежащее техническое состояние общедомового имущества конструкции эксплуатируемой кровли-террасы, относящейся к общему имуществу дома, что и послужило основанием для неоднократных протечек в квартире истца.

С учетом того, что в силу прямого указания закона крыши, перекрытия и ограждающие элементы фасада здания отнесены к общему имуществу и требований части 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, возлагающей на управляющую организацию обязанность обеспечивать надлежащее содержание общего имущества и безопасные условия проживания граждан, выводы суда первой инстанции о возложении на ТСЖ «[REDACTED]» обязанности по возмещению истцу вреда, причиненного заливами, причиной которых явилось нарушение целостности гидроизоляционного слоя перекрытия между седьмым и восьмым этажами в габаритах открытой террасы [REDACTED] указанного жилого дома, суд апелляционной инстанции полагал обоснованными.

В соответствии с частью 1 статьи 379.6 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дела в кассационном порядке суд проверяет правильность применения и толкования норм материального права и норм процессуального права судами, рассматривавшими дело, в пределах доводов кассационной жалобы.

Суд кассационной инстанции не вправе устанавливать или считать доказанными обстоятельства, которые не были установлены либо были отвергнуты судом первой или апелляционной инстанций, предрешать вопросы о достоверности или недостоверности того или иного доказательства, преимуществе одних доказательств перед другими.

Право исследования и оценки доказательств принадлежит суду, рассматривающему спор по существу. Правом дать иную оценку собранным по делу доказательствам, а также обстоятельствам, на которые заявитель ссылается в своей кассационной жалобе в обоснование позиции, суд кассационной инстанции не наделен в

силу императивного запрета, содержащегося в части 3 статьи 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Также, в силу части 3 статьи 390 ГПК РФ, дополнительные доказательства судом кассационной инстанции не принимаются.

Доводы кассационной жалобы в той части, что согласно выписке ЕГРН и технического паспорта на квартиру терраса входит в состав [REDACTED] размере [REDACTED], что ТСЖ «[REDACTED]» не несет ответственности за установление гидроизоляционного слоя на территории террасы, не входящей в состав общедомового имущества дома, и не обязано осуществлять содержание данной территории квартиры, доступ на данную территорию без разрешения собственника не возможен, затопление [REDACTED] территории террасы по сути является затоплением из квартиры (помещения) другого собственника, который не обеспечил ее безопасную эксплуатацию, судебная коллегия полагает необоснованными, направленными на переоценку имеющихся в деле доказательств, основанными на неверном толковании норм материального и процессуального права, поскольку суд апелляционной инстанции, учел конкретные обстоятельства дела, исходил из установленных по делу обстоятельств, правильно истолковал закон и применил его положения, подробно и мотивированно обосновал выводы, а также указанные доводы были предметом проверки суда апелляционной инстанции, которым судом дана правильная и мотивированная оценка.

Так, указанные в кассационной жалобе доводы заявлялись в суде апелляционной инстанции, которым дана надлежащая оценка. Судом апелляционной инстанций правильно определены правоотношения, возникшие между сторонами по настоящему делу, а также закон, подлежащий применению, в полном объеме определены и установлены юридически значимые обстоятельства, оценка всех доказательств, представленных сторонами, судом была произведена полно и всесторонне, нормы процессуального права нарушены не были. Исходя из установленных судом апелляционной инстанций фактических обстоятельств дела, суд правильно применил нормы материального права.

Выводы судом сделаны с учетом обстоятельств дела, на основании представленных сторонами доказательств, которым по правилам статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации дана надлежащая правовая оценка. Выводы судов первой и апелляционной инстанций подробно мотивированы. Оснований не соглашаться с данными выводами у судебной коллегии не имеется.

Вместе с тем, установление обстоятельств и оценка доказательств по делу входит в компетенцию судов первой и апелляционной инстанций, суд кассационной инстанции не наделен правом переоценки доказательств по делу и иная оценка доказательств основанием для пересмотра в кассационном порядке принятых по делу судебных постановлений не является.

Мотивы, по которым суды приняли одни доказательства и отвергли другие, содержатся в мотивировочной части судебных актов.

Таким образом, по доводам кассационной жалобы судебная коллегия оснований для отмены вынесенных судебных постановлений не усматривает.

Каких-либо иных обстоятельств, нуждающихся в дополнительной проверке, кассационная жалоба не содержит.

Приведенные в кассационной жалобе доводы не опровергают правильность выводов суда первой и апелляционной инстанций и по существу сводятся к необходимости дать иную оценку представленным по делу доказательствам, следовательно, касаются фактической стороны спора, доказательственной базы по делу. Подобного рода доводы не могут быть приняты судом кассационной инстанции, который в силу положений главы 41 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не уполномочен разрешать вопросы факта, исследовать и оценивать доказательства.

Материальный закон при рассмотрении настоящего дела применен верно, указаний на нарушения норм процессуального права, которые могли бы явиться основанием к отмене обжалуемых судебных постановлений, кассационная жалоба не содержит.

Оснований, предусмотренных статьей 379.7 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, для отмены обжалуемых судебных постановлений не имеется.

Руководствуясь статьями 379.6, 379.7, 390 и 390.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

**определила:**

заочное решение Ново-Савиновского районного суда г. Казани Республики Татарстан от 28.09.2022г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Татарстан от 20.04.2023г., оставить без изменения, кассационную жалобу товарищества собственников жилья «XXXXXXXXXX» - без удовлетворения.

**Председательствующий**

**Р.В. Тароян**

**Судьи**

**Н.П. Мурзакова**

**Е.В. Крыгина**