



## ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

### ОПРЕДЕЛЕНИЕ

от 20 июня 2017 г. N 6-КГ17-4

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе председательствующего Юрьева И.М.,  
судей Рыженкова А.М. и Назаренко Т.Н.,  
рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Лапиной И.В. к Фонду капитального ремонта многоквартирных домов Рязанской области о возмещении причиненного ущерба,  
по кассационной жалобе Лапиной И.В. на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Рязанского областного суда от 7 сентября 2016 г.  
Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Рыженкова А.М., выслушав объяснения представителя истца по доверенности Кузьминой Я.В., поддержавшей доводы кассационной жалобы, возражения против доводов кассационной жалобы представителя Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Рязанской области по доверенности Дунтау Т.Ф., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Лапина И.В. обратилась в суд с иском к Фонду капитального ремонта многоквартирных домов Рязанской области о возмещении причиненного ущерба, мотивируя свои требования тем, что 10 ноября 2015 г. и 1 декабря 2015 г. при проведении капитального ремонта кровли дома произошла протечка выпавших атмосферных осадков в принадлежащем истцу на праве собственности жилом помещении по адресу: <...>, о чем 17 ноября 2015 г. и 8 декабря 2015 г. ООО "Бытремсервис" составлены комиссионные акты, которыми подтверждается, что залив квартиры произошел во время выпадения атмосферных осадков в результате проводимых ООО "СпецСтройРегион" работ по капитальному ремонту кровли.

Согласно заключению эксперта стоимость ремонтно-восстановительных работ в квартире истца составляет 68 394 руб., стоимость экспертных услуг составила 8 000 руб. Ответчик отказал в удовлетворении требований истца о возмещении материального ущерба, мотивируя тем, что заливы квартиры произошли по вине подрядной организации, которая и должна возместить Лапиной И.В. причиненный ущерб.

Ссылаясь на [часть 6 статьи 182](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, Лапина И.В. просила взыскать с ответчика (с учетом уточненных требований) в счет возмещения материального ущерба 68 394 руб., судебные расходы за составление акта осмотра в размере 200 руб., оплату телеграммы о вызове на осмотр в размере 405 руб. 40 коп., оплату услуг эксперта в размере 8 000 руб.

Решением Октябрьского районного суда г. Рязани от 14 июня 2016 г. иск удовлетворен.

С ответчика в пользу Лапиной И.В. в счет возмещения материального ущерба взыскано 68 394 руб., судебные расходы 8 605 руб. 40 коп., а всего 76 999 руб. 40 коп.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Рязанского областного суда от 7 сентября 2016 г. указанное решение суда изменено, с ответчика в пользу Лапиной И.В. в счет возмещения материального ущерба взыскано 5 518 руб. 80 коп. (размер внесенных взносов за период с 1 сентября 2014 г. по 14 июня 2016 г.).

В кассационной жалобе заявителем ставится вопрос о ее передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, об отмене апелляционного определения ввиду существенного нарушения норм материального права и оставлении в силе решения суда первой инстанции.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Рыженкова А.М. от 26 мая 2017 г. кассационная жалоба заявителя с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются предусмотренные [статьей 387](#) Гражданского



процессуального кодекса Российской Федерации основания для отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Рязанского областного суда от 7 сентября 2016 г.

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 невозможно восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов ([статья 387](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Такие нарушения норм материального права были допущены судом апелляционной инстанции.

Как установлено судом и следует из материалов дела, Лапина И.В. (до вступления в брак Хрипунова) является собственником двухкомнатной квартиры, расположенной по адресу: <...>.

13 мая 2015 г. внеочередным общим собранием собственников помещений многоквартирного дома по адресу: <...>, <...>, принято решение о проведении капитального ремонта общего имущества, утверждены перечень работ по капитальному ремонту: ремонт подвала, фасада, крыши, смета расходов на его проведение, источником финансирования избран фонд капитального ремонта, сформированный из взносов собственников помещений на капитальный ремонт, ООО "Бытремсервис" уполномочено на представление интересов собственников помещений в отношениях с региональным оператором.

25 сентября 2015 г. между Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Рязанской области (Заказчик) и ООО "СпецСтройРегион" (Подрядчик) заключен договор на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, указанных в Приложении N 1. В указанном приложении значится многоквартирный дом по адресу: <...>.

Акт сдачи кровли в капитальный ремонт по адресу: <...>, между ООО "Бытремсервис" и ООО "СпецСтройРегион" подписан 7 октября 2015 г.

9 октября 2015 г. заключен договор субподряда на ремонт кровли жилого многоквартирного дома по адресу: <...> между ООО "СпецСтройРегион" и ООО "ЭлитаСтрой".

Из актов ООО "Бытремсервис" от 17 ноября 2015 г. и 8 декабря 2015 г. о заливах квартиры по адресу: <...>, следует, что производителем работ ООО "СпецСтройРегион" осуществляется капитальный ремонт кровли с 7 октября 2015 г. Заливы квартиры произошли 10 ноября 2015 г. и 1 декабря 2015 г. во время выпадения атмосферных осадков в результате работ по проведению капитального ремонта кровли согласно региональному плану реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на 2015 год, имуществу собственника причинен ущерб.

В соответствии с заключением эксперта сумма оплаты ремонтно-восстановительных работ в квартире истца составляет 68 394 руб.

Разрешая спор и удовлетворяя иск, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором, перед собственниками помещений в силу закона несет региональный оператор - Фонд капитального ремонта жилых многоквартирных домов Рязанской области, в связи с чем взыскал с ответчика в пользу истца в счет возмещения причиненного подрядчиком материального ущерба 68 394 руб.

Изменяя решение суда первой инстанции, судебная коллегия, руководствуясь [частью 5 статьи 178](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, [статьей 188](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, указала на то, что убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирном доме в результате неисполнения (ненадлежащего исполнения) региональным оператором своих договорных обязательств, подлежат возмещению в размере внесенных взносов на капитальный ремонт в соответствии с гражданским законодательством, ответственность регионального оператора по возмещению таких убытков является ограниченной, в пользу истца подлежит взысканию ущерб только в размере внесенных истцом взносов на капитальный ремонт за период с 1 сентября 2014 г. по 14 июня 2016 г. в сумме 5 518 руб. 80 коп.



Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что данные выводы суда апелляционной инстанции основаны на неправильном толковании и применении норм материального права.

Правовое регулирование деятельности региональных операторов, направленной на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, установлено Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации.

Согласно [части 1 статьи 180](#) Жилищного кодекса Российской Федерации функциями регионального оператора являются:

- 1) аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора;
- 2) открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета. Региональный оператор не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета;
- 3) осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;
- 4) финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета;
- 5) взаимодействие с органами государственной власти субъекта Российской Федерации и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;
- 6) иные предусмотренные данным [кодексом](#), законом субъекта Российской Федерации и учредительными документами регионального оператора функции.

В целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме региональный оператор обязан, в частности, привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации и заключить с ними от своего имени соответствующие договоры; контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации; осуществить приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ ([пункты 3, 4, 5 части 2 статьи 182](#) Жилищного кодекса Российской Федерации).

Ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение региональным оператором перед собственниками своих обязательств, предусмотренных законом, установлена [частью 5 статьи 178](#) и [частью 1 статьи 188](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно [части 5 статьи 178](#) Жилищного кодекса Российской Федерации убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения региональным оператором своих обязательств, подлежат возмещению в размере внесенных взносов на капитальный ремонт в соответствии с гражданским законодательством.

В соответствии с [частью 1 статьи 188](#) Жилищного кодекса Российской Федерации убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения региональным оператором своих обязательств в соответствии с настоящим [Кодексом](#) и принятыми в соответствии с ним законами субъектов Российской Федерации, подлежат возмещению в соответствии с гражданским законодательством.

Вместе с тем [частью 6 статьи 182](#) Жилищного кодекса Российской Федерации установлена ответственность регионального оператора за действия привлеченного им для осуществления капитального ремонта подрядчика.

В соответствии с положениями данной [нормы](#) региональный оператор перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, несет



ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором.

Из приведенных выше норм права следует, что жилищным законодательством установлены разные виды ответственности регионального оператора перед собственниками помещений в многоквартирном доме: ответственность за неисполнение своих обязательств ([часть 5 статьи 178](#), [часть 1 статьи 188](#) Жилищного кодекса Российской Федерации), при которой региональный оператор отвечает за собственное противоправное поведение как сторона, нарушившая обязательство, и ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором ([часть 6 статьи 182](#) Жилищного кодекса Российской Федерации), при которой в силу прямого указания в законе ответственность регионального оператора возникает за действия (бездействие) третьих лиц, не являющихся стороной обязательства, возникающего между региональным оператором и собственниками помещений при организации проведения капитального ремонта общего имущества дома.

В соответствии с положениями [пункта 1 статьи 9](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, устанавливающего, что граждане и юридические лица по своему усмотрению осуществляют принадлежащие им гражданские права, выбор одного из предусмотренных законом способов защиты нарушенного права принадлежит тому лицу, чье право нарушено.

Как видно из материалов дела, спор возник по вопросу возложения ответственности на регионального оператора за действия подрядной организации, ненадлежащим образом исполнившей обязательство по проведению капитального ремонта кровли спорного дома. Установление ответственности Фонда за неисполнение взятых на себя обязательств предметом спора не являлось, выяснение данного вопроса в предмет доказывания по настоящему делу не входило.

При таких обстоятельствах выводы суда апелляционной инстанции о применении к возникшему спору норм [части 5 статьи 178](#), [части 1 статьи 188](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, предусматривающих ответственность регионального оператора перед собственниками помещений многоквартирного дома за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, являются неправильными, основанными на ошибочном толковании норм материального права.

Что касается определения объема ответственности при применении к спорным правоотношениям [части 6 статьи 182](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, то в данном случае необходимо исходить из общих правил ответственности должника по обязательствам, установленных [главой 25](#) Гражданского кодекса Российской Федерации. Согласно [статьям 15, 393, 400](#) Гражданского кодекса Российской Федерации убытки должны возмещаться в полном объеме, если право на полное возмещение убытков не ограничено законом или договором (ограниченная ответственность).

Поскольку [частью 6 статьи 182](#) Жилищного кодекса Российской Федерации ограничение ответственности регионального оператора за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором, не установлено, региональный оператор отвечает за действия подрядной организации перед собственниками в соответствии с принципом полного возмещения убытков.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает, что при изложенных выше обстоятельствах правовых оснований для отмены решения суда первой инстанции у суда апелляционной инстанции не имелось.

Также Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает необходимым обратить внимание на неправильное толкование и применение судом апелляционной инстанции положений [части 5 статьи 178](#) Жилищного кодекса Российской Федерации в отношении указания на возможность взыскания с регионального оператора убытков только в пределах внесенных истцом взносов на капитальный ремонт.

[Частью 5 статьи 178](#) Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения региональным оператором своих обязательств, подлежат возмещению в размере внесенных взносов на капитальный ремонт в соответствии с гражданским законодательством.





Как видно из содержания приведенной правовой [нормы](#), в ней отсутствует указание на ограничение ответственности регионального оператора внесенными взносами на капитальный ремонт одного собственника, перед которым у регионального оператора возникает обязанность по возмещению убытков.

Согласно [части 1 статьи 179](#) Жилищного кодекса Российской Федерации имущество регионального оператора формируется за счет: [1\)](#) взносов учредителя; [2\)](#) платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора; [3\)](#) других не запрещенных законом источников.

[Частями 2 и 3 статьи 179](#) Жилищного кодекса Российской Федерации закреплено, что имущество регионального оператора используется для выполнения его функций в порядке, установленном Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации законом субъекта Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации.

Поскольку имущество регионального оператора формируется из различных источников, [частью 5 статьи 178](#) Жилищного кодекса Российской Федерации конкретизируется вид имущества (внесенные взносы на капитальный ремонт, то есть платежи всех собственников помещений в многоквартирных домах в фонд капитального ремонта), за счет и в пределах которого исполняется обязанность регионального оператора по возмещению убытков при неисполнении им своих обязательств перед собственниками.

Такой подход согласуется с принципами, лежащими в основе функционирования централизованной системы аккумулирования накоплений на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, призванной обеспечить совместное участие всех собственников помещений этих домов в создании финансовой основы для осуществления капитального ремонта, а не резервирование денежных средств в отношении каждого конкретного собственника в отдельности.

Судебная коллегия приходит к выводу, что апелляционное определение принято с существенными нарушениями норм материального права, повлиявшими на исход дела, без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя, что согласно [статье 387](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации является основанием для отмены обжалуемого судебного постановления и оставления в силе решения суда первой инстанции.

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 Рязанского областного суда от 7 сентября 2016 г. отменить, оставить в силе решение Октябрьского районного суда г. Рязани от 14 июня 2016 г