

## АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Саранск 14 сентября 2016 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Республики Мордовия в составе:

судьи-председательствующего Козлова А.М.,

судей: Верюлина А.В., Ганченковой В.А.,

с участием секретаря судебного заседания Вечкановой А.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по апелляционной жалобе представителя ответчика (истца по встречному иску) Федерального государственного бюджетного учреждения «Мордовский государственный заповедник им. П.Г. Смидовича» (далее – ФГБУ «Мордовский государственный заповедник им. П.Г. Смидовича») Ручина А.Б. на решение Темниковского районного суда Республики Мордовия от 20 июня 2016 г.

Заслушав доклад судьи Козлова А.М., судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Республики Мордовия

установила:

Ханзяров А.Ш. обратился в суд с иском к ФГБУ «Мордовский государственный заповедник им. П.Г. Смидовича» о возложении обязанности произвести ремонтные работы служебного жилого помещения, расположенного по адресу: <адрес>, и компенсации морального вреда.

В обоснование требований указал, что является нанимателем указанного жилого помещения с <дата> С момента предоставления ему данного жилого помещения капитальный ремонт не проводился. Указывает, что неоднократные требования о необходимости проведения капитального ремонта ответчиком оставлены без внимания, при этом ответчиком перекрыт доступ воды и электричества к его жилью. Полагает, что в результате действий и бездействий ответчика ему причиняются нравственные и физические страдания.

С учётом уточненных требований просил обязать ответчика в срок не позднее <дата> произвести капитальный ремонт в спорном жилом помещении, а именно: подключить квартиру к электрической сети, восстановить дымоходную систему печного отопления, приостановить отслаивание (осыпание) штукатурки с потолка в квартире, восстановить палисад с фасада квартиры, перекрыть крышу сеной. Также просил взыскать компенсацию морального вреда в размере <данные изъятия> руб., расходы по уплате государственной пошлины в размере <данные изъятия> руб., почтовые расходы в размере <данные изъятия> руб., расходы по оплате услуг представителя в размере <данные изъятия> руб.

Представитель ФГБУ «Мордовский государственный заповедник им. П.Г. Смидовича» Шариков М.В. предъявил встречные иски к Ханзярову А.Ш. о признании утратившим право пользования жилым помещением, указав, что ответчик (истец по первоначальному иску) в спорное жилое помещение не заселялся по причине наличия у него иного жилья.

Решением Темниковского районного суда Республики Мордовия от 20 июня 2016 г. иски Ханзярова А.Ш. к ФГБУ «Мордовский государственный заповедник им. П.Г. Смидовича» удовлетворены частично.

На ФГБУ «Мордовский государственный заповедник им. П.Г. Смидовича» возложена обязанность в срок два месяца, со дня вступления решения суда в законную силу, провести капитальный ремонт жилого помещения, расположенного по адресу: <адрес> провести следующие ремонтные работы: подключить квартиру к электрической сети поселка, восстановить дымоходную систему печного отопления квартиры, заменить кровлю сеной квартиры, провести ремонт чердачного перекрытия (потолка) квартиры.

С ФГБУ «Мордовский государственный природный заповедник им. П.Г. Смидовича» в пользу Ханзярова А.Ш. взысканы расходы по уплате государственной пошлины в размере <данные изъятия> руб., почтовые расходы в размере <данные изъятия> руб., расходы по оплате услуг представителя в размере <данные изъятия> руб.

Остальные иски Ханзярова А.Ш., а также встречные иски к Ханзярову А.Ш. о признании утратившим право пользования жилым помещением оставлены без удовлетворения.

В апелляционной жалобе представитель ответчика (истца по встречному иску) ФГБУ «Мордовский государственный заповедник им. П.Г. Смидовича» Ручин А.Б. считает решение суда подлежащим отмене, по причине недоказанности установленных судом первой инстанции обстоятельств, имеющих значение для дела. Указывает на то, что пояснения специалиста Глухина А.Н. не могут быть приняты судом в качестве доказательства непригодности спорного помещения для проживания. Полагает, что доказательством непригодности в спорном случае может быть только заключение строительно-технической экспертизы.

В возражениях на апелляционную жалобу Ханзяров А.Ш. просит обжалуемое решение суда оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Лица, участвующие в деле, о времени и месте судебного разбирательства извещены надлежащим образом.

В судебное заседание истец (ответчик по встречному иску) Ханзяров А.Ш. и его представитель Кривов В.Н., представитель третьего лица Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Мордовия не явились, представив заявления о рассмотрении дела без их участия.

На основании статьи 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации судебная коллегия пришла к выводу о возможности рассмотрения дела в отсутствие указанных лиц.

В судебном заседании представитель ответчика (истца по встречному иску) ФГБУ «Мордовский государственный заповедник им. П.Г. Смидовича» Шариков М.В. доводы апелляционной жалобы поддержал.

Изучив материалы дела, выслушав Шарикова М.В., судебная коллегия приходит к следующему.

С учетом положений части 1 статьи 327.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации судебная коллегия рассматривает дело в пределах доводов, изложенных в апелляционных жалобах.

Решение суда в части отказа в удовлетворении исковых требований Ханзярова А.Ш. о компенсации морального вреда, а также встречных исковых требований ФГБУ «Мордовский государственный заповедник им. П.Г. Смидовича» о признании Ханзярова А.Ш. утратившим право пользования жилым помещением не обжаловано, в связи с чем в данной части оно не является предметом апелляционного рассмотрения.

Оснований для проверки решения суда первой инстанции в полном объеме не имеется.

Согласно части 5 статьи 100 Жилищного кодекса Российской Федерации к пользованию служебными жилыми помещениями по договорам найма таких помещений применяются правила, предусмотренные частями 2 - 4 статьи 31, статьей 65 и частями 3 и 4 статьи 67 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Как следует из материалов дела, собственником жилого помещения, расположенного по адресу: <адрес>, является Российская Федерация, правообладателем - ФГБУ «Мордовский государственный заповедник им. П.Г. Смидовича» (п.д.176).

Жилой дом, в котором расположена указанная квартира, введен в эксплуатацию в <дата>. С момента ввода в эксплуатацию капитальный ремонт жилого дома не производился.

Ханзярову А.Ш. данную квартиру предоставили для проживания в <дата> в связи с работой в Мордовском государственном заповеднике им. П.Г. Смидовича в должности лесничего (п.д. 17, 19).

Согласно договору найма служебного жилого помещения <№> от <дата> ФГБУ «Мордовский государственный природный заповедник им. П.Г. Смидовича» передало Ханзярову А.Ш. в пользование изолированное спорное жилое помещение, состоящее из квартиры общей площадью 34,3 кв.м., отвечающее санитарным нормам, для временного проживания в нем (для проживания в нем только на время действия трудового договора между Наймодателем и Нанимателем).

Судом первой инстанции установлено, что Ханзяров А.Ш. проработал в штате ФГБУ «Мордовский государственный природный заповедник им. П.Г. Смидовича» более десяти лет, является пенсионером по старости, в спорном жилом помещении он зарегистрирован с <дата> (п.д.7, 147).

Данные обстоятельства сторонами в ходе судебного разбирательства не оспаривались.

В ходе осмотра санитарно-технического состояния спорного жилого помещения специалистом Г.А.Н. были выявлены следующие недостатки: спорная квартира обесточена от линии электрической сети, обваливается сухая штукатурка потолочного перекрытия, не функционирует система печного отопления, требуется замена кровли сеной квартиры.

Из пояснений данного специалиста, являющегося начальником отдела архитектуры администрации Темниковского муниципального района Республики Мордовия, следует, что в спорном жилом помещении необходимо провести капитальный ремонт (п.д. 91-92).

Согласно пункту 3 части 2 статьи 65 Жилищного кодекса Российской Федерации наймодатель жилого помещения по договору социального найма обязан передать нанимателю свободное от прав иных лиц жилое помещение; принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное внаем жилое помещение; осуществлять капитальный ремонт жилого помещения; обеспечивать предоставление нанимателю необходимых коммунальных услуг надлежащего качества.

В соответствии с пунктом 2 статьи 681 Гражданского кодекса Российской Федерации капитальный ремонт сданного внаем жилого помещения является обязанностью наймодателя, если иное не установлено договором найма жилого помещения.

Пунктом 2 статьи 676 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что наймодатель обязан осуществлять надлежащую эксплуатацию жилого дома, в котором находится сданное внаем жилое помещение, предоставлять или обеспечивать предоставление нанимателю за плату необходимых коммунальных услуг, обеспечивать проведение ремонта общего имущества многоквартирного дома и устройств для оказания коммунальных услуг, находящихся в жилом помещении.

Согласно договору найма служебного жилого помещения, заключенному Ханзяровым А.Ш. с ФГБУ «Мордовский государственный природный заповедник им. П.Г. Смидовича», наймодатель обязан осуществлять капитальный ремонт жилого помещения.

Исходя из положений статьей 309 и 310 Гражданского кодекса Российской Федерации, обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 г. № 170 утверждены правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, которые предусматривают проведение технического обслуживания и ремонта жилищного фонда, а также утвержден перечень работ по проведению наймодателем капитального и текущего ремонта жилого фонда. С этой же целью на наймодателя возлагается обязанность в соответствии с правилами и нормами эксплуатации и ремонта жилищного фонда систематически производить осмотр жилых домов и жилых помещений, профилактическое обслуживание санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в них, а также осмотр объектов благоустройства придомовых территорий. Результаты осмотров должны содержаться в специальных документах по учету технического состояния здания, журналах, паспортах, актах.

Разрешая по существу возникший спор, и частично удовлетворяя иски Ханзярова А.Ш., суд первой инстанции исходил из того, что указанные истцом в уточненном заявлении работы, кроме устройства палисада, относятся к капитальному ремонту жилого помещения, которые должны быть произведены ФГБУ «Мордовский государственный заповедник им. П.Г. Смидовича».

Судебная коллегия соглашается с выводом суда первой инстанции, поскольку он основан на правильном толковании и применении норм материального права.

Работы по восстановлению дымоходной системы печного отопления квартиры, замене кровли сеней жилого помещения, ремонту чердачного перекрытия (потолка) квартиры в соответствии с Примерным перечнем работ, производимых при капитальном ремонте жилищного фонда, - приложение № 8 к постановлению Госстроя России от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» относятся именно к капитальному ремонту.

Выполнение работ, связанных с подключением квартиры к электрической сети поселка, также является обязанностью наймодателя, поскольку он в силу закона должен обеспечить проведение устройств для оказания коммунальных услуг, к числу которых относится электроснабжение.

Необходимость выполнения указанных работ представителем ФГБУ «Мордовский государственный заповедник им. П.Г. Смидовича» Шариковым М.В. при рассмотрении дела в суде апелляционной инстанции фактически не оспаривалась.

Суд первой инстанции правильно определил круг юридически значимых обстоятельств по делу и дал надлежащую оценку доказательствам. Выводы суда первой инстанции мотивированы и последовательны, соответствуют фактическим обстоятельствам дела и требованиям действующего законодательства.

Доводы апелляционной жалобы о том, что положенные в основу решения пояснения специалиста Глухина А.Н. не могут являться допустимым доказательством, судебная коллегия отклоняет. Указанные пояснения специалиста судом первой инстанции обоснованно приняты в качестве надлежащего доказательства по делу, поскольку они даны компетентным специалистом в соответствующей области знаний. Оснований для сомнений в объективности данного специалистом заключения материалы дела не содержат. Иных доказательств,

опровергающих выводы специалиста Глухина А.Н., ответчиком (истцом по встречному иску) в соответствии с положениями статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации представлено не было.

Вопрос о проведении по делу судебно-строительной экспертизы выносился судом первой инстанции на обсуждение сторон (л.д. 79).

Учитывая, что стороны отказались от её проведения, суд постановил решения по имеющимся в деле доказательствам.

В силу части 1 статьи 79 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации при возникновении в процессе рассмотрения дела вопросов, требующих специальных знаний в различных областях науки, техники, искусства, ремесла, суд назначает экспертизу.

На основании части 3 статьи 86 и части 2 статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации заключения экспертов являются одним из доказательств по делу и оцениваются наряду с другими доказательствами.

Таким образом, судебная экспертиза назначается судом в случаях, когда вопросы, возникающие в ходе рассмотрения дела, нельзя разрешить без оценки фактов, для установления которых требуются специальные познания.

Необходимость проведения указанной экспертизы с учетом имеющихся в материалах дела доказательств у суда первой инстанции отсутствовала.

В связи с этим доводы апелляционной жалобы о том, что возникший между сторонами спор мог быть разрешен только на основании заключения строительно-технической экспертизы, судебная коллегия находит несостоятельными.

При таких обстоятельствах решения суда является законным и обоснованным, не подлежащим отмене, в том числе по доводам апелляционной жалобы.

Нарушений норм материального или процессуального права, являющихся основанием к отмене решения суда в соответствии с частью 4 статьи 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судом не допущено.

Руководствуясь пунктом 1 статьи 328 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Республики Мордовия

определила:

решение Темниковского районного суда Республики Мордовия от 20 июня 2016 г. оставить без изменения, апелляционную жалобу представителя ответчика (истца по встречному иску) ФГБУ «Мордовский государственный заповедник им. П.Г. Смидовича» Ручина А.Б. – без удовлетворения.

Судья-председательствующий

А.М. Козлов

Судьи

А.В. Верюлин

В.А. Ганченкова