

Определение Первого кассационного суда общей юрисдикции от 19.02.2026 №№ 88-4538/2026, 2-8435/2024

ПЕРВЫЙ КАССАЦИОННЫЙ СУД ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

от 19 февраля 2026 года № 88-4538/2026

Дело № 2-8435/2024

Судебная коллегия по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции в составе

председательствующего Черновой Н.В.,

судей Голубева И.А., Костиной Т.Г.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску П. к акционерному обществу "СЭУ Трансинжстрой" о возложении обязанности по устранению причин появления плесени, взыскании денежных средств в счет возмещения ущерба, компенсации морального вреда

по кассационной жалобе П.

на решение Одинцовского городского суда Московской области от 27 ноября 2024 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 16 июля 2025 г.

Заслушав доклад судьи Черновой Н.В., судебная коллегия

установила:

П. обратилась в суд с иском к акционерному обществу (далее АО) "СЭУ Трансинжстрой" о возложении обязанности устранить причины появления плесени, взыскании денежных средств в счет возмещения ущерба в размере 468 000 руб., расходов по оценке - 18 000 руб., юридических расходов - 80 000 руб., в счет компенсации морального вреда - 20 000 руб.

Решением Одинцовского городского суда Московской области от 27 ноября 2024 г., с учетом определения того же суда от 20 января 2025 г. об исправлении описки, оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 16 июля 2025 г., в удовлетворении исковых требований отказано.

П. подана кассационная жалоба, в которой она просит отменить судебные постановления как незаконные.

В письменных возражениях АО "СЭУ Трансинжстрой" просит отказать в удовлетворении исковых требований.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, судебная коллегия не находит оснований для отмены в кассационном порядке обжалуемых судебных постановлений.

В соответствии с частью 1 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.

Судебная коллегия таких нарушений при принятии обжалуемых судебных постановлений по доводам кассационной жалобы не усматривает.

Судом установлено и из материалов дела следует, что П. является собственником квартиры по адресу: <адрес>.

Многоквартирный жилой <адрес> находится в управлении АО "СЭУ Трансинжстрой" на основании договора управления многоквартирным домом от 1 июля 2012 г.

ООО "Коммунальные услуги" по договору подряда № 342 от 1 сентября 2021 г. осуществляет эксплуатацию, содержание и текущий ремонт общего имущества указанного многоквартирного дома.

19 марта 2024 г. П. обратилась в управляющую компанию с претензией об устранении недостатков содержания имущества многоквартирного дома, выражающихся в наличии плесени в ее квартире, которая осталась без удовлетворения.

21 марта 2024 г. комиссий в составе представителей АО "СЭУ Трансинжстрой" и ООО "Коммунальные услуги" проведено обследование квартиры № 21, в ходе которого установлено, что собственником квартиры № 21 проведена перепланировка в нарушение действующего законодательства, а именно: демонтирована несущая перегородка, разделяющая жилую комнату и кухню, тем самым увеличена площадь мокрой зоны жилого помещения; санузел совмещен с ванной комнатой, габаритные размеры вновь возведенных стен выходят за границы проектных в нарушения проекта МКД, индивидуальный горизонтальный вентиляционный короб ванной комнаты и санузла демонтирован, в вертикальный индивидуальный канал ванной комнаты и санузла встроена электрическая кухонная вытяжка, вследствие чего естественная вентиляция совмещенного санузла отсутствует. Для проветривания в перегородках совмещенного санузла граничащей с кухней и жилой комнатой выполнено сквозное отверстие. При замере температура воздуха в совмещенном санузле составила +24,3 градуса и

влажность в помещении 72,8%; вентиляционная решетка индивидуального кухонного канала засалена, забита пылью и перекрыта на половину кухонным шкафом в связи с чем, вентиляция в кухне отсутствует. При осмотре с внутренней стороны (квартиры) наружных стен и потолков на предмет образования плесени видимых пятен не имеется, плесень отсутствует, при снятии окрасочного слоя до ж/б панелей, а также под обоями, стены чистые, сухие, видимых следов плесени не имеется.

При осмотре внутриквартирные разводящие сети трубопроводов ХВС, ГВС, водоотведения (канализации), находятся в неудовлетворительном состоянии, идет подтопление квартиры и намокание стены граничащей с лестничной клеткой подъезда, что приводит к разрушению стеновой панели со стороны квартиры и лестничной клетки. В типовых проектах МКД предусматривалась установка деревянных окон и дверей в квартирах, за счет щелей из-за неплотного прилегания в которых обеспечивался естественный приток наружного воздуха в квартиры. Установленные оконные блоки ПВХ в закрытом состоянии исключают приток наружного воздуха в помещения.

При осмотре наружных панельных швов установлено, что швы герметичны, трещины отсутствуют.

На основании установленных фактов о том, что появившаяся плесень в квартире № 21 имеет происхождение не из конструктивных элементов панелей дома, а образована на наружной поверхности обоев, окрасочного слоя и потолков ввиду повышенной бытовой влажности в помещении, которая образовывается в результате неправильной эксплуатации жилого помещения, ответчиком отказано в удовлетворении претензии истца.

По ходатайству представителя ответчика определением суда первой инстанции по делу назначена судебная экспертиза, производство которой поручено ООО "Группа компаний "Интерправо".

Согласно заключению судебной экспертизы ООО "Группа компаний "Интерправо" № 2-8435/2024 в квартире истца имеются недостатки в виде плесени. Наиболее вероятной причиной образования плесени в квартире № 21 является нарушение воздухообмена. Для устранения причины образования плесени необходимо провести работы по приведению исследуемой квартиры № 21 и ее системы вентиляции в изначальное состояние, согласно типовому проекту МКД. В санузле и на кухне квартиры, имеется перепланировка системы вентиляции. Данная перепланировка наиболее вероятно влияет на возникновение недостатков в квартире, заявленных истцом, поскольку нарушается воздухообмен в исследуемой квартире. Наружные межпанельные фасадные швы в зоне квартиры № 21 по указанному выше адресу, находятся в работоспособном состоянии.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суд первой инстанции, с которым согласился суд апелляционной инстанции, руководствуясь ст. ст. 25, 26, 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, п. 11.7.3 Правил, утвержденных

постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", исходил из того, что причинами образования плесени в квартире истца, являются действия собственника квартиры № 21, причинно-следственная связь между действиями управляющей организации и возникновением ущерба, вызванного образованием влажности в квартире истца, не установлена.

Выводы, изложенные в решении суда первой инстанции и апелляционном определении, основаны на правильном применении норм материального и процессуального права, соответствуют фактическим обстоятельствам дела.

Доводы кассационной жалобы о наличии оснований для возложения на ответчика обязанности по устранению причин появления плесени являлись предметом оценки суда апелляционной инстанции и обоснованно, мотивированно отклонены.

Довод жалобы о ненадлежащем извещении судом апелляционной инстанции подлежат отклонению, поскольку заявитель надлежащим образом извещен судом о времени и месте рассмотрения дела, что следует из судебного извещения, возвращенного в суд за истечением срока хранения. Неявка лица за почтовой корреспонденцией в силу ст. 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации не свидетельствует о его не извещении судом.

Вопреки доводам кассационной жалобы правила оценки доказательств не нарушены. В судебных актах приведены мотивы, по которым одни доказательства приняты в качестве средств обоснования выводов суда, а другие доказательства отвергнуты судом, а также основания, по которым одним доказательствам отдано предпочтение перед другими.

Доводы кассационной жалобы, по сути, направлены на переоценку представленных в дело доказательств, вместе с тем правом переоценки доказательств в соответствии с положениями главы 41 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд кассационной инстанции не наделен.

Нарушений норм материального и процессуального права, влекущих отмену судебных постановлений, вопреки доводам кассационной жалобы, допущено не было.

При таких обстоятельствах, судебная коллегия не находит предусмотренных статьей 379.7 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации оснований для удовлетворения кассационной жалобы и отмены судебных актов.

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

определила:

решение Одинцовского городского суда Московской области от 27 ноября 2024 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 16 июля 2025 г. оставить без изменения, кассационную жалобу П. - без удовлетворения.

Мотивированное определение изготовлено 27 февраля 2026 года.