

Правовой разбор: залив квартиры из жилья по договору социального найма, солидарная ответственность зарегистрированных лиц и обжалование судебного решения

Краткая постановка вопроса

Суд удовлетворил иск собственника квартиры, которую 3 года назад залили жильцы квартиры социального найма, взыскав 700 000 руб. Формально сумма «разложена» на всех зарегистрированных в квартире лиц, включая подругу, которая сама залива не совершала, участия в процессе фактически не принимала и лишь теперь обнаружила арест своих счетов. Она не согласна с размером ущерба (по её мнению, многократно завышенным и подтверждённым недостоверными документами) и полагает, что не должна отвечать за чужой деликт. Ниже разбор ведётся по нескольким самостоятельным линиям: (1) круг ответчиков и солидарная ответственность; (2) условия деликтной ответственности и бремя доказывания; (3) процессуальные сроки и порядок обжалования; (4) оспаривание размера ущерба и недостоверных доказательств; (5) снятие обеспечительных мер. Каждый блок содержит конкурирующие правовые позиции и вывод о том, в каких обстоятельствах применяется каждая из них.

Раздел 1. Квалификация правоотношений: это деликт, а не обязательство из договора социального найма

1.1. Правовая природа требования

Залив квартиры порождает **деликтное (внедоговорное) обязательство** между потерпевшим-собственником и причинителем вреда. Основания — ст. 1064 ГК РФ (общие основания ответственности за причинение вреда) и, при определённых условиях, ст. 1065 ГК РФ (предупреждение вреда). Обязательство из договора социального найма (плата за жилое помещение, коммунальные услуги) здесь ни при чём — это отдельный вид обязательств, регулируемый ЖК РФ.

Это разграничение принципиально: солидарная ответственность члена семьи нанимателя по **ч. 2 ст. 69 ЖК РФ** сформулирована как «солидарная с нанимателем ответственность **по обязательствам, вытекающим из договора социального найма**». Буквальное толкование (ст. 431 ГК РФ, применяемая по аналогии к толкованию правовых норм) не позволяет распространять её автоматически на деликтные обязательства.

1.2. Важное уточнение по процессуальному закону

Обращаю внимание на несоответствие в нормативной базе, которое необходимо снять сразу: предоставленный правовой контекст содержит **ст. 389.4 и 389.5 УПК РФ**, регулирующие сроки и порядок восстановления срока **апелляционного обжалования приговоров и иных решений по уголовным делам** (10 суток, ст. 389.4 УПК РФ, введена Федеральным законом от 29.12.2010 № 433-ФЗ). Поскольку рассматриваемый спор — **гражданско-правовой** (возмещение вреда, причинённого заливом квартиры), а не уголовный, эти нормы **к данному делу неприменимы**.

К данному спору применяются: - **ст. 320, 321 ГПК РФ** — обжалование решения суда первой инстанции в течение **одного месяца** со дня изготовления мотивированного решения; - **ст. 112 ГПК РФ** — восстановление пропущенного процессуального срока при уважительных причинах.

Нормы УПК РФ могли бы быть релевантны лишь в том случае, если бы залив повлёк уголовное преследование, например по ст. 168 УК РФ (уничтожение или повреждение имущества по неосторожности). В описанной фабуле признаков уголовного дела не усматривается.

Практический вывод: спор регулируется ГК РФ, ЖК РФ и ГПК РФ; срок апелляции — один месяц, а не 10 суток.

Раздел 2. Круг ответчиков и солидарная ответственность зарегистрированных лиц

Версия 1 (к которой склоняются суды, взыскавшие «со всех»): солидарная ответственность всех членов семьи нанимателя

Обоснование. Наниматель и дееспособные члены его семьи ведут общее хозяйство, совместно пользуются инженерными сетями и санитарно-техническим оборудованием, а потому предполагаются совместно причинившими вред. Опорные нормы: - **ч. 2 ст. 69 ЖК РФ** — дееспособные члены семьи нанимателя несут солидарную ответственность по

обязательствам, вытекающим из договора социального найма; - **ст. 1080 ГК РФ** — лица, совместно причинившие вред, отвечают перед потерпевшим солидарно; - **ст. 322 ГК РФ** — понятие солидарного обязательства; - **ст. 210 ГК РФ, ст. 67 ЖК РФ** — обязанность нанимателя обеспечивать сохранность жилого помещения и не нарушать права соседей.

Разъяснения содержатся в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» (п. 24), где прямо указано на солидарную ответственность дееспособных членов семьи нанимателя по обязательствам, вытекающим из договора социального найма.

Когда эта позиция срабатывает: когда суд устанавливает **совместное проживание** и **общее хозяйство** ответчиков, а также то, что все они пользовались системой водоснабжения (то есть существует презумпция их причастности к причине залива). На практике именно по этой логике суды первой инстанции часто «размазывают» ущерб на всех зарегистрированных.

Уязвимость позиции применительно к данному делу: сам факт регистрации (прописки) **не тождественен** ни совместному проживанию, ни участию в причинении вреда. Пункт 24 Постановления № 14 говорит об обязательствах **из договора социального найма**, а не о деликте, — и этот аргумент позволяет атаковать взыскание «со всех» в апелляции или кассации.

Версия 2 (защитная, к которой следует стремиться): ответственность только фактического причинителя вреда

Обоснование. Ответственность по ст. 1064 ГК РФ строится на четырёх условиях: вред, противоправность поведения, **вина** причинителя и **причинно-следственная связь** между его поведением и вредом. В силу **п. 2 ст. 1064 ГК РФ** лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения, если докажет, что вред причинён **не по его вине**.

Ключевой довод: **регистрация в жилом помещении сама по себе не порождает деликтной ответственности**. Ответственность несёт тот, чьё конкретное действие (бездействие) привело к заливу, — либо лицо, отвечающее за действия такого причинителя (например, за вред, причинённый работником, — ст. 1068 ГК РФ; за вред, причинённый малолетним, — ст. 1073 ГК РФ). В судебной практике последовательно проводится позиция, что при отсутствии доказательств причинения вреда конкретным ответчиком в иске к нему отказывается; надлежит установить, кто именно допустил аварию (прорыв крана, шланга стиральной машины, разрыв соединения и т. п.).

Когда эта позиция срабатывает: если по делу не доказано, что подруга совершила действие (бездействие), ставшее причиной залива, — а именно это и утверждается в фабуле. Данное обстоятельство (кто был в квартире в момент аварии, кто пользовался конкретным оборудованием) становится центральным предметом доказывания в апелляции и кассации.

Версия 3: солидарная ответственность и пределы ответственности малолетнего ребёнка

Малолетний сын подруги — лицо, зарегистрированное в квартире, но **самостоятельная деликтоспособность у него отсутствует**. По п. 1 ст. 1073 ГК РФ за вред, причинённый малолетним (до 14 лет), отвечают его родители (усыновители) или опекуны, если не докажут, что вред возник не по их вине. Применительно к заливу — родители отвечают не за «прописку», а за **воспитание и контроль**, и только если будет доказана причинная связь между ненадлежащим надзором и вредом. Простая регистрация ребёнка в квартире сама по себе — не основание для взыскания с него (и тем более — для солидарного взыскания на него).

Версия 4: смерть матери как ответчика — наследственная трансмиссия

Если мать подруги была привлечена к делу ответчиком и умерла, её **имущественная обязанность входит в состав наследства** (ст. 1112 ГК РФ: в состав наследства входят принадлежавшие наследодателю на день открытия наследства вещи, иное имущество, а также **имущественные права и обязанности**). Наследники, принявшие наследство, отвечают по долгам наследодателя **в пределах стоимости перешедшего к ним наследственного имущества** (п. 1 ст. 1175 ГК РФ). Это означает:

- долг, приходящийся на долю матери, не «прощается», а переходит к её наследникам — включая, возможно, и подругу;
- но **объём ответственности подруги как наследницы ограничен стоимостью полученного ею наследства**;
- деликтные обязательства наследуются в общем порядке (обязательства личного характера, прекращающиеся смертью, такие как алиментные, — не наследуются; обязанность возместить вред имуществу — наследуется).

Практический вывод по разделу 2. Наиболее перспективная линия — **версия 2 (отсутствие причинно-следственной связи и вины подруги)**. Позиция «солидарной ответственности всех зарегистрированных» является для неё неблагоприятной; её следует атаковать прежде всего через доказывание того, что подруга (а) не является нанимателем, (б) не совершала

действий, приведших к заливу, (в) при необходимости — не проживала в квартире (что подтверждается через ст. 71 ЖК РФ: временное отсутствие не изменяет прав и обязанностей, но и не создаёт их). Параллельно следует проверить, была ли она вообще привлечена к участию в деле как ответчик (см. раздел 4).

Раздел 3. Условия деликтной ответственности и распределение бремени доказывания

3.1. Состав деликта

Для взыскания по ст. 1064 ГК РФ необходимо установить: 1. **наличие вреда** — в данном случае стоимость восстановительного ремонта, подтверждённая допустимыми доказательствами; 2. **противоправность** поведения причинителя; 3. **вину** причинителя (в форме умысла или неосторожности); 4. **причинно-следственную связь** между поведением и вредом.

Отсутствие любого из этих элементов исключает ответственность. Именно поэтому сбор доказательств о том, **кто и как** допустил залив, критически важен.

3.2. Доказывание размера вреда

Размер подлежащего возмещению вреда определяется реальным ущербом (ст. 15 ГК РФ: реальный ущерб — расходы, которые лицо произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права). Восстановительная стоимость определяется на основании отчёта оценщика (Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации») либо **судебной строительно-технической (оценочной) экспертизы** (ст. 79 ГПК РФ).

Позиция 1 (общая): возмещение производится по стоимости восстановительного ремонта без учёта износа — на это ориентирует п. 13 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой ГК РФ».

Позиция 2 (защитная): если стоимость завышена (включены улучшения, не относимые к устранению последствий залива, работы, не связанные с повреждением, «двойные» позиции), подлежат применению принципы **полного, но не превышающего действительный ущерб** возмещения (ст. 15, 393 ГК РФ; Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7

«О применении судами некоторых положений ГК РФ об ответственности за нарушение обязательств»).

3.3. Солидарность и последующий регресс

Если солидарное взыскание всё же устоит, у подруги сохраняется право **регрессного требования** к фактическому причинителю вреда (или к иным солидарным должникам в соответствующих долях) — **п. 1 ст. 1081 ГК РФ**: лицо, возместившее вред, причинённый другим лицом, имеет право обратного требования (регресса) к этому лицу в размере выплаченного возмещения. Это самостоятельный способ восстановления справедливости после исполнения решения.

Раздел 4. Процессуальные сроки и порядок обжалования

4.1. Если решение ещё не вступило в законную силу

Срок. Апелляционные жалоба, представление подаются в течение **месяца** со дня принятия решения суда в окончательной форме (**ч. 2 ст. 321 ГПК РФ**). Право апелляционного обжалования принадлежит сторонам и другим лицам, участвующим в деле (**ст. 320 ГПК РФ**).

Куда подавать. Жалоба подаётся **через суд, принявший решение**, — то есть в суд первой инстанции, который направит её в вышестоящий суд (**ст. 321 ГПК РФ**).

Если подруга не была привлечена к участию в деле, но решением затронуты её права. В силу **ч. 3 ст. 320 ГПК РФ** право на подачу апелляционной жалобы имеют также **лица, не привлечённые к участию в деле, вопрос о правах и обязанностях которых разрешён судом**. Это самостоятельное и очень сильное основание: арест счетов и взыскание с неё 700 000 руб. очевидно затрагивают её права, и если она не была ответчиком, она тем не менее вправе обжаловать решение.

4.2. Если срок пропущен — восстановление

Пропущенный процессуальный срок может быть восстановлен судом при **уважительных причинах** пропуска (**ст. 112 ГПК РФ**). Ходатайство подаётся одновременно с апелляционной жалобой; к нему прилагаются документы, подтверждающие уважительность причин (болезнь, неполучение судебного извещения, смерть близкого родственника — в данном случае смерть матери,

если она совпала с периодом). Обжалуемое определение об отказе в восстановлении срока может быть обжаловано в вышестоящий суд.

4.3. Если решение уже вступило в законную силу — кассация и пересмотр

- **Кассационное обжалование** — гл. 41 ГПК РФ; срок подачи — три месяца со дня вступления в законную силу (**ст. 376.1 ГПК РФ**). Разъяснения — в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 22.06.2021 № 17 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих производство в суде кассационной инстанции».
- **Основания для отмены** в апелляции — **ст. 330 ГПК РФ**; среди безусловных оснований — **п. 4 ч. 4 ст. 330 ГПК РФ**: принятие судом решения о правах и об обязанностях лиц, **не привлечённых к участию в деле**. Это прямо работает в пользу подруги, если её не привлекали как ответчика.
- **Пересмотр по новым или вновь открывшимся обстоятельствам** — гл. 42 ГПК РФ, **ст. 392 ГПК РФ** (разъяснения — Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 11.12.2012 № 31). Важно понимать: **вновь обнаруженные доказательства сами по себе не являются вновь открывшимся обстоятельством**; основанием служат факты, указанные в ч. 3 и 4 ст. 392 ГПК РФ (например, установленная вступившим в силу приговором фальсификация доказательств, преступные действия участников процесса). Это делает перспективным сценарий: сначала заявление о фальсификации доказательств → затем, при наличии приговора, пересмотр.

4.4. Процессуальная стратегия

Наиболее вероятный и быстрый путь — **апелляционное обжалование** (если срок не истёк) либо **восстановление срока** с последующей апелляцией. Если решение уже вступило в силу — **кассация**. Если удастся документально подтвердить фальсификацию доказательств приговором — **пересмотр по вновь открывшимся обстоятельствам**.

Раздел 5. Оспаривание размера ущерба и недостоверных доказательств

5.1. Судебная экспертиза как основной инструмент

При несогласии с размером ущерба заявляется **ходатайство о назначении судебной строительно-технической и (или) оценочной экспертизы (ст. 79 ГПК РФ)**. Экспертиза может быть назначена как в первой инстанции, так и — при уважительных причинах невозможности заявить её ранее — в апелляции (**ч. 1 ст. 327.1 ГПК РФ**). Вопросы эксперту: какова рыночная стоимость восстановительного ремонта, вызванного именно заливом; какие позиции сметы относятся к устранению последствий залива, а какие — нет; соответствует ли стоимость, определённая истцом, действительной.

5.2. Рецензия на отчёт и критическая оценка смет

Отчёт оценщика и сметы — письменные доказательства, подлежащие проверке и оценке судом по правилам **ст. 67 ГПК РФ** (внутреннее убеждение, всесторонность, полнота, объективность). Допустимость устанавливается по **ст. 60 ГПК РФ**. Эффективны: заказ **рецензии** специалиста на отчёт истца, указание на пороки отчёта (несоответствие ФСО, отсутствие осмотра, произвольный подбор аналогов, арифметические ошибки, дублирование позиций).

5.3. Заявление о фальсификации доказательств

Если чеки, сметы, договоры подряда вызывают сомнения в подлинности, подаётся **заявление о подложности доказательства** в порядке **ст. 186 ГПК РФ**. Суд может истребовать подлинники, назначить экспертизу давности, предложить стороне исключить доказательство. При отказе — суд даёт оценку доказательству в решении.

5.4. Уголовно-правовой трек

Фальсификация доказательств по гражданскому делу — **ст. 303 УК РФ** (фальсификация доказательств по гражданскому делу лицом, участвующим в деле, или его представителем — ч. 1). Подделка официальных документов (при наличии признаков) — **ст. 327 УК РФ**. Заявление подаётся в правоохранительные органы. Вступивший в силу приговор о фальсификации доказательств — основание для пересмотра дела по **п. 3 ч. 4 ст. 392 ГПК РФ** («преступные действия лиц, участвующих в деле, установленные вступившим

в законную силу приговором суда»). Это позволяет связать блок 5 с блоком 4: сначала заявление в полицию, затем, при наличии приговора, — пересмотр.

5.5. Снятие обеспечительных мер

Арест счетов — это, как правило, **обеспечительная мера** (гл. 13 ГПК РФ, ст. 139–140 ГПК РФ). Отмена обеспечительных мер производится по **ст. 144 ГПК РФ** тем же судом по заявлению лица, участвующего в деле; обеспечительные меры сохраняются до вступления решения в законную силу, но при отмене решения вышестоящим судом подлежат безусловной отмене. Если арест наложен в рамках исполнительного производства, применяется **ст. 39 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»** (приостановление исполнительного производства). Вопрос об отмене обеспечительных мер имеет смысл ставить сразу после подачи апелляционной жалобы.

Раздел 6. Сводные практические выводы по каждой версии

1. **Версия «подруга — солидарный должник наравне со всеми»** используется судом первой инстанции; уязвима ссылкой на то, что ч. 2 ст. 69 ЖК РФ охватывает лишь обязательства **из договора социального найма**, но не деликт. Применима только если суд установил факт совместного проживания и пользования инженерными системами.
2. **Версия «отвечает только фактический причинитель вреда»** опирается на ст. 1064, 1080 ГК РФ и разграничение вины/причинно-следственной связи. Применима всегда, когда подруга не совершала действия, приведшего к заливу. Именно на неё следует делать ставку в апелляции/кассации.
3. **Версия «малолетний ребёнок не отвечает»** — ст. 1073 ГК РФ; ответственность родителей возможна лишь при доказанности ненадлежащего надзора и причинной связи.
4. **Версия «смерть матери»** — ст. 1112, 1175 ГК РФ: долг переходит к наследникам в пределах стоимости наследства; объём её ответственности как наследницы ограничен.
5. **Порядок обжалования** — ГПК РФ: месяц (ст. 320, 321), восстановление (ст. 112), кассация — три месяца (ст. 376.1). УПК РФ (ст. 389.4, 389.5) к гражданскому делу неприменим.

6. **Оспаривание суммы** — судебная экспертиза (ст. 79 ГПК РФ), рецензия, заявление о подложности (ст. 186 ГПК РФ), уголовный трек (ст. 303, 327 УК РФ) и последующий пересмотр (п. 3 ч. 4 ст. 392 ГПК РФ).
7. **Наиболее сильные процессуальные основания отмены** — п. 4 ч. 4 ст. 330 ГПК РФ (принятие решения о правах лиц, не привлечённых к участию в деле), если подруга к делу не привлекали как ответчика.
8. **Регресс** — при исполнении солидарной обязанности сохраняется право обратного требования к фактическому причинителю (ст. 1081 ГК РФ).
9. **Отмена ареста счетов** — ст. 144 ГПК РФ либо ст. 39 ФЗ № 229-ФЗ.

Рекомендуемая последовательность действий: (1) получить копию решения и протоколы судебных заседаний, установить, привлекалась ли подруга к делу; (2) в месячный срок либо с ходатайством о восстановлении срока подать апелляционную жалобу с доводами об отсутствии причинно-следственной связи и вины; (3) заявить ходатайство о судебной экспертизе и о подложности доказательств; (4) поставить вопрос об отмене обеспечительных мер; (5) при вступлении решения в силу — кассация, параллельно — заявление в правоохранительные органы и (при наличии приговора) пересмотр по вновь открывшимся обстоятельствам.

Список использованных нормативных источников

Гражданский кодекс Российской Федерации - ст. 15 (возмещение убытков), ст. 210 (бремя содержания имущества), ст. 322 (солидарные обязательства), ст. 393 (обязанность должника возместить убытки), ст. 431 (толкование договора); - ст. 1064 (общие основания ответственности за причинение вреда), ст. 1065 (предупреждение вреда), ст. 1068 (ответственность за вред, причинённый работником), ст. 1073 (ответственность за вред, причинённый несовершеннолетним), ст. 1079 (источник повышенной опасности), ст. 1080 (солидарная ответственность лиц, совместно причинивших вред), ст. 1081 (регресс); - ст. 1112 (состав наследства), ст. 1175 (ответственность наследников по долгам наследодателя).

Жилищный кодекс Российской Федерации - ст. 30 (права и обязанности собственника), ст. 67 (права и обязанности нанимателя), ст. 69 (права и обязанности членов семьи нанимателя по договору социального найма), ст. 71 (права и обязанности временно отсутствующих нанимателя и членов его семьи).

Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации - ст. 60 (допустимость доказательств), ст. 67 (оценка доказательств), ст. 79 (назначение экспертизы), ст. 112 (восстановление процессуальных сроков), ст. 139-140 (обеспечительные меры), ст. 144 (отмена обеспечения), ст. 186 (заявление о подложности доказательства), ст. 320 (право апелляционного обжалования), ст. 321 (срок и порядок подачи), ст. 327.1 (пределы рассмотрения в апелляции), ст. 330 (основания для отмены), ст. 376, 376.1 (кассационное обжалование), ст. 390.16, ст. 392 (пересмотр по новым и вновь открывшимся обстоятельствам).

Уголовный кодекс Российской Федерации - ст. 168 (уничтожение или повреждение имущества по неосторожности), ст. 303 (фальсификация доказательств), ст. 327 (подделка документов).

(Статьи 389.4, 389.5 УПК РФ, приведённые в исходном контексте, регулируют апелляционное обжалование по уголовным делам и к настоящему гражданскому спору неприменимы.)

Федеральные законы - Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; - Федеральный закон от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (ст. 39).

Разъяснения Верховного Суда Российской Федерации - Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» (п. 24); - Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (п. 12, 13); - Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств»; - Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 22.06.2021 № 16 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих производство в суде апелляционной инстанции»; - Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 22.06.2021 № 17 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих производство в суде кассационной инстанции»; - Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 11.12.2012 № 31 «О применении норм Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении судами заявлений, представлений о пересмотре по вновь открывшимся или новым обстоятельствам вступивших в законную силу судебных постановлений».