**"Потребительский" штраф с управляющей компании может взыскать и тот, кто не имеет помещений и не живет в доме, с крыши которого упал камень**

Верховный Суд РФ пересмотрел дело о возмещении ущерба, причиненного в связи с тем, что УК некачественно оказывала услуги по содержанию общедомового имущества – крыши. Именно с шиферной крыши МКД упал кусок бетонного камня (притом полиция не усмотрела в этом события преступления), повредивший дорогую иномарку, которая проезжала мимо дома.

Собственник автомобиля потребовал от УК возместить ему расходы на ремонт (почти полтора миллиона рублей) и стоимость экспертизы, а сверх того, компенсацию морального вреда и "потребительского" штрафа в придачу, потому что между ним и УК возникли "потребительские" отношения, а добровольно УК его требования не удовлетворила.

Суды первых трех инстанций удовлетворили иск лишь частично:

* [присудили](https://www.garant.ru/files/7/4/1603347/reshenie_krasnooktyabrskogo_rayonnogo_suda_g_volgograda_volgogradskoy_oblasti_ot_.rtf) половину стоимости ремонта и половину стоимости экспертизы, потому что автолюбитель и сам действовал с грубой неосторожностью (ехал слишком близко к стене дома, а мог бы ехать по другой полосе, и камень бы на него не попал),
* полностью отказали в выплате штрафа и морального вреда, потому что истец не имеет помещения в том МКД, откуда упал камень, а значит, – не находится в договорных отношениях с УК и не может быть признан потребителем ее услуг. Отметим, что тезис об отсутствии "потребительских" отношений был озвучен еще до принятия решения по иску – исковое заявление, поданное по месту жительства истца (как потребителя) передали по подсудности в суд по месту падения камня, с указанием на то, что спор возник не в связи с оказанием услуг потребителю, а вытекает из деликтных правоотношений.

Верховный Суд РФ с этим не согласился и отправил дело на пересмотр в апелляционную инстанцию:

* ссылаясь на наличие грубой неосторожности потерпевшего, суды не указали, а почему же истец мог и должен был предвидеть опасность для движения по территории, проезд по которой не запрещен и не ограничен? Суды также не указали, почему истец не вправе был рассчитывать на безопасность оказания услуг по содержанию общего имущества МКД и не должен был приближаться на автомобиле или без него ближе определенного расстояния к стенам МКД. Таким образом, тезис о грубой неосторожности потерпевшего ничем не обоснован;
* что касается применения Закона о защите прав потребителя, то согласно преамбуле к этому закону, потребителем является гражданин, имеющий намерение или использующий товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, а исполнителем является организация независимо от ее организационно-правовой формы, а также ИП, выполняющие работы или оказывающие услуги потребителям по возмездному договору;
* при этом п. 2 ст. 14  Закона РФ от 7 февраля 1992 г. № 2300-I "[О защите прав потребителей](https://base.garant.ru/10106035/888134b28b1397ffae87a0ab1e117954/#block_142)" предусмотрено, что право требовать возмещения вреда, причиненного вследствие недостатков товара (работы, услуги), признается за любым потерпевшим независимо от того, состоял он в договорных отношениях с продавцом (исполнителем) или нет;
* поэтому доводы судебных инстанций, установивших факт причинения вреда вследствие ненадлежащего оказания ответчиком услуг потребителям, о том, что на данные правоотношения не распространяются положения Закона о защите прав потребителей, являются ошибочными ([Определение СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 15 ноября 2022 г. № 16-КГ22-27-К4](https://base.garant.ru/405926367/)).

**Отметим, что долгое время судебная практика по подобным делам не признавала потребителем такого потерпевшего, который не состоял в договорной связи с виновной УК.** Более того, данный принцип был поддержан и самим Верховным Судом РФ. Так, в [определении от 18 августа 2015 № 5-КГ15-65](https://base.garant.ru/71194824/) суд отметил следующее:

* целью принятия Закона о защите прав потребителей является обеспечение надлежащего качества и безопасности выполняемых для него работ и оказываемых ему услуг;
* поэтому причинение вреда постороннему лицу вследствие ненадлежащего содержания общего имущества само по себе находится за пределами процесса и результата собственно выполнения работы для потребителя или оказания ему услуги. Данные отношения полностью охватываются положениями [ст. 1064 Гражданского кодекса](https://base.garant.ru/10164072/e640be677a214338f242b81d3746dbe5/#block_201064) об обязательствах по возмещению вреда, возникающих из внедоговорных (деликтных) отношений.