

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

15 апреля 2026 года
Салехард

г.

Салехардский городской суд Ямало-Ненецкого автономного округа в составе председательствующего судьи: Подгайная Н.Н.
при секретаре судебного заседания: Шмойловой К.В.
с участием
представителя истца К.
представителя ООО СК «Сбербанк страхование» П.
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению К. к ООО СК «Сбербанк страхование» о защите прав потребителя,

УСТАНОВИЛ:

К, действуя через своего представителя, обратилась в суд с настоящим иском к ООО СК «Сбербанк страхование», с учетом уточненных требований, просила возложить на ООО СК «Сбербанк страхование» обязанность перечислить в ПАО Сбербанк часть страхового возмещения, причитающегося К. по договору страхования от 15.12.2021 в размере остатка задолженности по кредитному договору от 11.08.2015 года № 3720, заключенному между К. и ПАО Сбербанк, на день фактического исполнения решения суда (перечисления денежных средств в адрес ПАО Сбербанк) в пределах суммы страхового возмещения 2 770 353 рублей 69 копеек, оставшуюся часть - перечислить К. по договору страхования от 15.12.2021, взыскать с ООО СК «Сбербанк страхование» в пользу истца компенсацию морального вреда в размере 50 000 рублей, расходы на государственную пошлину в размере 32 704 рубля, расходы на оформление доверенности представителя в размере 3 700 рублей; в соответствии с п.6 ст. 13 Закона «О защите прав потребителей» штраф в размере 50% за отказ добровольного исполнения требований потребителя. В обоснование иска указано, что истец заключила с ответчиком договор страхования недвижимого имущества – квартиры по адресу: г. Салехард, ул. Чапаева, д.21, кв. , являющегося предметом залога по кредитному договору. Распоряжением администрации муниципального образования г. Салехард многоквартирный дом, в котором располагается указанное жилое помещение, признан аварийным и подлежащим сносу. Ответчик отказал в выплате страхового возмещения. Истец направил в ООО СК «Сбербанк страхование» претензию, которая оставлена без удовлетворения.

Истец в судебном заседании участия не принимал.

Представитель истца К., действующий на основании доверенности, поддержал заявленные требования в полном объеме по основаниям, изложенным в иске и дополнениям к нему.

Представитель ответчика ООО СК «Сбербанк страхование» П. просил отказать в удовлетворении иска по основаниям, изложенным в письменных возражениях, а в случае удовлетворения иска просил применить ст. 333 ГК РФ.

Третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора, в судебное заседание не явились.

Выслушав лиц, участвующих в деле, изучив материалы дела, суд приходит к следующим выводам.

Истец является собственником квартиры по адресу: г.Салехард, ул.Чапаева, д.21, кв. . на основании договора купли-продажи от 11.08.2015г.

Установлено, что между ПАО «Сбербанк России» и К., К. (созаемщик) заключен кредитный договор № 3720 от 11.08.2015 года на приобретение квартиры по адресу: г. Салехард, ул.Чапаева, д.21, кв. . . , на сумму 3500000 рублей на срок 240 месяцев под 14.75 % годовых.

Согласно условиям кредитного договора заемщик обязуется застраховать (обеспечить страхование) в страховой компании кредитора передаваемого в залог имущества.

Между истцом и ответчиком заключен договор страхования - Полис страхования недвижимого имущества (ипотеки) серии 011 WS № 9340966461 от 10.08.2022 в отношении страхования имущественных интересов, связанных с риском повреждения, гибели или утраты застрахованного имущества, расположенного по адресу: г. Салехард, ул.Чапаева, д.21, кв. Страховая сумма по договору страхования определена в сумме 2770353 рублей 69 копеек, страховая премия – 11219 рублей 93 копейки. Срок действия полиса с 15.08.2022 года по 14.08.2036 года.

Договор страхования (полис) заключен в соответствии с Комплексными правилами страхования имущества и иных сопутствующих рисков №31.4 (далее - Правила страхования).

Страховым случаем по настоящему Полису является повреждение, гибель или утрата застрахованного имущества вследствие указанных рисков, в том числе при страховании конструктивных элементов: «конструктивные дефекты застрахованного имущества» (п. 3.3.1. Правил страхования).

Согласно Правил 3.3.1.1. под «конструктивным дефектом» понимаются дефекты внутренних и внешних несущих конструкций, существенных для устойчивости застрахованного имущества (здания, помещения, сооружения, постройки), обусловленные исключительно нарушением норм и правил производства строительных работ и/или проектирования. При страховании квартир, комнат в квартирах или апартаментов, конструктивным дефектом также признаются дефекты внутренних и внешних несущих конструкций строения, в котором расположены застрахованные квартиры, комнаты или апартаменты, существенные для устойчивости такого строения, обусловленные нарушением третьими лицами норм эксплуатации и/или содержания такого строения, допущенные по независящим от Страхователя причинам. 3.3.1.2. повреждение или уничтожение застрахованного имущества по данному риску является страховым случаем только при одновременном выполнении следующих обстоятельств: 3.3.1.2.1. для квартир, комнат в квартирах, жилых домах и апартаментов: 3.3.1.2.1.1. имеет место физическое повреждение или разрушение (а равно неизбежная угроза такого разрушения или повреждения) конструктивных элементов (фундамента, колонн, перекрытий, балок, несущих стен и т. д.) здания, сооружения, постройки, в которых расположено застрахованное имущество, вследствие неизвестных Страхователю на момент заключения Договора страхования конструктивных дефектов; 3.3.1.2.1.2. в отношении застрахованного имущества уполномоченным органом принято одно из следующих решений: - о признании жилого помещения/многоквартирного дома/объекта капитального строительства непригодным для проживания граждан; - о признании жилого помещения/многоквартирного дома/объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу; - о признании жилого помещения/многоквартирного дома/объекта капитального строительства аварийным и подлежащим реконструкции.

Как следует из заключения МКУ «ФДГХ» от 20.07.2022 № 68-2022 объект обследования - многоквартирный дом, расположенный по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Салехард, ул.Чапаева, д.21 в целом не соответствует требованиям

нормативно-технической документации строительстве. Общее состояние конструкций здания согласно СП 454.1325800.2019 «Правила оценки аварийного и ограниченно-работоспособного технического состояния» оценено как аварийное. Техническое состояние жилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Салехард, ул. Чапаева, д.21 не соответствует предъявленным требованиям п. 10, 15, 16 «Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным подлежащим сносу или реконструкции» (Постановление правительства РФ № 47 от 28.01.2006. С учетом значительного физического износа и долгого срока эксплуатации, аварийного состояния несущих конструкций, а также руководствуясь п. 33, 34 «Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» (Постановление правительства РФ № 47 от 28.01.2006 (ред. 27.07.2020)) рекомендуется признать многоквартирный дом, расположенный по адресу Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Салехард, ул. Чапаева, д.21 аварийным и подлежащим сносу.

Распоряжением Администрации г. Салехард от 13.09.2022 № 448-р «О признании многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу» дом, в котором находится объект страхования, признан аварийным и подлежащим сносу.

Управлением жилищной политики Администрации МО г. Салехард 23.12.2022 в адрес истца направлено уведомление о признании дома аварийным и подлежащим сносу, указанное уведомление возвращено за истечением срока хранения.

Как следует из информации Управления жилищной политики Администрации г. Салехард соглашение об изъятии объекта недвижимости для муниципальных нужд не заключалось.

Истец 28.08. 2024 года обратилась с заявлением к ответчику о наступлении события, имеющего признаки страхового случая в связи с признанием дома аварийным и подлежащим сносу.

14.10.2024 года ответчиком истцу дан ответ, которым отказано в страховом возмещении в связи с отсутствием признаков страхового случая.

В соответствии с ч.1, п.1 ч.2 ст.929 ГК РФ по договору имущественного страхования одна сторона (страховщик) обязуется за обусловленную договором плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в договоре события (страхового случая) возместить другой стороне (страхователю) или иному лицу, в пользу которого заключен договор (выгодоприобретателю), причиненные вследствие этого события убытки в застрахованном имуществе либо убытки в связи с иными имущественными интересами страхователя (выплатить страховое возмещение) в пределах определенной договором суммы (страховой суммы). По договору имущественного страхования могут быть, в частности, застрахованы следующие имущественные интересы: риск утраты (гибели), недостачи или повреждения определенного имущества (статья 930).

Согласно ст.943 ГК РФ условия, на которых заключается договор страхования, могут быть определены в стандартных правилах страхования соответствующего вида, принятых, одобренных или утвержденных страховщиком либо объединением страховщиков (правилах страхования). Условия, содержащиеся в правилах страхования и не включенные в текст договора страхования (страхового полиса), обязательны для страхователя (выгодоприобретателя), если в договоре (страховом полисе) прямо указывается на применение таких правил и сами правила изложены в одном документе с договором (страховым полисом) или на его оборотной стороне либо приложены к нему. В последнем случае вручение страхователю при заключении договора правил страхования должно быть удостоверено записью в договоре.

Как следует из ст.9 Закона РФ от 27.11.1992 № 4015-1 «Об организации страхового дела в Российской Федерации» страховым риском является предполагаемое событие, на

случай наступления которого проводится страхование. Событие, рассматриваемое в качестве страхового риска, должно обладать признаками вероятности и случайности его наступления. Страховым случаем является совершившееся событие, предусмотренное договором страхования или законом, с наступлением которого возникает обязанность страховщика произвести страховую выплату страхователю, застрахованному лицу, выгодоприобретателю или иным третьим лицам.

Согласно п.12 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2013 № 20 «О применении судами законодательства о добровольном страховании имущества граждан» в соответствии с пунктом 2 статьи 9 Закона об организации страхового дела под страховым случаем понимается совершившееся событие, предусмотренное договором добровольного страхования имущества, с наступлением которого возникает обязанность страховщика выплатить страховое возмещение лицу, в пользу которого заключен договор страхования (страхователю, выгодоприобретателю). Страховой случай включает в себя опасность, от которой производится страхование, факт причинения вреда и причинную связь между опасностью и вредом и считается наступившим с момента причинения вреда (утраты, гибели, установления недостачи или повреждения застрахованного имущества) в результате действия опасности, от которой производилось страхование. При выявлении причиненного вреда за пределами срока действия договора лицо, в пользу которого заключен договор страхования (страхователь, выгодоприобретатель), имеет право на страховую выплату, если вред был причинен либо начал причиняться в период действия договора. Если по обстоятельствам дела момент причинения вреда не может быть достоверно определен, вред считается причиненным в момент его выявления. В случае, если опасность, от которой производилось страхование, возникла в период действия договора, а вред начал причиняться за пределами срока его действия, страховой случай не считается наступившим и страховщик не несет обязанность по выплате страхового возмещения. Предполагаемое событие, на случай наступления, которого производится страхование, должно обладать признаками вероятности и случайности. При этом событие признается случайным, если при заключении договора страхования участники договора не знали и не должны были знать о его наступлении либо о том, что оно не может наступить.

Определением суда от 21.05.2025 года назначена экспертиза.

Согласно заключению эксперта ООО «РЦ НЭО» № ССТ-1057/2025 от 01.09.2025 года текущее техническое состояние многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Салехард, ул. Чапаева, д 21, в результате проведенного натурного технического исследования, согласно ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», Методике №404 «Определение физического износа гражданских зданий», утвержденной приказом Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 27 октября 1970 года №404, оценивается как аварийное техническое состояние. Физический износ несущих конструктивных элементов здания составляет 79%, т.к. несущие конструкции обследуемого объекта имеют значительные дефекты, деформации и разрушения. Срок службы многоквартирного жилого дома по адресу: г. Салехард, ул. Чапаева, д. 21, в соответствии с Приказом от 23 ноября 1988 г. № 312 «Об утверждении ведомственных строительных норм Госкомархитектуры «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения», и ГОСТ 27751-2014. «Основные положения», составляет от 25 до 30 лет. Согласно 5 группе капитальности срок службы жилого дома составляет 30 лет, в свою очередь, срок эксплуатации с 1977 года составляет 48 лет. Учитывая настоящую продолжительную эксплуатацию многоквартирного жилого дома, превышен срок службы многоквартирного жилого дома на 18 лет, что составляет 160% от 100% срока службы в соответствии с V группой капитальности. Причинами разрушения конструктивных элементов многоквартирного

жилого дома, расположенного по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Салехард, ул. Чапаева, л. 21, являются следующие: превышение срока службы здания, фундаментов из деревянных свай; естественные процессы старения конструктивных элементов; потеря несущей способности деревянных свай; сложные климатические условия места нахождения объекта. При проведении работ по демонтажу любой строительной конструкции всегда остаются части и материалы, представляющие собой неповрежденные конструктивные элементы здания, которые имеют свою цену и могут быть использованы повторно в качестве строительной конструкции (хозяйственных нужд) и/или как вторичное сырье. В оценочной деятельности данные элементы имеют название годные остатки здания. Исходя из вышеизложенного, под годными остатками поврежденного недвижимого имущества понимаются исправные, имеющие остаточную стоимость его материалы, годные к дальнейшей эксплуатации, которые можно демонтировать и реализовать. Соответственно, годные остатки жилого помещения (квартира), расположенного по адресу: г. Салехард, ул. Чапаева, д. 21, кв. , в данном случае не применимы, т.к. они применимы только к транспортным средствам, размер износа, а также устаревания обуславливается равно как утрата цены недвижимости в следствии физического износа, многофункционального, а также внешнего (экономического) устаревания. Присутствие данного изнашивания, а также устаревания причисляются к важным предметам постройки, имеющим отношение к расцениваемой недвижимости.

Определением суда от 03.10.2025 года назначена повторная судебная экспертиза.

Как следует из заключения эксперта АНО Центр технических экспертиз «Браво – Эксперт» от 25.02.2026 № 04-03/2026 техническое состояние многоквартирного жилого дома по адресу: г. ул. Чапаева, д. 21 оценивается как аварийное. Срок службы многоквартирного жилого дома по адресу: г. Салехард, ул. Чапаева, д. 21 составляет 25 - 30 лет. Нормативный срок службы МКД закончился в 2007 году. Причины разрушений конструктивных элементов многоквартирного жилого дома по адресу: г. Салехард, ул. Чапаева, д. 21 заключаются в следующих факторах: первостепенной причиной образования конструктивных дефектов явились: непредусмотренное в проектно-сметной документации наличие отмостки фундамента МКД и продухов цоколя для вентиляции подпольного пространства; нарушение правил содержания МКД, выразившегося в непроведении текущих и капитальных ремонтов. Второстепенной причиной образования конструктивных дефектов явились: естественный износ ввиду окончания срока эксплуатации МКД; внешние факторы, - такие как проникновение в подвальное помещение талых и грунтовых вод, протечка канализационных стоков и др. Стоимость годных остатков жилого помещения (квартира), расположенного по адресу: г. Салехард, ул. Чапаева, д. 21, кв. равна 0) (нулю) руб.

Оценив по правилам статьи 67 ГПК РФ представленное экспертное заключение АНО Центр технических экспертиз «Браво – Эксперт» от 25.02.2026 № 04-03/2026 суд принимает его в качестве допустимого доказательства, поскольку оно соответствует ст. 86 ГПК РФ. Заключение составлено специалистом в соответствующей области, эксперт предупрежден об ответственности по ст.307 УК РФ, заключение соответствует требованиям законодательства, федеральным стандартам оценки, мотивировано и содержит описание проведенного исследования, в нем содержатся выводы и ответы на поставленные в соответствии с законом вопросы. Оснований сомневаться в изложенных выводах у суда не имеется.

Оценивая в совокупности указанные доказательства, суд приходит к выводу, что разрушение конструктивных элементов дома, приведших к его аварийному техническому состоянию, наступило в результате взаимозависимого характера как ошибки проектирования, строительства и некачественного ремонта, так и длительного срока эксплуатации здания, его естественного износа, а также сложных климатических условий места нахождения объекта.

Поскольку Полисом и Правилами страхования в качестве причин повреждения застрахованного имущества по риску «Конструктивные дефекты» определены дефекты внутренних и внешних несущих конструкций, существенных для устойчивости застрахованного имущества (здания, жилого помещения, сооружения, постройки), обусловленные исключительно нарушением норм и правил производства строительных работ (проектирования), доказательствами по делу установлены и иные причины аварийного состояния дома, суд приходит к выводу об отсутствии в рассматриваемом правоотношении признаков наступления страхового случая.

При изложенных обстоятельствах в удовлетворении исковых требований о взыскании страхового возмещения необходимо отказать в полном объеме.

В связи с тем, что в удовлетворении основных требований отказано, то оснований для удовлетворения требований истца в остальной части, а именно в части взыскания с ответчика в пользу истца морального вреда, штрафа за неудовлетворение требований потребителя, судебных издержек не имеется.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 193-199 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

Оказать в удовлетворении исковых требований К. к ООО СК «Сбербанк страхование» о защите прав потребителя в полном объеме.

Решение может быть обжаловано в суд Ямало-Ненецкого автономного округа в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме, путём подачи апелляционной жалобы через Салехардский городской суд.

В окончательной форме решение суда будет составлено/составлено 29.04.2026 года.
Председательствующий Н.Н. Подгайная

Документ подписан
электронной подписью

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Владелец сертификата: Подгайная Наталья Николаевна
Сертификат: 06D82D98A2BF7121ED230A049D482B9E9E
Действителен с: 24/02/2026 04:54:33 UTC
Действителен по: 29/05/2027 04:54:33 UTC