ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 5-КГ16-230

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 17 января 2017 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего Горшкова В.В.

судей Асташова С.В., Киселёва А.П.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Сапрыкиной А О к Жилищно-строительному кооперативу «Эстетика» о возложении обязанности обеспечить беспрепятственный проезд, по кассационной жалобе представителя Сапрыкиной А О - Сапрыкина Т И на решение Мещанского районного суда г. Москвы от 9 ноября 2015 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 26 апреля 2016 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., выслушав представителя Сапрыкиной А.О. – Сапрыкина Т.И., поддержавшего доводы кассационной жалобы, представителей ЖСК «Эстетика» Пелипаса В.Е., Шевченко А.А., Юнисову Е.И., возражавших против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Сапрыкина А.О. обратилась в суд с иском к ЖСК «Эстетика» о возложении обязанности обеспечить беспрепятственный подъезд, указав в обоснование заявленных требований, что является собственником квартиры № , расположенной по адресу: , корпус , в многоквартирном жилом доме, в котором создан ЖСК «Эстетика», и членом созданного жилищно-строительного кооператива. На общем собрании собственников многоквартирного жилого дома - членов кооператива было принято решение о сносе гаражей - ракушек, расположенных на

придомовой территории, установке шлагбаумов, ограничивающих доступ на придомовую территорию автомобилей, не принадлежащих жильцам многоквартирного дома.

С 20 июля 2015 г. Сапрыкиной А.О. фактически установлен запрет свободного подъезда к жилому многоквартирному дому, где она проживает с семьёй, а также парковки принадлежащего ей транспортного средства, в том числе въезд и парковка на дворовой территории.

Неоднократные обращения Сапрыкиной А.О. к правлению ЖСК «Эстетика» с требованиями устранить указанные ограничения остались без ответа.

Просила обязать ответчика обеспечить ей беспрепятственный подъезд к жилищу путём предоставления ей брелока - индивидуальной магнитной карты, иного технического устройства, для свободного проезда в любое время суток через шлагбаум на дворовую территорию многоквартирного жилого дома с возможностью парковки принадлежащего ей транспортного средства в любое время суток на любом свободном месте.

Представители ответчика исковые требования не признали, просили отказать в их удовлетворении.

Решением Мещанского районного суда г. Москвы от 9 ноября 2015 г. в удовлетворении исковых требований Сапрыкиной А.О. отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 26 апреля 2016 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе, поданной представителем Сапрыкиной А.О. - Сапрыкиным Т.И. 13 июля 2016 г., ставится вопрос о её передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены решения Мещанского районного суда г. Москвы от 9 ноября 2015 г. и апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 26 апреля 2016 г.

В связи с поданной кассационной жалобой на указанные судебные постановления и сомнениями в их законности судьей Верховного Суда Российской Федерации Асташовым С.В. 9 сентября 2016 г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации для проверки по доводам кассационной жалобы и определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В. от 12 декабря 2016 г. кассационная жалоба с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания, предусмотренные законом для удовлетворения кассационной жалобы и отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 26 апреля 2016 г.

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что при рассмотрении данного дела существенное нарушение норм материального и процессуального права допущено судом апелляционной инстанции.

Судом установлено, что ограждение придомовой территории многоквартирного дома по адресу: , было введено в эксплуатацию в соответствии с установленными действующим законодательством процедурами после получения всех необходимых разрешений и согласований, в соответствии с Постановлением Правительства города Москвы № 428-ПП от 2 июля 2013 г. «О порядке установки ограждений на придомовых территориях в городе Москве», принятого в целях повышения уровня благоустройства придомовых территорий в городе Москве.

В соответствии с пунктом 3 указанного Постановления установка ограждающих устройств осуществляется по решению собственников помещений в многоквартирном жилом доме, принятому на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, о чём и было принято соответствующее решение ЖСК «Эстетика» 14 июня 2013 г. на общем собрании собственников квартир многоквартирного дома - членов ЖСК об организации парковочного пространства в многоквартирном доме и было утверждено «Положение о порядке въезда и парковки автотранспорта на придомовой территории».

Согласно Положению о порядке въезда и парковки автотранспорта на придомовой территории, утверждённому общим собранием членов ЖСК «Эстетика», право на беспрепятственный въезд на огороженную территорию части двора дома в течение суток имеет легковой транспорт, принадлежащий собственникам помещений в доме и зарегистрированный в установленном порядке в Правлении ЖСК «Эстетика», стоянка на огороженной части придомовой территории незарегистрированного транспорта запрещена.

Порядок регистрации предусматривает подачу автовладельцем в правление ЖСК заявления установленного образца с приложением к нему копий документов, подтверждающих принадлежность автомобиля, оплату целевых взносов на оборудование парковочных мест, получение пропуска на въезд и ключа доступа - брелока.

При этом решение о предоставлении парковочного места или отказе в его предоставлении автовладельцам принимается исключительно на общем собрании автовладельцев.

В случае если в отношении конкретного автовладельца будет принято решение на общем собрании автовладельцев принято решение об отказе в предоставлении парковочного места, жилец дома обязан незамедлительно освободить парковочное место и передать ключ доступа - брелок председателю комиссии автовладельцев.

Сапрыкина А.О. является собственником квартиры, расположенной по адресу: [redacted], на основании договора дарения, там же она зарегистрирована и проживает.

14 июня 2013 г. общим собранием ЖСК утверждено положение о порядке въезда и парковки автотранспорта на придомовой территории.

20 марта 2013 г. на общем собрании членов ЖСК «Эстетика» с участием Сапрыкиной А.О. было принято решение о создании парковки транспортных средств с установкой шлагбаума при въезде на дворовую территорию со стороны Банного переулка.

27 июня 2013 г. Сапрыкиной О.А. был получен брелок от шлагбаума и впоследствии за ней закреплено парковочное место № [redacted].

16 апреля 2015 г. на собрании автовладельцев по вопросу организации парковочных мест и благоустройства придомовой территории принято решение о лишении Сапрыкиной А.О. возможности парковать автомобиль, принадлежащий истцу на огороженной придомовой территории за нарушение Правил парковки, утверждённых на общем собрании автовладельцев и за нарушение Положения о порядке въезда и парковки автотранспорта, возвратить ранее внесённые ею денежные средства, её первоначальный взнос.

Отказывая Сапрыкиной А.О. в удовлетворении заявленных требований суд исходил из того, что доказательств чинения ответчиком препятствия в доступе к принадлежащему ей жилищу, Сапрыкиной А.О. не представлено, а ограничение права истца на пользование парковочным местом, находящимся в общем пользовании собственников помещений многоквартирного дома установлено решением общего собрания автовладельцев от 16 апреля 2015 г.

С данными выводами суда первой инстанции согласился и суд апелляционной инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит выводы судебных инстанций не соответствующими требованиям закона.

В силу статьи 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации решение суда должно быть законным и обоснованным.

Согласно постановлению Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 23 «О судебном решении» от 19 декабря 2003г. решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права (часть 1 статьи 1, часть 3 статьи 11 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании (статьи 55, 59-61, 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

Указанные требования процессуального закона и разъяснения Пленума Верховного Суда Российской Федерации при рассмотрении дела судами первой и апелляционной инстанции учтены не были.

Согласно пункту 1 статьи 262 Гражданского кодекса Российской Федерации граждане имеют право свободно, без каких-либо разрешений находиться на не закрытых для общего доступа земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и использовать имеющиеся на этих участках природные объекты в пределах, допускаемых законом и иными правовыми актами, а также собственником соответствующего земельного участка.

В соответствии с частью 5 статьи 16 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», с момента формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учёта и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений многоквартирного жилого дома.

Не допускается запрет на обременение земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в случае необходимости обеспечения свободного доступа лиц к объектам недвижимого имущества, входящим в состав многоквартирного дома и существовавшим до введения в действие Жилищного кодекса РФ (часть 7 статьи 16 Закона).

В материалах дела имеется копия уведомления из Управления Росреестра по городу Москве об отсутствии сведений в ЕГРП каких-либо зарегистрированных прав на земельный участок, расположенный по адресу: [redacted] (л.д. 46-48). Таким образом, до настоящего времени права на земельный участок, на котором расположена придомовая территория, не оформлены, участок не сформирован и не поставлен на кадастровый учёт, т.е. используется без оформленных в установленном порядке документов на землю.

Пунктом 67 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда № 22 от 29 апреля 2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», определено, что если земельный участок не сформирован и в отношении него не проведен государственный кадастровый учет, земля под многоквартирным домом находится в собственности соответствующего публично-правового образования. Собственники помещений в

многоквартирном доме вправе владеть и пользоваться этим земельным участком в той мере, в какой это необходимо для эксплуатации ими многоквартирного дома, а также объектов, входящих в состав общего имущества в таком доме. При определении пределов правомочий собственников помещений в многоквартирном доме по владению и пользованию указанным земельным участком необходимо руководствоваться частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В указанных случаях собственники помещений в многоквартирном доме как законные владельцы земельного участка, на котором расположен данный дом и который необходим для его эксплуатации, в силу положений статей 304-305 Гражданского кодекса Российской Федерации, имеют право требовать устранения всяких нарушений их прав, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения, а также право на защиту своего владения.

Согласно пункту 2 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных этим кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

Пунктом 4 статьи 37 Жилищного кодекса Российской Федерации запрещены выдел в натуре и отчуждение доли в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершение иных действий, влекущих передачу этой доли отдельно от права собственности на помещение в многоквартирном доме.

Таким образом, собственнику помещения в многоквартирном доме принадлежит безусловное и неотчуждаемое право на пользование общим имуществом многоквартирного дома.

При этом какие-либо способы ограничения или лишения собственника помещения в многоквартирном доме такого права действующим законодательством не предусмотрены.

Факт препятствия Сапрыкиной А.О. и её семье в беспрепятственном въезде на огороженную придомовую территорию подтверждается выпиской из протокола № 2-15 от 16 апреля 2015 г. о решении исключить нарушителя Правил парковки Сапрыкиной О.А. из числа автовладельцев, имеющих право парковать свой личный автомобиль на огороженной придомовой территории, а также выписки из протокола общего собрания автовладельцев № 3-15 по вопросу организации парковочных мест и благоустройства придомовой территории от 30 июня 2015 г. на котором было принято решение о возврате Сапрыкиной О.А. ранее внесённых ею денежных средств в качестве первоначального взноса за парковку, путём зачисления на её лицевой счёт.

Кроме того, в материалах дела имеется уведомление истца, за подписью председателя комиссии автовладельцев парковки Юдина С.П., об исключении из числа автовладельцев, имеющих право пользования парковкой для личного автотранспорта на огороженной придомовой территории.

Суд, признав ограничение прав Сапрыкиной А.О. на использование парковки, расположенной на придомовой территории многоквартирного дома

по адресу: [redacted], регламентированным «Положением о порядке въезда и парковки автотранспорта на придомовой территории», утвержденным общим собранием членов ЖСК «Эстетика» 14 июня 2013 г. и соответствующим требованию Постановления Правительства города Москвы № 428-ПП от 2 июля 2013 г. «О порядке установки ограждений на придомовых территориях в городе Москве», не учел, что данным Постановлением Правительства города Москвы не регулируются вопросы создания и порядка использования парковочных мест на огороженной придомовой территории, а следовательно, и наложения каких-либо ограничений права Сапрыкиной А.О., как собственника помещения в многоквартирном доме, на пользование придомовой территорией, в том числе и на размещение на ней принадлежащего ей автомобиля.

Пунктом 13 Постановления Правительства города Москвы № 428-ПП от 2 июля 2013 г. «О порядке установки ограждений на придомовых территориях в городе Москве» запрещается установка и эксплуатация ограждающих устройств, препятствующих или ограничивающих проход пешеходов и проезд транспортных средств на территорию общего пользования.

Право Сапрыкиной А.О. на беспрепятственный въезд на огороженную территорию части двора многоквартирного дома в течение суток, как собственницы жилого помещения в данном доме закреплено и Положением о порядке въезда и парковки автотранспорта на придомовой территории, утверждённом общим собранием членов ЖСК «Эстетика».

При таких обстоятельствах ссылка суда на то, что решение общего собрания автовладельцев от 16 апреля 2015 г. послужило правомерным основанием для ограничения права истца на пользование парковочным местом, находящимся в общем пользовании собственников помещений многоквартирного дома, противоречит приведённым выше нормам материального права.

В соответствии с подпунктом 1.1 пункта 1 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданские права и обязанности возникают, в том числе, из решений собраний в случаях, предусмотренных законом.

Согласно пункту 2 статьи 181.1 Гражданского кодекса Российской Федерации решение собрания, с которым закон связывает гражданско-правовые последствия, порождает правовые последствия, на которые решение собрания направлено, для всех лиц, имевших право участвовать в данном собрании (участников юридического лица, сособственников, кредиторов при банкротстве и других - участников гражданско-правового сообщества), а также для иных лиц, если это установлено законом или вытекает из существа отношений.

В пункте 103 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» разъяснено, что под решениями собраний понимаются решения гражданско-правового сообщества, т.е. определенной группы лиц, наделенной

полномочиями принимать на собраниях решения, с которыми закон связывает гражданско-правовые последствия, обязательные для всех лиц, имевших право участвовать в таком собрании, а также для иных лиц, если это установлено законом или вытекает из существа отношений.

Из приведенных правовых норм и разъяснений, содержащихся в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации следует, что одним из обязательных условий признания решения собрания основанием возникновения, изменения или прекращения гражданских прав и обязанностей является наличие в законе указания на гражданско-правовые последствия, обязательные для всех управомоченных на участие в таком собрании лиц.

Исчерпывающий перечень органов управления жилищного кооператива, включающий общее собрание членов жилищного кооператива, конференцию, если число участников общего собрания членов жилищного кооператива более пятидесяти и это предусмотрено уставом жилищного кооператива, а также правление жилищного кооператива и председателя правления жилищного кооператива содержится в статье 115 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Общее собрание автовладельцев в названном перечне не указано, в связи с чем решение общего собрания автовладельцев от 16 апреля 2015 г. не может быть квалифицировано в качестве влекущего гражданско-правовые последствия решение органа жилищно-строительного кооператива, как органа, управомоченного законом, на принятие решения, влекущего указанные последствия.

Таким образом, судом при рассмотрении дела не учтено, что решение общего собрания автовладельцев не предусмотрено законом в качестве основания возникновения, изменения или прекращения гражданских прав и обязанностей и не может повлечь для Сопрыкиной А.О. гражданско-правовые последствия в виде ограничения её права на использование придомовой территории многоквартирного дома, как собственника помещения в данном доме.

Указанное нарушение не было устранено судом апелляционной инстанции при проверке решения нижестоящего суда.

Согласно части 1 статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции повторно рассматривает дело в судебном заседании по правилам производства в суде первой инстанции с учетом особенностей, предусмотренных главой 39 данного Кодекса.

Повторное рассмотрение дела в суде апелляционной инстанции предполагает проверку и оценку фактических обстоятельств дела и их юридическую квалификацию (пункт 21 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 июля 2012 г. № 13 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих производство в суде апелляционной инстанции»).

Принимая во внимание, что поименованные выше требования закона и указания Пленума Верховного Суда Российской Федерации судом

апелляционной инстанции при рассмотрении настоящего дела выполнены не были, а также необходимость соблюдения разумных сроков судопроизводства (статья 6.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит нужным отменить апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 26 апреля 2016 г. с направлением дела на новое апелляционное рассмотрение.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 26 апреля 2016 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи