ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 5-КГ20-149-К2

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 12 января 2021 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Юрьева И.М.,
судей Горохова Б.А., Назаренко Т.Н.

с участием прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Засеевой Э.С.,

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-7908/2019 по иску Маловой Марьям Исмаиловны, Щепетовой Киры Александровны, Маловой Полины Александровны к Гулевскому Эдуарду Александровичу, Гулевской Елене Павловне, действующей в интересах несовершеннолетнего Гулевского Егора Анатольевича, Гулевскому Александру Анатольевичу, Бальмаковой Ирине Сергеевне, Смольницкому Александру Валерьяновичу, Кузнецовой Светлане Николаевне о защите гражданских прав, выселении незаконно проживающих лиц, возложении обязанности расторгнуть договоры безвозмездного пользования, запрете предоставления имущества во владение, компенсации морального вреда по кассационной жалобе Маловой Марьям Исмаиловны, Щепетовой Киры Александровны, Маловой Полины Александровны на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 28 ноября 2019 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 21 июля 2020 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А., выслушав объяснения Щепетовой К.А., поддержавшей доводы кассационной жалобы; объяснения Гулевской Е.П., Бальмаковой И.С. и её адвоката Ходжаевой А.К., возражавших против удовлетворения кассационной жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Засеевой Э.С., полагавшей, что кассационная жалоба подлежит удовлетворению, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Малова М.И., Щепетова К.А., Малова П.А. обратились в суд с иском к Гулевскому Э.А., Гулевской Е.П., действующей в интересах несовершеннолетнего Гулевского Е.А., Гулевскому А.А., Бальмаковой И.С., Смольницкому А.В., Кузнецовой С.Н. о защите гражданских прав, выселении незаконно проживающих лиц, возложении обязанности расторгнуть договоры безвозмездного пользования, запрете предоставления имущества во владение, компенсации морального вреда.

В обоснование своих требований истцы указали на то, что они с 2005 года являются собственниками комнаты № 3 в трехкомнатной коммунальной квартире, расположенной по адресу: [redacted], данная комната является для истцов единственным жильём. Собственниками комнаты № 1 в указанной квартире являются Гулевский А.А. и Гулевский Е.А., собственником комнаты № 2 является Гулевский Э.А.

Ответчики фактически в комнатах № 1 и № 2 не проживают, поскольку имеют иное жильё, по договору безвозмездного пользования вселили в данные комнаты Кузнецову С.Н., Бальмакову И.С., Смольницкого А.В., при этом согласие на пользование общим имуществом у истцов Гулевские не получили.

Таким образом, по мнению истцов, предоставляя в пользование иным лицам (не собственникам) общее имущество в квартире коммунального заселения, Гулевские нарушают права других проживающих в квартире лиц.

С учётом уточнённых исковых требований, истцы просили возложить на ответчиков Гулевского Э.А., Гулевского А.А. и Гулевскую Е.П., действующую в интересах несовершеннолетнего Гулевского Е.А., обязанность расторгнуть договоры безвозмездного пользования жилыми помещениями – комнатами № 1 и № 2, расположенными по адресу: [redacted], запретить им предоставлять во владение и пользование посторонним (нанимателям и иным) лицам места общего пользования в коммунальной квартире без предварительного письменного согласия истцов, взыскать с них солидарно компенсацию морального вреда в размере 300 000 руб., а также выселить и снять с регистрационного учёта незаконно зарегистрированных и

проживающих в квартире Кузнецову С.Н., Смольницкого А.В. и Бальмакову И.С.

Решением Мещанского районного суда г. Москвы от 20 августа 2019 года исковые требования удовлетворены частично: Гулевскому Э.А., Гулевскому А.А., Гулевской Е.П., действующей в интересах несовершеннолетнего Гулевского Е.А., Бальмаковой И.С. запрещено предоставлять во владение и пользование иным лицам общее имущество в коммунальной квартире по адресу: [redacted], без письменного согласия Маловой М.И., Щепетовой К.А. и Маловой П.А.; в удовлетворении остальной части иска отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 28 ноября 2019 года решение суда первой инстанции в части удовлетворения исковых требований отменено, в указанной части принято новое решение об отказе в удовлетворении иска; в остальной части решение суда первой инстанции было оставлено без изменения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 21 июля 2020 года апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 28 ноября 2019 года оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Малова М.И., Щепетова К.А., Малова П.А. ставят вопрос о её передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 28 ноября 2019 года и определения судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 21 июля 2020 года ввиду существенного нарушения норм материального права и оставлении в силе решения суда первой инстанции.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А. от 16 ноября 2020 года дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации для проверки в кассационном порядке и определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А. от 17 декабря 2020 года кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Истцы Малова П.А. и Малова М.И., ответчики Смольницкий А.В., Кузнецова С.Н., Гулевский А.А. и Гулевский Э.А. надлежащим образом извещённые о времени и месте рассмотрения дела в кассационном порядке, в судебное заседание не явились и не сообщили о причине неявки.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь частью 4 статьи 390^{12} Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц, участвующих в деле.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит кассационную жалобу подлежащей удовлетворению, а апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 28 ноября 2019 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 21 июля 2020 года подлежащими частичной отмене по следующим основаниям.

В соответствии со статьёй 390^{14} Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Такого характера существенные нарушения норм материального права были допущены при рассмотрении настоящего дела судами апелляционной и кассационной инстанций.

Как установлено судом и следует из материалов дела, спорное жилое помещение является трёхкомнатной коммунальной квартирой, расположенной по адресу: [redacted].

Комнату № 3 в вышеуказанной квартире занимают Малова М.И., Щепетова К.А. и Малова П.А., которые постоянно зарегистрированы в ней по месту жительства с 30 марта 2005 года и являются собственниками комнаты без определения долей (л.д. 21-23, 49-50).

Собственниками комнаты № 1 в вышеуказанной квартире являются Гулевский А.А., Гулевский Е.А. (л.д. 72), а также Бальмакова И.С., которая стала собственником 1/4 доли данной комнаты на основании договора дарения, заключённого с Гулевским А.А. 27 июля 2019 года (л.д. 103-104).

Собственником комнаты № 2 в данной квартире является Гулевский Э.А. (л.д. 51).

Из материалов дела усматривается, что на основании договора безвозмездного пользования жилым помещением от 22 апреля 2019 года Гулевский Э.А. предоставил Кузнецовой С.Н. в безвозмездное пользование для проживания жилую комнату № 2 площадью 17,2 кв.м, расположенную в трёхкомнатной коммунальной квартире по указанному выше адресу (л.д. 84).

На основании договора безвозмездного пользования жилым помещением от 10 июня 2019 года Гулевский А.А. и Гулевский Е.А. предоставили Смольницкому А.В. и Бальмаковой И.С. в безвозмездное пользование для проживания жилую комнату № 1 площадью 8,9 кв.м, расположенную в трёхкомнатной коммунальной квартире по указанному выше адресу (л.д. 82).

При этом судом установлено, что согласия иных собственников комнат в коммунальной квартире на предоставление права пользования указанными комнатами и местами общего пользования в квартире посторонними лицами не имелось.

Данные договоры безвозмездного пользования жилыми помещениями расторгнуты дополнительными соглашениями от 15 июля 2019 года (л.д. 83, 85).

По результатам проверки ОМВД России по Красносельскому району города Москвы, установлено, что в ходе проверки были осуществлены неоднократные выходы по адресу: [redacted], как в дневное, так и в вечернее время суток, где установлено, что в одной из комнат с разрешения собственника проживает гр. Бальмакова И.С., во второй комнате на момент проверки гр. Кузнецова С.Н. и Смольницкий А.В. не проживают (л.д. 106).

На момент рассмотрения дела судом первой инстанции согласно представленным единым жилищным документам, в комнатах № 1 и № 2 Кузнецова С.Н. и Смольницкий А.В. не зарегистрированы.

Разрешая спор, суд первой инстанции, с учётом установленных по делу обстоятельств, и правоотношений сторон, а также подлежащего применению закона, пришёл к выводу об удовлетворении требования истцов в части запрета собственникам комнат № 1 и № 2 предоставлять во владение и пользование иным лицам общее имущество в коммунальной квартире без письменного согласия истцов.

При этом суд исходил из того, что какого-либо соглашения между собственниками комнат в коммунальной квартире о порядке пользования общим имуществом квартиры не заключалось, в том числе не определён порядок пользования общими помещениями в коммунальной квартире на случай передачи собственниками принадлежащих им комнат в пользование другим лицам по гражданско-правовым договорам. Таким образом, передача ответчиками принадлежащих им комнат во владение и пользование другим лицам без согласия истцов, свидетельствует о нарушении прав и интересов истцов на владение и пользование общим имуществом в коммунальной квартире.

Отказывая в удовлетворении остальной части исковых требований, суд указал на то, что Бальмакова И.С. на момент рассмотрения настоящего дела является собственником 1/4 доли комнаты № 1 в спорном жилом помещении, в связи с чем на законных основаниях вселена и поставлена на регистрационный учёт по указанному адресу, а Кузнецов С.Н. и Смольницкий А.В. в спорном жилом помещении не зарегистрированы и фактически не проживают, договоры безвозмездного пользования с ними расторгнуты. Доказательств, свидетельствующих о нарушении действиями ответчиков личных неимущественных прав истцов, либо причинения им физических и нравственных страданий, не представлено.

Отменяя решение суда в части удовлетворения заявленных истцами требований, суд апелляционной инстанции исходил из того, что факт нарушения прав истцов незаконными действиями ответчиков хоть и установлен судом, но восстановление этого права путём вынесения судебного решения, обязывающего ответчиков в будущем не допускать таких нарушений прав истцов является незаконным в силу того, что осуществление владения и пользования имуществом, находящимся в долевой собственности, по соглашению всех его участников прямо предусмотрено законом и не требует дополнительного закрепления судебным актом.

Второй кассационный суд общей юрисдикции согласился с указанным выводом суда апелляционной инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что выводы судов апелляционной и кассационной инстанций сделаны с существенным нарушением норм материального права, регулирующих возникшие правоотношения, и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

В соответствии с частью 1 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены Кодексом.

Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учётом требований, установленных гражданским законодательством, данным Кодексом. Собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (части 2 и 4 статьи 30 ЖК РФ).

Таким образом, законодатель, предусмотрев право собственника жилого помещения по передаче его в наём гражданам по договору найма, обусловил возможность осуществления этого права как необходимостью соблюдения интересов соседей, так и необходимостью соблюдения требований гражданского законодательства и Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно части 2 статьи 76 Жилищного кодекса Российской Федерации для передачи в поднаём жилого помещения, находящегося в коммунальной квартире, требуется согласие всех нанимателей и проживающих совместно с ними членов их семей, всех собственников и проживающих совместно с ними членов их семей.

Из положений статей 30 и 76 Жилищного кодекса Российской Федерации в их взаимосвязи следует, что собственник жилого помещения в коммунальной квартире вправе передавать его по договору найма иным лицам только с согласия других лиц, проживающих в этой квартире, - как нанимателей, так и собственников жилого помещения, а также членов их семей.

Согласно части 1 статьи 41 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам комнат в коммунальной квартире принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данной квартире, используемые для обслуживания более одной комнаты.

В силу части 1 статьи 42 Жилищного кодекса Российской Федерации доля в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире собственника комнаты в данной квартире пропорциональна размеру общей площади указанной комнаты.

Вместе с тем порядок использования общего имущества в коммунальной квартире Жилищным кодексом Российской Федерации не урегулирован. В связи с этим в соответствии со статьёй 7 Жилищного кодекса Российской Федерации к таким отношениям применяются нормы Гражданского кодекса Российской Федерации об общей долевой собственности, в частности нормы статей 246 и 247 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех её участников (пункт 1 статьи 246 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии с пунктом 1 статьи 247 Гражданского кодекса Российской Федерации владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех её участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

Из содержания данных норм в их взаимосвязи следует, что правомочия владения и пользования общим имуществом в коммунальной квартире собственники комнат в коммунальной квартире должны осуществлять по соглашению между собой.

Предоставление собственником комнат в коммунальной квартире по гражданско-правовым договорам во владение и пользование комнат другим лицам (например, нанимателям) предполагает, что эти лица будут пользоваться и общим имуществом в коммунальной квартире, а поскольку данное имущество находится в общей долевой собственности, то для обеспечения баланса интересов участников долевой собственности вопрос о пользовании общим имуществом нанимателями комнаты необходимо согласовать с другими собственниками жилых помещений в коммунальной квартире. Если такое согласие не достигнуто, то порядок пользования общим имуществом устанавливается судом.

Как установлено судом, какого-либо соглашения между собственниками комнат в коммунальной квартире - истцами и ответчиками

по данному делу - о порядке пользования общим имуществом квартиры (кухней, коридором, туалетом и ванной) не заключалось, в том числе не был определён собственниками комнат порядок пользования общими помещениями в квартире на случай передачи собственниками принадлежащих им комнат в пользование другим лицам по гражданско-правовым договорам.

Судом также с достоверностью установлено, что подобное нарушение жилищных прав истцов ответчиками допускалось систематически, что привело к неоднократному обращению истцов в суд с соответствующими исками к ответчикам. Мещанским районным судом г. Москвы решения по этим искам выносились 5 декабря 2016 года и 10 июля 2017 года.

В соответствии со статьёй 12 Гражданского кодекса Российской Федерации осуществление защиты гражданских прав возможно не только путём восстановления положения, существовавшего до нарушения права, но и путём пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения в будущем.

Такой же способ защиты жилищных прав предусмотрен пунктом 2 части 3 статьи 11 Жилищного кодекса Российской Федерации.

При таких условиях решение суда первой инстанции, которым установлен запрет ответчикам предоставлять во владение и пользование иным лицам общее имущество в коммунальной квартире без письменного согласия истцов, основано на правильном толковании и применении норм материального права и является законным.

С учётом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судами апелляционной и кассационной инстанций нарушения норм материального права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителей, в связи с чем апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 28 ноября 2019 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 21 июля 2020 года в части отмены решения Мещанского районного суда г. Москвы от 20 августа 2019 года в части удовлетворения исковых требований о запрете Гулевскому Э.А., Гулевской Е.П., действующей в интересах несовершеннолетнего Гулевского Е.А., Гулевскому А.А., Бальмаковой И.С. предоставлять во владение и пользование иным лицам общее имущество в коммунальной квартире по адресу: [redacted], без письменного согласия Маловой М.И., Щепетовой К.А., Маловой П.А. и вынесения в указанной части нового решения об отказе в удовлетворении иска, подлежат отмене.

При этом в указанной части подлежит оставлению в силе решение Мещанского районного суда г. Москвы от 20 августа 2019 года, поскольку суд первой инстанции правильно определил обстоятельства, имеющие

значение для дела, и истолковал нормы материального права, подлежащие применению к отношениям сторон.

Руководствуясь статьями 390[14], 390[15], 390[16] 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 28 ноября 2019 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 21 июля 2020 года в части отмены решения Мещанского районного суда г. Москвы от 20 августа 2019 года в части удовлетворения исковых требований о запрете Гулевскому Э.А., Гулевской Е.П., действующей в интересах несовершеннолетнего Гулевского Е.А., Гулевскому А.А., Бальмаковой И.С. предоставлять во владение и пользование иным лицам общее имущество в коммунальной квартире по адресу: [redacted], без письменного согласия Маловой М.И., Щепетовой К.А., Маловой П.А. и вынесения в указанной части нового решения об отказе в удовлетворении иска, отменить.

Оставить в указанной части в силе решение Мещанского районного суда г. Москвы от 20 августа 2019 года.

В остальной части решение Мещанского районного суда г. Москвы от 20 августа 2019 года, апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 28 ноября 2019 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 21 июля 2020 года оставить без изменения.

Председательствующий:

Судьи:

