



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 11-КГ17-37

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

13 марта 2018 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,
судей Гетман Е.С. и Марьина А.Н.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Мамедова Э.И.-оглы к Мамедовой М.Б.-кызы о взыскании денежных средств

по кассационной жалобе Мамедова Э.И.-оглы на решение Вахитовского районного суда г. Казани от 23 декабря 2016 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Татарстан от 30 марта 2017 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С., объяснения представителя Мамедова Э.И.-оглы – Родина Р.С. по доверенности, поддержавшего доводы кассационной жалобы,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Мамедов Э.И.-оглы обратился в суд с иском к Мамедовой М.Б.-кызы о взыскании денежных средств за произведенные в квартире улучшения, расходов по оплате жилищных услуг, процентов за пользование чужими денежными средствами, а также расходов по оплате государственной пошлины.

Решением Вахитовского районного суда г. Казани от 23 декабря 2016 г. иск Мамедова Э.И.-оглы удовлетворен частично, с Мамедовой М.Б.-кызы взысканы расходы по содержанию 1/2 доли квартиры в размере 14 251, 38 руб., проценты за пользование чужими денежными средствами в размере

1 516, 41 руб., расходы по оплате государственной пошлины в размере 630,71 руб. В удовлетворении остальной части исковых требований отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Татарстан от 30 марта 2017 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Мамедова Э.И.-оглы содержится просьба об отмене названных судебных постановлений в связи с существенным нарушением норм права.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Романовского С.В. от 2 февраля 2018 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, изложенные в кассационной жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

Согласно статье 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.

Такие нарушения допущены при рассмотрении данного дела.

Как установлено судом и следует из материалов дела, Мамедов Э.И.-оглы и Мамедова М.Б.-кызы в период зарегистрированного брака 20 июня 2006 г. заключили с ООО Фирма «Свей» договор № 19 об участии в долевом строительстве однокомнатной квартиры № 19 (в последующем номер квартиры изменен на № 18) в доме № [REDACTED].

После расторжения брака решением Ново-Савиновского районного суда г. Казани от 13 февраля 2014 г. за каждым из бывших супругов признано право собственности на 1/2 доли в объекте незавершенного строительства по указанному выше адресу.

24 марта 2014 г. строительная организация передала квартиру сторонам по акту в черновой отделке, после чего истец за свой счет произвел ремонт квартиры, стоимость которого составила 715 245, 34 руб.

Разрешая настоящий спор, суды первой и апелляционной инстанций, руководствуясь статьями 980 – 984 Гражданского кодекса Российской Федерации, пришли к выводу о том, что требования Мамедова Э.И.-оглы в части взыскания денежных средств на ремонт квартиры не подлежат удовлетворению, поскольку истец не представил доказательств согласования с Мамедовой М.Б.-кызы выполнения ремонта, его объема и расходов. При этом,

по мнению суда, представленные квитанции и чеки не позволяют прийти к выводу о том, что приобретенные материалы использовались для ремонта указанной выше квартиры.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает, что с выводами судебных инстанций согласиться нельзя по следующим основаниям.

Согласно статье 980 (пункт 1) Гражданского кодекса Российской Федерации действия без поручения, иного указания или заранее обещанного согласия заинтересованного лица в целях предотвращения вреда его личности или имуществу, исполнения его обязательства или в его иных непротивоправных интересах (действия в чужом интересе) должны совершаться исходя из очевидной выгоды или пользы и действительных или вероятных намерений заинтересованного лица и с необходимой по обстоятельствам дела заботливостью и осмотрительностью.

Согласно части 1 статьи 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации решение суда должно быть законным и обоснованным.

Как разъяснено в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении», 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 (пункт 2).

Между тем, квалифицируя отношения, возникшие между сторонами, как действия в чужом интересе без поручения, суды не учли, что, по смыслу статьи 980 Гражданского кодекса Российской Федерации, лицо, совершившее действие в чужом интересе, должно осознавать, что его действия направлены на обеспечение интересов другого лица, а основной целью лица, совершившего действия в чужом интересе, должно являться улучшение положения другого лица, а не его собственного положения.

Однако таких обстоятельств, свидетельствующих о производстве ремонта Мамедовым Э.И.-оглы исключительно в интересах Мамедовой М.Б.-кызы, судами установлено не было.

Согласно протоколу судебного заседания суда первой инстанции представитель ответчика указывала, что Мамедову М.Б.-кызы не устраивает произведенный ремонт и ее мнение при проведении ремонта не учитывалось (л.д. 178 – 179).

Как следует из протокола судебного заседания суда апелляционной инстанции от 30 марта 2017 г., истец пояснил, что ответчик была осведомлена о

производимом ремонте, а также ссылаясь на то, что квартира ей не нужна (л.д. 203).

Однако эти обстоятельства не получили оценки суда по правилам статьи 198 (часть 4) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

В связи с этим нельзя признать правильным применение судами при рассмотрении данного дела положений главы 50 Гражданского кодекса Российской Федерации о действиях в чужом интересе без поручения.

На основании статьи 210 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

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

Статьей 249 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

Согласно части 2 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

В силу части 1 статьи 17 Жилищного кодекса Российской Федерации жилое помещение предназначено для проживания граждан.

Таким образом, порядок осуществления владения и пользования имуществом, в том числе жилым помещением, находящимся в долевой собственности граждан, устанавливается судом, если согласие между сособственниками не достигнуто.

Правомочие владения как одно из правомочий собственника означает физическое обладание имуществом, а также отношение к имуществу как своему. Правомочие пользования включает в себя извлечение полезных свойств имущества с сохранением его целевого назначения.

Осуществление одним из собственников ремонта в жилом помещении означает реализацию им правомочий владения и пользования таким помещением, а также одновременно и способ несения издержек по содержанию и сохранению жилого помещения в состоянии, пригодном для проживания.

Согласно договору долевого участия в строительстве переданная сторонам спора квартира стоимостью 557 370 руб. предоставлена без отделки.

Истец за свой счет с даты передачи ему квартиры по акту от 24 марта 2014 г. произвел неотделимые улучшения для приведения указанного помещения в состояние, пригодное для проживания, то есть использования жилого помещения по назначению.

После приведения квартиры в состояние, пригодное для проживания, 31 мая 2016 г. Вахитовским районным судом г. Казани было вынесено решение, согласно которому Мамедова М.Б.-кызы вселена в спорную квартиру, а на Мамедова Э.И.-оглы возложена обязанность передать Мамедовой М.Б.-кызы ключи от квартиры и не препятствовать в пользовании жилым помещением. Кроме этого, ответчик была зарегистрирована в спорной квартире по месту жительства.

В связи с изложенным то обстоятельство, что Мамедов Э.И.-оглы и Мамедова М.Б.-кызы не достигли соглашения по характеру и объему произведенного истцом ремонта, не могло исключать обязанности последней по участию в издержках по содержанию и сохранению жилого помещения в результате осуществления его ремонта.

Это судебными инстанциями учтено не было.

Согласно заключению № 035/216 стоимость неотделимых улучшений жилой квартиры, расположенной по адресу: [REDACTED], составила 715 245, 34 руб., однако суды не указали мотивов, по которым данное доказательство не было принято во внимание.

Не определив разумно необходимый размер стоимости ремонта, требующийся для содержания и сохранения квартиры как объекта долевой собственности в состоянии, пригодном для ее использования, суды вынесли постановления, не отвечающие требованиям статьи 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Допущенные нарушения являются существенными, они повлияли на исход дела, и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов сторон, в связи с чем Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает необходимым апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Татарстан от 30 марта 2017 г. отменить в полном объеме и направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и разрешить спор в соответствии с требованиями закона.

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 Верховного Суда Республики Татарстан от 30 марта 2017 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий



Судьи

