



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 5-КГ22-46-К2

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

21 июня 2022 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Киселёва А.П.,

судей Гетман Е.С. и Марьина А.Н.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Гудович Ирины Эдуардовны к товариществу собственников жилья «ЗАХАРОВО» об устранении препятствий в пользовании машиноместами

по кассационной жалобе Гудович И.Э. на решение Нагатинского районного суда г. Москвы от 7 июня 2021 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 20 октября 2021 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 21 декабря 2021 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С., объяснения Гудович И.Э., поддержавшей доводы кассационной жалобы, представителя ТСЖ «ЗАХАРОВО» Черного Р.Б. по доверенности, возражавшего против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Гудович И.Э. обратилась в суд с иском об устранении препятствий в пользовании машиноместами

Решением Нагатинского районного суда г. Москвы от 7 июня 2021 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 20 октября 2021 г., в удовлетворении исковых требований отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 21 декабря 2021 г. решение суда первой инстанции и апелляционное определение оставлены без изменения.

В кассационной жалобе заявителем ставится вопрос об отмене принятых судебных постановлений, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Астахова С.В. от 20 мая 2022 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, возражениях на неё, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

Согласно статье 390¹³ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации проверяет законность судебных постановлений, принятых судами первой, апелляционной и кассационной инстанций, устанавливая правильность применения и толкования норм материального права и норм процессуального права при рассмотрении дела и принятии обжалуемого судебного акта, в пределах доводов, содержащихся в кассационных жалобе, представлении.

В соответствии со статьёй 390¹⁴ 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.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что такие нарушения были допущены судами при рассмотрении настоящего дела.

Судом установлено и из материалов дела следует, что Гудович И.Э. является собственником 1/2 доли в праве общей долевой собственности на машиноместа 1-9 и 1-10, расположенные в гараже-автостоянке по адресу: г. [REDACTED].

30 апреля 2006 г. между Гудович И.Э. и ТСЖ «ЗАХАРОВО» заключены договоры по управлению гаражом-автостоянкой № [REDACTED] и [REDACTED].

Согласно протоколу заседания правления ТСЖ «ЗАХАРОВО» от 25 июня 2019 г. № 71 (6 вопрос) принято решение запретить Гудович И.Э. пользование автоматическим доступом в гараж к машиноместам [REDACTED] и [REDACTED] с 12 апреля до погашения долга за техническое обслуживание автоматики доступа, сохранив возможность доступа к машиноместам с помощью коменданта дома.

22 апреля 2019 г. Гудович И.Э. подала в отдел МВД России по району Орехово-Борисово Северное г. Москвы заявление о принятии мер по предоставлению доступа к машиноместам и привлечении к ответственности председателя ТСЖ.

01 мая 2019 г. участковый уполномоченный полиции вынес постановление об отказе в возбуждении уголовного дела.

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции указал на недоказанность истцом чинения ответчиком препятствий в проезде автомобилей на машиноместа, сославшись на то, что у истца имеется возможность доступа к машиноместам при помощи коменданта дома, отключение автоматического доступа к машиноместам не создаёт препятствий истцу в их использовании.

Суды апелляционной и кассационной инстанций согласились с выводами суда первой инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что с принятыми судебными постановлениями согласиться нельзя по следующим основаниям.

В соответствии со статьёй 304 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Согласно разъяснениям пункта 45 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 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», применяя статью 304

Гражданского кодекса Российской Федерации, в силу которой собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения, судам необходимо учитывать следующее.

В силу статей 304, 305 Гражданского кодекса Российской Федерации иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению в случае, если истец докажет, что он является собственником или лицом, владеющим имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором, и что действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается его право собственности или законное владение.

Такой иск подлежит удовлетворению и в том случае, когда истец докажет, что имеется реальная угроза нарушения его права собственности или законного владения со стороны ответчика.

Удовлетворяя иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, суд вправе как запретить ответчику совершать определённые действия, так и обязать ответчика устранить последствия нарушения права истца (пункт 47 указанного постановления).

Согласно части 1 статьи 55 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации доказательствами по делу являются полученные в предусмотренном законом порядке сведения о фактах, на основе которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон, а также иных обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения дела.

Эти сведения могут быть получены из объяснений сторон и третьих лиц, показаний свидетелей, письменных и вещественных доказательств, аудио- и видеозаписей, заключений экспертов.

В силу части 1 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В соответствии с частью 4 статьи 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в мотивировочной части решения суда должны быть указаны: 1) фактические и иные обстоятельства дела, установленные судом; 2) выводы суда, вытекающие из установленных им обстоятельств дела, доказательства, на которых основаны выводы суда об обстоятельствах дела и доводы в пользу принятого решения, мотивы, по которым суд отверг те или иные доказательства, принял или отклонил приведённые в обоснование своих

требований и возражений доводы лиц, участвующих в деле; 3) законы и иные нормативные правовые акты, которыми руководствовался суд при принятии решения, и мотивы, по которым суд не применил законы и иные нормативные правовые акты, на которые ссылались лица, участвующие в деле.

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суд указал на то, что истцом не представлено достоверных и допустимых доказательств того, что ответчиком чинятся препятствия в проезде автомобилей на машиноместа.

Однако судом не приведены мотивы, по которым он отверг представленные истцом доказательства, а именно решение заседания правления ТСЖ «ЗАХАРОВО», оформленное протоколом от 25 июня 2019 г. № 71, о прекращении Гудович И.Э. автоматического доступа в гараж, а также её обращение по указанному факту в органы полиции.

Вместе с тем указанные обстоятельства имели юридическое значение и подлежали оценке в целях правильного рассмотрения и разрешения дела.

Кроме того, судом не было учтено следующее.

Согласно части 1 статьи 135 Жилищного кодекса Российской Федерации товариществом собственников жилья признаётся вид товариществ собственников недвижимости, представляющий собой объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме либо в случаях, указанных в части 2 статьи 136 данного кодекса, имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах или имуществом собственников нескольких жилых домов, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме либо совместного использования имущества, находящегося в собственности собственников помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества, принадлежащего собственникам нескольких жилых домов, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с названным кодексом помещениями в данных многоквартирных домах или данными жилыми домами, за исключением случаев, предусмотренных статьёй 157² Кодекса, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества собственников нескольких жилых домов.

В силу пункта 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

В соответствии со статьёй 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме (часть 1).

Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных данным кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме (часть 2).

Порядок содержания данного имущества установлен статьёй 39 данного кодекса.

Из приведённых положений закона следует, что собственники помещений в многоквартирном доме имеют равное право пользования общим имуществом, включая соответствующее оборудование (лифты, ворота, шлагбаумы и т.п.), и несут равные обязанности по содержанию этого имущества в порядке, установленном законодательством.

За неисполнение обязанностей по содержанию общего имущества собственники несут установленную законом ответственность (пункт 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Учитывая изложенное, суду следовало установить, являлось ли прекращение автоматического доступа в гараж, установленное в отношении Гудович И.Э., надлежащим способом защиты права ТСЖ «ЗАХАРОВО» на своевременное внесение собственником помещений платы за содержание общего имущества многоквартирного дома.

Этого сделано не было, что повлекло за собой вынесение решения, не отвечающего требованиям статьи 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает необходимым отменить вынесенные судебные постановления и направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

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

Руководствуясь статьями 390¹⁴–390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Нагатинского районного суда г. Москвы от 7 июня 2021 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 20 октября 2021 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 21 декабря 2021 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий



Судьи

