



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 46-КГ23-2-К6

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

4 апреля 2023 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Москаленко Ю.П.,
судей Назаренко Т.Н., Юрьева И.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Дорохова Александра Анатольевича к Орехову Павлу Сергеевичу, Ореховой Кристине Сергеевне о возложении обязанности по приведению помещения в первоначальное состояние

по кассационной жалобе Дорохова Александра Анатольевича на решение Новокуйбышевского городского суда Самарской области от 6 декабря 2021 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 13 апреля 2022 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 11 августа 2022 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Юрьева И.М., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Дорохов А.А. обратился в суд с иском к Орехову П.С., Ореховой К.С. о возложении обязанности по приведению помещения в первоначальное состояние.

В обоснование исковых требований Дорохов А.А. указал, что является собственником квартиры ■ в доме ■ по улице ■ ■ ■. Принадлежащая ему квартира расположена во втором подъезде на втором этаже в правом крыле, по левую сторону расположена

квартира ■, собственником которой является Орехов П.С., и квартира ■, собственником которой является Орехова К.С. Ответчики самовольно без проекта установили перегородку на втором этаже, фактически выделили себе долю общедомового имущества в натуре, тем самым уменьшив размер общего имущества в многоквартирном доме. Документы на реконструкцию и перепланировку у ответчиков отсутствуют. Перегородка оборудована дверью, которая ограничивает доступ иных лиц, кроме собственников квартир ■ и ■, за указанной перегородкой располагается общедомовое имущество, в том числе кабель сети «Интернет», а также труба стока дождевых осадков и талого снега. По мнению истца, ответчиками нарушены нормы жилищного законодательства, требования противопожарных норм, нарушены его права и интересы, а также незаконно занято общедомовое имущество, что препятствует в его пользовании истцом.

На основании изложенного истец просил возложить на Орехова П.С., Орехову К.С. обязанность привести площадку второго этажа во втором подъезде дома ■ по улице ■ в ■ в первоначальное состояние в соответствии с проектно-технической документацией, взыскать солидарно с Орехова П.С. и Ореховой К.С. расходы на оплату государственной пошлины в размере 300 руб., судебные расходы на оплату услуг представителя в размере 30 000 руб., почтовые расходы, связанные с рассмотрением данного дела, в размере 396,67 руб.

Решением Новокуйбышевского городского суда Самарской области от 6 декабря 2021 г. в удовлетворении исковых требований Дорохова А.А. отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 13 апреля 2022 г. решение Новокуйбышевского городского суда Самарской области от 6 декабря 2021 г. оставлено без изменения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 11 августа 2022 г. решение Новокуйбышевского городского суда Самарской области от 6 декабря 2021 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 13 апреля 2022 г. оставлены без изменения.

В кассационной жалобе Дороховым А.А. поставлен вопрос о передаче жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены указанных судебных постановлений, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Юрьева И.М. от 3 марта 2023 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещенные о времени и месте рассмотрения дела в кассационном порядке, в судебное заседание суда кассационной инстанции не явились, в связи с чем Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь

статьей 390¹² Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, считает возможным рассмотреть дело в их отсутствие.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для отмены судебных постановлений.

В соответствии со статьей 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.

Такого характера существенные нарушения норм материального и процессуального права были допущены при рассмотрении настоящего дела судами первой, апелляционной инстанций и кассационным судом общей юрисдикции.

Как установлено судом и следует из материалов дела, Дорохов А.А. является собственником квартиры ■, расположенной на втором этаже в многоквартирном доме по адресу: ■.

Орехов П.С. является собственником соседней квартиры ■ в указанном выше многоквартирном доме, Орехова К.С. – квартиры ■.

Судом установлено и не оспаривается сторонами, что перед квартирами ■ и ■ с занятием части общего коридора установлена перегородка с дверным блоком.

19 марта 2021 г. на общем собрании собственников помещений данного многоквартирного дома, проведенном по инициативе Орехова П.С. и Абрамовой (Ореховой) К.С., принято решение о согласовании установки дверного проема и двери в коридоре общего пользования на втором этаже во втором подъезде. В общем собрании приняли участие собственники помещений, владеющие 5865,7 кв. м, что составляет 95,14 % от общего числа голосов всех собственников помещений в доме.

Разрешая спор и отказывая в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции исходил из того, что установленная перегородка с дверным блоком перед квартирами ■ и ■ не нарушает права и законные интересы других жильцов многоквартирного дома, в том числе истца, не нарушает требований пожарной безопасности. При этом суд первой инстанции указал, что установка данной перегородки с дверным блоком согласована общим собранием собственников помещений многоквартирного дома и является элементом порядка пользования общим имуществом.

Суд апелляционной инстанций и кассационный суд общей юрисдикции согласились с выводами суда первой инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что выводы судов сделаны с существенным нарушением

норм материального и процессуального права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

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

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

Порядок принятия решений об использовании объектов общего имущества в многоквартирном доме определен главой 6 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В силу пункта 1 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в частности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы).

Подпунктом «а» пункта 2 раздела I «Определение состава общего имущества» Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, предусмотрено, что в состав общего имущества включаются помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование).

В силу указанных норм права межквартирные лестничные площадки, коридоры входят в состав общего имущества в многоквартирном доме.

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

В соответствии с частью 3 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции.

Если реконструкция, переустройство и (или) перепланировка помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме, на такие реконструкцию, переустройство и (или) перепланировку помещений должно быть получено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме (часть 2 статьи 40 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В силу пункта 1 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации принятие решений о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, об использовании фонда капитального ремонта, о переустройстве и (или) перепланировке помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Исходя из положений вышеприведенных правовых норм согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме является обязательным условием для проведения реконструкции, переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, влекущими присоединение к реконструированному (переустроенному, перепланированному) помещению части общего имущества в многоквартирном доме.

Из содержания статьи 55 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации следует, что предмет доказывания по делу составляют факты материально-правового характера, подтверждающие обоснованность требований и возражений сторон и имеющие значение для правильного рассмотрения и разрешения дела.

В силу части 2 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне надлежит их доказывать, выносит обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались.

При таких обстоятельствах с учетом приведенных положений процессуального закона именно на суд возлагается обязанность по определению предмета доказывания как совокупности обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения дела. Предмет доказывания определяется судом на основании требований и возражений сторон, а также норм материального права, регулирующих спорные отношения.

По настоящему делу исходя из приведенных норм материального права и с учетом заявленных требований юридически значимыми и подлежащими доказыванию обстоятельствами являлись выявление правовой природы принятого общим собранием решения относительно судьбы общего имущества (влекло или нет данное решение уменьшение общего имущества многоквартирного дома), установление того, являлись ли произведенные работы перепланировкой, переустройством или реконструкцией, предусмотрено ли возведение перегородки с дверным блоком проектом дома, являлась ли установка перегородки с дверным блоком изменением конфигурации помещения (межквартирного коридора на втором этаже), относящегося к

общему имуществу многоквартирного дома, требующим внесения его в технический паспорт помещения многоквартирного дома, и является ли ее установка фактическим присоединением части общего имущества к квартирам ответчиков.

Однако данные обстоятельства, имеющие существенное значение для правильного разрешения спора, суд первой инстанции оставил без установления и правовой оценки, не дана оценка доводам истца о необходимости получения согласия всех собственников помещений в многоквартирном доме, а также о нарушении права Дорохова А.А. пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме (межквартирным коридором на втором этаже).

Судом апелляционной инстанции и кассационным судом общей юрисдикции, проверявшими законность решения суда, допущенные судом первой инстанции нарушения устранены не были.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судами первой, апелляционной инстанций и кассационным судом общей юрисдикции нарушения норм материального и процессуального права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя, в связи с чем решение Новокуйбышевского городского суда Самарской области от 6 декабря 2021 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 13 апреля 2022 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 11 августа 2022 г. нельзя признать законными, они подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

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

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

определила:

решение Новокуйбышевского городского суда Самарской области от 6 декабря 2021 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 13 апреля 2022 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 11 августа 2022 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи