



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 4-КГ13-32

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

3 декабря 2013 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Астахова С.В.,
судей Пчелинцевой Л.М. и Кликушина А.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании 3 декабря 2013 г. гражданское дело по иску Крайновой И. В. к Шарыгиной Л. Н. о вселении, обязанности не чинить препятствия в пользовании жилым помещением и передать дубликат ключа от жилого помещения

по кассационной жалобе Шарыгиной Л. Н. на решение Железнодорожного городского суда Московской области от 2 октября 2012 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 29 января 2013 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Пчелинцевой Л.М.,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Крайнова И. В. обратилась в суд с иском к Шарыгиной Л. Н. о вселении, обязанности не чинить препятствия в пользовании жилым помещением и передать дубликат ключа от жилого помещения. В обоснование иска Крайнова И.В. указала, что является собственником 1/40 доли в общей долевой собственности на однокомнатную квартиру общей площадью 37,4 кв. метра, находящуюся по адресу: [адрес]. Собственниками остальных долей в праве собственности на указанную

квартиру являются: ее сын – Смирнов В. [] С. [] (1/40 доли в праве), Снежков А. [] М. [] (1/4 доли в праве), Басак А. [] Б. [] (4/20 доли в праве) и ответчик Шарыгина Л.Н. (1/2 доли в праве). На момент обращения в суд с настоящим иском в спорной квартире никто не проживал, Шарыгина Л.Н. врезала новый замок во входную дверь, ключей от которого истец не имеет, ответчик создает препятствия в пользовании квартирой, отказалась передать дубликат ключа от замка входной двери.

Решением Железнодорожного городского суда Московской области от 2 октября 2012 г. иск Крайновой И.В. удовлетворен.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 29 января 2013 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Шарыгиной Л.Н. ставится вопрос о передаче жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены вынесенных судебных постановлений, как незаконных, и принятия нового судебного постановления.

В судебное заседание Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации истец Крайнова И.В. и ответчик Шарыгина Л.Н., надлежаще извещенные о времени и месте рассмотрения дела в суде кассационной инстанции, не явились, о причинах неявки суд кассационной инстанции не известили. На основании ст. 385 ГПК РФ Судебная коллегия считает возможным рассмотреть дело в их отсутствие.

Проверив материалы дела, обсудив обоснованность доводов кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению, поскольку имеются основания для отмены в кассационном порядке обжалуемых судебных постановлений.

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 (ст. 387 ГПК РФ).

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу, что в данном деле такого характера существенное нарушение норм материального права было допущено судами первой и апелляционной инстанций, которое выразилось в следующем.

Как установлено судом и видно из материалов дела, Крайнова И.В. с 29 февраля 2012 г. является собственником 1/40 доли в праве общей долевой собственности на однокомнатную квартиру общей площадью 37, 4 кв. метра, находящуюся по адресу: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Собственниками остальных долей в праве собственности на данную квартиру являются: сын истца – Смирнов В. [] С. [] (1/40 доли в праве), Снежков А. [] М. [] (1/4 доли в праве), Басак А. [] Б. [] (4/20 доли в праве) и ответчик Шарыгина Л. [] Н. [] (1/2 доли в праве).

Шарыгина Л.Н. постоянно зарегистрирована в спорной квартире с 18 апреля 2006 г., Крайнова И.В. зарегистрирована в квартире после приобретения ею доли в праве общей долевой собственности – с 27 марта 2012 г.

Разрешая спор и удовлетворяя исковые требования Крайновой И.В. к Шарыгиной Л.Н. о вселении, обязанности не чинить препятствия в пользовании жилым помещением и передать дубликат ключа от жилого помещения, суд первой инстанции, руководствуясь положениями ст. 30 ЖК РФ, пришел к выводу о том, что Крайнова И.В., являясь одним из собственников жилого помещения, обладает правом владения, пользования и распоряжения жилым помещением наряду с остальными его собственниками. При этом суд исходил из того, что Крайнова И.В. не проживает в спорном жилом помещении ввиду препятствий, чинимых ей ответчиком Шарыгиной Л.Н.

С данными выводами суда первой инстанции согласился суд апелляционной инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что выводы суда сделаны с нарушением норм материального права.

Жилищным кодексом установлено, что объектами жилищных прав являются жилые помещения. 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) (ч. 1 и 2 ст. 15 ЖК РФ).

К жилым помещениям относятся: 1) жилой дом, часть жилого дома; 2) квартира, часть квартиры; 3) комната (ч. 1 ст. 16 ЖК РФ).

Согласно ч. 1 ст. 30 ЖК РФ 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 настоящим Кодексом.

В силу п. 2 ст. 288 ГК РФ и ч. 1 ст. 17 ЖК РФ жилые помещения предназначены для проживания граждан.

По настоящему делу судом было установлено, что спорное жилое помещение является однокомнатной квартирой общей площадью 37,4 кв. метра (жилая площадь – 20 кв. метров), где истцу Крайновой И.В. принадлежит 1/40 доли в праве собственности на квартиру, Смирнову В.С. – 1/40 доли, Снежкову А.М. – 1/4 доли, Басаку А.Б. – 4/20 доли и ответчику Шарыгиной Л.Н. – 1/2 доли в праве собственности на квартиру.

В данном случае при наличии нескольких собственников спорной квартиры положения ст. 30 ЖК РФ о правомочиях собственника жилого помещения владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением подлежали применению судом в нормативном единстве с положениями ст. 247 ГК РФ о владении и пользовании имуществом, находящимся в долевой собственности. Однако судом положения ст. 247 ГК РФ к спорным отношениям сторон применены не были.

В соответствии с п. 1 и 2 ст. 247 ГК РФ владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия – в порядке, устанавливаемом судом. Участник долевой собственности имеет право на предоставление в его владение и пользование части общего имущества, соразмерной его доле, а при невозможности этого вправе требовать от других участников, владеющих и пользующихся имуществом, приходящимся на его долю, соответствующей компенсации.

По смыслу приведенной нормы, применительно к жилому помещению как к объекту жилищных прав, а также принимая во внимание то, что жилые помещения предназначены для проживания граждан, в отсутствие соглашения собственников жилого помещения о порядке пользования этим помещением, участник долевой собственности имеет право на предоставление для проживания части жилого помещения, соразмерной его доле, а при невозможности такого предоставления с учетом площади жилого помещения и других обстоятельств, право собственника может быть реализовано иными способами, в частности путем требования у других собственников, владеющих и пользующихся имуществом, приходящимся на его долю, соответствующей компенсации.

Как следует из материалов дела, в связи с тем, что соглашение между всеми собственниками спорной однокомнатной квартиры о порядке пользования общей и жилой площадью квартиры не достигнуто, Крайнова И.В. и Смирнов В.С. обратились в мировой суд с иском к Шарыгиной Л.Н. об определении порядка пользования жилым помещением. Решением мирового судьи судебного участка 47 Железнодорожного судебного района Московской области от 13 августа 2012 г. в удовлетворении данного иска было отказано ввиду невозможности выделения в пользование каждому из собственников квартиры изолированной части жилого помещения (л.д. 23).

Однако суд не учел данные обстоятельства при разрешении исковых требований Крайновой И.В. к Шарыгиной Л.Н. о вселении, обязанности не чинить препятствия в пользовании жилым помещением и передать дубликат ключа от жилого помещения.

При вынесении решения об удовлетворении иска Крайновой И.В. суд не принял во внимание, что на принадлежащую Крайновой И.В. долю в праве общей собственности на квартиру (1/40 доли) приходится 0,5 кв. метра

жилой площади, которые не могут являться самостоятельным объектом жилищных отношений, 1/40 доли выделить в натуре невозможно, соответственно, отсутствует реальная возможность использования для проживания приходящейся на долю истца жилой площади в квартире.

Между тем возникшие правоотношения между участниками долевой собственности (Крайновой И.В. и Шарыгиной Л.Н.) по поводу объекта собственности (жилого помещения – однокомнатной квартиры) свидетельствуют о наличии исключительного случая, когда данный объект не может быть использован всеми сособственниками по его назначению (для проживания) без нарушения прав собственника, имеющего большую долю в праве собственности, то есть прав Шарыгиной Л.Н.

Таким образом, участник общей долевой собственности на жилое помещение не обладает безусловным правом на вселение в ^а него и, следовательно, на проживание в жилом помещении. Реализация собственником правомочий владения и пользования жилым помещением, находящимся в долевой собственности, зависит от размера его доли в праве собственности на это жилое помещение и соглашения собственников.

При этом, если соглашение о порядке пользования жилым помещением между сособственниками не достигнуто, удовлетворение требования одного из собственников о вселении в квартиру возможно лишь при определении судом порядка пользования жилым помещением и предоставлении каждому из собственников в пользование жилого помещения, соразмерного его доле в праве собственности на это помещение.

Поскольку решением мирового судьи судебного участка 47 Железнодорожного судебного района Московской области от 13 августа 2012 г. в удовлетворении иска Крайновой И.В. и Смирнова В.С. к Шарыгиной Л.Н. об определении порядка пользования спорным жилым помещением было отказано, то у суда не было оснований для удовлетворения иска Крайновой И.В. (как собственника 1/40 доли) к Шарыгиной Л.Н. (собственнику 1/2 доли) о вселении в жилое помещение.

Согласно ч. 3 ст. 17 Конституции Российской Федерации, осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

Так, право выбора гражданином места жительства не должно приводить к нарушению прав собственников жилых помещений.

Судебная коллегия находит обоснованным довод кассационной жалобы о том, что вселение Крайновой И.В. в спорное жилое помещение приведет к существенному нарушению принадлежащих Шарыгиной Л.Н. прав как сособственника спорной квартиры, проживающего в ней, и чья доля в праве общей долевой собственности на квартиру является значительной (Шарыгиной Л.Н. принадлежит 1/2 доли) по сравнению с долей истца (1/40 доли), в то время как спорная квартира не являлась и не является местом жительства Крайновой И.В., которая приобрела право собственности на долю в квартире на основании договора дарения от 1 февраля 2012 г., несмотря на

то, что предыдущими собственниками долей в праве общей долевой собственности на спорную квартиру порядок пользования данной квартирой определен не был, жилого помещения в спорной квартире, соответствующего их долям, в натуре не выделялось, о чем Крайновой И.В. было известно.

Согласно п. 1 ст. 10 ГК РФ не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

Изложенные обстоятельства дают основания расценивать действия истца Крайновой И.В. по предъявлению иска о вселении в жилое помещение как злоупотребление правом, поскольку эти действия могут привести к нарушению прав ответчика Шарыгиной Л.Н. (собственника 1/2 доли спорного жилого помещения).

Исходя из изложенного вынесенные по данному делу судебные постановления судов первой и апелляционной инстанций Судебная коллегия признает незаконными. Они вынесены с существенным нарушением норм материального права, повлиявшим на исход дела, без его устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов Шарыгиной Л.Н., что согласно ст. 387 ГПК РФ является основанием для их отмены.

Принимая во внимание, что обстоятельства, имеющие значение для дела, судом первой инстанции установлены, Судебная коллегия находит возможным, отменяя судебные постановления, не передавая дело для нового рассмотрения, принять новое решение, отказав в удовлетворении иска Крайновой И.В., поскольку судебными инстанциями допущена ошибка в применении и толковании норм материального права.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь ст. 387, 388, 390 ГПК РФ,

определила:

решение Железнодорожного городского суда Московской области от 2 октября 2012 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 29 января 2013 г. отменить, принять по делу новое решение, которым в удовлетворении иска Крайновой И. [] В [] отказать.

Председательствующий

Судьи