66RS0007-01-2022-002424-20

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 45-КГ23-16-К7

# О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 29 августа 2023 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Асташова С.В.,
судей Горшкова В.В., Киселёва А.П.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Найденовой Марины Евгеньевны к Лебедеву Андрею Евгеньевичу об устранении препятствий, о возложении обязанности передать ключи, взыскании денежных средств по кассационной жалобе Лебедева Андрея Евгеньевича на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Свердловского областного суда от 14 декабря 2022 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 1 марта 2023 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., руководствуясь ст. $390^{14}$–$390^{16}$ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

## установила:

Найденова М.Е. обратилась в суд с названным иском к Лебедеву А.Е., указав, что в общей долевой собственности сторон находится гаражный бокс, которым с 2017 года владеет ответчик, доступ в него у истца отсутствует, на требования о передаче ключей ответчик не реагирует.

Решением Чкаловского районного суда г. Екатеринбурга от 19 сентября 2022 г. исковые требования удовлетворены частично: на Лебедева А.Е. возложена обязанность устранить препятствия в пользовании Найденовой М.Е. гаражным боксом; в удовлетворении исковых требований

о взыскании платы за пользование гаражным боксом, расходов на проведение судебной экспертизы отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Свердловского областного суда от 14 декабря 2022 г. решение районного суда в части отказа в удовлетворении иска о компенсации за пользование долей истца в общем имуществе отменено, в отменённой части постановлено новое решение, которым с Лебедева А.Е. в пользу Найденовой М.Е. взыскана компенсация за пользование долей истца в праве собственности на гаражный бокс и судебные расходы; в остальной части решение суда оставлено без изменения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 1 марта 2023 г. судебные постановления оставлены без изменения.

В кассационной жалобе поставлен вопрос об отмене апелляционного определения и определения кассационного суда общей юрисдикции в части удовлетворения исковых требований о взыскании компенсации за пользование долей в праве собственности.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Кротова М.В. от 28 июля 2023 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, возражения на кассационную жалобу, Судебная коллегия находит, что имеются основания для отмены состоявшихся по делу апелляционного определения в части отмены решения суда первой инстанции в части отказа в удовлетворении иска и принятия в этой части решения об удовлетворении исковых требований и постановления суда кассационной инстанции, оставившего постановление суда апелляционной инстанции в данной части без изменения.

В соответствии со ст. $390^{14}$ 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.

Такие нарушения допущены при рассмотрении настоящего дела.

Судом установлено, что стороны по делу являются сособственниками гаражного бокса № [redacted] по адресу: [redacted]. Истцу принадлежат ¾ доли в праве собственности, ответчику – ¼ доли.

11 мая 2018 г. Лебедев А.Е. оформил право собственности на весь гаражный бокс за собой.

Вступившими в законную силу решениями Чкаловского районного суда г. Екатеринбурга от 13 декабря 2018 г. и от 25 января 2021 г. за Найденовой М.А. признано право собственности на гараж в размере ¼ доли в праве собственности в порядке наследования после смерти родителей.

Лебедев А.Е. требования Найденовой М.Е. не признавал, полагал себя единоличным собственником гаража.

Разрешая заявленные требования, суд первой инстанции, с выводами которого согласился суд апелляционной инстанции, руководствуясь положениями ст. 304 Гражданского кодекса Российской Федерации, установив, что истец лишена возможности пользоваться гаражом, владение им не осуществляет, не имеет ключей от ворот гаража, возложил на ответчика обязанность устранить препятствия в пользовании истцом общим имуществом.

Отказывая в удовлетворении иска в части взыскания с ответчика платы за пользование общим имуществом, районный суд исходил из того, что хранение унаследованных, в том числе истцом, вещей родителей является одной из форм пользования общим имуществом, в связи с чем пришёл к выводу об отсутствии оснований для взыскании компенсации за пользование долей.

Отменяя решение районного суда в части отказа в удовлетворении иска о компенсации за пользование долей в праве собственности на гараж, суд апелляционной инстанции с учётом оформления ответчиком права собственности на гаражный бокс только за собой, неоднократных обращений Найденовой М.Е. в суд за защитой своего права, а также к ответчику, в органы полиции и прокуратуры с указанием на отсутствие у неё доступа в гараж, пришёл к выводу о том, что ответчик препятствовал истцу в пользовании её долей в общем имуществе. В связи с этим суд апелляционной инстанции пришёл к выводу о том, что истец имеет право на получение компенсации.

Определяя размер подлежащей взысканию компенсации, суд апелляционной инстанции исходил из заключения судебной оценочной экспертизы, которая проведена ООО «Центр судебной экспертизы».

С такими выводами согласился кассационный суд общей юрисдикции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что апелляционное определение и определение суда кассационной инстанции приняты с нарушением закона, и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

В соответствии с п. 1 ст. 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

В силу п. 1 ст. 244 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности.

Имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из сособственников в праве общей собственности (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность) (п. 2 ст. 244 Гражданского кодекса Российской Федерации).

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

Судами при разрешении спора установлено, что между истцом и ответчиком соглашение по вопросу пользования недвижимым имуществом достигнуто не было, порядок пользования между сособственниками не определён, в том числе и в судебном порядке.

Как предусмотрено п. 2 ст. 247 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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.

Исходя из смысла вышеприведённой нормы права компенсация является, по своей сути, возмещением понесённых одним сособственником имущественных потерь, которые возникают при объективной невозможности осуществления им полномочий по владению и пользованию имуществом, приходящимся на его долю, вследствие действий другого сособственника, в том числе тогда, когда этот другой сособственник за счёт потерпевшего использует больше, чем ему причитается.

Именно в этом случае ограниченный в осуществлении правомочий участник общей долевой собственности вправе ставить вопрос о выплате ему компенсации, которая определяется с учётом реальной возможности использовать принадлежащую долю имущества самостоятельно, а не в составе единой вещи.

Исчисление дохода от использования имущества, находящегося в долевой собственности, осуществляется на основании ст. 248 Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой такой доход поступает в состав общего имущества и распределяется между участниками долевой собственности соразмерно их долям, если иное не предусмотрено соглашением между ними.

Между тем, истцом ставился вопрос именно о взыскании компенсации за пользование долей в праве собственности на гараж, которая предусмотрена п. 2 ст. 247 Гражданского кодекса Российской Федерации. При этом истец не обосновала и не представила доказательств того, что в период с 28 марта 2019 г. по 28 марта 2022 г. по вине ответчика она не имела возможности получить тот доход от использования недвижимого имущества, который с разумной степенью вероятности был бы ею получен, если бы она продолжила его использование, в том числе по вине ответчика не имела

возможности заключить договоры аренды с третьими лицами и получить в результате этого соответствующую прибыль.

Сама по себе имеющаяся у собственника доли гаража возможность передать его в аренду при отсутствии доказательств заключённых договоров аренды не может являться основанием для расчёта компенсации на основании размера возможно получаемой арендной платы.

В настоящем случае судом апелляционной инстанции при постановлении решения об удовлетворении иска не были соблюдены требования о законности и обоснованности судебного акта, а потому допущенные нарушения, не исправленные кассационным судом общей юрисдикции, являются существенными и непреодолимыми, в связи с чем могут быть исправлены только посредством частичной отмены судебных постановлений.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что принятые по делу апелляционное определение в части отмены решения в части отказа в удовлетворении иска и принятия в этой части решения об удовлетворении исковых требований и постановление кассационного суда общей юрисдикции в части оставления апелляционного определения в этой части без изменения нельзя признать законными, они в этой части подлежат отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

На основании изложенного и руководствуясь ст. $390^{14}$–$390^{16}$ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Свердловского областного суда от 14 декабря 2022 г. в части отмены решения Чкаловского районного суда г. Екатеринбурга от 19 сентября 2022 г. в части отказа в удовлетворении иска и принятия в этой части решения об удовлетворении исковых требований и определение судебной коллегии по гражданским делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 1 марта 2023 г. в части оставления апелляционного определения в этой части без изменения отменить, направить дело в указанной части на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи