



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 5-КГ23-56-К2

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

8 августа 2023 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Назаренко Т.Н.,  
судей Жубрина М.А. и Фролкиной С.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Шестакова Дмитрия Анатольевича, Шестаковой Екатерины Анатольевны, Шестаковой Инны Сергеевны к Поляковой Ирине Евгеньевне, Полякову Дмитрию Валерьевичу о нечинении препятствий в пользовании жилым помещением, об определении порядка пользования жилым помещением

по кассационной жалобе Шестакова Дмитрия Анатольевича на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 20 июня 2022 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 27 октября 2022 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н., выслушав объяснения Шестакова Д.А., поддержавшего доводы кассационной жалобы, объяснения Полякова Д.В., представителя Полякова Д.В., Поляковой И.Е. – Карасевой Т.А., возражавших против удовлетворения кассационной жалобы,

---



Шестаковым Д.А. подана кассационная жалоба, в которой поставлен вопрос о ее передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 20 июня 2022 г. и определения судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 27 октября 2022 г.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 7 февраля 2023 г. Шестакову Д.А. отказано в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Определением заместителя Председателя Верховного Суда Российской Федерации Глазова Ю.В. от 29 июня 2023 г. определение судьи Верховного Суда Российской Федерации от 7 февраля 2023 г. об отказе в передаче кассационной жалобы отменено, кассационная жалоба Шестакова Д.А. с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

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

Основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права 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 (статья 390<sup>14</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

При рассмотрении настоящего дела судами были допущены такого характера существенные нарушения норм права.

В соответствии со статьей 2 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации задачами гражданского судопроизводства являются правильное и своевременное рассмотрение и разрешение гражданских дел в целях защиты нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов граждан, организаций, прав и интересов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, других лиц, являющихся субъектами гражданских, трудовых или иных правоотношений.

Решение суда должно быть законным и обоснованным (статья 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Пленумом Верховного Суда Российской Федерации в пунктах 2 и 3 постановления от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении» разъяснено, что решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании (ст. 55, 59–61, 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов. 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 (часть 1 статьи 1, часть 3 статьи 11 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Согласно части 4 статьи 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в мотивировочной части решения суда должны быть указаны: фактические и иные обстоятельства дела, установленные судом; 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 приведенные в обоснование своих требований и возражений доводы лиц, участвующих в деле; 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.

Из приведенных положений закона и акта их толкования следует, что постановление законного и обоснованного решения невозможно без установления и исследования всех обстоятельств дела, оценки собранных доказательств.

В соответствии с частью 1 статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции повторно рассматривает дело в судебном заседании по правилам производства в суде первой инстанции с учетом особенностей, предусмотренных главой 39 этого кодекса.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 37 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22 июня 2021 г. № 16



законодательством не предусмотрена возможность выдела определенной площади мест общего пользования в коммунальной квартире, в том числе в счет приходящейся на каждого собственника доли, поскольку обе стороны настоящего спора имеют право пользоваться местами общего пользования. При таком положении суд апелляционной инстанции пришел к выводу об отказе в удовлетворении иска в указанной части.

Кассационный суд общей юрисдикции согласился с выводами суда апелляционной инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что допущенные судом апелляционной инстанции и кассационным судом общей юрисдикции нарушения норм права выразились в следующем.

В соответствии с пунктом 2 статьи 288 Гражданского кодекса Российской Федерации жилые помещения предназначены для проживания граждан. Гражданин – собственник жилого помещения может использовать его для личного проживания и проживания членов его семьи.

Согласно части 4 статьи 17 Жилищного кодекса Российской Федерации пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

В соответствии со статьей 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц.

Собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения (статья 304 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В силу пунктов 1, 3 статьи 244 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности. Общая собственность на имущество является долевой, за исключением случаев, когда законом предусмотрено образование совместной собственности на это имущество.

---

Согласно части 1 статьи 41 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам комнат в коммунальной квартире принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данной квартире, используемые для обслуживания более одной комнаты (далее – общее имущество в коммунальной квартире).

Частью 1 статьи 42 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что доля в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире собственника комнаты в данной квартире пропорциональна размеру общей площади указанной комнаты.

Вместе с тем порядок использования общего имущества в коммунальной квартире Жилищным кодексом Российской Федерации не урегулирован. В связи с этим в соответствии со статьей 7 Жилищного кодекса Российской Федерации к таким отношениям применяются нормы Гражданского кодекса Российской Федерации об общей долевой собственности, в частности нормы статей 246 и 247 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

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.

Участник долевой собственности имеет право на предоставление в его владение и пользование части общего имущества, соразмерной его доле (пункт 2 статьи 247 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Из содержания данных норм в их взаимосвязи следует, что правомочия владения и пользования общим имуществом в коммунальной квартире собственники комнат в коммунальной квартире должны осуществлять по соглашению между собой, а при недостижении согласия – в порядке, устанавливаемом судом.

При этом положения статьи 247 Гражданского кодекса Российской Федерации направлены на обеспечение баланса интересов участников долевой собственности, предоставление им гарантий судебной защиты прав при отсутствии соглашения о порядке пользования имуществом, находящимся в общей долевой собственности.

Согласно разъяснениями, содержащимся в пункте 37 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 6 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 8 от 1 июля 1996 г.

---

«О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», невозможность раздела имущества, находящегося в долевой собственности, в натуре либо выдела из него доли не исключает права участника общей долевой собственности заявить требование об определении порядка пользования этим имуществом, если этот порядок не установлен соглашением сторон. Разрешая такое требование, суд учитывает фактически сложившийся порядок пользования имуществом, который может точно не соответствовать долям в праве общей собственности, нуждаемость каждого из собственников в этом имуществе и реальную возможность совместного пользования.

Судами установлено, что какого-либо соглашения между собственниками комнат в коммунальной квартире – истцами и ответчиками по данному делу – о порядке пользования общим имуществом квартиры (кухней, встроенной кладовой в коридоре, ванной комнатой) не заключалось, в том числе не был определен собственниками комнат порядок пользования общими помещениями в квартире.

Разрешая спор, суд первой инстанции, руководствуясь вышеприведенными правовыми нормами, пришел к выводу о том, что действующее законодательство допускает определение порядка пользования местами общего пользования в коммунальной квартире.

Суд первой инстанции, исходя из наличия конфликтных отношений между сторонами, учитывая нуждаемость каждого из собственников в этом имуществе, определил конкретный вариант порядка пользования общим имуществом в коммунальной квартире.

Данный порядок соответствует цели определения порядка пользования недвижимостью, учитывает права и интересы сторон.

При таких обстоятельствах оснований для отмены решения суда в части удовлетворения заявленных требований об определении порядка пользования местами общего пользования в коммунальной квартире у суда апелляционной инстанции не имелось.

Кассационный суд общей юрисдикции допущенные судом апелляционной инстанции нарушения норм права не исправил.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 20 июня 2022 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 27 октября 2022 г. в части отмены решения Тверского районного

---



суда г. Москвы от 7 декабря 2021 г. об удовлетворении исковых требований Шестаковой Е.А., Шестаковой И.С. об определении порядка пользования жилым помещением, взыскании судебных расходов и принятия в этой части нового решения об отказе в удовлетворении данных исковых требований нельзя признать законными, они в данной части подлежат отмене с оставлением в силе решения Тверского районного суда г. Москвы от 7 декабря 2021 г. В остальной части апелляционное определение и определение судебной коллегии по гражданским делам кассационного суда общей юрисдикции подлежат оставлению без изменения.

Руководствуясь статьями 390<sup>14</sup>-390<sup>16</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

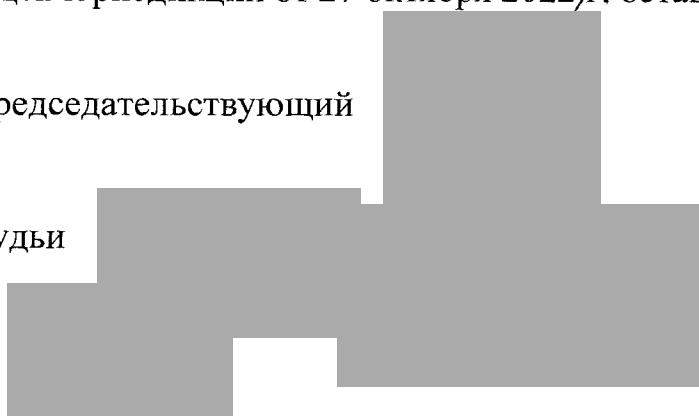
апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 20 июня 2022 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 27 октября 2022 г. в части отмены решения Тверского районного суда г. Москвы от 7 декабря 2021 г. об удовлетворении исковых требований Шестаковой Екатерины Анатольевны, Шестаковой Инны Сергеевны об определении порядка пользования жилым помещением, взыскании судебных расходов и принятия в этой части нового решения об отказе в удовлетворении данных исковых требований отменить.

В отмененной части оставить в силе решение Тверского районного суда г. Москвы от 7 декабря 2021 г.

В остальной части апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 20 июня 2022 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 27 октября 2022 г. оставить без изменения.

Председательствующий

Судьи



---