
ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ
№ 5-АПГ19-12

г. Москва 5 ноября 2019 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе председательствующего Кликушина А.А., судей Москаленко Ю.П. и Рыженкова А.М. при секретаре Долженкове В.А.

с участием старшего прокурора прокуратуры г. Москвы Лазаревой Е.И.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело № 3-1/2019 по иску Бардина Андрея Дмитриевича, Бардиной Натальи Викторовны, Тулиной Людмилы Борисовны, Филипповой Анны Сергеевны к Посольству Республики Казахстан в Российской Федерации о признании действий незаконными, выселении сторонних лиц из квартиры коммунального заселения, запрете передавать общее имущество в квартире коммунального заселения в пользование третьих лиц без письменного согласия истцов по апелляционному представлению старшего прокурора прокуратуры г. Москвы Лазаревой Е.И. на решение Московского городского суда от 1 июля 2019 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Москаленко Ю.П., выслушав объяснения старшего прокурора прокуратуры г. Москвы Лазаревой Е.И., поддержавшей доводы апелляционного представления, объяснения Бардиной Н.В., представителя Бардина А.Д. - Бардина Д.В., возражавших против удовлетворения апелляционного представления, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Бардин А.Д., Бардина Н.В., Тулина Л.Б., Филиппова АС. обратились в суд с иском к Посольству Республики Казахстан, указав в обоснование заявленных требований, что они являются собственниками комнат № 4, 5, 5а в квартире коммунального заселения по адресу: <...>. Собственником иных комнат в квартире является Республика Казахстан. В комнатах, принадлежащих ответчику, проживают работники Посольства Республики Казахстан, а также их гости и родственники, которые пользуются местами общего пользования (кухней, санузлом) без согласия истцов. При этом указанные лица не соблюдают правила гигиены и уборки, не поддерживают порядок в местах общего пользования, что нарушает права заявителей. В связи с этим истцы просили признать незаконными действия ответчика по передаче права пользования общим имуществом в коммунальной квартире по адресу: <...>, иным лицам без согласия истцов; обязать ответчика выселить из коммунальной квартиры иных лиц, пользующихся общим имуществом без согласия истцов; запретить ответчику без письменного согласия истцов передавать в пользование иным лицам общее имущество в коммунальной квартире. В судебном заседании истец Бардина Н.В. заявленные требования поддержала в полном объеме.

Представитель Бардина А.Д. - Бардин Д.В. в судебном заседании просил заявленные требования удовлетворить.

Представитель истцов Бардина А.Д., Бардиной Н.В., Тулиной Л.Б., Филипповой АС. -

Бондаренко А.В. иски о признании права собственности поддержал в полном объеме.

Ответчик в судебное заседание суда первой инстанции своих представителей не направил, о времени и месте судебного разбирательства извещен надлежащим образом, что следует из подтверждения о вручении документов, направленных ответчику в порядке, предусмотренном Конвенцией о правовой помощи и правовых отношениях по гражданским, семейным и уголовным делам, заключенной 22 января 1993 года в г. Минске.

Решением Московского городского суда от 1 июля 2019 г. иски о признании права собственности частично удовлетворены. Действия Посольства Республики Казахстан в Российской Федерации по передаче права пользования общим имуществом в коммунальной квартире, находящейся по адресу: <...>, иным лицам без согласия истцов признаны незаконными. Также Посольству Республики Казахстан в Российской Федерации запрещено передавать в пользование общее имущество в коммунальной квартире, находящейся по адресу: <...>, иным лицам без письменного согласия заявителей. В удовлетворении остальной части исковых требований отказано.

В апелляционном представлении старшим прокурором прокуратуры г. Москвы Лазаревой Е.И. поставлен вопрос об отмене решения Московского городского суда от 1 июля 2019 г., как необоснованного и незаконного, постановленного с нарушением норм материального и процессуального права.

В возражениях на апелляционное представление прокурора представитель истцов Максименко П.М. полагал оспариваемое решение законным и обоснованным, подлежащим оставлению без изменения.

Выслушав объяснения старшего прокурора прокуратуры г. Москвы Лазаревой Е.И., поддержавшей доводы апелляционного представления, объяснения Бардиной Н.В., представителя Бардина А.Д. - Бардина Д.В., возражавших против удовлетворения апелляционного представления, проверив материалы дела, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит апелляционное представление не подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно статье 401 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации международные организации подлежат юрисдикции судов в Российской Федерации по гражданским делам в пределах, определенных международными договорами Российской Федерации, федеральными законами. Аккредитованные в Российской Федерации дипломатические представители иностранных государств, другие лица, указанные в международных договорах Российской Федерации, федеральных законах, подлежат юрисдикции судов в Российской Федерации по гражданским делам в пределах, определенных общепризнанными принципами и нормами международного права или международными договорами Российской Федерации.

В силу части 1 статьи 417 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации предъявление в суде Российской Федерации иска к иностранному государству, привлечение иностранного государства к участию в деле в качестве ответчика осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 3 ноября 2015 г. № 297-ФЗ «О юрисдикционных иммунитетах иностранного государства и имущества иностранного государства в Российской Федерации» в порядке, установленном настоящим Кодексом, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации.

В соответствии с частью 2 статьи 417 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации гражданские дела с участием иностранного государства, за

исключением дел, предусмотренных статьями 25 и 27 настоящего Кодекса, рассматриваются верховным судом республики, краевым, областным судом, судом города федерального значения, судом автономной области или судом автономного округа. Иски к иностранному государству предъявляются в суд по месту жительства или месту нахождения истца (часть 3 статьи 4172 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

В такой ситуации настоящее дело подлежало рассмотрению Московским городским судом, как судом города федерального значения по месту жительства истцов.

Исходя из положений статьи 4177 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд в предварительном судебном заседании либо при разбирательстве дела в судебном заседании решает вопрос о наличии у иностранного государства судебного иммунитета в отношении рассматриваемого спора.

Согласно статье 10 Федерального закона от 3 ноября 2015 г. № 297-ФЗ «О юрисдикционных иммунитетах иностранного государства и имущества иностранного государства в Российской Федерации» иностранное государство не пользуется в Российской Федерации судебным иммунитетом в отношении споров, касающихся прав и обязательств данного иностранного государства в отношении недвижимого имущества, находящегося на территории Российской Федерации.

Так как настоящий спор связан с правами и обязательствами Республики Казахстан в отношении принадлежащего ответчику недвижимого имущества на территории Российской Федерации, следовательно, ответчик не пользуется судебным иммунитетом в отношении рассматриваемого спора.

Как видно из материалов дела, Бардину А.Д. и Филипповой АС. принадлежит по 1/3 доли в праве собственности на комнаты 4, 5, 5а в квартире <...> в доме 1а по <...>, а Тулиной Л.Б. и Бардиной Н.В. по 1/6 доли в праве общей долевой собственности на указанные комнаты, что подтверждается свидетельствами о праве собственности (л.д. 47-53).

Собственниками комнат № 1, 2, 3, 6, 7, 9, 10, 11, 126, 14, 15 в указанной квартире является Республика Казахстан, что подтверждается выписками из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество (л.д. 41-43).

Из технического паспорта на помещение и поэтажного плана к нему усматривается, что квартира, в которой находятся принадлежащие истцам и ответчику комнаты, оборудована общей кухней, коридором и санузлом, которые являются помещениями общего пользования.

Судом также установлено, что в принадлежащих ответчику жилых помещениях (комнаты № 3, 9, 11) были выявлены проживающими граждане Республики Казахстан и граждане Российской Федерации, которые пояснили, что являются работниками Посольства Республики Казахстан и проживают в указанных комнатах на основании договора, заключённого с Посольством Республики Казахстан. Приведённые обстоятельства подтверждаются постановлениями об отказе в возбуждении уголовных дел от 5 и 17 сентября 2018 г. (л.д. 120-121, 123-124).

Таким образом, в ходе судебного разбирательства нашёл своё подтверждение тот факт, что ответчиком как собственником комнат в коммунальной квартире предоставлены жилые помещения в пользование иным лицам, которые, проживая в коммунальной квартире, объективно пользуются помещениями общего назначения.

Частично удовлетворяя исковые требования Бардина А.Д., Бардиной Н.В., Тулиной Л.Б. и Филипповой АС, суд пришёл к выводу, что, поскольку предусмотренное

законом соглашение об использовании общего имущества в коммунальной квартире между сторонами не заключалось, действия ответчика по передаче права пользования принадлежащим ему и истцам общим имуществом в жилом помещении иным лицам без согласия истцов являются незаконными, нарушающими их права и законные интересы.

При этом суд исходил из того, что поскольку действующим законодательством не определена форма соглашения о пользовании общим имуществом в коммунальной квартире, то это не исключает возможности возложения на ответчика обязанности получить такое согласие именно в письменном виде, так как в сложившейся ситуации иным образом зафиксировать согласие истцов на пользование общим имуществом иными лицами не представляется возможным.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает, что выводы суда первой инстанции являются правильными по следующим основаниям.

В соответствии с частью 1 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 Кодексом.

Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование, принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учётом требований, установленных гражданским законодательством, данным Кодексом. Собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (части 2 и 4 статьи 30 ЖК РФ).

Таким образом, законодатель, предусмотрев право собственника жилого помещения по передаче его в наём гражданам по договору найма, обусловил возможность осуществления этого права как необходимостью соблюдения интересов соседей, так и необходимостью соблюдения требований гражданского законодательства и Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно части 2 статьи 76 Жилищного кодекса Российской Федерации для передачи в поднаём жилого помещения, находящегося в коммунальной квартире, требуется согласие всех нанимателей и проживающих совместно с ними членов их семей, всех собственников и проживающих совместно с ними членов их семей.

Из положений статей 30 и 76 Жилищного кодекса Российской Федерации в их взаимосвязи следует, что собственник жилого помещения в коммунальной квартире вправе передавать его по договору найма иным лицам только с согласия других лиц, проживающих в этой квартире, - как нанимателей, так и собственников жилого помещения, а также членов их семей.

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.

В силу части 1 статьи 42 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 статьёй 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 её 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 её участников, а при не достижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

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.

Предоставление собственником комнат в коммунальной квартире по гражданско-правовым договорам во владение и пользование комнат другим лицам (например, нанимателям) предполагает, что эти лица будут пользоваться и общим имуществом в коммунальной квартире, а поскольку данное имущество находится в общей долевой собственности, то для обеспечения баланса интересов участников долевой собственности вопрос о пользовании общим имуществом нанимателями комнаты необходимо согласовать с другими собственниками жилых помещений в коммунальной квартире. Если такое согласие не достигнуто, то порядок пользования общим имуществом устанавливается судом.

Как следует из материалов дела, какого-либо соглашения между собственниками комнат в коммунальной квартире - истцами и ответчиком по данному делу - о порядке пользования общим имуществом квартиры (кухней, коридором, туалетом и ванной) не заключалось, в том числе не был определён собственниками комнат порядок пользования общими помещениями в квартире на случай передачи собственниками принадлежащих им комнат в пользование другим лицам по гражданско-правовым договорам. На эти обстоятельства указывал представитель истцов в исковом заявлении.

Как видно из представленных в материалы дела многочисленных обращений истцов к Чрезвычайному и Полномочному Послу Республики Казахстан в Российской Федерации, а также их писем в иные компетентные органы, ответчик без согласования с истцами, являющимися сособственниками спорной квартиры коммунального заселения, разместил в квартире работников Посольства, которые пользуются местами общего пользования, не соблюдают правила гигиены и уборки, не поддерживают порядок в местах общего пользования, что причиняет неудобства другим собственникам, имеющим несовершеннолетних детей. Кроме того, к лицам, размещённым Посольством в коммунальной квартире, на регулярной основе приезжают многочисленные родственники, гости, иные посторонние лица, что указывает на нарушение жилищных прав и законных интересов по владению, пользованию и распоряжению принадлежащим истцам

имуществом.

С учётом изложенного выше, поскольку согласие собственников спорного жилого помещения отсутствует, суд первой инстанции пришёл к правильному выводу, что действия Посольства Республики Казахстан по передаче права пользования общим имуществом в коммунальной квартире иным лицам без согласия истцов Бардина АД., Бардиной Н.В., Тулиной Л.Б. и Филипповой АС. противоречат действующему законодательству Российской Федерации, в связи с чем довод апелляционного представления об отсутствии в законе указания на наличие такого согласия подлежит отклонению.

Утверждение прокурора о существенном нарушении норм процессуального права судом первой инстанции, не обеспечившим направление либо вручение уточнённых исковых требований, которые были увеличены, что, по мнению заявителя, нарушило право на состязательность и равноправие сторон, также является несостоятельным.

Как видно из заявления об уточнении исковых требований от 1 июля 2019 г., представитель истцов просил признать незаконными действия ответчика по передаче права пользования общим имуществом в коммунальной квартире посторонним лицам без согласия истцов, обязать ответчика выселить из спорной квартиры посторонних лиц, пользующихся общим имуществом жилого помещения без согласия истцов, а также запретить ответчику передавать в пользование посторонним лицам общее имущество в коммунальной квартире без письменного согласия истцов (л.д. 156). При этом, предмет первоначально заявленного иска не был изменён, а объём исковых требований не был увеличен, поскольку истцами были уточнены формулировки заявленных исковых требований, при неизменности преследуемого ими материально-правового интереса, заключающегося в запрете ответчику передавать право пользования общим имуществом в коммунальной квартире без письменного согласия истцов.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что изложенные выше выводы суда первой инстанции о наличии оснований для признания незаконными действий ответчика по передаче права пользования общим имуществом иным лицам без согласия Бардина АД., Бардиной Н.В., Тулиной Л.Б., Филипповой А.С. и о запрете передавать в пользование общее имущество в спорной квартире иным лицам без письменного согласия истцов являются правильными и обоснованными.

При рассмотрении дела судом не допущено нарушения или неправильного применения норм материального и процессуального права, поэтому предусмотренных статьёй 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации оснований для отмены решения суда по доводам апелляционного представления не имеется.

Руководствуясь статьями 327, 328, 329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации,

определила:

решение Московского городского суда от 1 июля 2019 г. оставить без изменения, апелляционное представление старшего прокурора прокуратуры г. Москвы Лазаревой Е.И. - без удовлетворения.

Председательствующий Судьи