

**ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ****ОПРЕДЕЛЕНИЕ  
от 20 ноября 2018 г. N 86-КГ18-11**

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе  
Председательствующего Горшкова В.В.

судей Марьина А.Н. и Киселева А.П.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское по делу по иску Королевой Веры Николаевны к Дубову Василию Григорьевичу, Дубовой Елене Евгеньевне о возложении обязанности привести двор в безопасное состояние и установить снегозадержатели на крыше,

по кассационной жалобе Королевой Веры Николаевны на решение Гусь-Хрустального городского суда Владимирской области от 18 ноября 2015 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Владимирского областного суда от 3 февраля 2016 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселева А.П., представителя Королевой В.Н. - Соловьеву В.Ю., поддержавшую доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Королева В.Н. обратилась в суд с иском к Дубову В.Г. и Дубовой Е.Е. о возложении на них обязанности в срок до октября 2015 г. установить снегозадержатели на скате крыши жилого дома по адресу: <...> область, <...>, и устранить перепад высот тротуара и двора, для чего убрать весь строительный мусор в тот же срок.

В обоснование исковых требований указано, что стороны проживают в жилом доме N <...> области, который является памятником истории и архитектуры. Ответчикам на праве собственности принадлежит квартира N <...>, истцу - N <...>. С левого фасада дома ответчики Дубовы самовольно возвели пристройку. Принадлежащая ответчикам часть дома имеет двухскатную кровлю, покрытую оцинкованными металлическими листами и не оборудованную системами снегозадержания. Отсутствие снегозадержателей приводит к лавинообразному сходу снега и льда с крыши дома на тропу, ведущую к входу принадлежащей Королевой В.Н. квартиры. Двор дома Дубовы засыпали строительным мусором, в результате чего перед калиткой образовался перепад высот тротуара и двора в 20 см, чем создана опасность получения травм, а также определенные трудности и неудобства для истца, имеющей преклонный возраст.

Решением Гусь-Хрустального городского суда Владимирской области от 18 ноября 2015 г. в иске отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии Владимирского областного суда от 3 февраля 2016 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе представителем истца ставится вопрос об отмене указанных судебных постановлений, как незаконных.

Определением заместителя Председателя Верховного Суда Российской Федерации от 27 августа 2018 г. отменено определение судьи Верховного Суда Российской Федерации от 3 мая 2018 г. об отказе в восстановлении срока на подачу кассационной жалобы, Королевой В.Н. восстановлен пропущенный процессуальный срок для подачи кассационной жалобы на указанные судебные постановления.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселева А.П. от 19 октября 2018 г. кассационная жалоба 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, что имеются основания для отмены обжалуемых судебных постановлений.

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации 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.

Такие нарушения норм материального права допущены судами первой и апелляционной инстанций.

Как установлено судами первой и апелляционной инстанций, одноэтажное здание - жилой дом, расположенный по адресу: <...>, <...>, является памятником архитектуры XIX века. По боковым фасадам здания расположены окна и входы во внутренние помещения, крыша дома двухскатная, внутри дом разделен глухими перегородками, за счет чего образовано четыре квартиры.

Королева В.Н. на основании договора мены от 20 декабря 1995 г. является собственником квартиры N <...> в указанном доме, а также земельного участка, площадью 10 кв. м, с кадастровым номером <...> и земельного участка, площадью 221 кв. м, с кадастровым номером <...>, предоставленных для эксплуатации индивидуального жилого дома по указанному адресу.

Земельный участок, площадью 10 кв. м, с кадастровым номером <...>, находится в долевой собственности. Другими участниками долевой собственности на этот земельный участок на основании договора купли-продажи от 15 сентября 2004 г. являются Дубов В.Г. и Дубова Е.Е., которым на праве общей долевой собственности принадлежит квартира N <...> в доме N <...> по ул. <...> и земельный участок, площадью 226 кв. м, с кадастровым номером <...>, предоставленный для эксплуатации жилого дома.

Крыша указанного жилого дома двухскатная, ее наклон ориентирован на пешеходную дорожку, ведущую от входной калитки во двор дома до входа в квартиру Королевой В.Н.

Разрешая спор и отказывая в иске, суд первой инстанции, с которым согласилась судебная коллегия, руководствовался положениями статей 36, 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации и исходил из того, что крыша жилого дома N <...> по ул. <...> является общим имуществом собственников квартир в данном многоквартирном доме, а действующее законодательство не возлагает обязанность установить на крыше дома снегозадержатели за счет

средств собственника только одной из квартир этого дома, даже если установку снегозадержателей необходимо осуществить на части крыши, расположенной над квартирой данного собственника.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает, что с данными выводами судов согласиться нельзя по следующим основаниям.

Судом установлено, что ответчиками возведена пристройка к квартире N <...> дома N <...> по ул. <...>, находящаяся в их фактическом пользовании, без получения необходимых разрешений.

Ранее Королева В.Н. обращалась в суд с исковым заявлением к Дубову В.Г. и Дубовой Е.Е. о сносе пристройки и замене металлической кровли над указанной квартирой на кровлю из шифера, обосновывая эти требования строительством спорной пристройки без согласования с Государственным центром по учету, использованию и реставрации памятников истории и культуры Владимирской области, а также опасностью для жизни и здоровья сходом снега с металлической крыши пристройки.

Вступившим в законную силу решением Гусь-Хрустального городского суда Владимирской области от 8 июня 2007 г. Королевой В.Н. в удовлетворении иска отказано.

По ранее рассмотренному делу спорная пристройка признана самовольной.

В соответствии с частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей на момент возникновения спора и рассмотрения дела судом) собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно: 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); иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

В силу части 1 статьи 39 того же Кодекса собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Статьей 209 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что 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, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

В соответствии со статьей 304 указанного Кодекса собственник может требовать устранения всяких нарушений его прав, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В силу статьи 12 Гражданского кодекса Российской Федерации способом защиты нарушенного права является восстановление положения, существовавшего до нарушения права, и пресечение действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

По смыслу приведенных правовых норм в их взаимосвязи в случае признания пристройки к многоквартирному жилому дому самовольной, у собственников помещений в многоквартирном не возникает право общей долевой собственности на помещения, крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, связанные с его самовольной реконструкцией и, соответственно, у собственников, не пользующихся самовольной пристройкой, не возникает обязанность по содержанию этого имущества.

Лицо, чьи права и законные интересы нарушены строительством и (или) эксплуатацией самовольной постройки или создана угроза их нарушения, вправе требовать от лиц, допустивших такое нарушение, восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

По настоящему делу суд признал, что наклон крыши реконструированного за счет самовольной пристройки жилого дома ориентирован на пешеходную дорожку, ведущую от входной калитки во двор дома до входа в квартиру Королевой В.Н. Снег и лед, скапливающийся из-за осадков на крыше, падают с крыши на пешеходную дорожку, создавая опасность для проходящих по дорожке людей и создавая препятствия для прохода.

Этим обстоятельствам судами как первой, так и апелляционной инстанций, в нарушение требований статьи 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, надлежащей оценки не дано.

Таким образом, допущенные судами нарушения норм права, являясь существенными, повлияли на исход дела, и без их устранения невозможна защита охраняемых законом интересов заявителя, поэтому апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам подлежит отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Владимирского областного суда от 3 февраля 2016 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

