



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 4-КГ19-18

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

11 июня 2019 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,
судей Гетман Е.С., Марьина А.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Касаткиной Марии Анатольевны к Малошенковой Надежде Павловне о взыскании компенсации за пользование долями в праве общей долевой собственности, взыскании оплаченных коммунальных платежей и судебных расходов по кассационной жалобе Малошенковой Надежды Павловны на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 15 января 2018 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., выслушав Малошенкову Н.П., поддержавшую доводы жалобы, Гаврюшину Е.В., представляющую интересы Касаткиной М.А., возражавшую против удовлетворения жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Касаткина М.А. обратилась в суд с названным иском к Малошенковой Н.П., указав, что ей и ответчику принадлежат 2/3 и 1/3 доли соответственно в праве общей долевой собственности на однокомнатную квартиру № [REDACTED] по адресу: [REDACTED] область, [REDACTED]. С момента приобретения права собственности истец не может использовать принадлежащее ей имущество по своему усмотрению, поскольку ответчик чинит ей препятствия, не допуская в квартиру, хотя она несёт расходы по оплате коммунальных платежей. С учётом изложенного просила суд

взыскать с Малошениковой Н.П. денежную компенсацию за пользование принадлежащей ей долей в размере 588 000 руб., расходы по оплате жилищно-коммунальных услуг 28 340 руб. 23 коп., расходы на проведение оценочной экспертизы в размере 5 000 руб.

Решением Реутовского городского суда Московской области от 14 августа 2017 г. в удовлетворении исковых требований отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 15 января 2018 г. решение суда отменено в части отказа в удовлетворении исковых требований о взыскании денежной компенсации за пользование долей квартиры, расходов по оценке, в данной части иск удовлетворён.

Определением заместителя Председателя Верховного Суда Российской Федерации Нечаева В.И. от 12 марта 2019 г. Малошениковой Н.П. восстановлен срок подачи кассационной жалобы.

В кассационной жалобе поставлен вопрос о её передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены состоявшегося апелляционного определения в части.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В. от 14 мая 2019 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, предусмотренные ст. 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, для отмены в кассационном порядке апелляционного определения в части отмены решения Реутовского городского суда Московской области от 14 августа 2017 г. в части отказа в удовлетворении исковых требований о взыскании денежной компенсации за пользование долей квартиры, расходов по оценке и постановления нового решения об удовлетворении иска.

При рассмотрении дела судом установлено, что Малошениковой Н.П. принадлежит 1/3 доля в праве собственности на квартиру № [REDACTED], расположенную по адресу: [REDACTED] область, [REDACTED], на основании свидетельства о праве на наследство по закону от 5 октября 2000 г.

По договору дарения доли квартиры от 24 октября 2013 г. Касаткиной М.А. приобретены 2/3 доли в праве собственности на квартиру по указанному адресу.

Данная квартира является однокомнатной, в связи с чем определение порядка пользования квартирой не представляется возможным, что подтверждено вступившими в законную силу судебными актами и сторонами не оспаривалось.

Судом также установлено, что квартира находится в пользовании Малошенковой Н.П., Касаткина М.А. снимает комнату в квартире в г. Москве.

При разрешении спора суд первой инстанции пришёл к выводу, что доказательств реального несения истцом убытков или финансовых потерь, размера причинённых убытков, противоправного виновного поведения ответчика как лица их причинившего, причинно-следственной связи между возникшими убытками и поведением виновной стороны, Касаткиной М.А. в нарушение требований ст. 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации предоставлено не было.

При этом суд учёл, что порядок пользования квартирой ни собственниками, ни в судебном порядке, не установлены, в связи с чем не представляется возможным определить, какая часть помещения выделена в пользование ответчика и, соответственно, какой частью помещения, выделенного в пользование истца, пользуется ответчик, в связи с чем отказал в удовлетворении требований о взыскании компенсации за пользование долями в праве общей долевой собственности и расходов на проведение экспертизы.

Суд также пришёл к выводу, что не подлежат удовлетворению иски о взыскании платы за жилое помещение и стоимости оплаченных коммунальных услуг, поскольку они не могут составлять имущественные потери для истца, являясь в силу действующего законодательства обязанностью собственника жилого помещения.

Суд апелляционной инстанции не согласился с выводом суда первой инстанции об отсутствии оснований для взыскания с ответчика компенсации за пользование долями в праве общей долевой собственности, указав, что поскольку истец, являясь собственником 2/3 долей в праве на квартиру, лишена объективной возможности проживать в ней, постольку в соответствии с п. 2 ст. 247 Гражданского кодекса Российской Федерации она вправе получить компенсацию за пользование ответчиком принадлежащей истцу долей квартиры.

Приходя к выводу о взыскании с Малошенковой Н.П. компенсации за пользование долей квартиры за заявленный истцом период, суд апелляционной инстанции исходил из представленного истцом и не опровергнутого ответчиком акта оценки среднерыночной стоимости найма аналогичного спорному жилому помещению в г. Реутове Московской области в размере 21 000 руб., указав, что расчёт компенсации арифметически верен,

а потому расходы по оплате услуг специалиста 5 000 руб. также подлежат возмещению в пользу Касаткиной М.А.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что обжалуемое апелляционное определение частично принято с нарушением норм действующего законодательства и согласиться с ним нельзя по следующим основаниям.

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

Пленумом Верховного Суда Российской Федерации в п. 2, п. 3 постановления от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении» разъяснено, что 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 (ч. 1 ст. 1, ч. 3 ст. 11 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации). 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.

Между тем, обжалуемое судебное постановление вышеприведенным требованиям закона не соответствует.

В силу п. 1 ст. 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.

Согласно 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 собственником имущественных потерь (убытков), которые возникают при объективной невозможности осуществления одним собственником полномочий по владению и пользованию имуществом, приходящимся на его долю,

вследствие использования другим собственником имущества сверх приходящейся на его долю части общего имущества.

Таким образом, суду апелляционной инстанции при разрешении данного дела следовало определить размер компенсации за пользование ответчиком 2/3 долями однокомнатной квартиры.

Разрешая возникший спор, суд апелляционной инстанции не учёл, что, приобретая в 2013 г. 2/3 доли в праве собственности на однокомнатную квартиру, Касаткина М.А. знала о том, что 1/3 доля в праве собственности на квартиру принадлежит лицу, постоянно проживающему в ней (Малошеноквой Н.П.), в связи с чем должна была предвидеть, что право на проживание в спорной квартире не может быть ею реализовано, поскольку спорная однокомнатная квартира по своему техническому назначению не предназначена для проживания нескольких семей, не состоящих между собой в родстве.

Определяя размер такой компенсации, суд апелляционной инстанции исходил из акта оценки среднерыночной стоимости найма аналогичного спорному жилому помещению, представленного истцом, в котором расчёт ежемесячной арендной платы произведён с использованием сравнительного подхода по аналогичным объектам недвижимости (однокомнатным квартирам), сдаваемым в аренду целиком в среднем по цене 21 000 руб. (ежемесячно), с последующим определением стоимости аренды 2/3 долей в размере 2/3 от стоимости.

Между тем, квартира, по поводу которой возник спор, свободной не является, в ней постоянно проживает собственник 1/3 доли Малошеноква Н.П., в связи с чем в аренду могла быть сдана не вся однокомнатная квартира, а лишь 2/3 её доли с невозможностью её реального выделения в пользование, что подтверждено вступившим в законную силу решением суда.

При таких обстоятельствах, оценке подлежало определение стоимости платы за пользование 2/3 долями в спорной квартире, обременённой правами проживающего в ней сособственника 1/3 доли, что не было учтено судом апелляционной инстанции и привело к неправильному разрешению спора по существу.

Нарушения, допущенные при постановлении решения суда апелляционной инстанции, являются существенными и непреодолимыми и могут быть исправлены только посредством частичной отмены апелляционного определения.

С учётом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 15 января 2018 г. нельзя признать законным в части

отмены решения Реутовского городского суда Московской области от 14 августа 2017 г. в части отказа в удовлетворении исковых требований о взыскании денежной компенсации за пользование долей квартиры, расходов по оценке и постановления нового решения об удовлетворении иска, в этой части оно подлежит отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 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 Московского областного суда от 15 января 2018 г. отменить в части отмены решения Реутовского городского суда Московской области от 14 августа 2017 г. в части отказа в удовлетворении исковых требований о взыскании денежной компенсации за пользование долей квартиры, расходов по оценке и постановления нового решения об удовлетворении иска, в данной части направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи