

13С 1

В Судебную коллегия по гражданским
делам
Верховного Суда Российской Федерации
Адрес: 121260, Москва, ул. Поварская, д. 15

Истец: Шабанов Тимофей Борисович
18.09.1974 г. рождения,
паспорт 4519 446165,
адрес регистрации: 127349, г. Москва,
Алтуфьевское ш., д. 88, кв. 413

Ответчики: Шабанова Фарида Икрамовна
21.12.1973 г. рождения,
паспорт 4519 032579,
адрес регистрации: 127349, г. Москва,
Алтуфьевское ш., д. 88, кв. 413

Шабанов Дмитрий Тимофеевич
адрес регистрации: 127349, г. Москва,
Алтуфьевское ш., д. 88, кв. 413

Шабанов Даниил Тимофеевич
адрес регистрации: 127349, г. Москва,
Алтуфьевское ш., д. 88, кв. 413

Дело № 2-6738/2023
УИД: 77RS0003-02-2023-012065-03

КАССАЦИОННАЯ ЖАЛОБА

Шабанов Т.Б. обратился в суд с иском к Шабановой Ф.И., Шабанову Д.Т., Шабанову Д.Т. об определении порядка размера участия в расходах на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Мотивировал тем, что Шабанов Т.Б. является собственником 1/4 доли квартиры № 413 по адресу: г. Москва, Алтуфьевское шоссе, д. 88, в связи с чем просил суд разделить лицевые счета жилого помещения между собственниками квартиры в равных долях, а именно: Шабанов Т.Б. - 1/4, Шабанова Ф.И. 1/4, Шабанов Даниил Т. 1/4, Шабанов Дмитрий Т. 1/4; установить порядок оплаты ЖКУ по 1/4 доле от общих расходов на каждого собственника.

Решением Бутырского районного суда г. Москвы от 5 декабря 2023 года исковые требования Шабанова Т.Б. удовлетворены, определен порядок и размер участия собственников в размере 1/4 доли за каждым в расходах на оплату жилья и коммунальных услуг по адресу: г. Москва, Алтуфьевское шоссе, д. 88, кв. 413, с выдачей каждому отдельного платёжного документа на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Московский городской суд в апелляционном определении от 16.04.2024 не согласился с выводами районного суда в части порядка и размера участия собственников в расходах на оплату жилищно-коммунальных услуг, и, отменяя в данной части решение суда, возложил обязанность по оплате жилищно-коммунальных услуг на Шабанова Т.Б. и Шабанову Ф.И. в размере 3/8 доли на каждого, имея несение расходов ими за несовершеннолетнего Шабанова Дмитрия Т., а также на совершеннолетнего Шабанова Д.Т. - в размере 1/4 доли. Второй кассационный суд общей юрисдикции определением от 21.10.2024 с указанным распределением согласился.

Ответчик Шабанова Ф. И., действующая от своего имени, а также от имени несовершеннолетнего Шабанова Д. Т., с принятыми судебными актами не согласна, считает, что при их принятии были существенно нарушены нормы материального права, что повлияло на исход дела и без устранения данных нарушений невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, исходя из следующего.

1. Судами существенно нарушены нормы ст. ст. 210, 249 ГК РФ, а также ст. ст. 30, 158 ЖК РФ, что привело к нарушению прав ответчиков на определение порядка покрытия расходов по содержанию общего имущества общего имущества в договорном порядке по соглашению сторон.

Согласно п. 29 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности» собственник, а также дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены его семьи, в том числе бывший член семьи, сохраняющий право пользования жилым помещением, исполняют солидарную обязанность по внесению платы за коммунальные услуги, если иное не предусмотрено Соглашением (часть 3 статьи 31 и статья 153 ЖК РФ). При возникновении спора о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг с собственника и членов его семьи, между которыми имеется Соглашение, определяющее порядок и размер участия членов семьи в расходах по внесению платы за коммунальные услуги, такая задолженность определяется судом с учетом данного Соглашения. Обязанность по внесению платы за содержание жилого помещения и взносов на капитальный ремонт несет только собственник жилого помещения (статьи 30, 158 ЖК РФ и статья 210 ГК РФ).

В соответствии со ст. 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором. Таким образом, ст. 210 ГК РФ прямо предусматривает возможность изменения общего правила о бремени содержания собственником своего имущества как законом, так и сторонами соглашения в договорном порядке.

В соответствии со ст. 249 ГК РФ каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению. Участие каждого из собственников в расходах по общему имуществу в соответствии с его долей, является обязательным и данное правило, в силу ст. 249 ГК РФ носит императивный характер. В то же время закон не содержит запрета на внесение платы за жилое помещение, находящееся в собственности нескольких лиц, несколькими собственниками на основании одного платежного документа. Данный вывод следует из ст. 247 ГК РФ, в соответствии с которой владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по Соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

Следовательно, собственники жилых помещений вправе заключить Соглашение между собой и производить оплату за жилое помещение и коммунальные услуги на основании одного платежного документа. Порядок покрытия расходов по содержанию общего имущества в этом случае определяется Соглашением сторон, и лишь при отсутствии такового каждый из собственников участвует во всех расходах пропорционально своей доле в общем праве, на что еще обращал внимание Высший Арбитражный Суд РФ в своем определении от 14.08.2009 № 9753/09.

В настоящем деле между истцом Шабановым Т. Б. и ответчиками Шабановой Ф. И., Шабановым Даниилом Т., Шабановым Дмитрием Т. было заключено Соглашение об установлении (определении) долей в праве общей совместной собственности на квартиру и дарения доли квартиры от 10.01.2015 г. (далее – Соглашение). В соответствии с указанным Соглашением стороны установили долевую собственность на квартиру по адресу: г. Москва, Алтуфьевское шоссе, д. 88, кв. 413 (п. п. 1.1 и 1.3 Соглашения), с одновременным совершением дарения по 1/4 долей в праве общей долевой собственности на квартиру детям сторон Шабанову Даниилу Т. и Шабанову Дмитрию Т. (п. 2 Соглашения). При этом в результате такого соглашения сторонам Шабанову Т. Б., Шабановой Ф. И., Шабанову Даниилу Т. и Шабанову Дмитрию Т. стало принадлежать по 1/4 доли в праве общей долевой собственности на указанную квартиру, без сроков действия указанного Соглашения, а значит подарили бессрочно.

Кроме того Шабанов Т. Б. и Шабанова Ф. И. в п. 5 указанного Соглашение в качестве дара освободили своих сыновей от обязанности по содержанию подаренного им жилья, в том числе от выплат по ЖКХ, и так же не указали сроки действия указанного условия Соглашения, как в п. 1 и п. 2 при дарении с долей, а значит то же бессрочно в качестве дара освободили своих детей от несения соответствующих расходов.

Согласно п. 5 указанного Соглашения Шабанов Т.Б. и Шабанова Ф.И. буквально приняли: «на себя обязанности поровну по уплате налогов на недвижимость, коммунальные платежи, возмещению расходов по эксплуатации квартиры, дома в целом, его инженерного оборудования и придомовой территории по соглашению с эксплуатирующей организацией, в соответствии с правилами и нормами, действующими в Российской Федерации для государственного и муниципального жилищного фонда».

В данном случае сторонами заключен Договора Дарения п.1, п.2, п.5, не только доли, но и в части принятия на себя Шабановым Т. Б. и Шабановой Ф. И. обязанности по содержанию подаренного своим детям жилья, и не важно сколько лет одаряемым, дарение имущественного права (требование) разрешено в любом возрасте (одаряемому), это законом не запрещено, а, значит, дозволено в силу ст. 421 ГК РФ. Согласно п. 1 ст. 572 ГК РФ по договору дарения одна сторона (даритель) безвозмездно передает или обязуется передать другой стороне вещь в собственность либо имущественное право (требование) к себе или к третьему лицу либо освобождает или обязуется освободить ее от имущественной обязанности перед собой или перед третьим лицом. В данном случае Шабанов Т.Б. и Шабанова Ф.И. обязались освободить от обязанностей оплаты содержания жилья и коммунальных услуг своих сыновей Шабанова Дмитрия Тимофеевича и Шабанова Данила Тимофеевича перед третьими лицами, в том числе перед организацией, оказывающей коммунальные услуги, путем принятия на себя обязанности оплаты за свой счет содержания жилья и коммунальных услуги, что нельзя иначе расценить, как Договор Дарения. Данная сделка заключена бессрочно.

Цель дарения родителями такого права, создания этого пункта, написания и выделение его в отдельный пункт № 5 Соглашения была в том, чтобы освободить сыновей от оплат по ЖКХ, и дать сыну Шабанову Даниле Т. возможность в будущем выехать за рубеж, жить и строить там свою карьеру. Еще в 7 классе он поехал в Мюнхен (ФРГ) на обучение Институт Гёте (Goethe-Institut), затем в 10 классе он поехал на учебу в Великобританию (Anglo continental school), далее поступил в Международный Институт Экономики и Финансов, а впоследствии поступил в Лондонский университет Экономики и Финансов (всё это подтверждается дипломами и сертификатами соответствующих учебных заведений). С 2021 г. Шабанов Данил Т. давно проживает в Канаде со своей семьёй, по распределению в университете, работает в IT компании.

Сын Шабанов Данил Т (в 17 лет) . подписал это соглашение только потому, что в Соглашении четко прописано условие об освобождении несение бремени по оплатам за ЖКХ. Подписывая это Соглашение, Шабанов Данил Т. удостоверился, что в будущем не будет ни чем обременён, не будет преград, спокойно может выехать за рубеж, проблем с долгами по ЖКХ не будет. Шабанов Данил Т. доверился родителям и подписал это Соглашение именно с таким расчетом.

В п.5 в качестве обязанных лиц выделены и указаны только Шабанов Т. Б. и Шабанова Ф. И., т.е. дети в таком качестве не фигурируют.

Истец Шабанов Т.Б. намеренно искажает условия Соглашения и оспаривает их, так как за 10 лет ни рубля не заплатил по ЖКХ. Управляющая компания подала на Шабанова Т. Б. в суд за долги, по данным оборотно-сальдовой ведомости долг по его коду плательщика 1687883894 на сегодня составляет 92 219,77 руб.

Стороны настоящего спора определили порядок покрытия расходов по содержанию общего имущества общего имущества по обоюдному Соглашению п. 5, и в этом случае такой порядок должен определяться указанным Соглашением сторон, которое в установленном порядке не расторгнуто, не оспорено, не признано недействительным ни полностью, ни в какой-либо части, является действующим.

Таким образом, порядок покрытия расходов по содержанию общего имущества общего имущества при наличии Соглашения может быть изменен лишь путем расторжения Соглашения либо признания его недействительным, однако Истец до настоящего времени ни Соглашение, ни его отдельные пункты в установленном порядке не оспорил и при этом уже пропустил сроки исковой давности с 10.01.2015г.

2. Судами существенно нарушены нормы ст. 431 ГК РФ о толковании договора, что привело к такому пониманию условия договора, которое стороны с очевидностью не могли иметь в виду.

Суд, установив, что на момент заключения данного соглашения, дети сторон являлись несовершеннолетними, истолковал условие п. 5 соглашения таким образом, что Шабанов Т.Б. и Шабанова Ф.И. имея ввиду несовершеннолетний возраст своих детей, ставших собственниками по ¼ доли в праве общей долевой собственности на указанную квартиру, нести за них поименованные в п. 5 соглашения расходы до достижения этими детьми совершеннолетия. Однако делая такой вывод, суды апелляционной и кассационной инстанций не учли следующее.

Согласно п. 43 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 № 49 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении и толковании договора» условия договора подлежат толкованию в системной взаимосвязи с основными

4
началами гражданского законодательства, закрепленными в статье 1 ГК РФ, другими положениями ГК РФ, законов и иных актов, содержащих нормы гражданского права (статьи 3, 422 ГК РФ). При толковании условий договора в силу абзаца первой статьи 431 ГК РФ судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений (буквальное толкование). Такое значение определяется с учетом их общепринятого употребления любым участником гражданского оборота, действующим разумно и добросовестно (пункт 5 статьи 10, пункт 3 статьи 307 ГК РФ), если иное значение не следует из деловой практики сторон и иных обстоятельств дела. Условия договора подлежат толкованию таким образом, чтобы не позволить какой-либо стороне договора извлекать преимущество из ее незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 ГК РФ). Толкование договора не должно приводить к такому пониманию условия договора, которое стороны с очевидностью не могли иметь в виду.

Значение условия договора устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом (абзац первый статьи 431 ГК РФ). Условия договора толкуются и рассматриваются судом в их системной связи и с учетом того, что они являются согласованными частями одного договора (системное толкование). Толкование условий договора осуществляется с учетом цели договора и существа законодательного регулирования соответствующего вида обязательств.

Стороны могут заключить договор, как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или иными правовыми актами (п. 2 ст. 421 ГК РФ). Стороны могут заключить договор, в котором содержатся элементы различных договоров, предусмотренных законом или иными правовыми актами (смешанный договор). К отношениям сторон по смешанному договору применяются в соответствующих частях правила о договорах, элементы которых содержатся в смешанном договоре, если иное не вытекает из соглашения сторон или существа смешанного договора (п. 3 ст. 421 ГК РФ). Согласно п. 1 ст. 572 ГК РФ по договору дарения одна сторона (даритель) безвозмездно передает или обязуется передать другой стороне (одаряемому) вещь в собственность либо имущественное право (требование) к себе или к третьему лицу либо освобождает или обязуется освободить ее от имущественной обязанности перед собой или перед третьим лицом. При этом срок выполнения данной обязанности соглашением не установлен. Согласно п. 1 ст. 425 Гражданского кодекса РФ договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения. Срок окончания действия договора законом и Соглашением прямо не предусмотрен. В данном случае Шабанов Т.Б. и Шабанова Ф.И. обязались освободить от обязанностей оплаты содержания жилья и коммунальных услуг своих сыновей Шабанова Дмитрия Тимофеевича и Шабанова Даниила Тимофеевича путем принятия на себя их обязанности оплаты за свой счет содержания жилья и коммунальных услуг, что нельзя расценить иначе, как Договор Дарения. Данная сделка заключена бессрочно.

Лексическим значением слова «пополам», которое стороны использовали в п. 5 своего Соглашения при определении порядка и размере несения расходов по коммунальным платежам, согласно толковому словарю Ушакова Д.Н. (1935-1940; <https://dic.academic.ru/dic.nsf/ushakov/959358>) являются следующие значения: 1. На две равные части, половины. Разрезать хлеб пополам. Распилить бревно пополам. 2. с кем. На паях, в равных с кем-нибудь долях. Купить что-нибудь с кем-нибудь пополам. «И радость, и печаль - все было пополам.» Крылов. 3. с чем. Наполовину, в смешении с чем-нибудь. Вода пополам с вином. «Запах дегтя с сеном пополам.» Некрасов. «Вкусны ли, милая, слезы соленые с кислым кваском пополам?» Некрасов. «С шуткой пополам я басней доказать ее (истину) намерен вам.» Крылов. Таким образом, стороны пришли к соглашению о том, что расходы по коммунальным платежам ввиду того, что одаряемые являются родными детьми Шабанова Т. Б. и Шабановой Ф. И., будут нести не все сосособственники общего имущества, только их родители Шабанов Т. Б. и Шабанова Ф. И. в равных долях друг с другом, т.е. пополам, а не все сосособственники в каких-либо долях друг с другом.

В настоящем деле, как следует из условий соглашения в их системной взаимосвязи, стороны соглашения, в частности, одаряемые Шабанов Данил Т. и Шабанов Дмитрий Т., принимали в дар по 1/4 доли в праве общей долевой собственности на указанную квартиру на условиях Соглашения, имея ввиду условие п. 5 соглашения, в соответствии с которым дарители Шабанов Т.Б. и Шабанова Ф.И. буквально приняли на себя соответствующие обязательства одаряемых, т.е. добровольно и безвозмездно освободив их от исполнения обязательств по несению бремени расходов на содержание принимаемого в дар имущества, без оговорок о сроках действия указанного условия или соглашения в целом или оговорок об отмене указанного условия по достижении ими совершеннолетия. Заключать договоры о дарении, в том числе дарения путем освобождения от обязанности перед третьими лицами, в силу закона имеется возможность при любом возрасте одаряемых, законодательство РФ на этот каких-либо ограничений не содержит.

То есть, исходя из принципов и буквального, и системного, и нормативного толкования дарители Шабанов Т.Б. и Шабанова Ф.И., а также одаряемые Шабанов Данил Т. и Шабанов Дмитрий Т. одновременно с дарением одаряемым долей в праве общей долевой собственности на квартиру пришли к соглашению,

5
определяющему порядок и размер участия членов семьи в расходах по внесению платы за коммунальные услуги, без оговорок, без дополнительных условий, без сроков действия указанного Соглашения, в полном соответствии со ст. ст. 210, 247 и 249 ГК РФ, а также частью 3 статьи 31 и статьи 153 ЖК РФ.

Разрешая настоящий спор, суды необоснованно определили порядок и размер их участия в расходах на оплату жилья и коммунальных услуг на момент вынесения апелляционного определения от 16.04.2024 пропорционально их доли в праве общей долевой собственности, т.е. согласно нормам ст. 249 ГК РФ так, как будто стороны пункт 5 Соглашения отсутствует в Соглашении вовсе, проигнорирован волю сторон, направленную на определение в нем порядка и размера их участия в расходах на оплату жилья и коммунальных услуг в отношении общей собственности.

3. Судами по настоящему делу не обеспечена единообразная практика применения законодательства Российской Федерации: Соглашение рассматривалось теми же судами в ином деле, где условие п. 5 получило иную (верную) оценку.

В ином гражданском деле № 2-6004/2023 (УИД 77RS0003-02-2023-010919-46), также рассмотренном Бутырским районным судом города Москвы, Московским городским судом и Вторым кассационным судом общей юрисдикции (решение от 07.12.2023, апелляционное определение от 16.05.2024, кассационное определение от 05.11.2024) о взыскании с Шабанова Т. Б. в пользу Шабановой Ф. И. в порядке регресса понесенных расходов по оплате жилья и коммунальных платежей по той же квартире и по тому же п. 5 Соглашения судами всех инстанций была поддержана позиция о действительности Соглашения и применении условия, т.е. оплаты за ЖКХ пополам, содержащегося в п. 5 указанного Соглашения, при верном его толковании. В указанном случае уже истцом выступала я, Шабанова Ф. И., и вынуждена была обратиться в суд с иском к Шабанову Т. Б. о возмещении расходов на оплату расходов по ЖКХ в порядке регресса, так как из-за долгов перед УК «ТЭЗИС» мне и моим детям перекрывали воду, ухудшали условия, ставили заглушки и нарушали мои и моих детей права, и я исполнила солидарную обязанность Шабанова Т. Б. полностью перед УК «ТЭЗИС», хотя сама я являюсь добросовестным плательщиком. Так же в судебном заседании представитель истца Шабанова Т.Б.- Киселев П.В. отказался от исковых требований к ООО «ТЭЗИС» о незаконности действий по разделу лицевого счета пополам в рамках Соглашения п.5 в феврале 2019 г.

Суды всех инстанций правомерно отвергли довод о том что взысканию подлежит сумма коммунальных платежей пропорционально размеру доли, т.е. в размере 25%, сославшись на то, что вышеуказанным Соглашением стороны установили, что коммунальные платежи подлежат оплате пополам.

Также суды не приняли довод ответчика о ничтожности п.5 Соглашения, поскольку, Соглашение от 10.01.2015 года, равно как и отдельные его пункты, в установленном порядке не оспорены, решением суда признаны ничтожным не были. Таким образом, подписывая Соглашение от 10.01.2015 года, стороны пришли к соглашению об установлении порядка оплаты коммунальных платежей за жилое помещение.

Таким образом, одни и те же суды рассмотрели одно и то же Соглашение, истолковали его совершенно с различных позиций и пришли при этом к абсолютно несовместимым выводам о согласованных сторонами порядке и размере оплаты коммунальных платежей за жилое помещение.

Как следует из ст. ст. 2 и 7 Федерального конституционного закона от 05.02.2014 № 3-ФКЗ «О Верховном Суде Российской Федерации», одной из основных целей деятельности Верховного Суда Российской Федерации является обеспечение единообразной практики применения законодательства Российской Федерации. В связи с изложенным, принятие Верховным Судом Российской Федерации судебного акта по настоящему спору сможет обеспечить единообразие в применении нижестоящими судами РФ законодательства Российской Федерации по вопросу определения порядка и размеров участия собственников в оплате коммунальных услуг по соглашению сторон, в том числе ст. ст. 210 и 249 ГК РФ в их системной взаимосвязи.

В соответствии со статьей 390.14 ГПК РФ 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.

Согласно абз. 1 ч. 1 ст. 390.2 ГПК РФ вступившие в законную силу судебные постановления, указанные в ч. 2 ст. 390.4 ГПК РФ, могут быть обжалованы в порядке, установленном § 2 гл. 41 ГПК РФ, в судебную коллегия Верховного Суда Российской Федерации лицами, участвующими в деле, и другими лицами, если их права и законные интересы нарушены судебными постановлениями.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. ст. 390.13 - 390.15 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

прошу:

1. решение Бутырского районного суда г. Москвы от 05.12.2023 года по делу № 2-6738/2023 (УИД 77RS0003-02-2023-012065-03), апелляционное определение Московского городского суда от 16.04.2024 и определение Второго кассационного суда общей юрисдикции от 21.10.2024 по тому же делу отменить полностью, принять новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований.

Приложение:

- 1) платежное поручение от 19.12.2024 (об уплате государственной пошлины; на 1 л.);
- 2) решение Бутырского районного суда г. Москвы от 05.12.2023 года по делу № 2-6738/2023 (УИД 77RS0003-02-2023-012065-03);
- 3) апелляционное определение Московского городского суда от 16.04.2024; по делу № 2-6738/2023
- 4) определение Второго кассационного суда общей юрисдикции от 21.10.2024. по делу № 2-6738/2023
- 5) Соглашение об установлении (определении) долей в праве общей совместной собственности на квартиру и дарения доли квартиры
- 6) решение по регрессу Бутырского районного суда г. Москвы от 07.12.2023 года по делу № 2-6004/2023
- 7) апелляционное определение по регрессу Московского городского суда от 16.05.2024; по делу № 2-6004/2023
- 8) определение по регрессу Второго кассационного суда общей юрисдикции от 05.11.2024. по делу № 2-6004/2023

Ответчик

09.01.2025

Шабанова Ф. И.