**Споры автовладельцев об использовании придомовой территории.**

В Обзоре судебной практики, утвержденном Президиумом Верховного Суда РФ от 28 марта 2018 г. сделан вывод о том, что общее собрание автовладельцев многоквартирного дома не относится к органам, полномочным принимать решения об ограничении прав собственников помещений на пользование придомовой территорией в целях размещения на ней принадлежащих им автомобилей.

В Обзоре приведен пример, когда гражданин обратился в суд с иском к жилищно-строительному кооперативу о возложении обязанности обеспечить беспрепятственный подъезд к жилому дому, где он проживает с семьей, а также парковки принадлежащего ему транспортного средства на дворовой территории.

Суд установил, что ограждение придомовой территории многоквартирного дома введено в эксплуатацию в соответствии с установленными действующим законодательством. В ЖСК принято решение на общем собрании собственников квартир многоквартирного дома - членов ЖСК об организации парковочного пространства в многоквартирном доме и утверждено Положение о порядке въезда и парковки автотранспорта на придомовой территории.

Согласно названному положению право на беспрепятственный въезд на огороженную территорию части двора дома в течение суток имеет легковой транспорт, принадлежащий собственникам помещений в доме и зарегистрированный в установленном порядке в правлении ЖСК, стоянка на огороженной части придомовой территории незарегистрированного транспорта запрещена.

Порядок регистрации предусматривает подачу автовладельцем в правление ЖСК заявления установленного образца с приложением к нему копий документов, подтверждающих принадлежность автомобиля, оплату целевых взносов на оборудование парковочных мест, получение пропуска на въезд и ключа доступа - брелока. При этом решение о предоставлении парковочного места или отказе в его предоставлении автовладельцам принимается исключительно на общем собрании автовладельцев.

В случае если в отношении конкретного автовладельца будет принято решение на общем собрании автовладельцев об отказе в предоставлении парковочного места, жилец дома обязан незамедлительно освободить парковочное место и передать ключ доступа - брелок председателю комиссии автовладельцев.

Как установлено судом, истец являлся собственником квартиры, расположенной в многоквартирном доме, там же он зарегистрирован и проживает. На общем собрании членов ЖСК с участием истца принято решение о создании парковки транспортных средств с установкой шлагбаума при въезде на дворовую территорию. Истцом получен брелок от шлагбаума и впоследствии за ним закреплено парковочное место.

Позднее на собрании автовладельцев по вопросу организации парковочных мест и благоустройства придомовой территории принято решение лишить истца возможности парковать автомобиль на огороженной придомовой территории за нарушение правил парковки, утвержденных на общем собрании автовладельцев, и за нарушение положения о порядке въезда и парковки автотранспорта, возвратить ранее внесенные ею денежные средства, ее первоначальный взнос.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации указала, что согласно ч. 2 ст. 36 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных этим кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

В ч. 4 ст. 37 ЖК РФ запрещены выдел в натуре и отчуждение доли в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершение иных действий, влекущих передачу этой доли отдельно от права собственности на помещение в многоквартирном доме.

Таким образом, собственнику помещения в многоквартирном доме принадлежит безусловное и неотчуждаемое право на пользование общим имуществом многоквартирного дома.

При этом какие-либо способы ограничения или лишения собственника помещения в многоквартирном доме такого права действующим законодательством не предусмотрены.

Таким образом, решение общего собрания автовладельцев не предусмотрено законом в качестве основания возникновения, изменения или прекращения гражданских прав и обязанностей и не может повлечь для истца гражданско-правовые последствия в виде ограничения его права на использование придомовой территории многоквартирного дома как собственника помещения в данном доме.