

Разбор: распространяется ли вступившее в законную силу решение о демонтаже стиральной машины на новых собственников помещения

1. Краткая постановка вопроса

Суд по иску соседа (истца) вынес решение, обязывающее ответчицу — собственницу комнаты в коммунальной квартире — демонтировать стиральную машину (по всей видимости, по требованию об устранении препятствий в пользовании жилым помещением / местами общего пользования). Впоследствии право собственности на соответствующее помещение перешло к новым лицам, которые **в деле не участвовали**. Требуется установить: (а) связывает ли их ранее вынесенное решение автоматически; (б) возможна ли замена выбывшей стороны исполнительного производства правопреемником; (в) имеет ли заинтересованное лицо самостоятельное требование к новым собственникам, независимо от прежнего решения. Формулировка вопроса допускает несколько прочтений — кто именно «въехал» (новые собственники помещения ответчика, либо новые совладельцы коммунальной квартиры), и я разбираю все существенные версии.

Сразу отмечу: нормы из вводной части запроса — **ст. 392 УПК РФ** (обязательность приговора) и **ст. 250 ГПК РФ** (законная сила решения по делам из публичных правоотношений) — к настоящей ситуации напрямую **не применимы**: первая относится к уголовному процессу, вторая — к производству по делам из публичных правоотношений (оспаривание нормативных актов), тогда как спор между соседями-собственниками является частноправовым. Привожу их ниже только как иллюстрацию общей конструкции «обязательности судебных постановлений», а разбор строю на применимых нормах (ст. 13, 44, 61, 209 ГПК РФ; ст. 52 ФЗ «Об исполнительном производстве»; ст. 304 ГК РФ; ст. 30, 41–43 ЖК РФ).

2. Раздел I. Общее правило: субъективные пределы законной силы судебного решения

Ключевая норма — ст. 13 ГПК РФ. Часть 2 закрепляет, что вступившие в законную силу судебные постановления «обязательны для всех без исключения органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений, должностных лиц, граждан, организаций и подлежат неукоснительному исполнению на всей территории Российской Федерации». На первый взгляд это означает всеобщую обязательность решения о демонтаже машины.

Однако **ч. 4 ст. 13 ГПК РФ** прямо оговаривает: «Обязательность судебных постановлений не лишает права заинтересованных лиц, **не участвовавших в деле**, обратиться в суд, если принятым судебным постановлением нарушаются их права и законные интересы». Это принципиально: всеобщая обязательность (ч. 2) означает, что решение нельзя игнорировать как юридический факт, но она **не создаёт для неучаствовавших лиц материально-правовой обязанности исполнить то, что было предписано стороне**.

Субъективные пределы законной силы закреплены в ст. 209 ГПК РФ: решение вступает в законную силу и приобретает свойство **исключительности и неопровержимости прежде всего для лиц, участвовавших в деле** (и их правопреемников). Для неучаствовавших лиц решение не имеет преклюзивного (запрещающего пересмотр) эффекта — они вправе оспаривать факты, положенные в основу решения, и заявлять самостоятельные требования.

Разграничение, важное для ответа: обязательность судебного акта (ст. 13 ГПК РФ) и его законная сила (ст. 209 ГПК РФ) — не одно и то же. - **Обязательность** — это запрет для любых лиц и органов препятствовать исполнению и произвольно пересматривать решение; она адресована всем. - **Законная сила** — это связанность выводов суда для конкретных субъектов правоотношения (сторон, третьих лиц, их правопреемников).

Для неучаствовавшего лица решение «обязательно» лишь в том смысле, что его нельзя оспаривать в административном или произвольном порядке, но оно **не превращается автоматически в его собственную обязанность демонтировать машину**.

***Промежуточный вывод по Разделу I.** Само по себе вступление решения в силу обязательства новых собственников демонтировать машину не создаёт. Их обязанность может возникнуть только (1) через*

правопреемство (Раздел II) либо (2) из нового судебного акта по самостоятельному иску (Раздел III).

3. Раздел II. Версия 1: решение «распространяется» на новых собственников через процессуальное правопреемство

3.1. Правовое основание

Ст. 44 ГПК РФ (процессуальное правопреемство) и **ст. 52 ФЗ «Об исполнительном производстве»** (правопреемство в исполнительном производстве) предусматривают: в случае выбытия одной из сторон (смерть гражданина, реорганизация организации, уступка права требования, перевод долга «и другое») суд (а в исполнительном производстве — судебный пристав на основании судебного акта) производит замену этой стороны её правопреемником.

Согласно **ч. 2 ст. 52 ФЗ «Об исполнительном производстве»**, замена стороны производится: - по исполнительному документу, выданному на основании судебного акта, — **на основании судебного акта о замене стороны** (п. 1); - по документу иного органа — на основании правоустанавливающих документов (п. 2).

3.2. Условие применения версии

Версия «распространяется» работает **только тогда**, когда обязательство демонтировать машину носит характер, **неразрывно связанный с вещью (помещением)**, а не с личностью должника. Иными словами, если противоправное состояние (размещение машины, нарушающее права соседа) существует **в самом помещении или в местах общего пользования** и любой новый владелец, вступая во владение, продолжает это состояние.

Типичные ситуации, где правопреемство обсуждаемо: - машина встроена в общее имущество (подключена к общедомовым коммуникациям, вмонтирована в нишу общего коридора/санузла); - суд предписал привести **конкретное помещение** в определённое состояние (не «гражданке X убрать свою машину», а «устранить препятствия, вызванные размещением оборудования в помещении»).

При таком прочтении новый собственник рассматривается как **правопреемник должника в материальном правоотношении**, и решение сохраняет силу для него.

3.3. Процедура в рамках версии

1. Взыскатель подаёт в суд **заявление о замене стороны исполнительного производства правопреемником** (ст. 44 ГПК РФ, ст. 52 ФЗ «Об исполнительном производстве»).
2. Суд выносит **определение о замене** (либо об отказе).
3. Пристав на основании этого определения (п. 1 ч. 2 ст. 52) производит замену и продолжает исполнение против нового собственника.
4. Для правопреемника все действия, совершённые до его вступления, обязательны в той мере, в какой были обязательны для выбывшей стороны (ч. 4 ст. 52 ФЗ «Об исполнительном производстве»).

3.4. Практический вывод по версии

Версия применима, когда обязательство по демонтажу привязано к помещению и его состоянию, а не к личности прежней соседки. Тогда решение «догоняет» новых собственников через институт правопреемства, и повторный иск не обязателен. Однако суд при рассмотрении заявления о замене будет проверять **делимость/передаваемость обязательства**, и при чисто личном характере обязательства (см. Раздел III) — откажет.

4. Раздел III. Версия 2: решение НЕ распространяется на новых собственников; необходимо новое требование

4.1. Правовое основание

1. **Субъективные пределы законной силы** (ст. 13 ч. 4, ст. 209 ГПК РФ) — новые собственники в деле не участвовали, значит преклюзивный эффект на них не распространяется.
2. **Ст. 61 ГПК РФ (преюдиция)** — обстоятельства, установленные вступившим в силу решением, **не доказываются вновь и не подлежат оспариванию** лишь при рассмотрении **другим судом дела с участием тех же лиц**. Поскольку новые собственники в прежнем деле не участвовали, **преюдиция на них не распространяется** (ч. 2 ст. 61 ГПК РФ связывает только лиц, участвовавших в деле).
3. **Ст. 304 ГК РФ (негативный иск)** — собственник вправе требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были

соединены с лишением владения. Требование предъявляется к лицу, **фактически создающему препятствия**; оно не связано с тем, кто был ответчиком по прежнему делу.

4.2. Логика версии

Обязанность демонтировать **личную стиральную машину** — это, по общему правилу, **личное обязательство** того, кто её установил и использует. Оно: - не переходит по наследству в части, неразрывно связанной с личностью (ст. 1112 ГК РФ), - не следует автоматически за помещением при его продаже.

Если прежняя соседка вывезла свою машину — обязательство исполнено, и вопрос снят. Если новые собственники **привезли свою** машину или продолжают использовать прежнюю, они создают **новое (длящееся) нарушение**, и защита права требует **нового судебного акта** против них как фактических нарушителей.

4.3. Процедура в рамках версии

Заинтересованный сосед предъявляет **новый иск по ст. 304 ГК РФ** к новым собственникам об устранении препятствий в пользовании (демонтаж оборудования). Особенности: - **Исковая давность не применяется** — в силу **ст. 208 ГК РФ** негаторные требования (об устранении препятствий, не связанных с лишением владения) давностью не ограничиваются; нарушение длящееся. - Бремя содержания имущества и обязанность не нарушать права соседей лежат на собственнике — **ст. 210 ГК РФ, ч. 3-4 ст. 30 ЖК РФ** (собственник несёт бремя содержания, обязан поддерживать помещение в надлежащем состоянии, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования и содержания общего имущества). - Прежнее решение может быть представлено как **доказательство** (письменное доказательство, ст. 71 ГПК РФ), но не как преюдиция; суд оценит его наряду с другими доказательствами.

4.4. Практический вывод по версии

Версия применима по умолчанию для ситуации с личной бытовой техникой. Решение против прежней соседки не создаёт обязанности для новых собственников; правильный путь — **самостоятельный негаторный иск** по ст. 304 ГК РФ. Это наиболее надёжный и «безопасный» маршрут, поскольку не зависит от спорного вопроса о передаваемости обязательства.

5. Раздел IV. Специфика коммунальной квартиры (уточняет обе версии)

Стиральная машина в коммунальной квартире почти всегда размещается в **местах общего пользования** (кухня, санузел, коридор). Это меняет юридическую квалификацию:

- **Ст. 41 ЖК РФ** — собственникам комнат в коммунальной квартире принадлежит на праве общей долевой собственности **общее имущество** (помещения, оборудование, используемые для обслуживания более одной комнаты).
- **Ст. 42 ЖК РФ** — определение долей в общем имуществе коммунальной квартиры.
- **Ст. 43 ЖК РФ** — собственники комнат несут расходы на содержание общего имущества соразмерно долям.
- **Ст. 247 ГК РФ** — владение и пользование имуществом в долевой собственности осуществляется **по соглашению всех участников**; при недостижении согласия — в порядке, устанавливаемом судом.

Из этого следует: 1. Если машина занимает **общее имущество** без согласия остальных совладельцев, спор — о **порядке пользования общим имуществом** (ст. 247 ГК РФ, ст. 41–43 ЖК РФ). Такое требование носит характер, **тесно связанный с режимом использования помещения**, что усиливает позицию о **передаваемости** обязательства (Раздел II): новый собственник, вступая в права, вступает и в режим ограничений по общему имуществу. 2. Если же машина стоит **внутри комнаты** ответчика и нарушает права соседа опосредованно (шум, вибрация, протечки), это ближе к **личному** обязательству (Раздел III).

Промежуточный вывод по Разделу IV. Чем сильнее нарушение связано с общим имуществом коммунальной квартиры, тем вероятнее, что суд признает нового собственника правопреемником по обязательству (ст. 41–43 ЖК РФ, ст. 247 ГК РФ). Чем сильнее оно привязано к личному бытовому прибору внутри комнаты, тем вероятнее необходимость нового негативного иска (ст. 304 ГК РФ).

6. Раздел V. Конкурирующие правовые позиции и практика

По вопросу о судьбе решения при смене собственника в литературе и практике сосуществуют две позиции.

Позиция А (расширительная). Обязанность, направленная на устранение длящегося противоправного состояния помещения/общего имущества, следует за вещью. Новый собственник — правопреемник, решение сохраняет силу, достаточно заменить сторону в исполнительном производстве (ст. 44 ГПК РФ, ст. 52 ФЗ «Об исполнительном производстве»). Опора — разъяснения о применении ст. 304–305 ГК РФ (постановление Пленума ВС РФ и ВАС РФ от 29.04.2010 № 10/22, п. 45–49): негативное требование предъявляется к лицу, в чьём фактическом владении находится имущество нарушителя, и **перемена владельца не прекращает нарушение**, а лишь меняет ответчика.

Позиция Б (ограничительная). Личное обязательство демонтировать конкретный бытовой прибор не передаётся; для новых собственников необходимо новое решение. Опора — ст. 13 ч. 4, ст. 61 ч. 2, ст. 209 ГПК РФ (субъективные пределы законной силы и преюдиции); разъяснения о процессуальном правопреемстве (постановление Пленума ВС РФ от 17.11.2015 № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства»): правопреемство возможно лишь при перемене лиц в **материальном правоотношении**, а не при сохранении обязательства личного характера.

В каких обстоятельствах применяется каждая: - **Позиция А** — если суд предписал привести в порядок **помещение/общее имущество** и нарушение объективно продолжается у нового владельца (машина в общем санузле, встроенное оборудование, изменение конструкции). - **Позиция Б** — если решение обязывало **конкретное лицо** убрать **своё** движимое имущество, а новый собственник либо не имеет отношения к этому прибору, либо установил собственный.

7. Практические выводы по каждой версии (алгоритм действий)

Если исходить из версии «решение распространяется» (Раздел II): - Подать заявление о **замене стороны исполнительного производства правопреемником** (ст. 44 ГПК РФ, ст. 52 ФЗ «Об исполнительном производстве»). - Обосновать, что обязательство неразрывно связано с помещением/общим имуществом, а не с личностью прежней собственницы. - После вынесения определения о замене — возобновить/продолжить исполнительное производство против нового собственника (ч. 4 ст. 52 ФЗ «Об исполнительном производстве»). - Риск: отказ суда при квалификации обязательства как личного.

Если исходить из версии «решение не распространяется» (Раздел III) — наиболее предсказуемый путь: - Предъявить **новый негаторный иск** по ст. 304 ГК РФ к фактическим нарушителям (новым собственникам), с опорой на ст. 210 ГК РФ, ст. 30, 41–43 ЖК РФ, ст. 247 ГК РФ. - Учесть, что **исковая давность не применяется** (ст. 208 ГК РФ). - Прежнее решение использовать как **доказательство** (ст. 71 ГПК РФ), а не как преюдицию (ст. 61 ГПК РФ). - При необходимости — просить суд установить **порядок пользования общим имуществом** (ст. 247 ГК РФ) с запретом/обязанием демонтировать оборудование.

Универсальная рекомендация (снижает риск): действовать **параллельно и поэтапно** — сначала оценить, привязано ли нарушение к помещению (тогда замена стороны), но одновременно быть готовым к новому иску, если суд откажет в правопреемстве. Это исключает ситуацию «процессуального тупика», когда исполнительное производство против прежней должницы прекращено, а нового ответчика ещё нет.

8. Список использованных нормативных источников

1. **Гражданский процессуальный кодекс РФ** — ст. 13 (обязательность судебных постановлений), ст. 44 (процессуальное правопреемство), ст. 61 (основания освобождения от доказывания, преюдиция), ст. 71 (письменные доказательства), ст. 209 (вступление решения в законную силу), ст. 250 (законная сила решения по делам из публичных правоотношений — *не применима к данному спору, приведена для разграничения*).
2. **Уголовно-процессуальный кодекс РФ** — ст. 392 (обязательность приговора, определения, постановления суда — *не применима, относится к уголовному процессу*).
3. **Гражданский кодекс РФ** — ст. 208 (требования, на которые исковая давность не распространяется), ст. 210 (бремя содержания имущества), ст. 247 (владение и пользование имуществом в долевой собственности), ст. 288 (права собственника жилого помещения), ст. 304 (устранение препятствий / негаторный иск), ст. 305 (защита прав владельца, не являющегося собственником), ст. 1112 (наследование, состав наследства).
4. **Жилищный кодекс РФ** — ст. 30 (права и обязанности собственника жилого помещения), ст. 41 (право собственности на общее имущество в коммунальной квартире), ст. 42 (определение долей в общем имуществе коммунальной квартиры), ст. 43 (содержание общего имущества в коммунальной квартире).
5. **Федеральный закон от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»** — ст. 52 (правопреемство в исполнительном производстве).

-
6. **Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29.04.2010 № 10/22** «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (разъяснения по ст. 304–305 ГК РФ).
 7. **Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 № 50** «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства» (разъяснения о процессуальном правопреемстве на стадии исполнения).
 8. **Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25** «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (о защите вещных прав и добросовестности).
-

Итоговый ориентир (без выбора одной версии молча): - Решение против прежней соседки по общему правилу **не создаёт автоматической обязанности для новых собственников** (ст. 13 ч. 4, ст. 61 ч. 2, ст. 209 ГПК РФ). - Оно **может распространиться** на них через **процессуальное правопреемство**, если обязательство связано с состоянием помещения/общего имущества (ст. 44 ГПК РФ, ст. 52 ФЗ «Об исполнительном производстве», ст. 41–43 ЖК РФ). - Независимо от этого у соседа всегда есть **самостоятельное негаторное требование** к фактическим нарушителям (ст. 304 ГК РФ) без ограничения исковой давностью (ст. 208 ГК РФ).