

Можно ли сдать внаем комнату в коммунальной квартире без согласия собственников других комнат?

Можно ли сдать внаем комнату в коммунальной квартире без согласия собственников других комнат?

Запрет на сдачу собственником своего жилья внаем без согласия других собственников помещений в коммунальной квартире в законодательстве отсутствует.

Статьями 15 и 16 Жилищного кодекса Российской Федерации определено, что комнаты в коммунальных квартирах являются самостоятельными объектами жилищных прав.

Статьей 209 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено право собственника 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 передавать его в пользование другим лицам.

Аналогичное правило закреплено в ст. 30 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Однако квартиранты не смогут жить в комнате без возможности пользоваться коридором, кухней, ванной, туалетом и другими помещениями в квартире, которые находятся в общей долевой собственности всех собственников комнат в квартире.

В силу статьи 247 Гражданского кодекса РФ владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия — в порядке, устанавливаемом судом.

Таким образом, на сдачу комнаты внаем следует получить согласие, желательно – письменное, от собственников других комнат, в противном случае возможен судебный спор.