Требуется ли согласие других собственников квартиры при сдаче ее в найм?

Отвечает заместитель прокурора Рыльского района Милонова И.:

В соответствии со ст. 30 Жилищного кодекса РФ собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования.

Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании.

Вместе с тем, на основании ст. 246 Гражданского кодекса РФ распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется только по соглашению всех ее участников, в том числе при сдаче в найм, залог, продаже.

В случае возникновения споров совершенная одним из участников совместной собственности сделка, связанная с распоряжением общим имуществом, может быть признана недействительной через суд по требованию остальных участников по мотивам отсутствия у участника, совершившего сделку, необходимых полномочий только в случае, если доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать об этом.

Таким образом, при сдаче в найм жилого помещения собственник обязан получить согласие всех собственников.