

Дело №2-297/2023

УИД:51RS0002-01-2022-006221-36

Решение в окончательной форме изготовлено 20 марта 2023 г.

ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

16 марта 2023 г. город Мурманск

Первомайский районный суд города Мурманска в составе:

председательствующего судьи [REDACTED],

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи [REDACTED],

с участием:

истца [REDACTED]

представителя истца [REDACTED]

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску [REDACTED] [REDACTED], ФИОЗ в лице законных представителей [REDACTED] о возложении обязанности демонтировать непроектную межтамбурную дверь (перегородку),

УСТАНОВИЛ:

[REDACTED] обратился в суд с иском к [REDACTED] о возложении обязанности демонтировать непроектную межтамбурную дверь (перегородку).

В обоснование заявленных требований указано, что [REDACTED] зарегистрирован и проживает по адрес***. Управление многоквартирным домом с *** осуществляет ООО «УК «Мурманремстрой». Жильцами квартиры № *** по вышеуказанному адресу в общем межквартирном тамбуре установлена не предусмотренная проектом дома перегородка, что является перепланировкой помещения.

После обращения истца в управляющую компанию с соответствующим заявлением ответчику *** ООО «УК «Мурманремстрой» выдано предписание о необходимости в срок до *** привести указанное помещение в прежнее состояние. Предписание в установленный срок не исполнено. *** истец обратился в Министерство государственного жилищного и строительного надзора Мурманской области с просьбой о разрешении вопроса по незаконной установке железной перегородки. В ответ на обращение истцу было сообщено, что ООО «УК «Мурманремстрой» в адрес собственников квартир № *** и № *** по адрес*** направлялись предписания о демонтаже межтамбурной двери (перегородки), срок последнего предписания истекает *** До настоящего времени выданные предписания не исполнены, демонтаж межтамбурной двери (перегородки) не произведен.

Ответчиком допущено нарушение в пользовании общим имуществом дома, выраженное в установке межтамбурной двери (перегородки) с запорным устройством, а также в захлаплении

приквартирного коридора. Учитывая, что коридор входит в состав общего имущества, не является объектом индивидуальной собственности, правом владения и пользования им обладают все жильцы. В результате возведения перегородки часть общего коридора отделена перегородкой и присоединена к квартирам №*** и №*** и используется ответчиком в личных целях. Существующая со стороны квартиры ответчика перегородка фактически изменяет порядок пользования имуществом, которое находится в общей долевой собственности жилых помещений в данном многоквартирном доме, фактически приводит к уменьшению площади общего имущества. Ответчиком не получено согласие всех собственников жилых помещений в многоквартирном доме на возведение указанной перегородки. Согласно поэтажному плану установка перегородки на этажах в общих коридорах многоквартирного дома адрес*** не предусмотрена. Доказательств возведения спорной перегородки в общем коридоре многоквартирного дома с соблюдением требований законодательства на основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома не предоставлено.

Истец полагает, что установка перегородки и самовольное уменьшение площади общего имущества является нарушением требований действующего законодательства, поскольку имеет конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-технические решения без проекта, разработанного в соответствии с действующими нормами и утвержденного в установленном порядке, без получения соответствующего разрешения компетентных служб, в том числе и органа противопожарной службы, на перепланировку общего коридора и установку перегородки.

Протокольным определением суда от *** к участию в деле привлечены в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования относительно предмета спора, [REDACTED], [REDACTED], Главное управление МЧС России по Мурманской области, Министерство государственного жилищного и строительного надзора Мурманской области, Комитет по жилищной политике администрации города Мурманска.

Определением суда от *** к участию в гражданском деле в качестве соответчиков привлечены [REDACTED], ФИОЗ *** года рождения, в лице законных представителей [REDACTED], [REDACTED], также произведена замена ненадлежащего ответчика [REDACTED] на надлежащего [REDACTED], к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена [REDACTED]. С учетом уточнения исковых требований истец просит суд обязать [REDACTED], [REDACTED], ФИОЗ в лице законных представителей [REDACTED] и [REDACTED], демонтировать межтамбурную дверь (перегородку) с запорным устройством, установленную перед квартирой №*** в общем коридоре многоквартирного дома, расположенного по адрес***; обязать ответчиков привести в первоначальное состояние общее имущество многоквартирного дома путем освобождения от личных вещей части общего коридора, находящегося в помещении многоквартирного дома, расположенного по адрес*** (квартиры №***, №***).

Истец [REDACTED] и его представитель [REDACTED] в судебном заседании уточненные иски поддержали в полном объеме по доводам и основаниям, изложенным в иске, не возражали против рассмотрения дела в порядке заочного производства.

Ответчики [REDACTED], ФИОЗ в лице законных представителей [REDACTED], [REDACTED] в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещались надлежащим образом. В адрес ответчиков направлялись судебные извещения заказной корреспонденцией, однако были возвращены в адрес суда с отметкой почтового отделения об истечении срока хранения. В соответствии со статьей 3 Закона Российской Федерации от 25 июня 1993 г. № 5242-1 «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации» граждане Российской Федерации обязаны регистрироваться по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации.

Между тем, ответчики не предприняли каких-либо мер по уведомлению компетентных органов о перемене места жительства или места своего нахождения.

Согласно разъяснениям, содержащимся в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» по смыслу пункта 1 статьи 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации юридически значимое сообщение, адресованное гражданину, должно быть направлено по адресу его регистрации по месту жительства или пребывания либо по адресу, который гражданин указал сам (например, в тексте договора), либо его представителю.

При этом необходимо учитывать, что гражданин несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, доставленных по перечисленным адресам. Сообщения, доставленные по названным адресам, считаются полученными, даже если соответствующее лицо фактически не проживает (не находится) по указанному адресу.

Юридически значимое сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним (пункт 1 статьи 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации). Например, сообщение считается доставленным, если адресат уклонился от получения корреспонденции в отделении связи, в связи с чем она была возвращена по истечении срока хранения. Риск неполучения поступившей корреспонденции несет адресат.

Статья 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации подлежит применению также к судебным извещениям и вызовам, если гражданским процессуальным или арбитражным процессуальным законодательством не предусмотрено иное.

Таким образом, по смыслу выше приведенных разъяснений, учитывая факт неполучения заказных писем с уведомлением, в отсутствие доказательств иного места жительства ответчика у суда не имеется процессуальных препятствий к рассмотрению дела без участия ответчика.

Определением суда о подготовке дела к судебному разбирательству ответчики предупреждались о том, что в случае непредставления доказательств и неявки в судебное заседание без уважительных причин дело будет рассмотрено по имеющимся доказательствам, также им разъяснены положения статей 118, 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации. Копия данного документа направлялась ответчику заказной корреспонденцией.

Судом предприняты исчерпывающие меры по извещению ответчиков. При таких обстоятельствах суд считает, что ответчики распорядились предоставленными им правами по своему усмотрению, уклонились от получения судебной повестки, и в соответствии с частью 2 статьи 117 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации признаны надлежащим образом извещенными.

В соответствии со статьей 233 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в случае неявки в судебное заседание ответчика, извещенного о времени и месте судебного заседания, не сообщившего об уважительных причинах неявки и не просившего о рассмотрении дела в его отсутствие, дело может быть рассмотрено в порядке заочного производства.

В связи с отсутствием сведений об уважительных причинах неявки ответчиков, отсутствием ходатайства о рассмотрении дела в их отсутствие, с учетом того, что истец не возражает против рассмотрения дела в порядке заочного производства, суд приходит к выводу о возможности рассмотрения дела в отсутствие ответчиков в порядке заочного производства.

Третье лицо ██████████. в судебное заседание не явилась, о времени и месте судебного разбирательства извещалась надлежащим образом.

Третьи лица [REDACTED] в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного разбирательства извещались надлежащим образом.

Представитель третьего лица Главное управление МЧС России по Мурманской области в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного разбирательства извещен надлежащим образом, представил письменный отзыв на иск и ходатайство о рассмотрении дела в свое отсутствие, оставил разрешение спора на усмотрение суда.

Представитель третьего лица Комитета по жилищной политике администрации города Мурманска в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного разбирательства извещен надлежащим образом, представил письменный отзыв на иск, в котором оставил разрешение спора на усмотрение суда.

Представитель третьего лица ООО «УК «Мурманремстрой» в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного разбирательства извещен надлежащим образом.

Представитель третьего лица Министерства государственного жилищного и строительного надзора Мурманской области в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного разбирательства извещен надлежащим образом, представил письменный отзыв на иск.

Выслушав истца и его представителя, исследовав материалы гражданского дела, суд приходит к следующему.

Согласно положениям статьи 12 Гражданского кодекса Российской Федерации одним из способов защиты гражданских прав является восстановление положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

Частью 2 статьи 1 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что граждане, осуществляя жилищные права и исполняя вытекающие из жилищных отношений обязанности, не должны нарушать права, свободы и законные интересы других граждан.

В силу пункта 2 части 3 статьи 11 Жилищного кодекса Российской Федерации защита жилищных прав осуществляется путем восстановления положения, существовавшего до нарушения жилищного права, и пресечения действий, нарушающих это право или создающих угрозу его нарушения.

В соответствии с пунктами 1, 2 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе 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.

Собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения (статья 304 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Статьей 289 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что собственнику квартиры в многоквартирном доме наряду с принадлежащим ему помещением, занимаемым под квартиру, принадлежит также доля в праве собственности на общее имущество дома (статья 290).

В силу пункта 1 части 1 статьи 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы).

Согласно части 4 статьи 17 Жилищного кодекса Российской Федерации пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

В соответствии с пунктом 1 части 4 статьи 37 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник помещения в многоквартирном доме не вправе осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. В развитие закрепленной в статье 46 Конституции Российской Федерации гарантии на судебную защиту прав и свобод человека и гражданина часть первая статьи 3 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации устанавливает, что заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов. Тем самым гражданское процессуальное законодательство, конкретизирующее положения статьи 46 Конституции Российской Федерации, исходит, по общему правилу, из того, что любому лицу судебная защита гарантируется только при наличии оснований предполагать, что права и свободы, о защите которых просит лицо, ему принадлежат, и при этом указанные права и свободы были нарушены или существует реальная угроза их нарушения (определения Конституционного Суда Российской Федерации от 29 мая 2014 г. № 1158-О, от 28 января 2016 г. № 109-О, от 26 мая 2016 г. № 1145-О и др.)

Как установлено судом и подтверждено материалами дела, истец [REDACTED] является собственником квартиры №***, расположенной в доме №*** по адресу***

Собственником квартиры №***, расположенной в доме №*** по адресу***, является [REDACTED]. на основании договора дарения от ***, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости о переходе прав на объект недвижимости.

Собственниками по ? доли за каждым в квартире №***, расположенной в доме №*** адресу***, являются [REDACTED] и несовершеннолетний ФИОЗ, *** года рождения, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости о переходе прав на объект недвижимости.

Согласно сведениям Отдела ЗАГС администрации города Мурманска родителями несовершеннолетнего ответчика ФИОЗ являются [REDACTED]. (запись акта о рождении №*** от ***).

Квартира № ***, расположенная в адресу***, находится в общей совместной собственности [REDACTED].

Управлением многоквартирным домом № *** по адресу*** на основании договора управления многоквартирным домом от *** осуществляет ООО «УК «Мурманремстрой».

*** [REDACTED] обратился в ООО «УК «Мурманремстрой» с заявлением, в котором просил разобраться в сложившейся ситуации по незаконно установленной железной перегородке в общем коридоре.

На основании данного обращения истца ООО «УК «Мурманремстрой» *** собственнику квартиры №***, *** собственникам квартир №***, №*** выданы предписания, в которых указано, что собственниками указанных квартир установлена не предусмотренная проектом дома перегородка в межквартирном тамбуре квартир № № ***, что в силу статьи 25 Жилищного кодекса Российской Федерации является перепланировкой помещения, в связи с чем указано на необходимость в срок до *** и *** соответственно привести спорное помещение в прежнее состояние. Указанные предписания в установленный срок собственниками квартир №*** и №*** не исполнено.

*** истец обратился в Министерство государственного жилищного и строительного надзора Мурманской области с просьбой о разрешении вопроса незаконной установки железной перегородки в межквартирном тамбуре квартир №№***, поскольку она затрудняет проход в квартиру №***.

В ответ на данное обращение *** Министерством государственного жилищного и строительного надзора Мурманской области истцу было сообщено, что в связи с отсутствием решения собственников помещений в многоквартирном доме по данному вопросу, оформленного в установленном порядке, ООО «УК «Мурманремстрой» в адрес собственников квартир № *** и № *** направлялись предписания о демонтаже межтамбурной двери (перегородки), срок последнего предписания истекает *** комиссией в составе начальника ЖУ-2 ФИО1, мастера ФИО2 было произведено обследование тамбура на предмет установленной непроектной двери в межквартирном тамбуре квартир № ***, № ***, № ***, № *** по адрес***. На момент обследования установлено, что квартиры № *** № *** огорожены металлической дверью, которая установлена не по проекту дома, при осмотре дверь закрыта, попасть в закрытую часть межквартирного тамбура не удалось, дверь не открыли.

Согласно информации Комитета по жилищной политике администрации города Мурманска, предоставленной по запросу суда от *** следует, что согласно архивной описи документов, хранящейся в Комитете, информация о согласовании установки перегородки с дверным блоком в межквартирном коридоре с 1983 по 2011 годы отсутствует.

Истец, полагая нарушенными свои права собственника жилого помещения в многоквартирном доме, обратился в суд в порядке статьи 304 Гражданского кодекса Российской Федерации с требованием об устранении препятствий в осуществлении прав собственника в отношении принадлежащего ему жилого помещения, а равно в отношении общедомового имущества, при этом указал, что при открывании межтамбурной двери он не имеет возможности зайти в свою квартиру, поскольку его дверь полностью не открывается. Пунктом 6 Правил пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 г. № 25 установлено, что пользование жилым помещением должно осуществляться с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан и соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

Согласно пунктам 6.26. и 6.27 СНИП № 21-09-97 нельзя устанавливать двери так, чтобы они перекрывали соседские, эвакуационные пути, должны быть такой ширины, чтобы с учетом их геометрии по ним можно было беспрепятственно пронести носилки с лежащим на них человеком.

Разрешая возникший спор, оценив представленные доказательства в соответствии с требованиями статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, исходя из установленных по делу обстоятельств о том, что избранный истцом способ защиты своего права, путем предъявления требования о демонтаже самовольно установленной ответчиками дополнительной ограждающей конструкции (перегородки) перед квартирой № ***, соразмерен нарушенному праву, поскольку истец ██████████, являясь собственником помещения, находящегося в общем тамбуре с данной квартирой, и имея намерение использовать его в будущем по назначению, выразил свою заинтересованность в использовании общего имущества многоквартирного дома в части ограниченного спорной перегородкой пространства, в том числе, в целях беспрепятственного входа/выхода из собственной квартиры, приходит к выводу об обоснованности требований истца и в этой связи наличием правовых оснований для их удовлетворения.

Приходя к такому выводу, суд учитывает, что само по себе ограничение доступа в часть межквартирного коридора, в том числе путем установки дополнительных ограждающих конструкций, представляет собой элемент порядка пользования общим имуществом.

Пунктом 1 статьи 247 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

По смыслу пункта 3 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отнесено решение вопросов пользования общим имуществом, в том числе путем передачи имущества в пользование иным лицам (что, безусловно, само по себе предполагает определенное ограничение возможностей такого пользования для собственников, однако по смыслу закона является допустимым), и порядок разрешения таких вопросов установлен частью 1 статьи 46 Кодекса, в силу которой решения по ним принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

В этой связи, принимая во внимание, что отгороженный тамбур (часть общего коридора) предназначен для обслуживания четырех квартир №***, №***, №***, №*** суд считает, что размещение в нем перегородки с дверным проемом, уменьшающий площадь общего коридора, возможно было с соблюдением процедуры, установленной частью 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, в том числе, с учетом согласия истца.

Поскольку заявленный суду спор касается вопросов пользования общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, удовлетворение требований одного из участников общей долевой собственности, основанного на его несогласии с тем или иным порядком владения и пользования общим имуществом, возможно лишь в том случае, если судом будет признано, что этот порядок нарушает права такого собственника.

В данном случае, очевидно, и подтверждается представленным в дело фотоматериалами, что действия ответчиков по установке ограждающей конструкции, вынесенной за пределы его входной двери фактически до двери истца, создает неудобства в пользовании истцом своим жилым помещением, так как не позволяет полностью открыть дверь, занести крупногабаритные вещи, в том числе в ходе осуществляемого в квартире ремонта, одновременный выход из квартир практически невозможен, так как двери соприкасаются, о чем истец пояснял в судебном заседании, и подтверждается представленными фотографиями. Вместе с тем, как следует из материалов дела, решение о передаче собственникам квартир №*** и №*** в пользование общего имущества и даче согласия на возведение перегородки в межквартирном тамбуре возле квартиры №*** собственниками помещений в доме №*** по адрес*** не принималось.

Доказательств обратного, как того требуют положения статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороной ответчиков не представлено.

Таким образом, установив реальное нарушение прав истца, вызванное действиями ответчиков, суд приходит к выводу об обоснованности заявленных истцом требований.

В соответствии со статьёй 206 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации при принятии решения, обязывающего ответчика совершить определенные действия, суд устанавливает в решении срок, в течение которого решение суда должно быть исполнено.

В целях реального исполнения судебного акта, принимая во внимание объем работ, которые необходимо выполнить ответчикам, суд полагает возможным установить срок выполнения работ указанных в иске в течение месяца с момента вступления решения суда в законную силу, полагая, что установленный срок является разумным и достаточным.

При этом суд учитывает, что доказательств невозможности проведения необходимых работ в указанный период времени ответчиками не представлено.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 193-199, 233-235 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

исковые требования [REDACTED]. (СНИЛС № ***) к [REDACTED]. (СНИЛС № ***), [REDACTED]. (ИНН №***), ФИОЗ (ИНН №***), в лице законных представителей [REDACTED]. (ИНН № ***) и [REDACTED] Л. (СНИЛС № ***) о возложении обязанности демонтировать непроектную межтамбурную дверь (перегородку) – удовлетворить.

Обязать [REDACTED], ФИОЗ в лице законных представителей [REDACTED], в течение месяца с момента вступления решения суда в законную силу демонтировать межтамбурную дверь (перегородку) с запорным устройством, установленную перед квартирой №*** в межквартирном тамбуре многоквартирного дома по адрес***

Обязать [REDACTED], ФИОЗ в лице законных представителей [REDACTED], в течение месяца с момента вступления решения суда в законную силу привести в первоначальное состояние общее имущество многоквартирного дома путем освобождения от личных вещей части межквартирного тамбура квартир №*** и №*** многоквартирного дома по адрес***.

Ответчик вправе подать в суд, принявший заочное решение, заявление об отмене этого решения суда в течение семи дней со дня вручения ему копии этого решения.

Ответчиком заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении заявления об отмене этого решения суда.

Иными лицами, участвующими в деле, а также лицами, которые не были привлечены к участию в деле и вопрос о правах и об обязанностях которых был разрешен судом, заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение одного месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, - в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Судья [REDACTED]