

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

19 августа 2011 г. Никулинский районный суд г. Москвы, в составе судьи Кузнецовой Е.А., при секретаре Головановой Е.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-2994\11 по иску ТСЖ «Удальцова 79-81» к Синельникову Владимиру Анатольевичу, Синельниковой Наталье Васильевне, Попову Никите Викторовичу о нечинении препятствий в пользовании имуществом, находящимся в общей долевой собственности,

УСТАНОВИЛ

Истец обратился в суд с иском к ответчикам о нечинении препятствий в пользовании имуществом, находящимся в общей долевой собственности, мотивируя свои требования тем, что Синельников В.А. и Синельникова Н.В. являются собственниками квартиры №2, расположенной в подъезде № 1 дома №81 по улице Удальцова в городе Москве, Попов Н.В. является собственником квартиры №1, расположенной в подъезде № 1 дома №81 по ул. Удальцова в городе Москве. Около квартир ответчиков имеется приквартирный холл, который, согласно документам БТИ от 18.11. 2009 года обозначен как коридор за номером "а5". К этому коридору прилегает второй коридор, обозначенный за номером "а6" с выходом в тамбур (а7) к лестничному маршу выходом в подземный паркинг, предназначенный для парковки личного автотранспорта. Между коридором "а5" и коридором "а6" также имеется лестничный марш и пандус, предназначенный для использования инвалидами-колясочниками, проживающих в доме, для выхода на дворовую территорию дома, на которую иным способом они выйти не могут. Однако, проход в коридор "а5" и выход в паркинг из коридора, обозначенного за "а6", закрыты, по причине того, что с 2008 года ответчиками установлены две металлические двери с запирающими устройствами, ключи от которых имеются только у Синельниковых и Попова Н.В. Передать ключи от этих дверей другим собственникам они отказываются. Истцу выдавались предписания контролирующими органами о демонтаже указанных дверей, а так же истец был привлечен к административной ответственности за невыполнение предписания. В досудебном порядке спор не удалось урегулировать, по этой причине истец просит обязать ответчиков снять запирающие устройства на дверях и обеспечить беспрепятственный доступ к проходу во двор дома и паркинг. Впоследствии истец уточнил исковые требования и просил суд обязать ответчиков не чинить препятствия в пользовании общим имуществом и предоставить беспрепятственный доступ к проходу в паркинг и на детскую площадку собственникам имущества через холл 1 этажа 1 подъезда д.81 по ул. Удальцова, обязать ответчиков демонтировать установленные ими замки установленных дверей, взыскать расходы по государственной пошлине в сумме 4000 рублей, 5000 рублей на оплату услуг представителя, 455 руб. 72 коп. почтовых расходов.

Представитель истца в судебное заседание явилась, на иске настаивала, просила исковые требования удовлетворить в полном объеме.

Ответчики Синельников В.А. Синельникова Н.В. в судебное заседание явились, иск не признали, просили в удовлетворении исковых требований отказать по основаниям, изложенным в письменном отзыве на иск. Представили фотоизображения, пояснили, что истец не доказал свои требования, а именно, что если имеется коридор (а5), который является приквартирным холлом, а так же еще коридор (а7) с входом в тамбур и затем в подземный гараж, то этим имуществом должны пользоваться все жильцы в качестве прохода в паркинг, и следовательно, имеющиеся двери не должны иметь запоров. Однако, согласно назначению указанного помещения, содержащихся в ответах на запросы граждан ОАО "Моспроект", согласно которым, проектом дома, вход в подземный паркинг через указанные коридоры на первом этаже не предусматривался и являются эвакуационными для жильцов квартир № 1 и № 2.

Ответчик Попов Н.В. в судебное заседание не явился, о дате и времени судебного разбирательства извещался судом, о причинах неявки суду не сообщил, ходатайств об отложении судебного разбирательства не заявлял, в связи с чем, суд счел возможным рассмотреть настоящее гражданское дело в отсутствие указанного ответчика.

Выслушав стороны, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему:

-Как установлено в судебном заседании Синельников В.А. и Синельникова Н.В. являются собственниками квартиры №2, расположенной в подъезде № 1 дома №81 по улице Удальцова в городе Москве, а Попов Н.В. является собственником квартиры №1, расположенной в подъезде № 1 дома №81 по ул. Удальцова в городе Москве.

Около квартир ответчиков имеется приквартирный холл, который, согласно документам БТИ от 18.11. 2009 года обозначен как коридор за номером "а5". К этому коридору прилегает второй коридор,

обозначенный за номером "а6" с выходом в тамбур (а7) к лестничному маршу выходом в подземный паркинг, предназначенный для парковки личного автотранспорта. Между коридором "а5" и коридором "а6" также имеется лестничный марш и пандус, предназначенный для использования инвалидами-колясочниками, проживающих в доме, для выхода на дворовую территорию дома, на которую иным способом они выйти не могут. Однако, проход в коридор "а5" и выход в паркинг из коридора, обозначенного за "а6", закрыты, по причине того, что с 2008 года ответчиками установлены, две металлические двери с запирающими устройствами.

А адрес ответчиков выносилось предписание с требованием предоставить доступ к выходу в паркинг. 1 -м РОГПН по ЗАО г.Москвы 12.03.2009 г. было вынесено предписание об устранении нарушений пожарной безопасности, а именно, что в казанном месте имеются запоры на дверях эвакуационных выходов, которые не обеспечивают людям, находящимся внутри здания свободно открывать указанные запоры без ключа, что запрещено п. 52 ППБ 01-03. Государственной жилищной инспекцией г. Москвы так же была проведена проверка и обращено внимание на допущенное ответчиками нарушения, Предписанием от 04.08. 2009 г. ТСЖ " Удальцова 79-81 предписывалось привести техническое состояние приквартирного холла в зоне квартир №1 и №2 в соответствии с технической документацией.

Согласно ст. 36 ЖК РФ, уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции. По решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании их, объекты имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

Ст. 12 ГК РФ предусмотрено, что защита гражданских прав может осуществляться путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения. Аналогичный способ защиты жилищного права предусмотрен ст.11 ЖК РФ.

Согласно Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, предусмотрено, что общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающем доступность пользования помещениями общего пользования, соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц (ст. 10 п. «в», «г»). В соответствии с пунктами 1.7, 1.7.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 г. № 170, переоборудование (переустройство, перепланировку) жилых и нежилых помещений в жилых домах допускается производить после получения соответствующих разрешений в установленном порядке.

Согласно п. 40 Правил пожарной безопасности в Российской Федерации, утвержденных приказом МЧС РФ от 18.06.2003 г. № 313, в зданиях, сооружениях организаций (за исключением индивидуальных жилых домов) запрещается: снимать предусмотренные проектом двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, холлов, фойе, тамбуров и лестничных клеток, другие двери, препятствующие распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации. Производить изменения объемно-планировочных решений, в результате которых ухудшаются условия безопасной эвакуации людей, ограничивается доступ к огнетушителям, пожарным кранам и другим средствам пожарной безопасности или уменьшается зона действия автоматических систем противопожарной защиты (автоматической пожарной сигнализации, стационарной автоматической установки пожаротушения, системы дымоудаления, системы оповещения и управления эвакуацией). Уменьшение зоны действия автоматической пожарной сигнализации или автоматической установки пожаротушения в результате перепланировки допускается только при дополнительной защите объемов помещений, исключенных из зоны действия указанных выше автоматических установок, индивидуальными пожарными извещателями или модульными установками пожаротушения соответственно; устраивать в лестничных клетках и поэтажных коридорах кладовые (чуланы). Под лестничными маршами в первом и цокольном этажах допускается устройство только помещений для узлов управления центрального отопления, водомерных узлов и электрощитовых, выгороженных перегородками из негорючих материалов.

В силу ст. 290 ГК РФ и ст. 36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, в том числе межквартирные лестничные площадки и коридоры, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном

доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции.

При таких обстоятельствах суд соглашается с доводами представителя истца, что ответчиками, исходя из собственных интересов, вопреки интересам других членов ТСЖ, а так же в нарушение строительных и пожаробезопасных норм были установлены двери, ключи от которых находятся у ответчиков, указанными действиями нарушаются права других членов ТСЖ на пользование местами общего пользования, а так же ставится под угрозу безопасность проживающих в доме людей.

Согласно ст. 40 ЖК РФ установлено, что если переустройство и (или) перепланировка помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме, на такие переустройство и (или) перепланировку помещений должно быть получено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно ст. 12 и ст.56 ГПК РФ, гражданское судопроизводство осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон и каждая сторона обязана доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

Доводы ответчиков Синельниковых о том, что указанные выходы являются эвакуационными для жильцов квартир № № 1, 2, в связи с чем ответчиками никаких нарушений не допущено, не могут быть признаны судом состоятельными, поскольку указанные доводы ничем объективно не подтверждаются.

Представителем истца заявлены требования о взыскании соответчиков расходов на оплату услуг представителя, между тем, суду не представлено доказательств, подтверждающих, что истец понес указанные расходы. В связи с чем, суд не находит оснований для удовлетворения требований в части взыскания расходов на оплату услуг представителя.

В соответствии со ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства на которые она ссылается как на основание своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Анализируя собранные по делу доказательства в их совокупности суд приходит к выводу, что заявленные иски обоснованы и подлежат удовлетворению, за исключением требований о взыскании расходов на оплату услуг представителя.

Согласно ч.1 ст. 98 ГПК РФ стороне в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, в связи с чем суд взыскивает с ответчиков в пользу истца расходы по оплате государственной пошлины в размере 4.000 рублей.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Обязать Синельникова Владимира Анатольевича, Синельникову Наталью Васильевну, Попова Никиту Викторовича демонтировать установленные ими замки в общедомовых дверях первого этажа первого подъезда дома 81 по ул. Удальцова г. Москвы.

Взыскать с Синельникова Владимира Анатольевича, Синельниковой Натальи Васильевны, Попова Никиты Викторовича, солидарно, в пользу ТСЖ «Удальцова 79-81» расходы по оплате государственной пошлины в размере 4.000 рублей.

В остальной части в удовлетворении требований ТСЖ «Удальцова 79-81» - отказать.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение 10 дней.

Судья:

Кузнецова Е.А.

