

ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

15 октября 2015 года г.Казань  
Вахитовский районный суд г.Казани в составе:  
председательствующего судьи Я.В. Малковой,  
при секретаре Ходыревой Р.М.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Товарищества собственников жилья «Уют» к Акберовой Р.М. об устранении препятствий в пользовании общим имуществом,

УСТАНОВИЛ:

Товарищество собственников жилья «Уют» обратилось в суд с иском к Акберовой Р.М. об устранении препятствий в пользовании общим имуществом, указав в обоснование, что истец является организацией, осуществляющей, в силу своих уставных обязанностей управление следующим комплексом недвижимого имущества: дом .... Истец управляет и обеспечивает содержание, ремонт и эксплуатацию имущества данного дома. Ответчик Акберова Р.М. является собственником квартиры ... указанного дома. Квартира ответчика расположена в общем коридоре, правом владения и пользования которым являются все жильцы дома. Ответчиком была возведена перегородка на площади мансардного этажа дома. В результате возведения кирпичной перегородки образовано помещение типа тамбура, полностью находящегося в границах подъездной лестничной клетки подъезда .... Это свидетельствует о том, что было произведено уменьшение площади лестничной площадки мансардного этажа в подъезде... за счет увеличения площади квартиры ..., расположенной на мансардном этаже в подъезде .... В виду того, что самовольное использование ответчиком общего имущества в личных целях нарушает права всех собственников, истец просит обязать ответчика привести лестничную клетку, расположенную на мансардном этаже в подъезде ... жилого дома, расположенного по адресу: ... первоначальное состояние, устранить препятствия в пользовании лестничной клеткой дома путем демонтажа самовольно установленной металлической двери и возведенной кирпичной кладки в течение месяца со дня вступления решения в законную силу, взыскать с ответчика расходы по проведению экспертизы в размере 6000 рублей и расходы по оплате гос.пошлины в размере 6000 рублей.

Представитель истца в судебном заседании иск поддержал.

Ответчик Акберова Р.М. в судебное заседание не явилась, причины неявки суду не сообщила.

Поскольку представитель истца не возражает на вынесение по настоящему делу заочного решения, то суд считает возможным рассмотреть дело в порядке заочного производства в отсутствие ответчика, извещенного о времени и месте судебного разбирательства.

Выслушав представителя истца, изучив доказательства, имеющиеся в материалах гражданского дела, суд приходит к следующему:

На основании ст. 290 ГК РФ собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

В силу пункта 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 ч. 1 ст. 36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат также на праве общей долевой собственности 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 подпункту «д» пункта 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491 в состав общего имущества включаются: механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

В соответствии с пунктом 10 Правил общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

Из материалов дела усматривается, что Акберова Р.М. является собственником квартиры ..., что подтверждается свидетельством о регистрации права от ...

Из устава ТСЖ «Уют» следует, что товарищество создано в целях совместного управления комплексом недвижимого имущества, состоящего из дома ... в, дома ...

Из искового заявления следует, что ответчиком была возведена перегородка на площади мансардного этажа дома, в результате чего образовано помещение типа тамбура, полностью находящегося в границах подъездной лестничной клетки подъезда ...

Из экспертного заключения «Центр экспертизы и аккредитации» ... от .... усматривается, что произведено уменьшение площади лестничной площадки мансардного этажа в подъезде ... жилого дома, расположенного по адресу: ..., за счет увеличения площади квартиры ..., расположенной на мансардном этаже в подъезде ... этого же жилого дома. Уменьшение площади лестничной площадки мансардного этажа в подъезде ... жилого дома, расположенного по адресу: ... произведено за счет возведения перегородки, расположенной на площади лестничной площадки мансардного этажа этого же дома. В результате возведения кирпичной перегородки, расположенной на площади лестничной площадки мансардного этажа жилого дома образовано помещение типа тамбура полностью находящегося в границах подъездной лестничной клетки (лестничной площадки в границах этажа) подъезда ... жилого дома, расположенного по адресу: РТ, г.Казань, ул. .... Внутри помещения типа тамбур находится прибор учета электрической энергии, предназначенный для измерения электричества, потребляемого в квартире .... Доступ к прибору учета электрической энергии, потребляемой в ... возможен только в порядке аналогичному доступу к помещениям квартиры ... (т.е. через входную дверь в возведенной перегородке).

Суд, оценивая достоверность каждого доказательства, приходит к выводу, что вышеуказанное заключение является допустимым доказательствами и может быть положено в основу настоящего решения.

Таким образом, в отсутствие согласия всех собственников многоквартирного жилого дома на лестничной площадке данного дома, являющейся местами общего пользования, ответчик возвел перегородку с дверью, то есть фактически произвел перепланировку мест общего пользования, в результате которой размер общего имущества собственников дома уменьшился.

Таким образом, установив изложенные обстоятельства, суд приходит к выводу об обоснованности исковых требований ТСЖ "Уют". При этом суд, в соответствии с положениями ч. 2 ст. 206 ГПК РФ считает необходимым обязать ответчика произвести демонтаж кирпичной перегородки с дверью и привести места общего пользования в первоначальное состояние в течение одного месяца с момента вступления решения суда в законную силу.

Согласно ч. 1 ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает с другой стороны все понесённые по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных ч. 2 ст. 96 настоящего Кодекса.

С ответчика в пользу истца подлежат взысканию расходы по оплате государственной пошлины в размере 6 000 руб. и расходы по оплате экспертных услуг в размере 6000 рублей.

Руководствуясь ст.ст. 194 – 199, 233 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования удовлетворить.

Обязать Акберову Р.М. привести лестничную клетку, расположенную на мансардном этаже в подъезде ... жилого дома, расположенного по адресу: РТ, ... первоначальное состояние, устранить препятствия в пользовании лестничной клеткой дома путем демонтажа самовольно установленной металлической двери и возведенной кирпичной кладки в течение одного месяца с момента вступления решения суда в законную силу.

Взыскать с Акберовой Р.М. в пользу Товарищества собственником жилья «Уют» расходы по оплате государственной пошлины в размере 6000 руб. и расходы по оплате экспертных услуг в размере 6000 рублей.

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.

Заочное решение суда может быть обжаловано сторонами также в апелляционном порядке в течение месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, - в течение месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Судья Я.В. Малкова