

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

16.07.2018г. Ленинский районный суд <адрес> в составе:

председательствующего судьи Косенко Ю.В.

при секретаре Глуховой О.Д.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № – 1498/ 18 по иску

[REDACTED] к [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]
[REDACTED] об устранении препятствий в пользовании,

У С Т А Н О В И Л:

Истцы обратились в суд с иском к [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] об устраниении препятствий в пользовании, указав, что они являются собственниками по 14/95 доли в коммунальной квартире, расположенной по адресу: <адрес> – 132 <адрес>А на основании договора купли- продажи от 19.09.2017г. Размер указанных долей соответствует двум комнатам, поименованным на плане технического паспорта от 08.08.2017г. за № и 20. В данных комнатах они проживают с несовершеннолетним ребенком [REDACTED] – [REDACTED], 2015годорождения. С момента приобретения указанной квартиры до настоящего времени ответчики чинят препятствия в использовании мест общего пользования. Согласно технического паспорта от 08.08.2017г. комната № является ванной - комнатой общего пользования. Вместе с тем, ответчики указанную комнату переделали в кладовку и используют лично в своих целях. Кроме того, комната № по указанному выше плану является жилой комнатой, при этом в квартире расположенной ниже находится детская спальня. Однако, ответчики указанную комнату переделали в ванную комнату. Также ответчики установили на входную дверь внутреннюю задвижку, которую невозможно открыть снаружи, что препятствует им при входе в квартиру. В связи с тем, что [REDACTED] перевесила дверь, они не имеют возможности установить на кухне стиральную машинку, а также сделать ремонт. Кроме того, ответчики держат дома кошку и собаку, которая сильно лает, нарушая покой и сильно пугает несовершеннолетнего ребенка. Собака перемещается по местам общего пользования, лижет их водопроводный кран, что нарушает санитарные нормы. Поскольку они своего согласия на проживание собаки не давали, считают, что их права являются нарушенными.

Ссылаясь на указанные обстоятельства, просят запретить ответчикам выпускать собаку (кошку) в коммунальной квартире в места общего пользования; обязать ответчиков привести в соответствие с техническим паспортом места общего пользования ком. №, а также ком. №; обязать ответчиков не препятствовать в пользовании местами общего пользования; привести дверь на кухне в первоначальное положение, удалить замок; взыскать с ответчиков [REDACTED], [REDACTED] компенсацию морального вреда с каждой по 50 000 руб. в пользу каждой из них.

В последующем истцы уточнили требования, просили запретить ответчикам выпускать собаку (кошку) в коммунальной квартире в места общего пользования; обязать ответчиков не препятствовать в пользовании местами общего пользования; обязать ответчиков привести в соответствие с техническим паспортом места общего пользования ком. №, а также ком. №; привести дверь на кухне в первоначальное положение, удалить замок; взыскать с ответчиков [REDACTED], [REDACTED] с каждой компенсацию морального вреда по 50 000 руб. в пользу каждой из них, взыскать с [REDACTED], 1 [REDACTED] в пользу [REDACTED] расходы на юридические услуги по 11 750 руб. с каждой; взыскать с [REDACTED] в пользу [REDACTED] расходы на заказ инвентарного дела в размере 2 000 руб.; взыскать с [REDACTED] в пользу [REDACTED] расходы на обследование в размере 2 800 руб. по приведенным выше основаниям.

В судебном заседании истцы и их представитель Брюханов А.О., действующий на основании доверенности, вновь уточнили требования, просили запретить ответчикам выпускать собаку (кошку) в коммунальной квартире в места общего пользования; обязать ответчиков не препятствовать в пользовании местами общего пользования; обязать ответчиков привести в соответствие с техническим паспортом места общего пользования ком. №, а также ком. №; взыскать компенсацию морального вреда с ответчиков [REDACTED], [REDACTED] с каждой по 50 000 руб. в пользу каждой из них, взыскать с [REDACTED], [REDACTED] в пользу ГУП «[REDACTED】 расходы на юридические услуги по 11 750 руб. с каждой по приведенным выше основаниям, при этом пояснили, что наличие кошки и собаки в местах общего пользования создает неудобства в пользовании жилым помещением, малолетний ребенок [REDACTED] боится выходить в места общего пользования, поскольку собака ответчиков является агрессивной, кроме того, громко лает, облизывает кран, с которого они используют воду. Также считают, что кошка не может находится в местах общего пользования, у нее выпадает шерсть, которая находится везде клочками по всей коммунальной квартире, кроме того, от животных исходит неприятный запах, в связи с чем, считают, что наличествуют негативные последствия для здоровья взрослого человека и ребенка. Также считают, что ответчики незаконно сделали из жилой комнаты № ванную комнату, это препятствует их спокойному проживанию, поскольку в данной комнате установлена стиральная машинка, которую ответчики включают в поздний период времени, в связи с чем, ребенок [REDACTED] пугается и просыпается.

Ответчик [REDACTED], действующая в своих интересах и в интересах [REDACTED] на основании доверенности, в судебном заседании требования не признала, при этом не оспаривала, что согласие на содержание домашних животных – кошки и собаки она от соседей не получала, считает, что данные животные могут находится в местах общего пользования, поскольку проживают в спорной квартире длительный период времени. Кроме того, пояснила, что заняла комнату №, расположенную в местах общего пользования, использует указанную комнату по своему назначению, поскольку данная комната ванной комнатой не являлась, в указанной комнате ванны не имелось. Комната № принадлежит ей, поскольку она вступила в права наследства на данную комнату, указанную комнату она переустроила в ванную комнату. Вместе с тем, разрешение на перепланировку она не получала, ее в установленном законом порядке в переустроенном и перепланированном состоянии не узаконила.

Ответчик [REDACTED], действующая также в интересах своих несовершеннолетних детей [REDACTED], [REDACTED] в судебное заседание не явилась, была уведомлена надлежащим образом, что также подтверждается ответчиком [REDACTED], просила рассмотреть дело в ее отсутствие.

Представитель 3 - его лица Департамента градостроительства г.о. Самара в судебное заседание не явился, был уведомлен надлежащим образом. В суд от указанного участника процесса поступил отзыв, в котором, просил рассмотреть дело в отсутствие представителя, указывает на то, что каких – либо решений о сохранении спорного помещения в перепланированном состоянии не принималось.

Представитель 3 – его лица ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» в судебное заседание не явился, был уведомлен надлежащим образом. Ранее в судебном заседании представитель указанного предприятия [REDACTED], действующий на основании доверенности, пояснил, что согласно материалов инвентарного дела №, <адрес>А по <адрес> – 132 является коммунальной квартирой, при этом спорная комната № согласно технического плана относится к местам общего пользования, является ванной, комната № является жилой комнатой, под указанной комнатой также располагается жилая комната. Сведений о сохранении данного помещения в перепланированном состоянии материалы инвентарного дела не содержат.

Иные участники процесса в судебное заседание не явились, были уведомлены надлежащим образом, о причине неявки суду не сообщили.

Выслушав участников процесса, изучив материалы дела, суд приходит к следующему.

В ч. 3 ст. 17 Конституции РФ закреплено, что осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

В силу ст. 304 Гражданского кодекса РФ собственник может требовать устраниния всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В соответствии с ч. 2 ст. 1 Жилищного кодекса РФ граждане, осуществляя жилищные права и исполняя вытекающие из жилищных отношений обязанности, не должны нарушать права, свободы и законные интересы других лиц.

В частях 1 и 4 ст. 17 ЖК РФ также закреплено, что жилое помещение предназначено для проживания граждан. 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.

В соответствии с п. п. 1, 4 ст. 30ЖК 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, которые установлены настоящим Кодексом.

Собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правил пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В силу ст. 8 Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ N 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» граждане имеют право на благоприятную среду обитания, факторы которой не оказывают вредного воздействия на человека.

Содержание собак и кошек в отдельных квартирах, занятых одной семьей, допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил и «Правил содержания собак и кошек в городах и других населенных пунктах РСФСР», а в квартирах, занятых несколькими семьями, кроме того, лишь при наличии согласия всех проживающих (п. 1.2 Правил). Не разрешается содержать собак и кошек в местах общего пользования жилых домов (лестничных клетках, чердаках, подвалах, коридорах и т.п.) и коммунальных квартир, а также на балконах и лоджиях.

Указанный принцип закреплен также и в ст. ст. 246, 247 Гражданского кодекса РФ, согласно которым владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности осуществляется по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия — в порядке, устанавливаемом судом.

Из материалов дела следует, что истцы являются собственниками по 14/95 доли в коммунальной квартире, расположенной по адресу: <адрес> – 132 <адрес>А на основании договора купли-продажи от 19.09.2017г. Размер указанных долей соответствует двум комнатам, поименованным на плане технического паспорта от 08.08.2017г. за № и 20, что не оспаривалось сторонами в судебном заседании.

Ответчики владеют иными жилыми комнатами в указанной квартире, что подтверждается свидетельством о регистрации права собственности, свидетельством о праве на наследство.

Судом установлено, что у ответчиков имеются кошка и собака. Вместе с тем, согласия соседей на проживание животных ответчиками получено не было, что не оспаривалось ответчиком Пахомовой С.С. в судебном заседании и подтверждается отсутствием доказательств, указывающих на обратное.

Принимая во внимание данные обстоятельства, а также то, что истцы испытывают неудобства при нахождении в местах общего пользования собаки и кошки ответчиков, и учитывая, что в силу требований закона, пользование жилым помещением коммунальной квартиры

осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, которые возражают против пребывания животных в местах общего пользования, суд считает, что требования истцов о запрете ответчикам выпускать собаку (кошку) в коммунальной квартире в места общего пользования являются обоснованными и подлежат удовлетворению.

Согласно технического паспорта от 08.08.2017г., а также пояснениям представителя ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ», комната № является ванной - комнатой общего пользования.

Вместе с тем, судом установлено, что данную комнату используют ответчики как кладовую в личных целях, что не оспаривалось в судебном заседании Пахомовой С.С., которая пояснила, что в данной комнате находится холодильник, она в этой комнате хранит овощи, а также находятся иные принадлежащие ее семье вещи.

Поскольку указанная комната является комнатой общего пользования, по плану обозначена как ванная комната, и учитывая, что ответчики препятствуют истцам в их законом праве использовать указанную комнату по своему назначению, суд считает, что требования истцов об обязанности ответчиков не препятствовать в пользовании местами общего пользования и обязанности ответчиков привести в соответствие с техническим паспортом места общего пользования ком. № основаны на законе и подлежат удовлетворению.

Согласно ч. 1 ст. 26 ЖК РФ, переустройство и (или) перепланировка жилого помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения, для чего собственник данного помещения или уполномоченное им лицо направляют в орган, осуществляющий согласование, по месту нахождения переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения заявление о переустройстве и (или) перепланировке с приложением пакета документов, предусмотренных ч. 2 данной статьи.

П. 4 ст. 29 ЖК РФ предусматривает сохранение жилого помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии на основании решения суда, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создаст угрозу их жизни или здоровью.

В соответствии с п. 3.8 Санитарно-эпидемиологических требований к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.06.2010г. №, в жилых зданиях не допускается расположение ванных комнат и туалетов непосредственно над жилыми комнатами и кухнями, за исключением двухуровневых квартир, в которых допускается размещение уборной и ванной (или душевой) непосредственно над кухней.

Из технического паспорта от 08.08.2017г. следует, что комната № является жилой комнатой. На данные обстоятельства также указал в судебном заседании представитель ФГУП «Ростехинвентаризации – Федеральное БТИ», который пояснил, что по материалам инвентарного дела, данная комната является жилой, под указанной комнатой также находится жилая комната.

Судом установлено, что указанная комната переустроена в ванную комнату, при этом каких-либо разрешений на переустройство и перепланировку ответчиками получено не было, в установленном законом порядке указанное переустройство не узаконено, что не оспаривалось ответчиком Пахомовой С.С. в судебном заседании и подтверждается отсутствием доказательств, указывающих на обратное.

Поскольку в соответствии с законом, переустройство и (или) перепланировка жилого помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления, чего в данном случае не имеется, и учитывая, что каких-либо заключений, подтверждающих соблюдение всех требований действующего законодательства при спорной перепланировки ответчиками представлено не было, ванная комната расположена над жилой комнатой, кроме того, ее использование доставляет неудобство в проживании истцам, суд

считает, что требования истцов об обязанности ответчиков привести в соответствие с техническим паспортом ком. № являются обоснованными и подлежащими удовлетворению.

Требования истцов, заявленные к несовершеннолетним, суд находит необоснованными, поскольку в соответствии с положениями семейного законодательства родители несут обязанности в отношении своих несовершеннолетних детей, дееспособность которых возникает лишь к их совершеннолетию (ст.21 ГК РФ).

В соответствии со ст. 151 ГК РФ если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные) страдания действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину другие нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда.

Под моральным вредом понимаются нравственные и физические страдания, причиненные действиями (бездействием), посягающими на принадлежащее гражданину от рождения или в силу закона нематериальные блага (жизнь, здоровье, достоинство личности, деловая репутация, неприкосновенность частной жизни, личная и семейная <данные изъяты> и т.п.) нарушающими его личные неимущественные права (право на пользование своим именем, право авторства и другие неимущественные права в соответствии с законами об охране прав на результаты интеллектуальной деятельности), либо нарушающими имущественные права гражданина.

Учитывая, что законом установлен исчерпывающий перечень оснований для компенсации морального вреда, ответственность за моральный ущерб безусловна лишь для случаев его причинения действиями, нарушающими личные неимущественные права гражданина, либо посягающими на принадлежащие ему другие нематериальные блага, чего в данном случае судом не установлено, и принимая во внимание, что к иным случаям, в соответствии с которыми указанная компенсация подлежит возмещению, изложенные истцами обстоятельства не относятся, суд считает, что требования истцов о компенсации морального вреда являются необоснованными и не подлежащими удовлетворению.

Доводы ответчика [REDACTED] о том, что собака и кошка проживают в спорной квартире длительный период времени, не являются основанием для отказа истцам в иске. Как указано выше, в силу положений действующего законодательства, для содержания животных в коммунальной квартире требуется согласие всех лиц, проживающих в данном жилом помещении. Вместе с тем, указанного согласия ответчиками получено не было, истцы возражают против проживания животных, указывая на то, что малолетний ребенок [REDACTED] боится собаку, следы шерсти животных в местах общего пользования не убираются, попадаются в кастрюлях с продуктами питания, которые стоят на общей кухне, а также находятся на предметах мебели и вещах, на полу, в том числе в принадлежащих им комнатах. Поскольку согласие истцов на проживание животных получено не было, требования последних являются обоснованными.

Утверждения ответчика [REDACTED] о том, что она сообщала истцам о своем намерении сделать перепланировку в своем жилом помещении комнате № и изменить сложившийся порядок пользования местами общего пользования, не состоятельны. Как установлено судом, разрешение на перепланировку от истцов, а также уполномоченных органов ответчиками получено не было, указанная перепланировка является самовольной, узаконена не была и нарушает права и законные интересы истцов. Сообщение о намерении изменить сложившийся порядок пользования местами общего пользования без получения всех согласий и разрешений правового значения не имеет, и не свидетельствует о законности произведенной ответчиками перепланировки.

Ссылки ответчика [REDACTED] на то, что ремонтные работы производились силами строительной организации не могут являться основанием для отказа в удовлетворении истцам в удовлетворении требований, поскольку какого-либо правового значения для рассматриваемого спора не имеют.

Доводы ответчика [REDACTED] о том, что комната № никогда как ванная комната не использовалась, в связи с чем, она не должна ее освобождать, лишены оснований, поскольку

согласно технического паспорта, данное помещение обозначено, как ванная комната и относится к местам общего пользования. В установленном законом порядке какие – либо изменения, связанные с перепланировкой данного помещения не производились, что подтверждается отсутствием доказательств, указывающих на обратное. Поскольку данную комнату используют ответчики, как кладовое помещение, что не оспаривалось ею в судебном заседании, и учитывая, что данная комната относится к местам общего пользования, суд считает, что требования истцов об обязанности ответчиков не препятствовать в пользовании местами общего пользования, привести в соответствие с техническим паспортом места общего пользования ком. №, основаны на законе и подлежат удовлетворению.

Согласно ст. 100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по её письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

С учетом приведенной выше нормы процессуального права, требований разумности и справедливости, суд считает, что с [REDACTED], [REDACTED] в пользу [REDACTED] подлежат взысканию расходы на юридические услуги по 7 500 руб. с каждой, в связи с чем, требования в данной части подлежат частичному удовлетворению.

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

РЕШИЛ:

Требования [REDACTED], [REDACTED] удовлетворить частично.

Обязать [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] не чинить препятствия [REDACTED], [REDACTED] в пользовании местами общего пользования в коммунальной квартире, расположенной по адресу: <адрес> – 132 <адрес>А.

Обязать [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] привести в соответствие с техническим паспортом комнату №, площадью 8,5 кв.м., а также комнату №, площадью 2,6 кв.м.

Запретить [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] выпускать собаку и кошку в места общего пользования в коммунальной квартире, расположенной по адресу: <адрес> – 132 <адрес> А.

Взыскать с [REDACTED], [REDACTED] в пользу [REDACTED] расходы по оплате юридических услуг в размере 15 000 руб. по 7 500 руб. с каждой.

В удовлетворении остальной части требований отказать.

Решение может быть обжаловано в Самарский областной суд через Ленинский районный суд <адрес> в течение месяца в апелляционном порядке.

Решение в окончательной форме изготовлено 17. 07.2018г.

Судья

Ю.В.Косенко