

Санкт-Петербург

Дело № 2-2581/19

25 ноября 2019 года

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации,

Выборгский районный суд Санкт-Петербурга, в составе председательствующего судьи И. В. Яровинского, при секретаре С. И. Любимовой,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело, по иску ООО «Строительные системы» к Авдеевой Татьяне Германовне, Авдееву Сергею Владимировичу, Агафоновой Елене Васильевне, Бобру Олегу Владимировичу, Бобр Лидии Николаевне, Бобылевой Луизе Маратовне, Володичеву Александру Николаевичу, Володичеву Никите Александровичу, Волокитину Сергею Борисовичу, Волокитину Юрию Сергеевичу, Волокитной Елене Сергеевне, Волокитиной Любови Ивановне, Воробьевой Татьяне Владимировне, Воробьевой Светлане Юрьевне, Воробьеву Андрею Юрьевичу, Галдановой Ольге Олеговне, Глоовой Саният Азретовне, Глоову Бухарби Рамазановичу, Горшкову Василию Федоровичу, Димитренко Александру Федоровичу, Ивановой Надежде Ивановне, Кордюкову Леониду Анатольевичу, Кордюковой Надежде Валерьевне, Кордюкову Вячеславу Леонидовичу, Крапивиной Раисе Николаевне, Крикунову Дмитрию Владимировичу, Лассовской Ольге Александровне, Лебедевой Любови Михайловне, Лебедевой Юлии Сергеевне, Мелехеде Александре Сергеевне, Мелехеде Сергею Николаевичу, Мелехеде Юлии Игоревне, Николаеву Валерию Борисовичу, Николаевой Ануше Левоновне, Николаевой Виолетте Валерьевне, Сизовой Нелле Олеговне, Сергееву Максиму Владимировичу, Сергеевой Виктории Сергеевне, Сухоруковой Елене Яковлевне, Сухорукову Игнату Юрьевичу, Сухорукову Кириллу Юрьевичу, Титову Алексею Владимировичу, Титовой Яне Львовне, Тумановой Татьяне Георгиевне, Туманову Валерию Алексеевичу, Тумановой Марине Валерьевне, Тылику Александру Григорьевичу, Тылик Валентине Михайловне, Шубину Александру Николаевичу, Шубиной Наталье Викторовне,

об обязанности совершить определенные действия,

с участием в деле, в качестве третьих лиц на стороне истца, Аскеровой Антиги Саядулаевны, Тышковой Валентины Ивановны,

УСТАНОВИЛ:

Многократно уточнив исковые требования в ходе судебного разбирательства, истец указывал, что является управляющей организацией, применительно к

многоквартирному дому, расположенному по адресу: Санкт-Петербург, Удельный пр., д. 45;

15.03.2018 отделом надзорной деятельности и профилактической работы Выборгского района управления надзорной деятельности и профилактической работы Главного управления МЧС РФ по Санкт-Петербургу проведена предварительная проверка соблюдения требований пожарной безопасности;

в результате осмотра были выявлены самовольные изменения объемно-планировочных решений поэтажных коридоров – установлены перегородки перед квартирами, отделяющие часть коридоров с оконными проемами, и, как следствие, ухудшение условий безопасности эвакуации людей из соседних квартир, а также – незаконно установленная конструкция, препятствующая выходу на чердачное помещение, что влечет нарушение п. 33 «Правил противопожарного режима в Российской Федерации», положений Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", положений "СП 1.13130.2009. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы", утвержденного Приказом МЧС России от 25.03.2009 N 171;

в соответствии с п. 40 Правил пожарной безопасности в Российской Федерации (ППБ 01-03), утвержденных приказом МЧС РФ от 18.06.2003 N 313, запрещается устанавливать дополнительные двери или изменять направление открывания дверей (в отступлении от проекта) из квартир в общий коридор (на площадку лестничной клетки), если это препятствует свободной эвакуации людей или ухудшает условия эвакуации из соседних квартир;

по результатам проверки истцу было выдано предписание о недопустимости нарушения обязательных требований безопасности общедомового имущества – несоответствие принятому классу конструктивной пожарной опасности здания (ч. 6 ст. 87 Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности");

между тем, установка перегородок осуществлена ответчиками без проектной документации, межведомственной комиссией Выборгского района Санкт-Петербурга не принята, согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме не получено;

ответчиками нарушены требования п. 4.6 свода правил "Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты", утвержденного Приказом МЧС России от 21.11.2012 N 693, согласно которому, в процессе эксплуатации

не допускается изменение конструктивных, объемно-планировочных и инженерно-технических решений без проекта, разработанного в соответствии с действующими нормативными документами по пожарной безопасности и утвержденного в установленном порядке;

ответчикам были вручены предписания, с требованием предоставить согласованный межведомственной комиссией Выборгского района Санкт-Петербурга проект перепланировки, либо – демонтировать самовольно установленные кирпичные перегородки, отделяющие часть коридора с оконным проемом, в поэтажных коридорах многоквартирного дома, но условия предписаний ответчиками не выполнены.

Ссылаясь на указанное, истец просил обязать ответчиков, за их счет, демонтировать самовольно установленные кирпичные перегородки, отделяющие части коридоров, в поэтажных коридорах многоквартирного дома.

В письменных возражениях на иск ответчики Воробьев А. Ю., Ледяева (Туманова) М. В., Туманова Т. Г., Туманов В. А., Волокитин Ю. С., Волокитина Л. И., Волокитина Е. С., Иванова Н. И., Крикунов Д. В., Шубин А. Н., Шубин Н. В., Сергеева В. С., Лебедева Л. М., Галданова О. О., Бобр О. В., Крапивина Р. Н. указывали, что спорные перегородки возведены в 1987-1988 годах, на основании решения собрания офицеров в/ч 26923, которым были предоставлены квартиры в доме, с целью защиты жизни здоровья и имущества жильцов дома, а также – объектов общедомового имущества, находившегося в государственной собственности;

названное усиление безопасности и надежности мест общего пользования дома следует считать обычаем, предусмотренным ст. 5 ГК РФ;

в законодательстве, действовавшем в период возведения перегородок, требования об изготовлении проектной документации для их установки, не имелось;

истец, как управляющая организация, не наделен правом на предъявление рассматриваемого иска.

В отзыве на возражения ответчиков трети лица Аскерова А. С., Тышкова В. И. указывали, что ссылки ответчиков на применение к отношениям сторон положений об обычай (ст. 5 ГК РФ) не могут быть приняты во внимание, поскольку вопросы установки перегородок непосредственно регулируются нормами законодательства;

офицерские собрания правом принимать решения об установке перегородок не наделены;

установленные ответчиками перегородки не обеспечивают сохранность общего имущества, напротив, нарушают пожарную безопасность;

владельцами квартир 7, 8, 9, 10, 11, за счет перегородки ограничен доступ к газовому оборудованию;

доказательств того, что спорные перегородки возведены в 1987-88 годах, ответчики не представили;

согласно положениям ст. ст. 16, 17, 84, 154 ЖК РСФСР, самовольная перепланировка и (или) переоборудование жилых и нежилых помещений, в том числе – находившихся в государственной собственности, не допускались;

согласно положениям ЖК РФ, на управляющую организацию возложены, в частности, обязанности по обеспечению благоприятных и безопасных условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом.

Ответчик Димитренко А. Ф. ходатайствовал о прекращении производства по делу, в части обращенных к нему требований, ссылаясь на то, что апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 25.04.2019, отменено решение Выборгского районного суда Санкт-Петербурга от 21.11.2018, по делу № 2-5159/2018, по иску ООО «Строительные системы» к Димитренко А. Ф., Димитренко А. Ф. об обязанности демонтировать самовольно установленную кирпичную перегородку с железной дверью, отделяющую часть коридора с оконным проемом в поэтажном коридоре 8-ого этажа дома 45 по Удельному пр.;

то есть, имеется вступившее в законную силу и принятое по спору между теми же сторонами, о том же предмете и по тем же основаниям решение суда.

Ответчики Авдеева Т. Г., Авдеев С. В., Кордюков Л. А., Кордюкова Н. В., Кордюков В. Л., Мелехеда А. С., Мелехеда С. Н., Мелехеда Ю. И., Сухорукова Е. Я., Сухоруков И. Ю., Сухоруков К. Ю. в письменных возражениях на иск указывали, что перегородка на 5-ом этаже, отделяющая их квартиры 54-58 от лифтового холла, демонтирована в апреле 2019 года, в настоящее время перегородки нет.

В судебном заседании представитель истца исковые требования поддержал в отношении части ответчиков, указав, что требования к ответчикам Глоовой Саният Азретовне, Глоову Бухарби Рамазановичу, Сизовой Нелле Олеговне, не поддерживает, поскольку ими перегородка устранена; особо оговорил, что отсутствие перегородки на 5-ом этаже, отделяющей квартиры 54-58 ответчиков Авдеевой Т. Г., Авдеева

С. В., Кордюкова Л. А., Кордюковой Н. В., Кордюкова В. А., Мелехеды А. С., Мелехеды С. Н., Мелехеды Ю. И., Сухоруковой Е. Я., Сухорукова И. Ю., Сухорукова К. Ю., доказательствами не подтверждено.

Третий лица Аскерова А. С., Тышкова В. И., их представитель исковые требования поддержали.

Явившиеся в судебное заседание ответчики Волокитина Л. И., Лебедева Л. М., Николаева А. Л., Николаева В. В., Бобр О. В., Воробьев А. Ю., Кордюков Л. А., представитель ответчиков Крапивиной Р. Н., Галдановой О. О. против удовлетворения иска возражали, поддержав доводы письменных возражений.

Представитель ответчика Димитренко А. Ф. поддержал ходатайство о прекращении производства по делу, в части требований к указанному ответчику.

Иные участвующие в деле лица в судебное заседание не явились.

Из материалов дела усматривается, что истец является управляющей организацией, применительно к многоквартирному дому, расположенному по адресу: Санкт-Петербург, Удельный пр., д. 45.

Ответчики, третий лица Аскерова А. С., Тышкова В. И., согласно справкам о регистрации по месту жительства, выпискам из ЕГРН, выступают в качестве собственников и членов семей собственников квартир, находящихся в упомянутом доме.

Из представленных истцом поэтажных планов следует, что на 1-ом, 2-ом, 3-ем, 4-ом, 5-ом, 7-ом, 8-ом, 9-ом этажах упомянутого дома возведены перегородки, отделяющие части поэтажных коридоров, непосредственно ведущие к квартирам, от иных пространств.

Согласно акту проверки соблюдения требований пожарной безопасности № 2-10-791 от 01.07.2013, составленному уполномоченным должностным лицом отдела надзорной деятельности Выборгского района Управления надзорной деятельности и профилактической работы ГУ МЧС РФ по Санкт-Петербургу, в упомянутом доме, допущены, в частности, следующие нарушения Правил противопожарного режима в Российской Федерации (п. 33) – установлены непроектные перегородки, двери.

Истцом направлены ответчикам предписания и уведомления о необходимости демонтажа самовольно установленных перегородок, отделяющих части коридоров от общего коридора.

28.03.2018 отделом надзорной деятельности Выборгского района Управления надзорной деятельности и

профилактической работы ГУ МЧС РФ по Санкт-Петербургу истцу вынесено предостережение № 2-10-12 о недопустимости нарушения обязательных требований, в котором, в частности, указано на противоправное изменение объемно-планировочных решений поэтажного коридора – установку перегородок перед квартирами 18-22, 23, 35, 47, 59, 83, 90-94, 95, 107, отделяющих часть коридора с оконными проемами, в результате чего ухудшаются условия безопасной эвакуации людей из квартир.

28.05.2019 истцу Государственной жилищной инспекцией Санкт-Петербурга выдано предписание № 05/947-Р, которым истцу предложено привести помещения мест общего пользования рассматриваемого многоквартирного дома в первоначальное состояние либо предоставить разрешительную документацию, в соответствии с требованиями законодательства, применительно к следующим обстоятельствам:

собственником квартиры 103 установлена металлическая перегородка, отделяющей часть чердачного помещения, площадью 25,8 кв. м, над квартирой 103;

в поэтажном коридоре девятого этажа произведено изменение объемно-планировочных решений, установлена перегородка перед квартирой 98, отделяющая часть коридора.

26.07.2018 истцу Государственной жилищной инспекцией Санкт-Петербурга выдано предписание № 05/11307-р, которым истцу предложено устранить следующие нарушения, применительно к рассматриваемому многоквартирному дому:

в поэтажном коридоре первого этажа произведено изменение объемно-планировочных решений коридора, установлены перегородки перед квартирами 7,8,9,10,11, отделяющие часть коридора;

в поэтажном коридоре левого крыла второго этажа произведено изменение объемно-планировочных решений коридора – перед квартирой 20 собственником установлены перегородки, отделяющие часть коридора;

в поэтажном коридоре левого крыла третьего этажа произведено изменение объемно-планировочных решений коридора – перед квартирой 26 собственником установлены перегородки, отделяющие часть коридора;

в поэтажном коридоре левого крыла четвертого этажа произведено изменение объемно-планировочных решений коридора – перед квартирой 38 собственником установлены перегородки, отделяющие часть коридора;

при входе на технический этаж правого крыла девятого этажа, собственником квартиры 103 установлена металлическая

перегородка, отделяющая часть чердачного помещения, общей площадью 25,8 кв. м, расположенного над квартирой 103;

в поэтажном коридоре левого крыла пятого этажа произведено изменение объемно-планировочных решений коридора, - перед квартирой 50 собственником установлены перегородки, отделяющие часть коридора с окном;

в поэтажном коридоре правого крыла седьмого этажа произведено изменение объемно-планировочных решений коридор - перед квартирами 78, 79, 80, 81, 82 собственником установлены перегородки, отделяющие часть коридора;

в поэтажном коридоре левого крыла восьмого этажа произведено изменение объемно-планировочных решений коридора - перед квартирой 86 собственником установлены перегородки, отделяющие часть коридора;

в поэтажном коридоре правого крыла восьмого этажа произведено изменение объемно-планировочных решений коридора - перед квартирой 92 собственником установлены перегородки, отделяющие часть коридора;

собственником квартиры 101 произведено переоборудование чердачного помещения - установлена перегородка, отделяющая часть чердачного помещения над квартирой 101;

собственником квартиры 99 произведено переоборудование чердачного помещения - установлена перегородка, отделяющая часть чердачного помещения над квартирой 99;

собственником квартиры 100 произведено переоборудование чердачного помещения - установлена перегородка, отделяющая часть чердачного помещения над квартирой 100;

в поэтажном коридоре левого крыла пятого этажа произведено изменение объемно-планировочных решений - установлены перегородки перед квартирами 48, 49, 50, 51, 52, отделяющие часть коридора.

Выслушав участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, суд приходит к следующему:

П. 1 ст. 5 ГК РФ гласит, что обычаем признается сложившееся и широко применяемое в какой-либо области предпринимательской или иной деятельности, не предусмотренное законодательством правило поведения, независимо от того, зафиксировано ли оно в каком-либо документе.

Согласно п. 2 той же статьи, обычай, противоречащие обязательным для участников соответствующего отношения положениям законодательства или договору, не применяются.

В силу п. 1 ст. 209 ГК РФ, собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Согласно п. 2 той же статьи, 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, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Ст. 210 ГК РФ предусматривает, что собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Ст. 247 ГК РФ устанавливает, что владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех участников, а при не достижении согласия – в порядке, устанавливаемом судом.

В соответствии с п. 1 ст. 288 ГК РФ, собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением.

Согласно ст. 289 ГК РФ, 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 п. 1 ст. 290 ГК РФ, собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, моечное, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

Согласно ст. 304 ГК РФ, собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В соответствии со ст. 208 ГК РФ, исковая давность не распространяется на требования собственника или иного владельца об устранении всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения не были соединены с лишением владения (статья 304).

В силу п. 2 ч. 3 ст. 11 ЖК РФ, защита жилищных прав осуществляется, в частности, путем восстановления положения,

существовавшего до нарушения жилищного права, и пресечения действий, нарушающих это право или создающих угрозу его нарушения.

Ч. 1 ст. 30 ЖК РФ гласит, что собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жильм помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены настоящим Кодексом.

В силу ч. 4 той же статьи, собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с п.1 ч.1 ст. 36 ЖК РФ, 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 ч. 2 ст. 36 ЖК РФ, собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных настоящим Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

В силу ч. 3 ст. 36 ЖК РФ, уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции.

Ч. 2 ст. 40 ЖК РФ предусматривает, что если реконструкция, переустройство и (или) перепланировка помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме, на такие реконструкцию, переустройство и (или) перепланировку помещений должно быть получено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно ч. 1 ст. 161 ЖК РФ, управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и

безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом.

Ч. 1.1 той же статьи предусматривает, что надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей.

В соответствии с ч. 2.3 той же статьи, при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме.

В силу п. 6 Правил пользования жилыми помещениями», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 N 25, пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан и соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с настоящими Правилами.

В соответствии с п. 1.7.1. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170, переоборудование жилых и нежилых помещений в жилых домах допускается производить после получения соответствующих разрешений в установленном порядке.

Согласно п. 1.7.2. тех же Правил, переоборудование и перепланировка жилых домов и квартир (комнат), ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств, не допускаются.

В силу п. 1.7.3. тех же Правил, перепланировка квартир (комнат), ухудшающая условия эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан дома или квартиры, не допускается.

В соответствии с п. 1.7.4. тех же Правил, наниматель, допустивший самовольное переустройство жилого и подсобного помещений, переоборудование балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного

оборудования, обязан привести это помещение в прежнее состояние.

В соответствии с п. 3.2.15. тех же Правил, использование лестничных клеток, а также площадок под первым маршем лестницы для размещения мастерских, кладовых и других целей не допускается.

В силу п. 3.2.16. тех же Правил, размещение на лестничных площадках бытовых вещей, оборудования, инвентаря и других предметов не допускается; входы на лестничные клетки и чердаки, а также подходы к пожарному оборудованию и инвентарю не должны быть загроможденными.

Согласно п. п. «к» п. 23 Правил противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 N 390, запрещается устраивать в лестничных клетках и поэтажных коридорах кладовые и другие подсобные помещения, а также хранить под лестничными маршрутами и на лестничных площадках вещи, мебель и другие горючие материалы.

В соответствии с п. п. «ж» п. 36 указанных Правил, запрещается изменять направление открывания дверей, за исключением дверей, открывание которых не нормируется или к которым предъявляются иные требования в соответствии с нормативными правовыми актами.

Согласно п. 4.6 свода правил «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты», утвержденного Приказом МЧС России от 21.11.2012 N 693, в процессе эксплуатации здания следует: обеспечить содержание здания и состояние строительных конструкций в соответствии с требованиями проектной и технической документации на них; не допускать изменений конструктивных, объемно-планировочных и инженерно-технических решений без проекта, разработанного в соответствии с действующими нормативными документами по пожарной безопасности и утвержденного в установленном порядке.

До приобретения права собственности на жилые помещения участниками спора, жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме находились в государственной собственности и порядок пользования ими регулировался нормами ЖК РСФСР.

Согласно ст. 16 ЖК РСФСР, в соответствии с Основами жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик государственное управление в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда осуществляется Советом Министров СССР, Советом Министров РСФСР, Советами Министров автономных республик, исполнительными

комитетами местных Советов народных депутатов, министерствами, государственными комитетами и ведомствами, а также специально уполномоченными на то государственными органами в соответствии с законодательством Союза ССР и РСФСР;

специально уполномоченными государственными органами в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда на территории РСФСР являются Министерство жилищно-коммунального хозяйства РСФСР и его органы на местах в пределах их компетенции.

В соответствии со ст. 84 ЖК РСФСР, переустройство, перепланировка жилого помещения и подсобных помещений могут производиться только в целях повышения благоустройства квартиры и допускаются лишь с согласия нанимателя, совершеннолетних членов его семьи и наймодателя и с разрешения исполнительного комитета местного Совета народных депутатов;

споры, возникающие в связи с отказом наймодателя, нанимателя или членов его семьи в производстве переустройства или перепланировки жилого помещения, разрешаются в судебном порядке, если на переустройство или перепланировку имеется разрешение исполнительного комитета местного Совета народных депутатов;

наниматель, допустивший самовольное переустройство или перепланировку жилого или подсобного помещения, обязан за свой счет привести это помещение в прежнее состояние.

Согласно п. п. «в» п. 9 Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории в РСФСР, утвержденных Постановлением Совмина РСФСР от 25.09.1985 N 415, запрещается хранить в жилых помещениях и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, а также загромождать коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы и другие места общего пользования.

Приказом Министра обороны СССР от 20.05.1989 утверждено «Временное положение об офицерском собрании в Вооруженных силах СССР».

Какие-либо вопросы, связанные с переустройством, перепланировкой жилых и нежилых помещений, к компетенции офицерского собрания не отнесены.

Согласно ч. 1 ст. 56 ГПК РФ, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В силу ст. 220 ГПК РФ, суд прекращает производство по делу в случае, если имеется вступившее в законную силу и принятное по спору между теми же сторонами, о том же предмете и по тем же основаниям решение суда.

В рассматриваемом случае, доводы ответчика Димитренко А. Ф. заслуживают внимания.

Наличие апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 25.04.2019, постановленное по иску ООО «Строительные системы» к Димитренко А. Ф., Димитренко А. Ф. об обязанности демонтировать самовольно установленную кирпичную перегородку с железной дверью, отделяющую часть коридора с оконным проемом в поэтажном коридоре 8-ого этажа дома 45 по Удельному пр., то есть, по тождественному спору, влечет прекращение производства по рассматриваемому делу, в соответствующей части.

Отказ истца от поддержания иска в отношении ответчиков Глоовой С. А., Глоова Б. Р., Сизовой Н. О., ввиду добровольного удовлетворения ими исковых требований, влечет отказ в удовлетворении иска, в соответствующей части.

Вместе с тем, в отношении иных ответчиков требования истца подлежат удовлетворению.

Для осуществления пользования частью общего имущества единолично одним из собственников, необходимо получить согласие всех собственников, поскольку каждый из участников общей долевой собственности имеет равное право пользования данным имуществом.

Довод ответчиков о том, что возведение спорных перегородок является правомерным, поскольку спорные перегородки возведены в 1987-1988 годах, на основании решения собрания офицеров в/ч 26923, не может быть принят во внимание, ввиду того, что «Временное положение об офицерском собрании в Вооруженных силах СССР» утверждено Приказом Министра обороны СССР от 20.05.1989, то есть, уже после указанного ответчиками периода возведения перегородок, и не предоставляет офицерскому собранию компетенции решать вопросы о возведении перегородок.

Ссылка ответчиков на применение к спорным правоотношениям положений ст. 5 ГК РФ об обычай, судом отклоняется, поскольку из упомянутых выше положений законодательства, действовавшего до вступления в силу ЖК РФ, безусловно следовал запрет на самовольную, в отсутствие необходимых разрешений, установку перегородок в поэтажных коридорах.

Утверждение ответчиков о том, что в законодательстве, действовавшем в период возведения перегородок, требования об изготовлении проектной документации для их установки, не имелось, не может быть принято во внимание, поскольку отсутствие согласия наймодателя, разрешения исполнительного комитета местного Совета народных депутатов, сами по себе свидетельствуют о незаконности установленных ответчиками перегородок.

Довод ответчиков о том, что истец, как управляющая организация, не наделен правом на предъявление рассматриваемого иска отклоняется судом, как прямо противоречащий ст. 161 ЖК РФ.

Отдельно, судом отклоняется довод ответчиков Авдеевой Т. Г., Авдеева С. В., Кордюкова Л. А., Кордюковой Н. В., Кордюкова В. Л., Мелехеды А. С., Мелехеды С. Н., Мелехеды Ю. И., Сухоруковой Е. Я., Сухорукова И. Ю., Сухорукова К. Ю. о демонтаже перегородки на 5-ом этаже, отделяющей их квартиры 54-58 от лифтового холла, в апреле 2019 года, поскольку достоверные доказательства отсутствия перегородки не предоставлены, из фотографии, на которую ссылались эти ответчики, не представляется возможным установить, что спорная перегородка отсутствует в настоящее время в указанном коридоре.

При таких обстоятельствах, в отсутствие единогласного решения собственников помещений дома о сохранении перегородок, принимая во внимание нарушение самим фактом существования перегородок правил пожарной безопасности и права на доступ к общему имуществу, суд находит иск, за указанными выше изъятиями, подлежащим удовлетворению.

На ответчиков, по принадлежности квартир, возлагается обязанность демонтировать межквартирные перегородки в поэтажных коридорах, в течение трех месяцев со дня вступления решения в законную силу.

С учетом разумных пределов, предусмотренных ст. 100 ГПК РФ, с ответчиков, в отношении которых иск удовлетворен, в пользу третьих лиц Аскеровой А. С., Тышковой В. И. солидарно взыскивается возмещение расходов по оплате услуг представителя, по 10 000 рублей каждой.

В силу ст. 98 ГПК РФ, ст. 333-19 НК РФ, с ответчиков, в отношении которых иск удовлетворен, в пользу истца солидарно взыскивается возмещение расходов по уплате государственной пошлины, в размере 6 000 рублей.

Исходя из изложенного, руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК РФ,

РЕШИЛ:

Иск. ООО «Строительные системы» удовлетворить частично.

Обязать Авдееву Татьяну Германовну, Авдеева Сергея Владимировича, Агафонову Елену Васильевну, Бобра Олега Владимира, Бобр Лидию Николаевну, Бобылеву Луизу Маратовну, Володичева Александра Николаевича, Володичева Никиту Александровича, Волокитина Сергея Борисовича, Волокитина Юрия Сергеевича, Волокитину Елену Сергеевну, Волокитину Любовь Ивановну, Воробьеву Татьяну Владимировну, Воробьеву Светлану Юрьевну, Воробьева Андрея Юрьевича, Галданову Ольгу Олеговну, Горшкова Василия Федоровича, Иванову Надежду Ивановну, Кордюкова Леонида Анатольевича, Кордюкову Надежду Валерьевну, Кордюкова Вячеслава Леонидовича, Крапивину Раису Николаевну, Крикунова Дмитрия Владимировича, Лассовскую Ольгу Александровну, Лебедеву Любовь Михайловну, Лебедеву Юлию Сергеевну, Мелехеду Александру Сергеевну, Мелехеду Сергея Николаевича, Мелехеду Юлию Игоревну, Николаева Валерия Борисовича, Николаеву Ануш Левоновну, Николаеву Виолетту Валерьевну, Сергеева Максима Владимировича, Сергееву Викторию Сергеевну, Сухорукову Елену Яковлевну, Сухорукова Игната Юрьевича, Сухорукова Кирилла Юрьевича, Титова Алексея Владимировича, Титову Яну Львовну, Туманову Татьяну Георгиевну, Туманова Валерия Алексеевича, Туманову Марину Валерьевну, Тылика Александра Григорьевича, Тылик Валентину Михайловну, Шубина Александра Николаевича, Шубину Наталью Викторовну,

демонтировать межквартирные перегородки в поэтажных коридорах, по принадлежности квартир, в течение трех месяцев со дня вступления решения в законную силу.

В части требования к Глоовой Саният Азретовне, Глоову Бухарби Рамазановичу, Сизовой Нелле Олеговне, в удовлетворении иска отказать.

В части требований к Димитренко Александру Федоровичу, производство по делу прекратить.

Взыскать солидарно с Авдеевой Татьяны Германовны, Авдеева Сергея Владимира, Агафоновой Елены Васильевны, Бобра Олега Владимира, Бобр Лидии Николаевны, Бобылевой Луизы Маратовны, Володичева Александра Николаевича, Володичева Никиты Александровича, Волокитина Сергея Борисовича, Волокитина Юрия Сергеевича, Волокитиной Елены Сергеевны, Волокитиной Любови Ивановны, Воробьевой Татьяны Владимировны, Воробьевой Светланы Юрьевны, Воробьева Андрея Юрьевича, Галдановой Ольги Олеговны,

Горшкова Василия Федоровича, Ивановой Надежды Ивановны, Кордюкова Леонида Анатольевича, Кордюковой Надежды Валерьевны, Кордюкова Вячеслава Леонидовича, Крапивиной Раисы Николаевны, Крикунова Дмитрия Владимировича, Лассовской Ольги Александровны, Лебедевой Любови Михайловны, Лебедевой Юлии Сергеевны, Мелехеды Александры Сергеевны, Мелехеды Сергея Николаевича, Мелехеды Юлии Игоревны, Николаева Валерия Борисовича, Николаевой Ануш Левоновны, Николаевой Виолетты Валерьевны, Сергеева Максима Владимира, Сергеевой Виктории Сергеевны, Сухоруковой Елены Яковлевны, Сухорукова Игната Юрьевича, Сухорукова Кирилла Юрьевича, Титова Алексея Владимира, Титовой Яны Львовны, Тумановой Татьяны Георгиевны, Туманова Валерия Алексеевича, Тумановой Марины Валерьевны, Тылика Александра Григорьевича, Тылик Валентины Михайловны, Шубина Александра Николаевича, Шубиной Натальи Викторовны в пользу ООО «Строительные системы» возмещение расходов по уплате государственной пошлины, в размере 6 000 рублей.

Взыскать солидарно с Авдеевой Татьяны Германовны, Авдеева Сергея Владимира, Агафоновой Елены Васильевны, Бобра Олега Владимира, Бобр Лидии Николаевны, Бобылевой Луизы Маратовны, Володичева Александра Николаевича, Володичева Никиты Александра, Волокитина Сергея Борисовича, Волокитина Юрия Сергеевича, Волокитиной Елены Сергеевны, Волокитиной Любови Ивановны, Воробьевой Татьяны Владимира, Воробьевой Светланы Юрьевны, Воробьева Андрея Юрьевича, Галдановой Ольги Олеговны, Горшкова Василия Федоровича, Ивановой Надежды Ивановны, Кордюкова Леонида Анатольевича, Кордюковой Надежды Валерьевны, Кордюкова Вячеслава Леонидовича, Крапивиной Раисы Николаевны, Крикунова Дмитрия Владимировича, Лассовской Ольги Александровны, Лебедевой Любови Михайловны, Лебедевой Юлии Сергеевны, Мелехеды Александры Сергеевны, Мелехеды Сергея Николаевича, Мелехеды Юлии Игоревны, Николаева Валерия Борисовича, Николаевой Ануш Левоновны, Николаевой Виолетты Валерьевны, Сергеева Максима Владимира, Сергеевой Виктории Сергеевны, Сухоруковой Елены Яковлевны, Сухорукова Игната Юрьевича, Сухорукова Кирилла Юрьевича, Титова Алексея Владимира, Титовой Яны Львовны, Тумановой Татьяны Георгиевны, Туманова Валерия Алексеевича, Тумановой Марины Валерьевны, Тылика Александра Григорьевича, Тылик Валентины Михайловны, Шубина Александра Николаевича, Шубиной Натальи Викторовны в пользу Аскеровой Антиги Саядулаевны,

Тышковой Валентины Ивановны, возмещение расходов по оплате услуг представителя, в размере: 10 000 рублей Аскеровой Антиге Саядулаевне, 10 000 рублей – Тышковой Валентине Ивановне.

На решение может быть подан апелляционная жалоба в Санкт-Петербургский городской суд, в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Судья

И. В. Яровинский

в окончательной форме  
принято 24.01.2020



Выборгский район  
Санкт-Петербург  
но пронумеровано и  
скреплено печатью  
14  
листов