

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

28.12.2022 Гагаринский районный суд адрес в составе: председательствующего судьи Голубковой А.А., при секретаре фио, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №2-0225/2022 по иску Пировой фио к фио об устранении препятствий в пользовании имуществом,

УСТАНОВИЛ:

Истец фио обратилась в суд с иском к ответчику фио об обязанности устранить препятствия в пользовании квартирой 109 по адресу: адрес путём обязанности фио установить входную дверь в квартиру 110 по адресу: адрес направлением открывания внутрь жилого помещения, указав в обоснование заявленных требований, что фио является собственником квартиры №109 по адресу: адрес; фио на праве собственности принадлежит соседняя квартира №110. Квартиры находятся на одной лестничной площадке, входные двери квартир имеют смежное расположение. Проектом многоквартирного дома по адресу: адрес, прошедшего государственную экспертизу, было предусмотрено, что в целях обеспечения безопасности при эвакуации по коридору все входные двери выполнены с направлением открывания внутрь жилых помещений. В ходе проведения ремонта фио заменил входную дверь в принадлежащей ему квартире. Вновь установленная дверь выполнена с направлением открывания наружу от жилого помещения и открывается на лестничную площадку в сторону двери квартиры истца, препятствуя выходу из квартиры №109. Кроме того, установленная дверь с направлением открывания наружу от жилого помещения несёт угрозу нанесения травм жильцам, выходящим из квартиры истца.

Истец и ее представитель в судебном заседании заявленные требования поддержали, просили удовлетворить.

Ответчик в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом, обеспечил явку представителей, который в удовлетворении заявленных требований просили отказать по основаниям письменных возражений и дополнений к ним.

Суд рассмотрел дело при установленной явке в порядке ст. 167 ГПК РФ.

Суд, выслушав явившихся лиц, исследовав письменные материалы дела и оценив все доказательства в совокупности, приходит к следующему:

Статьей 17 ЖК РФ установлено, что 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.

Статьей 30 ЖК РФ установлено, что 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.

Как следует из материалов дела, ф.и.о. является собственником квартиры №109 по адресу: адрес; ф.и.о. на праве собственности принадлежит соседняя квартира №110. Квартиры находятся на одной лестничной площадке, входные двери квартир имеют смежное расположение.

Проектом многоквартирного дома по адресу: адрес было предусмотрено, что в целях обеспечения безопасности при эвакуации по коридору все входные двери выполнены с направлением открывания внутрь жилых помещений.

Как установлено судом, ф.и.о. заменил входную дверь в принадлежащей ему квартире: вновь установленная дверь выполнена с направлением открывания наружу от жилого помещения и открывается на лестничную площадку в сторону двери квартиры истца.

В иске ф.и.о. указала два основания, по которым она полагает свои права, как собственника квартиры, нарушенными: несоответствие входной двери ответчика проектной документации на многоквартирный дом, которая предусматривает установку входных дверей с открыванием двери внутрь квартиры; а также указала на нарушение ответчиком требований пожарной безопасности, поскольку дверь квартиры ответчика в открытом состоянии препятствует свободному доступу и выходу из квартиры истца на случай эвакуации.

Управляющая организация ООО «ФЛЭТ и Ко», в обслуживание которой относится указанный многоквартирный дом, направила в адрес ответчика рекомендацию по урегулированию с истцом вопроса о совместном использовании межквартирной зоны в коридоре ввиду установления им в свою квартиру двери взамен проектной, однако в досудебном порядке разногласия разрешены не были.

Как разъяснено в пунктах 45 – 46 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 №10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», применяя статью 304 ГК РФ, в силу которой собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения

В силу статей 304, 305 ГК РФ иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению в случае, если истец докажет, что он является собственником или лицом, владеющим имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором, и что действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается его право собственности или законное владение.

Такой иск подлежит удовлетворению и в том случае, когда истец докажет, что имеется реальная угроза нарушения его права собственности или законного владения со стороны ответчика.

При рассмотрении исков об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, путём возведения ответчиком здания, строения, сооружения суд устанавливает факт соблюдения градостроительных и строительных норм и правил при строительстве соответствующего объекта.

Несоблюдение, в том числе незначительное, градостроительных и строительных норм и правил при строительстве может являться основанием для удовлетворения заявленного иска, если при этом нарушается право собственности или законное владение истца.

Таким образом, при разрешении заявленных требований, судам следовало исходить из того, что само по себе несоответствие входных дверей ответчика требованиям проектной документации ещё не предопределяет вывод о нарушении прав истца как собственника квартиры и не обуславливает необходимость применения владельческого способа защиты (ст.304 ГК РФ).

Критерием удовлетворения данного иска является установление судом того обстоятельства, что нарушение проектной документации привело к нарушению прав истца на безопасное использование своего имущества по его назначению (препятствия к реализации правомочий собственника).

В качестве такого препятствия истец указала нарушение противопожарных норм, что привело к сужению эвакуационного выхода. Именно установление указанного обстоятельства обуславливает выводы суда по существу заявленных требований.

В соответствии со ст.56 ГПК РФ, содержание которой следует рассматривать в контексте с положениями п.3 ст.123 Конституции РФ и ст.12 ГПК РФ, закрепляющих принцип состязательности гражданского судопроизводства и принцип равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Согласно ч.3 ст.67 ГПК РФ, суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

В соответствии с п.1 ст.79 ГК РФ, при возникновении в процессе рассмотрения дела вопросов, требующих специальных знаний в различных областях науки, техники, искусства, ремесла, суд назначает экспертизу. Проведение экспертизы может быть поручено судебному-экспертному учреждению, конкретному эксперту или нескольким экспертам.

Исходя из необходимости установления юридически значимых обстоятельств по делу, принимая во внимание, что данный вопрос требует специальных познаний, которыми суд не обладает определением Гагаринского районного суда адрес от 19.04.2022 была назначена судебная строительно-техническая и пожарно-техническая экспертиза, проведение которой поручено экспертам Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет» (НИУ МГСУ).

Согласно заключения эксперта НИУ МГСУ, фактическое направление открывания входной двери в квартиру №110 по адресу: адрес осуществляется наружу от жилого помещения, что не соответствует проектной документации станции «П» Шифр 13-03-17378-Лист 5 План 2-13-го

этажа, план 14-го этажа, 15-го этажа (ОАО «Моспроект» Мастерская №13). Однако проектная документация не регламентирует направление открывания дверей: установка дверей (в том числе и направление их открывания) должна соответствовать требованиям действующих норм пожарной безопасности. Изменять направление открывания входной двери в многоквартирных жилых домах действующей нормативно-технической документацией не запрещено, если это изменение не повлечёт за собой нарушение требований пожарной безопасности. Входная дверь (с направлением открывания наружу от жилого помещения) в квартиру №110 установлена в соответствии с нормами противопожарной безопасности, одновременное открытие входных дверей квартир №110 (наружу от жилого помещения) и №109 (внутри жилого помещения) по адресу: адрес не создаёт препятствий для лиц, входящих в квартиру №109 или выходящих из неё.

Оценивая в соответствии со [ст.67 ГПК РФ](#) заключение эксперта НИУ МГСУ, предупреждённого об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, оснований сомневаться в компетентности эксперта, привлечённого для экспертного исследования, имеющего специальное образование, опыт работы по специальности, сделанных выводов, подробно мотивированных, обоснованных, достаточно полно и ясно изложенных в заключении по вопросам, поставленным судом перед экспертами относительно предмета спора, имеющего ссылки на нормативные акты, которые были приняты во внимание при производстве исследований, у суда не имеется. Обстоятельств, на основании которых можно прийти к выводу о неясности или неполноте этого заключения, являющихся основаниями назначения дополнительной экспертизы, а так же обстоятельств, на основании которых можно усомниться в правильности или обоснованности этого заключения, являющихся основаниями назначения повторной экспертизы (ст.[87 ГПК РФ](#)), судом не установлено. Суд принимает во внимание и признает допустимым доказательством по делу заключение судебной экспертизы.

В силу п.3 ст.86 ГПК РФ, заключение эксперта для суда необязательно и оценивается судом по правилам, установленным в статье 67 настоящего Кодекса.

При рассмотрении дела суд учитывает, что экспертами фиио «Бюро судебных экспертиз» при проведении экспертизы на основании определения Гагаринского районного суда адрес от 21.04.2020 установлено, что открытая входная дверь квартиры №110 перекрывает до 45% коридора, обеспечивающего доступ в квартиру истца.

В заключении НИУ МГСУ указано, что для лиц, входящих в квартиру №109 или выходящих из неё не создаёт препятствий одновременное открытие входных дверей квартир №110 (наружу от жилого помещения) и №109 (внутри жилого помещения) по адресу: адрес, что не опровергает выводы экспертов фиио «Бюро судебных экспертиз» о перекрытии коридора для доступа в квартиру истца: при условии открытия только двери квартиры №110 пользование входом/выходов в квартиру истца сопряжено с неудобствами и риском получения травм.

Учитывая представленные в материалы дела доказательства, суд приходит к выводу о том, что в процессе судебного разбирательства нашло подтверждение то обстоятельство, что установленная ответчиком в свою квартиру дверь объективно создает препятствия для свободного входа и выхода истца из своей квартиры, в связи с чем суд полагает возможным удовлетворить требования иска.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Пировой фио к фио об устранении препятствий в пользовании имуществом – удовлетворить.

Обязать фио (паспортные данные) устранить препятствия в пользовании Пировой фио (паспортные данные) квартирой 109 по адресу: адрес путём обязания фио установить входную дверь в квартиру 110 по адресу: адрес направлением открывания внутрь жилого помещения.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца с даты изготовления судом Решения в окончательной форме путём подачи апелляционной жалобы через Гагаринский районный суд адрес.

Решение в окончательной форме изготовлено 11.01.2023

Судья

А.А. Голубкова