

НИЖЕГОРОДСКИЙ РАЙОННЫЙ СУД ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

от 28 февраля 2023 г. по делу N 2-376/2023

УИД 52RS0005-01-2022-006714-22

Нижегородский районный суд <адрес> Новгород в составе

председательствующего судьи Лутошкиной И.В.,

при секретаре Л.М.,

с участием представителя истца Государственной жилищной инспекции <адрес> П.И., истца Г., представителя ответчиков М.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Государственной жилищной инспекции <адрес> в интересах Г. к П.А., П.О. о возложении обязанности произвести переустановку железной входной двери,

установил:

Истец Государственная жилищная инспекция <адрес> обратились в суд с иском первоначально к ответчику П.А. В обосновании своих требований указывая, что в адрес Инспекции ДД.ММ.ГГГГ поступило обращение гр. Г. по вопросу незаконной переустановки входной двери в <адрес> многоквартирного <адрес> Новгорода.

Г. проживает в <адрес> многоквартирного <адрес> Новгорода с 1989 г. После въезда новых жильцов (П.А. и членов его семьи) в <адрес>, им была произведена замена входной двери, в результате чего, входная дверь из <адрес> стала открываться наружу, дверные петли стали располагаться слева (если смотреть с лестничной клетки). В результате чего, при открывании новой двери, стал блокироваться выход из <адрес>. Начались постоянные недопонимания и неоднократные оскорбления гр. Г. Так как у нее астма, летом она приоткрывает свою входную дверь для возникновения сквозняка в квартире. Из- за приоткрытой двери соседи из <адрес> постоянно высказывают претензии. Открывание входной двери из <адрес> никак не блокирует выход из <адрес>

Г. никаких действий по смене и замене дверей не производилось с момента заезда в данный дом. Мирно урегулировать вопрос открывания дверей у соседей не получается, присутствуют постоянные оскорбления, крики и неприятные высказывания в адрес Г.

ДД.ММ.ГГГГг по обращению гр. Г., комиссия в составе главного инженера АО "ДК <адрес>" Л.Т., ведущего инженера ПТО АО "ДК <адрес>" Свидетель N 3 провела обследование 1 -го подъезда <адрес> по заявлению собственника <адрес> наличия нарушений в установке входной двери в <адрес>.

В результате данного обследования было установлено следующие:

- указанный <адрес>-ти этажный, кирпичный, 6-ти подъездный, 1989 года постройки,

- <адрес> 10 расположены на 5-м этаже, имеют общий тамбур, отгороженный перегородкой с выходом на лестничную клетку. Проектом постройки дома тамбурные перегородки не предусмотрены (план тех.паспорта).

Учитывая угловое и близкое расположение входных групп в квартиры, при строительстве дома были установлены одинарные двери с внутренним открыванием.

- Оборудование тамбура и установка вторых входных металлических дверей выполнены собственниками квартир самостоятельно.

- вход в <адрес> оборудован металлической дверью с наружной траекторией открывания двери в сторону глухой стены тамбура по направлению выхода из здания. При открывании двери <адрес> блокируется выход из <адрес>.

- вход в <адрес> оборудован металлической дверью с наружной траекторией открывания в сторону <адрес> по направлению выхода из здания.

Принимая во внимание акт обследования АО "ДК <адрес> и фотоматериалы, Госжилинспекция приходит к выводу о блокировке свободного выхода граждан из <адрес> нарушении тем самым, прав граждан, проживающих в данной квартире.

Таким образом, установка ответчиком двери с изменением как конструкции, так и направления открытия входной двери своей квартиры, нарушает права истца по пользованию принадлежащей ей <адрес>, поскольку создает препятствия для свободного прохода в квартиру, угрозу безопасности проживания истца в принадлежащей ей <адрес>, поскольку возможность перекрытия выхода из <адрес> при открытии двери <адрес> по существу означает вероятность создания препятствий для использования жильцами <адрес> путей эвакуации в случае экстренной ситуации.

Просят суд:

1. Обязать собственника <адрес> многоквартирного <адрес> Новгорода П.А.В. произвести переустановку входной двери в <адрес>, для беспрепятственного пользования истцом Г. квартирой N по адресу: <адрес> Новгород, <адрес>.

Определением суда к участию в деле в качестве соответчика привлечена П.О.

Впоследствии истец в порядке ст. 39 ГПК РФ изменили свои исковые требования, заявили исковые требования к двум ответчикам - П.А. и П.О.

Просят суд:

1. Обязать собственников <адрес> многоквартирного <адрес> Новгорода П.А.В., П.О. произвести переустановку входной двери в <адрес> многоквартирного <адрес> Новгорода, изменив направление открывания двери наружу, с соответствующим переносом дверных петель в сторону <адрес> по адресу: <адрес> Новгород, <адрес>.

Представитель истца Государственной жилищной инспекции <адрес> П.И. в судебном заседании исковые требования поддержала.

Истец Г. в судебном заседании исковые требования и ранее данные пояснения поддержала, дала пояснения по делу. Суду пояснила, что при строительстве расположение дверей во всех квартирах было - внутрь квартиры, была установлена одна деревянная дверь, которая открывалась внутрь. У нее, Г., эта дверь деревянная осталась, она открывается внутрь квартиры, дополнительно она установила металлическую дверь, которая открывается наружу. У нее двойная дверь. Просит иск удовлетворить, так как ей неудобно пользоваться, заходить в свою квартиру и приоткрывать дверь для проветривания. На других этажах по данному стояку у соседей дверь наружная открывается в другую сторону. У нее с ответчиками неприязненные отношения.

Представитель ответчиков М. (по доверенности) исковые требования не признал. Письменные возражения и ранее данные пояснения поддержал. Суду пояснил, что ответчики ничего не меняли, когда они купили квартиру, то дверь была установлена именно таким образом. У ответчиков одна входная дверь в квартиру. При любом открывании дверей происходит препятствие, что подтвердила в судебном заседании также сотрудник ДК <адрес>, которая была допрошена в качестве свидетеля. По факту имеется спор о порядке пользования общим имуществом, истцом избран ненадлежащий способ защиты его права. Истец считает, что может повесить дверь как хочет, а ответчики не могут, ответчики с этим не согласны, не согласны перевешивать дверь на другую сторону, им так будет неудобно. Причина подачи искового заявления - наличие личных взаимоотношений, конфликтные отношения с Г. Настаивают на отказе в удовлетворении иска.

Остальные лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, извещались судом надлежащим образом.

Суд счел возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

Исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В силу [ст. 35](#) Конституции Российской Федерации право частной собственности охраняется законом. Каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами. Никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда.

Согласно абз. 3 ст. 12 ГК РФ защита гражданских прав осуществляется путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

Согласно ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

В соответствии с пунктом 2 статьи 209 ГК РФ 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.

Согласно статье 30 ЖК РФ собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Правилами пользования жилыми помещениями установлено, что пользование жилым помещением должно осуществляться с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

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

Как разъяснено в пунктах 45 - 46 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", применяя статью 304 Гражданского кодекса Российской Федерации, в силу которой собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения, судам необходимо учитывать следующее.

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.

Судом установлено, что истец Г. является собственником <адрес> многоквартирного <адрес> Новгорода. (выписка из ЕГРН).

Ответчики П.А. и П.О. являются собственниками <адрес> многоквартирного <адрес> Новгорода, по ? доле в праве у каждого. (выписка из ЕГРН).

Установлено, что <адрес> N многоквартирного <адрес> Новгорода расположены на 5 этаже, на одной лестничной клетке, рядом.

Из Акта обследования АО "ДК <адрес>" от ДД.ММ.ГГГГ следует, что комиссия в составе главного инженера АО "ДК <адрес>" Л.Т., ведущего инженера ПТО АО "ДК <адрес>" Свидетель N 3 провела обследование 1 -го подъезда <адрес> по заявлению собственника <адрес> наличия нарушений в установке входной двери в <адрес>. В результате данного обследования было установлено следующие:

- указанный <адрес>-ти этажный, кирпичный, 6-ти подъездный, 1989 года постройки,

- <адрес> 10 расположены на 5-м этаже, имеют общий тамбур, отгороженный перегородкой с выходом на лестничную клетку. Проектом постройки дома тамбурные перегородки не предусмотрены (план тех.паспорта). Учитывая угловое и близкое расположение входных групп в квартиры, при строительстве дома были установлены одинарные двери с внутренним открыванием.

- Оборудование тамбура и установка вторых входных металлических дверей выполнены собственниками квартир самостоятельно. В соответствии с [СНИП 21-01-97](#) "Пожарная безопасность зданий и сооружений" - направление открывания дверей для многоквартирных жилых домов не регламентируется.

На момент обследования:

- вход в <адрес> оборудован металлической дверью с наружной траекторией открывания двери в сторону глухой стены тамбура по направлению выхода из здания.

- вход в <адрес> оборудован металлической дверью с наружной траекторией открывания в сторону <адрес> по направлению выхода из здания.

На 9-м этаже по стояку данных квартир расположены соответственно квартиры NN и 26, оборудованные металлическими входными дверями, при этом:

- <адрес> - дверь с наружной траекторией открывания в сторону <адрес>

- <адрес> - дверь с наружной траекторией открывания в сторону <адрес>

Проверить схему установки входных дверей квартир на остальных этажах не представляется возможным из-за отсутствия доступа в тамбуры.

В судебном заседании в качестве свидетеля была допрошена Свидетель N 1, главный инженер АО "Домоуправляющая компания <адрес>", которая пояснила суду, что она была по данному адресу по заявлению Г., выходили смотрели, составили акт. Акт от ДД.ММ.ГГГГ, там было описано расположение квартир N и N и траектория установки дверей. Судом на обозрение свидетелю был представлен лист дела 27.

Свидетель пояснила, что это тот акт, далее приложение фотоматериалы до листа 33 дела. В акте указано как открываются двери квартир N и N. Они прошли по всему стояку, но только на 9 этаже не было тамбура и они посмотрели там, там другая траектория открывая дверей. Квартира N расположена как <адрес>, она тоже открывается наружу, но в другую сторону. Траектория дверей не регламентируется нормами, единственное, это пожарная безопасность, двери должны открываться по ходу эвакуационных выходов. В Техническом паспорте это не предусмотрено, но при строительстве все двери были деревянные и открывались внутрь. Это проект застройки здания, по практике. Данным проектом они не располагают. Дверь в любом случае по пожарной безопасности открывается в подъезд, что сейчас она открывается на стену, они выходят в подъезд, если перевесят дверь, они также будут выходить в подъезд. Чтобы считать это нарушением, нужны нормативные акты, а их нет. При одновременном открывании дверей обеих квартир, неудобство в любом случае существует. Если открыта дверь тамбура, то можно спокойно выйти. Согласования на переустановку двери не требуется, это не перепланировка. Это не запрещено нормативными правовыми актами, это по взаимному согласованию соседей. Они только смотрели визуально расположение дверей, что в акте указано, выводов о том, что создаются препятствия в пользовании, нет, акт без выводов, он просто фиксирующий.

В судебном заседании также были допрошены свидетели Д. и Н.

Свидетель Д. показала суду, что Г. знает как соседку семьи П., П. знает более 25 лет, они друзья. Также пояснила, что они помогали П. подбирать, покупать квартиру, где они сейчас живут, присматривали за квартирой, пока они не переехали. Эта входная дверь в квартиру не менялась, не перевешивалась, при покупке квартиры была та же дверь, ее не меняли. Входная дверь открывается в коридор справа налево, дверь не закрывает проход. Проход закрывает дверь соседки из <адрес>. Когда была куплена квартира, они знали, что хозяева не проживали там 5 лет, там дверь плохо открывалась и когда они приходили и соседка высказывала недовольство. Началось все с тамбурной двери, которая плохо открывалась, было дано решение на снятие этой двери, но П. не стали ее снимать. Началось все тогда, продолжилось все сейчас. Соседке не нравится как открывается дверь. Претензии начались с этого. Переустановка двери после приобретения квартиры ответчиками не производилась. Знает, что П. созванивались с бывшими хозяевами те пояснили, что не помнят, какая была дверь, так как давно в квартире не жили. Эта дверь очень давно была установлена.

Свидетель Н. показала суду, что с Г. ранее были соседями, 10 лет вместе жили. П. она не знает. Она жила в <адрес>, жили с 1989 по 1999 года, с соседями хорошие отношения. Судом на обозрение свидетелю было представлено фото входной двери <адрес>. Свидетель показала, что это не их дверь. У них была деревянная входная дверь петли были справа, дверь открывалась внутрь квартиры. Они были первые

жильцы, дверь не меняли, она осталась от застройщика. У Г. тоже была деревянная входная дверь, тоже открывалась внутрь. Дверные петли у них рядом были. То есть, у нее справа, а у Г. слева. При ней не было металлических дверей, у всех были деревянные входные двери по одной.

Установлено, что ранее Государственная жилищная инспекция <адрес> в интересах Г. обращалась в суд с иском к П.А., П.О. об обязанности устранить нарушения.

Заочным решением Подольского городского суда <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ (дело N) суд обязал П.А., П.О. произвести переустановку входной двери <адрес> по адресу: <адрес> Новгород, <адрес>, с открыванием вовнутрь квартиры.

Апелляционным определением Московского областного суда от ДД.ММ.ГГГГ заочное решение Подольского городского суда <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ по делу N отменено, принято новое решение, которым Государственной жилищной инспекции <адрес> в иске к П.А., П.О. об обязанности устранить нарушения, отказано.

Из указанного Апелляционного определения следует, что доказательств нарушения прав истца и Г. не установлено, не представлено доказательств, свидетельствующих о том, что установленная в квартире ответчиков дверь с механизмом открывания наружу будет препятствовать эвакуации из жилого помещения.

Судом установлено, что установка входных дверей в квартиры многоквартирного <адрес> Новгород не согласовывалась с АО "Домоуправляющая компания <адрес>".

Однако проект жилого дома суду не представлен, отсутствует информация о направлении открывания входных дверей в квартирах истца и ответчиков, в связи с чем, установить, изменено ли направление открывания дверей в настоящее время в спорных квартирах по сравнению с проектом дома, не представилось возможным.

Согласно п. ДД.ММ.ГГГГ [СП 1.13130.2020](#) "Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы" не нормируется направление открывания дверей для помещений классов Ф1.3 и Ф1.4. Многоквартирные жилые дома относятся к классу Ф1.3. Таким образом нормы противопожарной защиты не устанавливают правил монтажа входных блоков в жилых квартирах.

Согласно абз. 3 п. 1.7.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от ДД.ММ.ГГГГ N 170, перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения (ч. 2 ст. 25 ЖК РФ). Перепланировка жилых помещений может включать перенос и разборку перегородок, перенос и устройство дверных проемов, разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир, устройство дополнительных кухонь и санузлов, расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений, ликвидацию темных кухонь и

входов в кухни через квартиры или жилые помещения, устройство или переоборудование существующих тамбуров.

Таким образом, изменение стороны или направления открывания входной двери не связано с созданием нового дверного проема или его переносом, и не является перепланировкой квартиры, в связи с чем, такое изменение не требует согласования.

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

Таким образом, критерием удовлетворения иска является установление судом того обстоятельства, что имеющееся направление открытия входной двери квартиры N 9 по направлению "наружу" в приквартирный холл нарушает права собственника квартиры N 10 на безопасное использование своего имущества по его назначению (препятствия к реализации правомочий собственника).

При разрешении спора суд исходит из того, что направление открывания дверей квартир в многоквартирных домах не нормируется, а направление открывания двери в квартире N 9 по направлению в приквартирный холл соответствует требованиям противопожарных норм, установленных в статье 53 Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", Правилам противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ N 1479 (до ДД.ММ.ГГГГ действовали "Правила противопожарного режима в Российской Федерации", утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ N 390 (в ред. Постановления Правительства РФ от ДД.ММ.ГГГГ N 113 "О внесении изменений в Правила противопожарного режима в Российской Федерации"); Сводом правил [СП 1.13130](#) "Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы", утвержденным приказом МЧС РФ от ДД.ММ.ГГГГ N 194, предусматривающих открывание дверей на путях эвакуации наружу, в связи с чем, приходит к выводу об отсутствии правовых оснований для удовлетворения исковых требований Государственной жилищной инспекция <адрес> в интересах Г. к П.А., П.О. о возложении обязанности произвести переустановку железной входной двери, поскольку доказательств того, что дверь установлена с нарушениями действующих нормативов и может создать угрозу жизни и здоровью в случае чрезвычайной ситуации, истцами суду не представлено.

Руководствуясь [ст. ст. 194 - 199](#) ГПК РФ, суд

решил:

В иске Государственной жилищной инспекция <адрес> в интересах Г. к П.А., П.О. о возложении обязанности произвести переустановку железной входной двери, в полном объеме заявленных исковых требований, отказать.

Решение может быть обжаловано в Нижегородский областной суд в течение 1 (одного) месяца.

Судья
И.В.ЛУТОШКИНА
