



В соответствии с ч. 1 ст. 161 и ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Согласно ст. 138 ЖК РФ, товарищество собственников жилья обязано обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме (п. 4), обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью (п. 6).

Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", установлено право управляющих организаций, как организаций представляющих интересы собственников помещений многоквартирных жилых домов, на обращение в суд с исками об истребовании имущества из чужого незаконного владения и об устранении всяких нарушений права собственности.

В соответствии с пп.1, п.1, п.3 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 предназначенных 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 ст. 37 ЖК РФ при переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме доля в праве общей собственности на общее имущество в данном доме нового собственника такого помещения равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествующего собственника такого помещения.

Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе: 1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

Сообщением УУП ОП № Управления МВД России по городу Воронежу от 07.03.2017 г. по заявлению в отношении ответчиков, осуществивших самовольный захват, проведена проверка и было отказано в возбуждении уголовного дела, поскольку усматриваются гражданско-правовые отношения, рекомендовано обратиться в суд в порядке гражданского производства.

По смыслу ч.2 ст.209, ст. 210 ГК РФ собственник не вправе совершать в отношении принадлежащего ему имущества действия, противоречащие закону и иным правовым актам и нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц. Бремя содержания имущества и ответственности возлагается на собственника.

Таким образом, поскольку ответчиками произведен самовольный захват нежилого помещения – лифтовой комнаты, нарушающий права собственников многоквартирного дома на общее имущество и правил противопожарной безопасности, устранение нарушений прав возможно путем освобождения указанного помещения и приведения нежилого помещения в первоначальное состояние.

Однако решение указанного вопроса не представляется возможным во внесудебном порядке, в этой связи истец вынужден обратиться в суд с настоящим иском.

Согласно ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

Следовательно, подлежат взысканию с ответчика в пользу истца расходы по оплате госпошлины в размере 6 000 рублей.

Согласно п.1 ст. 100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

На основании ст. 36,37, 161, 162 ЖК РФ, ч.2 ст.209, ст. 210 ГК РФ, ст. 98,100 ГПК РФ,

**ТСЖ "Дон" просит Суд:**

1. Обязать Бес [Конфиденциальный] и [Конфиденциальный] ча и Бес [Конфиденциальный] [Конфиденциальный] за свой счет в течение одного месяца с даты вступления решения суда в законную силу устранить самовольный захват лифтовой компаты, площадью 5,2 кв.м. на техническом этаже 9-этажного многоквартирного дома № 179А, расположенного на Московском проспекте города Воронежа, путем передачи ключей от замка на двери указанного помещения ТСЖ "Дон" и обязать Бес [Конфиденциальный] [Конфиденциальный] мировича и Бес [Конфиденциальный] сну Михайловну освободить лифтовую комнату от личных вещей.

2. Взыскать с Бес [Конфиденциальный] [Конфиденциальный] да и Бес [Конфиденциальный] [Конфиденциальный] в пользу Товарищества собственников жилья "Дон" расходы по оплате государственной пошлины в сумме 6 000 рублей.

Приложение: