

РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

15 июля 2020 Коминтерновский районный суд г. Воронежа в составе:  
председательствующего судьи: Кс [Конфиденциальный],

при секретаре: Ту [Конфиденциальный],

с участием представителя истца Стародубовой К.В.,

ответчика Бес [Конфиденциальный] В., его представителя по устному ходатайству Ск [Конфиденциальный] Е.,

рассмотрел в открытом судебном заседании в помещении суда гражданское дело по иску

Товарищества собственников жилья «Дон» к Бес [Конфиденциальный] П. [Конфиденциальный] [Конфиденциальный]

Бес [Конфиденциальный] М. [Конфиденциальный] о понуждении освободить нежилое помещение от личных вещей, передать ключи от замка, взыскании судебных расходов,

у с т а н о в и л :

Многоквартирный дом № 179А находится в управлении ТСЖ «Дон» с 2006 года.

ТСЖ «Дон» обратилось в суд с иском к Бес [Конфиденциальный] В., Бес [Конфиденциальный] М., о понуждении освободить нежилое помещение от личных вещей, передать ключи от замка, взыскании судебных расходов. В обоснование иска указано, что техническое помещение дома № 179 А по Московскому проспекту г. Воронежа, а именно лифтовая комната площадью 5,2 кв.м., расположенная на техническом этаже дома была самовольно занята ответчиками для использования в личных целях. Ответчики установили замок на входную дверь помещения и разместили там свои личные вещи. Действия ответчиков препятствуют доступу лифтеров в указанное помещение, которое необходимо для хранения лифтового оборудования, нарушают права жильцов многоквартирного дома и правила противопожарного и антитеррористического режима. По данному факту представитель истца неоднократно обращался с требованием об освобождении помещения к ответчику, в полицию, надзорные органы. Ответчики, в добровольном порядке помещение не освободили.

Представитель истца Ст [Конфиденциальный] В. поддержала исковое заявление.

Ответчик Бес [Конфиденциальный] М. о времени и месте слушания дела извещена, в судебное заседание не явилась. В материалы гражданского дела приобщено ее заявление о рассмотрении дела в ее отсутствие. ( л.д. 32)

Ответчик Бес [Конфиденциальный] В. и его представитель Ск [Конфиденциальный] Е., допущенный к участию по делу по устному ходатайству, в отношении иска возражали. Суду пояснили, что спорное помещение давно освобождено ответчиками- 14 апреля 2018 года. Там отсутствуют их вещи, кем в настоящее время установлен замок на двери помещения им не известно. Для того, чтобы попасть в лифтовую комнату необходимо пройти через дверь, находящуюся на техническом этаже, которая так же закрыта на замок. Ключи от данного замка у ответчиков так же отсутствуют. В материалы гражданского дела приобщены возражения на иск.

Заслушав участников процесса изучив материалы гражданского дела, представленные письменные доказательства, суд приходит к следующему.

Согласно части 2 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных настоящим кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

В соответствии со статьей 37 Жилищного кодекса Российской Федерации доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Право собственника владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом по своему усмотрению закреплено также в статье 209 Гражданского кодекса Российской Федерации. 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 соответствии со статьей 301 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения. Согласно статье 304 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Согласно части 1 статьи 246 Гражданского кодекса Российской Федерации распоряжение общим имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников.

По смыслу пункта 1 статьи 247 Гражданского кодекса Российской Федерации владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

На основании части 1 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом.

В силу пункта 3 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации к компетенции общего собрания собственников помещений относится принятие решений о передаче в пользование общего имущества дома.

В предмет рассмотрения по настоящему делу входят вопросы определения правового режима имущества многоквартирного дома по адресу: г. Воронеж Московский проспект 179А, и соблюдения порядка использования общего имущества собственниками помещений в названном многоквартирном доме.

Судом установлено, сторонами не оспаривается и следует из материалов дела, что ответчики проживают в квартире № 84 дома № 179А по Московскому проспекту г. Воронежа, который находится в управлении ТСЖ «Дон»

На техническом этаже второго подъезда указанного многоквартирного дома располагается лифтовая комната площадью 5.2 кв.м.

По утверждению представителя истца ответчики пользуются лифтовой комнатой, установили замок на входной двери комнаты, там находятся их вещи.

Пунктом 1 статьи 11 Гражданского кодекса Российской Федерации определено, что судебной защите подлежат оспоренные или нарушенные права.

Выбор способа защиты нарушенного права осуществляется истцом и должен вести к восстановлению нарушенного материального права или к реальной защите законного интереса.

Истец, обращаясь в суд за защитой нарушенных прав, должен указать, какие его права и каким образом нарушены ответчиками, а также избрать предусмотренный законом способ защиты нарушенного права.

В силу ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказывать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.



В обоснование исковых требований истцом в материалы гражданского дела представлен акт осмотра помещения на техническом этаже 2 подъезда дома № 179 а по Московскому проспекту г. Воронежа от 4 марта 2020 года .

Однако к указанному акту суд относится критически. Из текста акта осмотра помещения неясно помещение какой площади было осмотрено комиссией. Акт составлен комиссией состоящей из председателя правления ТСЖ «Дон» Гл. [Конфиденциальный] В., а так же работников ТСЖ Мос. [Конфиденциальный] А., М. [Конфиденциальный], которые заинтересованы в исходе дела. Так же в акте указано, что помещение закрыто на замок, принадлежащий ответчикам, имеются ли там какие либо вещи комиссией не установлено.

По утверждению представителя истца, помещение лифтовой комнаты уже несколько лет используется ответчиками, поскольку после освобождения помещения 14 апреля 2018 года , оно вновь было занято семьей Бес. [Конфиденциальный], которые в тот же день вновь разместили свои вещи там .

Однако данные доводы являются надуманными и опровергаются информационным письмом, адресованным Гл. [Конфиденциальный] В. начальником отдела надзорной деятельности и профилактической работы по Коминтерновскому и Центральному районам Подрезовым В.А.

На обращение председателя ТСЖ «Дон» Гл. [Конфиденциальный] В. начальник отдела надзорной деятельности и профилактической работы по Коминтерновскому и Центральному районам Подрезов В.А. сообщает, что на техническом этаже и вспомогательных лифтовых помещениях не осуществлено хранение горючих материалов и обеспечен свободный доступ.

Следует отметить, что для того, чтобы попасть в лифтовую комнату необходимо открыть замок на двери , которая ведет на технический этаж, ключ от которой находится в квартире №80 и у ответчиков отсутствует.

Свидетель По. [Конфиденциальный] суду пояснил, что проживает в одном подъезде с ответчиками. Подтвердил, что попасть в лифтовую комнату возможно только через дверь , которая расположена на техническом этаже , она закрыта на замок. Точно не знает, что в лифтовой комнате находятся вещи ответчиков.

Представителю истца разъяснились положения ст. 56 ГПК РФ и необходимость предоставления суду дополнительных доказательств по делу. Однако , иных допустимых и достоверных доказательств использования ответчиками в настоящее время лифтовой комнаты , в результате которого нарушаются права истца, суду не предоставлено.

На основании изложенного , суд не усматривает оснований для удовлетворения иска. Руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

#### РЕШИЛ:

В удовлетворении искового заявления Товарищества собственников жилья «Дон» к Бес. [Конфиденциальный] П. [Конфиденциальный] Л. [Конфиденциальный] ичу, Бес. [Конфиденциальный] Р. [Конфиденциальный] вну о понуждении освободить нежилое помещение- лифтовую комнату площадью 5,2 кв.м. на техническом этаже дома № 179 а по Московскому проспекту г. Воронежа от личных вещей, передать ключи от замка , взыскании судебных расходов отказать.

Решение может быть обжаловано в Воронежский областной суд через Коминтерновский районный суд г. Воронежа в месячный срок со дня изготовления решения суда в окончательной форме.

Судья : *Морозов* Кс. [Конфиденциальный] В.

