

г/с 10.01  
кор исп. листа  
5.02



РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Москва

15 октября 2018 года

Хорошевский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Яблокова Е.А., при секретаре судебного заседания Микрюковой А.М., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1326/2018 по иску ТСН «Дом в сосновой роще» к Григоряну Григори Сержики об обязанности демонтировать ворота, взыскании судебных расходов, встречному иску Григорян Григори Сержики к ТСН «Дом в сосновой роще», АО СК «Донстрой» об обязанности увеличить пространство машино-мест, обязанности провести общее собрание собственников помещений, обязанности не чинить препятствий в пользовании машиноместами, обязанности привести в соответствии с требованиями технической документации силовые кабельные линии,

УСТАНОВИЛ:

Истец ТСН «Дом в сосновой роще» обратился в суд с требованием к ответчику Григорян Г.С. об обязанности демонтировать ворота, взыскании судебных расходов. В обоснование иска указал, что ответчик Григорян Г.С. – собственник машиномест № 15,16,29,30 в паркинге жилого дома по адресу: Москва, ул. Расплетина, д. 21, без законных на то оснований установил огораживающее устройство, отделяющее данные машиноместа и проезд между ними от остального паркинга, в связи с жалобами истцов обратился в суд с требованием о приведении помещения в соответствии с требованиями технической документации. В ходе судебного разбирательства Григорян Г.С. обратился в суд со встречным иском о взыскании судебных расходов, пояснив, что огораживающее устройство было установлено по договоренности с истцом, поскольку одно из машиномест непригодно для использования, ввиду нахождения в габарите машиноместа оголенных силовых кабелей, а также прохождения над машиноместами имущества общего пользования. Просил суд обязать ответчика увеличить пространство машиномест 29-30 для размещения автомобилей за счет присоединения территории проезда, провести общее собрание собственников помещения по вопросу пользования общим имуществом, обязать не чинить препятствий в пользовании принадлежащих ему машиномест в виде требования о демонтаже жалюзийных ворот, обязать ответчика ТСН «Дом в сосновой роще» привести в соответствие с требованиями технической документации силовые кабельные линии, проходящие в габаритах принадлежащих ему машиномест.

Истец ТСН «Дом в сосновой роще» обеспечил явку в судебное заседание представителя по доверенности, который иски о взыскании судебных расходов поддержал в полном объеме и просил их удовлетворить, в удовлетворении встречного иска просил отказать как не основанного на законе.

Представитель ответчика Григорян Г.С. против удовлетворения первоначальных исковых требований возражал по доводам письменных возражений, встречный иск просил удовлетворить в полном объеме.

Представитель ответчика АО «СК Донстрой» в судебное заседание явился, решение по делу оставил на усмотрение суда.

Третьи лица ГЖИ Москвы, Мосгосстройнадзор, явку представителей не обеспечили, извещены надлежащим образом.

Третьи лица Зиновьева Т.А., Кулакова Е.Ю. Курхаев Р.Р. в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом.

Дело рассмотрено судом при данной явке, в порядке ст. 167 ГПК РФ.

Суд, выслушав объяснения участвующих в деле лиц, исследовав материалы дела, приходит к следующему.

Согласно ч. 4 ст. 17 ЖК РФ, пользование жилым помещением осуществляется с учётом соблюдения прав и законных интересов, проживающих в жилом помещении (доме) граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и иных требований законодательства.

Согласно ч. 1 - 4 ст. 29 ЖК РФ, самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного частью 6 статьи 26 настоящего Кодекса, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 26 настоящего Кодекса. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность. Собственник жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель такого жилого помещения по договору социального найма обязан привести такое жилое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование. На основании решения суда жилое помещение может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни или здоровью.

На основании ч.3 - 4. ст.30 ЖК РФ, собственник жилого помещения несет бремя содержания этого помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, обязан поддерживать это 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 ч. 1 и ч. 3 ст. 36 ЖК РФ, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности 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). Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции.

Согласно п. 1 части 4 ст. 37 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме не вправе осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

В соответствии с п. 2 ст. 36 Жилищного кодекса РФ и ст. 247 Гражданского кодекса РФ, владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, как и распоряжение этим имуществом, осуществляется по соглашению всех ее участников.

Согласно ч. 2 ст. 40 ЖК РФ, 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.

В соответствии с ч.3 ст. 39 ЖК РФ, правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Пункт 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006г. № 491 обязывает осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан, соседей; обеспечивать сохранность жилого помещения, не допускать выполнение в жилом помещении работ или совершение других действий, приводящих к его порче; поддерживать надлежащее

состояние жилого помещения, соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, подъездах, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования, обеспечивать сохранность санитарно-технического и иного оборудования.

Судом установлено, что ТСН «Дом в сосновой роще» является управляющей организацией многоквартирного дома по адресу: Москва, ул. Расплетина, д. 21, что сторонами не оспаривается.

Ответчик Григорян Г.С. является собственником машиномест № 15,16,29,30 в паркинге жилого дома по адресу: Москва, ул. Расплетина, д. 21.

Без наличия решения общего собрания собственников многоквартирного дома, получения необходимой разрешительной документации, ответчиком по первоначальному иску выполнена установка ворот DOORHAN вместе с металлической запирающейся дверью, расположенных на -1 этаже паркинга по адресу: Москва, ул. Расплетина, д. 21., что также не оспорено сторонами, в связи с чем после исчерпания внесудебных способов урегулирования спора истец обратился в суд.

В ходе судебного разбирательства ответчиком даны пояснения, что установка ворот обусловлена необходимостью оградить третьих лиц от возможного получения травм ввиду ненадлежащего состояния паркинга, нахождения общего имущества в виде проводов, трубопроводов над машиноместами истца, повлекшее невозможность их использования, и как следствием, необходимость использования общего имущества для хранения автотранспорта.

Из ответов БТИ (т.1. л.д 151-177), ГЖИ (т.1. л.д 140-141), наличие разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, следует, что согласования Григорян Г.С. на выполнение переустройства (перепланировки) в установленном порядке не выдавалось, согласия общего собрания собственников на пользование общим имуществом не получено, наличие коммуникаций над его машиноместами соответствует проекту дома, однако дом подключен по временной схеме, в связи с чем необходимы изменения схемы электроснабжения, а также оформления технических условий для присоединения к центру питания теплоэлектроцентрали РТС.

В силу 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.

Изучив представленные в материалах дела доказательства в их совокупности, суд приходит к выводу, что заявленные истцом ТСН «Дом в сосновой роще» требования основаны на законе и фактических обстоятельствах дела, в связи с чем подлежат частичному удовлетворению.

Встречные иски требования Григорян Г.С. в части сохранения помещений в переустроенном виде удовлетворению не подлежат как необоснованные, основанные на субъективном толковании норм материального права.

Разрешая первоначальный и встречный спор суд полагает заслуживающими внимания доводы истца ТСН «Дом в сосновой роще», поскольку они последовательны, непротиворечивы и подтверждены материалами дела, не доверяя которым у суда нет оснований.

Доводы Григорян Г.С. и представленные им доказательства незаконности возведения коммуникаций над его машиноместами суд полагает заслуживающими внимания, в связи с чем считает правильным встречные требования удовлетворить частично, обязав ТСН «Дом в сосновой роще» привести в соответствие с действующими требованиями нормативно-технической документации силовые кабельные линии, проходящие по территории машиномест № 29,30,16,15 подземного паркинга по адресу: Москва, ул. Расплетина, д. 21.

Показания свидетелей, третьих лиц, суд принимает в части, согласующейся друг с другом, объяснениями сторон и материалами дела.

В силу ст. 88,94, 98, 100 ГПК РФ, с Григорян Г.С. в пользу истца ТСН «Дом в сосновой роще» подлежит взысканию расходы на оплату услуги представителя, с учетом представленных истцом доказательств понесенных расходов, категорией дела, его сложностью, количеством судебных заседаний и участием в них представителя, средней стоимостью юридических услуг в регионе, требований разумности, в размере 20000,00 руб.

В силу ст. 98 ГПК РФ, в пользу ТСН «Дом в сосновой роще» с Григорян Г.С. подлежит взысканию государственная пошлина, уплаченная за рассмотрение дела судом, в размере 6000,00 рублей, с ТСН «Дом в сосновой роще» в пользу Григорян Г.С. подлежит взысканию государственная пошлина в размере 300,00 руб.

На основании изложенного, суд, руководствуясь ст. 194-198 ГПК РФ,

**РЕШИЛ:**

Исковые требования ТСН «Дом в сосновой роще» - удовлетворить частично.

Обязать Григорян Григори Сержики произвести демонтаж ворот DOORHAN вместе с металлической запирающейся дверью, расположенные на -1 этаже паркинга по адресу: Москва, ул. Расплетина, д. 21.

Взыскать с Григорян Григори Сержики в пользу ТСН «Дом в сосновой роще» расходы по оплате государственной пошлины в размере 6000,00 руб., расходы на оплату услуг представителя 20000,00 руб., а всего 26000,00 руб. (Двадцать шесть тысяч рублей 00 копеек).

Встречные иски удовлетворить частично.

Обязать ТСН «Дом в сосновой роще» привести в соответствие с действующими требованиями нормативно-технической документации силовые кабельные линии, проходящие по территории машиномест № 29,30,16,15 подземного паркинга по адресу Москва, ул. Расплетина, д. 21.

Взыскать в пользу Григорян Григори Сержики с ТСН «Дом в сосновой роще» расходы по оплате государственной пошлины в размере 300,00 руб. (Триста рублей 00 копеек).

В удовлетворении остальной части встречных исковых требований отказать.

В удовлетворении встречных исковых требований Григорян Григори Сержики к АО «СК «Донстрой» – отказать.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд через Хорошевский районный суд города Москвы в течение одного месяца с момента принятия решения суда в окончательной форме.

Судья

*подпись*  
Е.А. Яблоков



## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

15 августа 2018 года



Хорошевский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Яблокова Е.А. при секретаре судебного заседания Небеснюк Е.И., рассмотрев в открытом судебном заседании ходатайство сторон ТСН «Дом в сосновой роще», Григорян Г.С. об утверждении мирового соглашения, отказе от исковых требований к АО «СК Донстрой» и прекращении производства по гражданскому делу № 2-1326/18,

### УСТАНОВИЛ:

В производстве суда находится гражданское дело по иску ТСН «Дом в сосновой роще» к Григорян Г.С., об обязанности демонтировать заграждения, встречному иску Григорян Г.С. к . ТСН «Дом в сосновой роще», АО «СК Донстрой» об обязанности не чинить препятствия в пользовании имуществом, привести общедомовое имущество в соответствие с требованиями технической документации,, обязанности увеличить площадь машиномест.

В ходе рассмотрения спора от ТСН «Дом в сосновой роще» поступило мировое соглашение на согласованных с Григоряном Г.С. условиях, истец ТСН «Дом в сосновой роще» и ответчик Григорян Г.С. просили мировое соглашение утвердить, от исковых требований к АО «СК Донстрой» отказались.

Представитель ТСН «Дом в сосновой роще» ходатайства об отказе от иска, утверждении мирового соглашения поддержал.

Представитель Григорян Г.С. ходатайства об отказе от иска, утверждении мирового соглашения поддержал.

Представитель АО «СК «Донстрой» поддержал ходатайство об отказе от исковых требований к АО «СК Донстрой», против заключения мирового соглашения и прекращения производства по делу не возражал.

Представитель третьего лица, третье лицо Курхаев Р.Р. против удовлетворения ходатайств возражал.

Иные лица в судебное заседание не явились, извещены.

Из текста мирового соглашения с согласованными условиями, следует, что в качестве условий заключения мирового соглашения и взаимного отказа от исков указаны: проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, для согласования жалюзийных ворот в ГЖИ Москвы приведение в соответствие с требованиями документации силовых кабельных линий.

На основании ст. 39 ГПК РФ, стороны могут окончить дело мировым соглашением. Суд не принимает отказ истца от иска, признание иска ответчиком и не утверждает мировое соглашение сторон, если это противоречит закону или нарушает права и законные интересы других лиц.

Судом установлено, что условия мирового соглашения затрагивают права собственников помещений машиномест в паркинге в многоквартирном жилом доме, что подтверждено заявлением Курхаева Р. Р., в судебном заседании также возражавшего против его утверждения, в связи с чем в удовлетворении ходатайства об утверждении мирового соглашения суд считает правильным отказать.

Поскольку ответчик АО «СК «Донстрой» был привлечен к участию в деле в результате уточнения субъектного состава сторон , с учетом обоснованности его участия именно в данном статусе для правильного разрешения спора, в удовлетворении ходатайства об отказе от исковых требований к АО «СК Донстрой», суд также считает правильным отказать, поскольку исключение данной организации из числа ответчиков повлечет невозможность правильного разрешения спора.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 39, 224-225 ГПК РФ, суд

### ОПРЕДЕЛИЛ:

В удовлетворении ходатайства стороны об отказе от исковых требований к АО «СК «Донстрой» по гражданскому делу № 2-1326/18 - отказать .

В удовлетворении ходатайства сторон об утверждении мирового соглашения по гражданскому делу, прекращении производства по гражданскому делу 2-1326/18 по иску ТСН «Дом в сосновой роще» к Григорян Г.С., об обязанности демонтировать заграждения, встречному иску Григорян Г.С. к . ТСН «Дом в сосновой роще», АО «СК Донстрой» об обязанности не чинить препятствия в пользовании имуществом, привести общедомовое имущество в соответствие с требованиями технической документации,, обязанности увеличить площадь машиномест – отказать.

Определение обжалованию не подлежит.

Судья



Е.А. Яблоков



# ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ЛИСТ

Дело № 1326/18

«25» октября 2018 г.  
(дата принятия судебного акта)

Хорошевский районный суд города Москвы

(полное наименование и почтовый адрес суда (судебного участка), выдавшего исполнительный лист)

г. Москва, ул. Маршала Тухачевского, дом 25, корп. 1 123154

(наименование и место нахождения иностранного суда, третейского суда или международного коммерческого арбитража,

на основании судебного акта которого выдан исполнительный лист)

рассмотрен гражданское дело № 2-1326/2018 по иску ТСН «Дом в сосновой роще» к Григоряну Григори Сержики об обязанности демонтировать ворота, взыскании судебных расходов, встречному иску Григорян Григори Сержики к ТСН «Дом в сосновой роще», АО СК «Донстрой» об обязанности увеличить пространство машино-мест, обязанности провести общее собрание собственников помещений, обязанности не чинить препятствий в пользовании машиноместами, обязанности привести в соответствии с требованиями технической документации силовые кабельные линии,

решил (определил, постановил) Обязать Григорян Григори Сержики

Серия ФС № 028982678

произвести демонтаж ворот DOORHAN вместе с металлической запирающейся дверью, расположенные на -1 этаже паркинга по адресу: Москва, ул. Расплетина, д. 21.

Судья:



Е.А. Яблоков







Судебный акт Вступил в законную силу 11 декабря 2018 года  
(вступил в законную силу (число, месяц, год))

либо подлежит немедленному исполнению - указать нужное

Исполнительный лист выдан 31 января 2019 года  
(число, месяц, год)

Срок предъявления исполнительного листа к исполнению 3 года (ст.ст.21,22 №229-ФЗ)

Взыскатель ТСН "Дом в сосновой роше"  
(для гражданина - фамилия, имя, отчество, дата и место рождения)

123060, Расплетина ул, д. 21, Москва г  
место жительства или место пребывания;

ОГРН: 5167746379609, ИНН 7734395154, дата гос. регистрации: 28.11.2016  
для организации - наименование, местонахождение, указанное в учредительных документах, фактический адрес (если он известен), дата государственной регистрации в качестве юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика; для Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования - наименование и адрес органа, уполномоченного от их имени осуществлять права и исполнять обязанности в исполнительном производстве)

Должник Григорян Григори Сержики  
(для гражданина - фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, место жительства или место пребывания)

Дата рождения: 19.03.1979, место рождения: г. Гюмри респ. Армения  
место работы (если оно известно) или дата и место его государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя;

Адрес: 123060, Расплетина ул, д. 21, кв. 151, Москва г  
идентификационный номер налогоплательщика;

для организации - наименование, местонахождение, указанное в учредительных документах, фактический адрес (если он известен), дата государственной регистрации в качестве юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика; для Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования - наименование и адрес органа, уполномоченного от их имени осуществлять права и исполнять обязанности в исполнительном производстве)

Место гербовой печати суда  
(мирового судьи) (М.П.)

Судья (мировой судья) Е.А. Яблоков  
(подпись, фамилия, инициалы)

Серия ФС № 028982678

Готовый исполнительный лист выдан на 4-х листах  
Удья: С.А. Яблоков  
Дата





# ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ЛИСТ

Дело № 1326/18

«25» октября 2018 г.  
(дата принятия судебного акта)

Хорошевский районный суд города Москвы

(полное наименование и почтовый адрес суда (судебного участка), выдавшего исполнительный лист)

г. Москва, ул. Маршала Тухачевского, дом 25, корп. 1, 123154

(наименование и место нахождения иностранного суда, третейского суда или международного коммерческого арбитража)

на основании судебного акта которого выдан исполнительный лист)

рассмотрев гражданское дело № 2-1326/2018 по иску ТСН «Дом в сосновой роще» к Григоряну Григори Сержики об обязанности демонтировать ворота, взыскании судебных расходов, встречному иску Григорян Григори Сержики к ТСН «Дом в сосновой роще», АО СК «Донстрой» об обязанности увеличить пространство машино-мест, обязанности провести общее собрание собственников помещений, обязанности не чинить препятствий в пользовании машиноместами, обязанности привести в соответствии с требованиями технической документации силовые кабельные линии,

решил (определил, постановил) Взыскать с Григорян Григори Сержики

Серия ФС № 028982592

в пользу ТСН «Дом в сосновой роще» расходы по оплате государственной пошлины в размере 6000,00 руб., расходы на оплату услуг представителя 20000,00 руб., а всего 26000,00 руб. (Двадцать шесть тысяч рублей 00 копеек).

Судья:



Е.А. Яблоков





Судебный акт Вступил в законную силу 11 декабря 2018 года  
(вступил в законную силу (число, месяц, год))

Исполнительный лист выдан 28 января 2019 года  
(число, месяц, год)

Срок предъявления исполнительного листа к исполнению 3 года (ст.ст.21,22 №229-ФЗ)

Взыскатель ТСН "Дом в сосновой роще"  
(для гражданина - фамилия, имя, отчество, дата и место рождения,  
123060, Расплетина ул, д. 21, Москва г

ОГРН: 5167746379609, ИНН 7734395154, дата гос. регистрации: 28.11.2016  
(место жительства или место пребывания;  
для организации - наименование, местонахождение, указанное в учредительных документах, фактический адрес (если он известен),  
дата государственной регистрации в качестве юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика,  
для Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования - наименование и адрес органа,  
уполномоченного от их имени осуществлять права и исполнять обязанности в исполнительном производстве)

Должник Григорян Григори Серджики  
(для гражданина - фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, место жительства или место пребывания;  
Дата рождения: 19.03.1979, место рождения: г. Гюмри респ. Армения

Адрес: 123060, Расплетина ул, д. 21, кв. 151, Москва г  
(место работы (если оно известно) или дата и место его государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя,  
идентификационный номер налогоплательщика;

для организации - наименование, местонахождение, указанное в учредительных документах, фактический адрес (если он известен),  
дата государственной регистрации в качестве юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика,  
для Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования - наименование и адрес органа,  
уполномоченного от их имени осуществлять права и исполнять обязанности в исполнительном производстве)



Место гербовой печати суда  
(мирового судьи) (М.П.)

Судья (мировой судья) Е.А. Яблоков  
(подпись, фамилия, инициалы)





Отметки судебного пристава-исполнителя (налогового органа, банка, кредитной и иной организации, государственного органа) о перечислении сумм либо передаче имущества взыскателю, исполнении требований неимущественного характера либо полном или частичном неисполнении требований о взыскании денежных средств, требований неимущественного характера, возвращении исполнительного листа взыскателю, сведения о приостановлении, отсрочке, рассрочке исполнения судебного акта

М. П.

Four horizontal lines for stamping.

Отметка судебного пристава-исполнителя (налогового органа, банка, кредитной и иной организации, государственного органа) о возвращении исполнительного листа в суд с указанием причин и оснований возврата

Three horizontal lines for stamping.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. Судебный пристав-исполнитель (должностное лицо налогового органа, банка, кредитной и иной организации, государственного органа)

М. П.

Two horizontal lines for stamping.

(подпись, фамилия, инициалы)

(наименование структурного подразделения (отдела) территориального органа ФССП России, налогового органа, банка, кредитной и иной организации, государственного органа)

Гознак, МТГ, Москва, 2018. «В»

№  
Настоящий документ  
лист № 1 из 4-х листов  
Суть:  
Е.А. Люков  
Дата:

