

Дело № 33-6941/2022 (27RS0006-01-2021-004260-83) судья Е.В. Федорев

ХАБАРОВСКИЙ КРАЕВОЙ СУД  
АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

11 ноября 2022 года

г.Хабаровск

Судебная коллегия по гражданским делам Хабаровского краевого суда в составе:  
председательствующего Дорожки С.И.,

судей Железковского С.И., Верхотуровой И.В.,

при секретаре Шишкине Д.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №2-1174/2022 по иску общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству «[REDACTED]-[REDACTED]» к индивидуальному предпринимателю [REDACTED] Вячеславовичу о возложении обязанности по демонтажу вентиляционного воздуховода, приведению фасада многоквартирного дома в прежнее состояние, взыскании судебной неустойки, по апелляционным жалобам общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству «[REDACTED]-[REDACTED]», представителя лица, не привлеченного к участию в деле, [REDACTED] – [REDACTED] на решение Железнодорожного районного суда г.Хабаровска от 22 июня 2022 года,

заслушав доклад судьи Верхотуровой И.В., пояснения представителя [REDACTED] Е.Ю. – [REDACTED] Е.А., представителя [REDACTED] А.В. – Демина С.В.,

у с т а н о в и л а:

общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству «[REDACTED]-[REDACTED]» (далее по тексту ООО «УК ЖКХ «[REDACTED]-[REDACTED]»)) обратилось в суд с иском к индивидуальному предпринимателю [REDACTED] А.В. (далее по тексту – [REDACTED] А.В.) указав, что оказывает услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по ул. [REDACTED] в г.Хабаровске. Ответчик [REDACTED] А.В. – собственник нежилых помещений, расположенных в подвале вышеназванного многоквартирного дома установил вытяжную трубу вентиляции из оцинкованной стали по внешней многоквартирного дома со стороны дворовой территории с 1 по 5 этаж, требование истца о демонтаже вентиляционного короба, возвращении фасада здания в первоначальное состояние, не исполнил.

Просит обязать [REDACTED] А.В. демонтировать вентиляционный воздуховод, размещенный на внешней стене многоквартирного дома № [REDACTED] по ул. [REDACTED] в г.Хабаровске, со стороны дворовой территории и вернуть фасад в первоначальное состояние, заделав все отверстия в стене дома в местах крепления воздуховода в течение 20 дней с момента вступления решения в законную силу; взыскать с ИП [REDACTED] А.В. судебную неустойку за каждый день неисполнения решения суда в следующем размере с 1 по 20 день в размере 3 000 руб. за каждый день, с 21 дня по 40 день по 5 000 руб. за каждый день, с 41 дня по 60 день по 8 000 руб. за каждый день, с 61 дня и далее по 10 000 руб за каждый день неисполнения судебного акта; взыскать с ответчика государственную пошлину в размере 6 000 руб.

Решением Железнодорожного районного суда г.Хабаровска от 22.06.2022 в удовлетворении исковых требований ООО «УК ЖКХ «[REDACTED]-[REDACTED]» отказано.

В апелляционной жалобе директор ООО «УК ЖКХ «[REDACTED]-[REDACTED]» Н.П. [REDACTED] просит решение суда отменить, принять новое решение об удовлетворении исковых требований. Указывает, что судом необоснованно отклонены доводы истца о том, что решением собственников помещений МКД №65а по ул. [REDACTED] в г.Хабаровске от 27.04.2021 запрещено размещения воздуховодов и иных вытяжных конструкций на фасаде МКД, относящегося к общему имуществу собственников, а

также принято решение о возложении обязанности на ответчика демонтировать воздуховод, проложенный по фасаду здания МКД.

В апелляционной жалобе представитель лица, не привлеченного к участию в деле [REDACTED] Е.Ю. – [REDACTED] Е.В. просит решение суда отменить, принять новое решение об удовлетворении исковых требований. Указывает, что [REDACTED] Е.Ю. не привлечена к участию в деле, решение суда затрагивает ее права и обязанности, так как она является собственником жилого помещения №25 в доме №65а по ул. [REDACTED] в г.Хабаровске, а также инициатором собрания по отмене решения о выдаче разрешения на установку воздуховода. Установленный воздуховод на фасаде МКД, располагается около окон ее квартиры и тем самым будет нарушать ее права по уровню шума и вибрации, выбросов вредных веществ. Запах будет ощущаться в подъездах дома и на придомовой территории. Судом необоснованно оставлено без внимания решение собственников помещений МКД №65а по ул. [REDACTED] в г.Хабаровске от 27.04.2021 о запрете размещения воздуховодов и иных вытяжных конструкций на фасаде МКД, а также принято решение о возложении обязанности на ответчика демонтировать воздуховод, проложенный по фасаду здания МКД. Решение суда основано на заключении судебной строительно-технической экспертизе, однако заключение не имеет правового значения ввиду прямого запрета собственников помещений на установку воздуховода и иных конструкций на фасаде дома. Ответчик не представил доказательств, того что не имеется другой возможности монтажа системы воздуховода. Суд не исследовал вопрос относительно того, что первоначально решение о выдаче разрешения собственниками помещений на прокладку воздуховода по фасаду здания дано не ИП [REDACTED] А.В., а предыдущему собственнику нежилого помещения.

В письменных возражениях представитель ИП [REDACTED] А.В. – Демин С.В. просит решение суда оставить без изменения, апелляционную жалобу без удовлетворения.

Стороны о времени и месте рассмотрения апелляционной жалобы извещались в установленном законом порядке, в том числе путем размещения информации о деле на официальном интернет-сайте Хабаровского краевого суда, в суд апелляционной инстанции не явились, ходатайств об отложении судебного разбирательства не заявляли.

Проверив законность вынесенного судом решения по правилам ч.1 ст.327.1 ГПК РФ, в пределах доводов апелляционной жалобы, изучив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, исследовав дополнительные доказательства на основании п.43 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22.06.2021 N16 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих производство в суде апелляционной инстанции», судебная коллегия приходит к следующему.

Согласно п.1 ст.290 ГК РФ общее имущество в многоквартирном доме принадлежит собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности.

В соответствии с п.1 ст. 247 ГК РФ владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

На основании п.1 ст.36 ЖК РФ, пункта 1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе крыши, ограждающие несущие (фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и

другое) и ненесущие (окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и другое) конструкции данного дома.

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

Согласно разъяснениям, изложенным в пункте 45 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 N 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике, при разрешении вопросов, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» 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.

Материалами дела установлено, что на основании договора купли-продажи с использованием кредитных средств от 16.09.2019, заключенного между продавцом ООО «[REDACTED]» и покупателем ИП [REDACTED] А.В., последний приобрел в собственность нежилые помещения №1(14-16) площадью 17,7 кв.м, пом.№1 (1-9) площадью 254,6 кв.м, расположенные в подвале и на первом этаже многоквартирного дома №[REDACTED] по ул.[REDACTED] в г.Хабаровске. Право собственности и ипотеки в силу закона зарегистрированы 27.09.2019.

Управление многоквартирным пятиэтажным домом 1956 года постройки, материал стен – кирпич осуществляется ООО «УКЖКХ «[REDACTED]» на основании договора от 31.10.2008.

Согласно решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №[REDACTED] а по ул.[REDACTED] в г.Хабаровске, оформленного протоколом от 21.03.2018 №1, собственники помещений разрешили собственнику нежилого помещения №1(1-9) прокладку воздуховода по фасаду здания с дворовой территории, разрешив при этом использование общедомового имущества в виде части фасада здания многоквартирного дома №65а по ул.[REDACTED] с соблюдением требований законодательства.

[REDACTED] А.В. произведены перепланировка и реконструкция нежилых помещений, из нежилого помещения №1 (1-9) по внешней стене многоквартирного дома №65а по ул.[REDACTED] со стороны дворовой территории с 1 по 5 этаж размещен вентиляционный воздуховод из оцинкованной стали.

Распоряжением администрации г.Хабаровска от 18.01.2022 №1 согласовано перепланировка и переустройство принадлежащих [REDACTED] А.В. помещений в вышеназванном многоквартирном доме.

Собственники помещений многоквартирного дома №65а по ул.[REDACTED] в г.Хабаровске, решением, оформленным протоколом от 27.04.2021 №1, отменили решение собственников от 21.03.2018 №1; запретили размещение воздуховодов и иных вытяжных конструкций на фасаде многоквартирного дома по ул.[REDACTED] 65а, относящегося к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома; возложили обязанность на ООО «УКЖКХ «[REDACTED]» и/или собственника демонтировать воздуховод, проложенный с дворовой территории по фасаду здания многоквартирного дома №65а по ул.[REDACTED] в первоначальное состояние, заделав все отверстия в стене дома.



вопрос о правах и обязанностях этого лица, суд апелляционной инстанции на основании части 4 статьи 1 и пункта 4 статьи 328 ГПК РФ выносит определение об оставлении апелляционной жалобы без рассмотрения по существу.

При отсутствии доказательств того, что воздухопровод не соответствует требованиям, регламентам и правилам для данной вида конструкции, и при пояснениях данных в суде апелляционной инстанции, что воздухопровод не эксплуатируется полагать, что принятым по делу решением затронуты права [REDACTED] Е.Ю., в связи с чем суд апелляционной инстанции считает необходимым оставить апелляционную жалобу без рассмотрения по существу.

Оставление апелляционной жалобы без рассмотрения по существу не препятствует [REDACTED] Е.Ю. разрешить спор в отдельном судебном порядке.

Судебная коллегия полагает, что суд первой инстанции правильно разрешил возникший спор, а доводы, приведенные в апелляционной жалобе, не являются основаниями для отмены или изменения решения суда.

Руководствуясь статьями 328, 329 ГПК РФ, судебная коллегия


определила:

Решение Железнодорожного районного суда г.Хабаровска от 22 июня 2022 года по иску общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству «[REDACTED]» к индивидуальному предпринимателю [REDACTED] о возложении обязанности по демонтажу вентиляционного воздухопровода, приведению фасада многоквартирного дома в прежнее состояние, взыскании судебной неустойки оставить без изменения, апелляционную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству «[REDACTED]» – без удовлетворения, апелляционную жалобу представителя [REDACTED] – без рассмотрения.

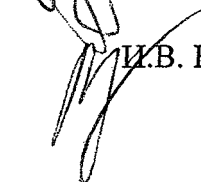
Определение вступает в законную силу со дня его принятия, может быть обжаловано в течение трех месяцев в Девятый кассационный суд общей юрисдикции через суд первой инстанции.

председательствующий

судьи

  
С.И. Дорожко

  
С.И. Железовский

  
И.В. Верхотурова

