



РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

г. Хабаровск

22 июня 2022 года

Железнодорожный районный суд г.Хабаровска в составе:
председательствующего судьи Федорева Е.В.,
при секретаре Акулич Д.А., помощнике судьи Разинковой О.В.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания по жилищно-
коммунальному хозяйству «[REDACTED]» к индивидуальному предпринимателю
[REDACTED] о возложении обязанности по демонтажу
вентиляционного воздуховода, приведению фасада многоквартирного дома в
прежнее состояние, взыскании судебной неустойки

УСТАНОВИЛ:

ООО «УК ЖКХ «[REDACTED]» обратилось в суд с иском к ИП [REDACTED] А.В. о возложении обязанности по демонтажу вентиляционного воздуховода, приведению фасада многоквартирного дома в прежнее состояние, взыскании судебной неустойки, в обоснование указав, что ООО «УКЖКХ «[REDACTED]», в соответствии с договором управления многоквартирным домом от 31.10.2008 управляет общим имуществом многоквартирного дома и выполняет услуги, работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома № 65а по ул. [REDACTED] в г.Хабаровске. Данный договор заключен с собственниками помещений многоквартирного дома и обязателен для всех сторон договора, которыми в данном случае являются ООО «УКЖКХ «[REDACTED]» и собственники помещений многоквартирного дома, в том числе, ИП [REDACTED] А.В. Кроме того, с ним, 30.09.2019 заключен договор долевого участия в эксплуатационных расходах по содержанию общего имущества здания в отношении принадлежащих ему, помещений, расположенных в подвале многоквартирного дома №65а по ул. [REDACTED] №-I(14-16), площадью 17,7 кв.м., и на 1 этаже №I(1-9), площадью 272,3 кв.м. Из помещения №I(1-9) по внешней стене многоквартирного дома №65а по ул. [REDACTED] со стороны дворовой территории с 1 по 5 этаж размещена вытяжная труба вентиляции из оцинкованной стали. Согласно поступившего в ООО «УКЖКХ «[REDACTED]» протокола общего собрания собственников помещений, оформленного 21.03.2018 протоколом №1, собственники помещений многоквартирного дома №65а по ул. [REDACTED] в г.Хабаровске приняли решение о выдаче разрешения 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 с соблюдением требований законодательства. Собственниками помещений многоквартирного дома №65а по ул. [REDACTED] в г.Хабаровске на общем собрании собственников помещений, оформленном протоколом №1 общего собрания от 27.04.2021 п.4 повестки дня голосования принято решение об отмене решения собственников, принятого по итогам голосования, прошедшего в период с 15.03.2018 по 20.03.2018 по инициативе собственника нежилого помещения №1(1-5) по ул. [REDACTED] 65а и оформленного протоколом общего собрания собственников от 21.03.2018 №1. Кроме того, собственниками помещений многоквартирного дома, п. 5 повестки дня голосования, принято решение о запрещении размещения воздуховодов и иных вытяжных конструкций на фасаде многоквартирного дома по ул. [REDACTED] 65а, относящегося к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома. По 6 вопросу повестки дня голосования собственниками помещений многоквартирного дома принято решение об обязанности 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. В адрес ответчика направлялись претензия, уведомление с предложением о демонтаже вентиляционного короба, размещенного на фасаде многоквартирного дома №65а по ул. [REDACTED] в г.Хабаровске, возвращении фасада здания в первоначальное состояние. По настоящее время воздуховод вентиляции, размещенный на фасаде многоквартирного дома №65а по ул. [REDACTED] не демонтирован. В связи с чем, просит обязать ИП [REDACTED] А.В. демонтировать вентиляционный воздуховод, размещенный на внешней стене многоквартирного дома №65а 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 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 рублей за каждый день, с 21 дня по 40 день по 5 000 рублей за каждый день, с 41 дня по 60 день по 8 000 рублей за каждый день, с 61 дня и далее по 10 000 рублей в день за каждый день неисполнения судебного акта; взыскать с ответчика государственную пошлину в размере 6 000 рублей.

Представитель истца, ответчик в суд не прибыли, извещены судом надлежащим образом, согласно письменным заявлениям просили рассмотреть дело в свое отсутствие.

В соответствии с положениями ст. 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее - ГПК РФ), учитывая срок рассмотрения данного дела, суд считает возможным рассмотреть гражданское дело в отсутствие представителя истца, ответчика.

Изучив материалы дела, суд приходит к следующим выводам.

В силу положений, закрепленных в ст. 309 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов.

Из представленных материалов усматривается, что ответчик [REDACTED] А.В. является собственником помещений, расположенных в подвале многоквартирного дома №65а по ул. [REDACTED] в г.Хабаровске, управление которым осуществляется ООО «УКЖКХ «[REDACTED]», №1(14-16), площадью 17,7 кв.м., и на 1 этаже пом. №1(1-9), площадью 254,6 кв.м.

Согласно решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №65а 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. 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.

Решением собственников помещений многоквартирного дома №65а по ул. [REDACTED] в г.Хабаровске, оформленного протоколом от 27.04.2021 №1, принято решение об отмене решения собственников, принятого по итогам голосования, оформленного протоколом от 21.03.2018 №1; о запрете размещения воздуховодов и иных вытяжных конструкций на фасаде многоквартирного дома по ул. Калинина, 65а, относящегося к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома; и об обязанности 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.

Частью 4 ст. 36 Жилищного кодекса Российской (далее - ЖК РФ) предусмотрено, что по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в МКД могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

В соответствии с ч. 1.1 ст. 161 ЖК РФ, надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать: соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц.

Согласно п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491, общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

По ходатайству представителя ответчика судом назначена строительно-техническая экспертиза, с постановкой вопросов: имеются ли нарушения при прокладке вентиляционного воздуховода, размещенного на внешней стене с дворовой территории многоквартирного дома №65а по ул. [REDACTED] в г.Хабаровске (выведен из нежилого помещения №1 (1-9) 1 этажа по 5 этаж), требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства; создает ли вентиляционный воздуховод, расположенный по фасаду здания по адресу: г.Хабаровск, ул. [REDACTED] д.65а, с дворовой территории, угрозу жизни и здоровья собственников многоквартирного дома.

Из заключения экспертов ООО «[REDACTED]» от 03.06.2022 №724, усматривается, что прокладка вентиляционного воздуховода, размещенного на внешней стене с дворовой территории многоквартирного дома №65а по ул. [REDACTED] в г.Хабаровске (выведен из нежилого помещения №1 (1-9) 1 этажа по 5 этаж) соответствует требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства; вентиляционный воздуховод, расположенный по фасаду здания по адресу: г.Хабаровск, ул. [REDACTED] д.65а, с дворовой территории не создает угрозу жизни и здоровья собственников многоквартирного дома.

Оснований сомневаться в компетентности экспертов, давших заключение, для непринятия заключения от 03.06.2022 в качестве допустимого, достоверного и относимого доказательства по настоящему делу, у суда не имеется.

Согласно ст.12 ГК РФ способы устранения как обстоятельств, послуживших основанием возникновения опасности причинения вреда, так и самой опасности в целом могут заключаться как в запрещении деятельности, создающей такую опасность, так и в возложении обязанности совершить действия, направленные на устранение обстоятельств, создающих опасность.

Так, статьей 12 ГК РФ предусмотрен такой способ защиты права, как присуждение к исполнению в натуре.

Из смысла указанной нормы следует, что истец свободен в выборе способа защиты своего нарушенного права, однако избранный способ защиты должен соответствовать содержанию нарушенного права и спорного правоотношения, характеру нарушения.

Частью 2 ст. 56 ГПК РФ установлено, что каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основание своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В силу положений ст.ст. 39, 196 ГПК РФ суд рассматривает дело в пределах заявленных требований и не вправе выйти за эти пределы.

В связи с чем, суд приходит к выводу, что оснований для защиты права истца путем возложения обязанности на ответчика, в силу отсутствия с его стороны каких-либо виновных действий, и отсутствия достоверных доказательств нарушения прав истца, либо собственников жилого дома, иных граждан, по демонтажу вентиляционного воздуховода, установленного ответчиком с разрешения собственников помещений многоквартирного дома и с соблюдением требований законодательства, приведению фасада многоквартирного дома в прежнее состояние, не имеется.

В соответствии с п. 1 ст. 308.3 ГК РФ в случае неисполнения должником обязательства кредитор вправе требовать по суду исполнения обязательства в натуре, если иное не предусмотрено ГК РФ, иными законами или договором, либо не вытекает из существа обязательства.

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

Исходя из того, что в удовлетворении требований отказано, оснований для взыскания судебной неустойки, расходов по уплате государственной пошлины ответчика суд не усматривает.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ

РЕШИЛ:

Исковые требования общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству «[REDACTED] р» (ИНН [REDACTED] ОГРН [REDACTED] г.Хабаровск, ул. [REDACTED] 50) к индивидуальному предпринимателю [REDACTED] года рождения, уроженцу г. [REDACTED] Хабаровского края, ИНН [REDACTED] (паспорт серия [REDACTED] номер [REDACTED] выдан [REDACTED] МО [REDACTED] России по Хабаровскому краю в Центральном округе в г.Комсомольске-на-Амуре), о возложении обязанности по демонтажу вентиляционного воздуховода, приведению фасада многоквартирного дома в прежнее состояние, взыскании судебной неустойки - оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке, в Хабаровский краевой суд в течение месяца, со дня изготовления в окончательной форме, через суд его вынесший.

Судья

Е.В. Федореев

Решение в окончательной форме изготовлено 27 июня 2022 года.

Судья

Е.В. Федореев

