

Р Е Ш Е Н И Е
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

23 марта 2022 г.

пгт. Морки

Моркинский районный суд Республики Марий Эл в составе:
председательствующего судьи Лапшиной Т.И.
при секретаре судебного заседания Корольковой Е.Л.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
к о признании переустройства квартиры
незаконным, приведении квартиры в первоначальное состояние и взыскании компенсации
морального вреда и судебных расходов,

у с т а н о в и л :

Истицы обратились в суд с иском заявлением
к ответчице, в котором просили обязать ответчицу устранить
препятствия в пользовании квартирой, признании ее
переустройство незаконным, обязанности привести квартиру в первоначальное состояние,
взыскать компенсацию морального вреда и судебные расходы по делу.

В обоснование своих требований указали, что указанная квартира является общей
долевой собственностью истиц в размере по 1/4 доле и ответчицы в размере 1/2 доли.
Стороны в квартире не проживают и имеют намерение ее продать. Однако, без
согласования с ними, как сособственниками, ответчица произвела переустройство
квартиры: заменила систему отопления и установила поквартирное отопление. Кроме
того, при переустройстве квартиры ответчица не получила согласование на проведение
работ у уполномоченных организаций, не произвела сдачу выполненных работ
администрации, проектной, эксплуатационной и управляющей организациям, т.е.
допустила нарушения требований жилищного законодательства, чем нарушила их права
как сособственников и причинила им моральный вред, который они просили
компенсировать.

Также истицами были заявлены иски о устранении препятствий,
которые ответчица чинила в пользовании квартирой, однако, в судебном заседании
истицы в данной части исковых требований отказались от иска, в связи с чем
производство в части исковых требований определением суда прекращено.

В судебном заседании истицы иски о признании переустройства квартиры незаконным,
возложении обязанности на ответчицу привести квартиру в первоначальное состояние,
взыскании компенсации причиненного им морального вреда в размере руб. каждой и взыскании расходов
по оплате услуг представителя и возврата государственной пошлины поддержали
полностью и пояснили, что вместе с ответчицей являются сособственниками квартиры.
Им принадлежит по 1/4 доли в квартире, ответчице 1/2 доля. До
августа 2021 г. они все пользовались указанной квартирой. В квартире никто не проживал,
но все ее посещали, поддерживали квартиру в надлежащем состоянии, проводили мелкий
ремонт, пользовались подсобными помещениями в подвале дома. Также они производили
оплату коммунальных услуг, принимали участие в уборке мест общего пользования. 17
сентября 2021 г. ответчица сменила в квартире замок, не предоставив им ключи, и

поставила квартиру на сигнализацию. Состояние квартиры их вполне устраивало, денежных средств на установление поквартирного отопления у них не имеется, поэтому намерения это делать они не имели. Ответчица [REDACTED] не согласовывая с ними вопрос переустройства квартиры, произвела замену системы отопления и горячего водоснабжения в квартире, но не завершила ее. В настоящее время в квартире отопление отсутствует, поскольку все работы прекращены. Они предлагали ответчице выкупить их доли в квартире либо продать им свою долю, но договоренности об этом не достигли. В настоящее время проживать в квартире невозможно.

В связи с возникшей конфликтной ситуацией у них обеих ухудшилось состояние здоровья. Истица [REDACTED] была вынуждена обратиться в больницу по вопросу ухудшения состояния, проходила амбулаторное и стационарное лечение по поводу гипертонии.

Истица [REDACTED] дополнила, что фактически проживает в г. [REDACTED] но примерно 1 раз в месяц приезжала и посещала квартиру. В сентябре 2021 г. попасть в квартиру не смогли, поскольку там был сменен замок. Со слов соседей узнали, что в квартире ведется ремонт. Больше в квартире она не была. Переживала за состояние матери, испытывала нравственные страдания, поскольку в квартире нарушен нормальный порядок, холодно, неудобно, в связи с этим обращалась к врачу, поскольку нарушился сон.

В судебном заседании истицы свое отношение к исковым требованиям изменили, просили обязать ответчицу закончить работы по переустройству жилого помещения в срок до 01 октября 2022 г.

Затем вновь изменили свою позицию и стали поддерживать первоначальные исковые требования о признании переустройства незаконным и возвращении квартиры в первоначальное состояние.

Представитель ответчика [REDACTED] - Голубцов А.С. исковые требования не признал, пояснил, что позиция изложена в возражениях на исковое заявление, дополнить ничего не желает.

В возражении на исковое заявление представитель ответчика указывал, что целью истиц является продажа общей квартиры, а не проживание в ней. Замена системы отопления на поквартирное на реализацию права истиц на продажу квартиры не влияет и препятствий для этого не создает. В доме, где расположена квартира, в большинстве квартир, кроме 1-2, установлено поквартирное отопление. Работы по замене системы отопления производились в присутствии истиц. При этом предприняты необходимые меры по оформлению разрешительных и проектных документов. Взыскание компенсации морального вреда возможно лишь в случаях, предусмотренных в законе. Поскольку вреда жизни и здоровью истиц причинено не было, оснований для удовлетворения исковых требований не имеется.

Изучив представленные письменные доказательства, заслушав стороны, свидетелей, суд оснований для удовлетворения исковых требований не находит.

Свидетельствами о государственной регистрации права [REDACTED] подтверждено, что квартира [REDACTED] находится в общей долевой собственности сторон. При этом [REDACTED] принадлежит 1/4 доли каждой и [REDACTED] - 1/2 доли в квартире.

Согласно ч. 1 ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

В соответствии со ст. 288 ГК РФ собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением. Гражданин - собственник жилого помещения использует его для личного проживания и проживания членов его семьи.

Согласно ст. 30 Жилищного кодекса РФ, собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве

собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены настоящим Кодексом (часть 1).

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.

Квартира, находящаяся в собственности двух или нескольких лиц с определением доли каждого из них, принадлежит им на праве общей долевой собственности (п.п. 1, 2 ст. 244 ГК РФ).

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

Распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников (п. 1 ст. 246 ГК РФ).

Сторонами не отрицается, что между сособственниками сложился порядок пользования квартирой: все сособственники использовали квартиру не для проживания.

С сентября 2021 г. ответчицей без согласования с истцами-сособственниками было начато переустройство жилого помещения.

17 сентября 2021 г. ООО «[REDACTED]» [REDACTED] были выданы технические требования по реконструкции системы газоснабжения квартиры (перевод на поквартирное отопление). Указанные технические требования действительны в течение 24 месяцев со дня выдачи.

ООО «[REDACTED]», имеющим свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, по заказу [REDACTED] изготовлена проектная документация на реконструкцию системы газоснабжения квартиры [REDACTED] (перевод на поквартирное отопление).

Как следует из представленных фотоматериалов, подтверждено сторонами, централизованное отопление в квартире отключено, произведены работы по замене радиаторов, установлен теплогенератор.

Техническим паспортом указанной квартиры, составленным ООО «[REDACTED]» по состоянию на 27 сентября 2021 г. подтверждено, что в [REDACTED] установлено автономное отопление и автономное горячее водоснабжение от двухконтурного котла.

Допрошенные в судебном заседании свидетели [REDACTED] подтвердили, что в [REDACTED] квартиры переведены на поквартирное отопление. Перевод оставшихся квартир на поквартирное отопление будет интересах жильцов дома, поскольку уменьшит расходы по коммунальным платежам за содержание мест общего пользования.

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

В силу положений ч. 1 ст. 3 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации судебной защите подлежит нарушенное право.

В силу п. 2 ст. 288 ГК РФ и ч. 1 ст. 17 Жилищного кодекса РФ жилые помещения предназначены для проживания граждан.

Согласно ч. 1 ст. 30 ЖК РФ собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами использования, которые установлены кодексом.

Отказывая в удовлетворении иска, суд руководствуется положениями ст. 10, 247, 288 ГК РФ, ст. 1 и 30 Жилищного кодекса РФ и исходит из отсутствия у истца существенного интереса в использовании спорного жилого помещения.

При этом суд, с учетом установленных обстоятельств дела, приходит к выводу о том, что удовлетворение иска не направлено на защиту нарушенного права истца, не диктуется объективной необходимостью разрешения жилищного вопроса.

Собственник, заявляющий такое требование, основанием которого является факт нарушения прав и охраняемых законом интересов, должен доказать нарушение его права на владение и пользование жилым помещением со стороны лица, к которому заявлены эти требования.

В соответствии с п. 45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ N 22 от 29 апреля 2010 года "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" в силу ст. ст. 304, 305 ГК РФ 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 в том случае, когда истец докажет, что имеется реальная угроза нарушения его права собственности или законного владения со стороны ответчика.

Анализ указанных правовых норм свидетельствует о том, что при разрешении требований лица, чьи права в результате переустройства нарушены или находятся под угрозой нарушения, к обстоятельствам, имеющим значение для дела, относится не только установление факта законности либо незаконности переустройства жилого помещения, принадлежащего другому собственнику, но и обстоятельства реального нарушения прав истца указанными действиями, создания им препятствий в пользовании имуществом, установления соразмерности предлагаемого способа устранения степени нарушения права с учетом соблюдения баланса интересов сторон.

Соответственно, удовлетворение требования одного из участников общей долевой собственности, основанного на его несогласии с тем или иным порядком владения и пользования общим имуществом, возможно лишь в том случае, если судом будет признано, что этот порядок нарушает права несогласного собственника.

Таким образом, отсутствие согласия одного из участников общей долевой собственности с порядком пользования общим имуществом многоквартирного дома, предлагаемым другими собственниками, само по себе не является безусловным препятствием для реализации такого порядка. Это несогласие может быть признано необоснованным при разрешении судом спора о порядке пользования общим имуществом, если установлено, что такой порядок не нарушает прав и законных интересов других лиц.

Отсутствие согласия истца на переустройство жилого помещения и установления поквартирного отопления, само по себе не может быть безусловным основанием для вывода о незаконности переустройства, и требования истца могут быть удовлетворены лишь в том случае, если такое переустройство создает нарушение их прав.

Заслуживающих внимания доводов о подобном нарушении, а также соответствующих доказательств истцами суду не представлено. Одно лишь несогласие с проводимым переустройством не может служить основанием для признания его незаконным.

При таких обстоятельствах, правовые основания для удовлетворения требований истца о признании переустройства незаконным и приведении квартиры в первоначальное состояние, нарушений прав истца указанным переустройством не установлено.

Истцы от исковых требований об устранении препятствий в пользовании жилым помещением отказались в связи с добровольным их удовлетворением. Производство по делу в этой части прекращено. Следовательно, никаких нарушений прав истца на пользование и владение жилым помещением не установлено.

Из представленных доказательств судом сделан вывод, что действиями ответчицы, выразившимися в переустройстве жилого помещения, находящегося в общей долевой собственности, право собственности или владения истиц не нарушено. Истицами жилое помещение по назначению для проживания не используется, использование жилого помещения заключается в периодическом посещении помещения. Намерения проживать в квартире истицы не высказывают, с требованиями о вселении их в квартиру не обращались. В исковом заявлении и в судебном заседании истицы неоднократно указали, что целью их действий является разрешение спора о продаже долей в квартире либо о продаже квартиры в целом.

Судом не исследуется и не оценивается соблюдение ответчицей порядка переустройства квартиры, поскольку в настоящее время в связи с возникшим спором работы приостановлены. Несоблюдение каких-либо требований при проведении перепланировки не всегда влечет признание ее незаконной. На основании решения суда помещение в многоквартирном доме 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. Лишь только отсутствие согласия сособственников на осуществление перепланировки в жилом помещении не может служить основанием для признания такой перепланировки незаконной.

Ответчица как сособственница жилого помещения также вправе принимать решение о его благоустройстве.

Исковые требования в части взыскании компенсации морального вреда суд признает неподлежащими удовлетворению по следующим основаниям:

Ст. 151 ГК РФ определено, что если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда.

Согласно п. 2 ст. 1099 ГК РФ моральный вред, причиненный действиями (бездействием), нарушающими имущественные права гражданина, подлежит компенсации в случаях, предусмотренных законом.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в Постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 20.12.1994 N 10 "Некоторые вопросы применения законодательства о компенсации морального вреда", под моральным вредом понимаются, в том числе, нравственные или физические страдания, причиненные действиями (бездействием), посягающими на принадлежащие гражданину от рождения или в силу закона нематериальные блага (жизнь, здоровье, достоинство личности) или нарушающими его личные неимущественные права. Моральный вред, в частности, может заключаться в нравственных переживаниях в связи временным ограничением или лишением каких-либо прав, физической болью, связанной с причиненным увечьем, иным повреждением здоровья либо в связи с заболеванием, перенесенным в результате нравственных страданий и др.

Жилищный кодекс РФ, а также другие федеральные законы, регулирующие жилищные отношения, не содержат норм, которые предусматривали бы возможность компенсации морального вреда в связи с нарушением жилищных прав гражданина. Более того, судом не установлено нарушение прав истиц, которые могли причинить физические и нравственные страдания.

Также не подтверждена прямая связь между действиями ответчицы и причинением истицам нравственных страданий, которые могут послужить основанием для взыскания с ответчицы компенсации причиненного вреда.

Требования истиц о возмещении им судебных расходов в виде оплаты труда представителя и возврата государственной пошлины суд находит подлежащими удовлетворению частично.

Согласно ч. 1 ст. 88 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

Ст. 94 ГПК РФ к издержкам, связанным с рассмотрением дела, отнесены и расходы на оплату услуг представителей.

Понесенные истцами расходы по оплате услуг представителя [REDACTED] подтверждены договорами на оказание юридических услуг и квитанциями о внесении денежных средств в размере [REDACTED] руб. каждой. Представитель истцов адвокат [REDACTED] принимала участие в судебных заседаниях на основании представленного ордера.

Таким образом, факт несения истцами указанного вида издержек подтвержден полностью.

В соответствии с ч. 1 ст. 100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

При отказе истца от иска понесенные им судебные расходы ответчиком не возмещаются. Истец возмещает ответчику издержки, понесенные им в связи с ведением дела. В случае, если истец не поддерживает свои требования вследствие добровольного удовлетворения их ответчиком после предъявления иска, все понесенные истцом по делу судебные расходы, в том числе расходы на оплату услуг представителя, по просьбе истца взыскиваются с ответчика. (ч. 1 ст. 101 ГПК РФ)

Поскольку истцы от своих исковых требований в части нечинения препятствий для пользования квартирой отказались в связи с добровольным их удовлетворением ответчицей, следовательно в этой части расходы по оплате услуг представителя подлежат взысканию с ответчицы пропорционально.

Поскольку в удовлетворении исковых требований истцов отказано, оснований для взыскания с ответчицы возврата государственной пошлины, уплаченной ими при подаче иска в суд, не имеется.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 193-196 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ :

В иске [REDACTED] к [REDACTED] о признании переустройства незаконным, возложении обязанности привести квартиру в первоначальное состояние и взыскании компенсации морального вреда отказать.

Взыскать со [REDACTED], проживающей в [REDACTED], в пользу [REDACTED], проживающей в [REDACTED], и [REDACTED], проживающей в [REDACTED] по 3000 руб. каждой в возмещение расходов по оплате услуг представителя.

В остальной части исковых требований о взыскании судебных издержек отказать.

Решение может быть обжаловано в Верховный суд Республики Марий Эл через Моркинский районный суд в месячный срок со дня изготовления мотивированного решения.

Председательствующий

Судья Т.И. Лапшина

28.03.2022