

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

06 июня 2016 года

г. Красноярск

Свердловский районный суд г. Красноярска в составе председательствующего судьи Авходиевой Ф.Г., при секретаре Максимовой Т.П., с участием представителя истца Черкашиной Л.В., представителя ответчика Молева А.Е., Васильева А.С., рассмотрев в открытом заседании гражданское дело по иску Назаркиной Ольги Петровны к ООО «Красноярская мебельная компания», Плисевичу Борису Александровичу об устранении препятствий в пользовании жилым помещением и возложении обязанности привести жилое помещение в первоначальное состояние,

У С Т А Н О В И Л :

Назаркина О.П. обратился в суд с иском к ООО «Красноярская мебельная компания», в котором просит обязать ответчика привести жилое помещение истицы в первоначальное состояние путем переноса стены строения, расположенного по адресу: <адрес>А, принадлежащего ответчику, и освобождения оконного проема жилого помещения № по <адрес> в <адрес>, принадлежащего Назаркиной О.П.

Требования мотивированы тем, что Назаркина Ольга Петровна является собственником жилого помещения общей площадью 13,6 кв.м., расположенного по адресу: <адрес>, приобретенного по договору купли-продажи от 29 декабря 2009г., зарегистрированного в органе регистрации 14 декабря 2009г. Согласно выписке из технического паспорта, составленного по состоянию на 03 мая 2005г. жилое помещение имеет вход и оконный проем. Однако, оконный проем фактически отсутствуют, поскольку Красноярская мебельная компания возвела между двумя жилыми домами № и № нежилую постройку, тем самым полностью заложен оконный проем в жилом помещении, принадлежащем истице. При приобретении указанного жилого помещения продавец известил истицу, что в ближайшее время оконный проем будет восстановлен, до настоящего времени никаких действий по восстановлению жилого помещения в первоначальное состояние ответчиком не предпринималось, в связи с чем Назаркина О.П. вынуждена обратиться в суд за защитой своих нарушенных прав.

В ходе судебного разбирательства, истица Назаркина О.П. неоднократно уточняла иски требования, согласно последней редакции от 31.03.2016г. уточнений иски требований Назаркина О.П. просит суд обязать ответчика ООО «Красноярская мебельная компания» и Плисевича Б.А. привести жилое помещение в первоначальное состояние путем переноса стены строения, расположенного по адресу: <адрес>А, принадлежащего ответчику, и освобождения оконного проема жилого помещения № по <адрес> в <адрес>, принадлежащего истице- Назаркиной О.П.

Истица Назаркина О.П. в судебное заседание не явилась, о времени и месте рассмотрения дела извещалась надлежащим образом и своевременно, доверила представлять свои интересы представителю.

Представитель истица Черкашина Л.В. в судебном заседании иски требования с учетом уточнений поддержала в полном объеме с учетом уточнений, просила удовлетворить.

Ответчик Плисевич Б.А. в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещался надлежащим образом и своевременно, доверил представлять свои интересы представителю.

Представитель ответчика Молев А.Е. и Васильев А.С. иски требования не признали, считают иски требования истца необоснованными и не подлежащими удовлетворению.

Представитель третьего лица департамент градостроительства администрации г. Красноярска, администрации г. Красноярска о времени и месте рассмотрения дела извещались надлежащим образом и своевременно, о причинах неявки суд не уведомили.

Выслушав участников процесса, исследовав материалы дела, оценив доказательства в их совокупности и взаимосвязи, суд считает иски требования не обоснованными и не подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно п. 1 ст. 9 ГК РФ граждане по своему усмотрению осуществляют принадлежащие им гражданские права.

В соответствии с п. 1 ст. 288 ГК РФ собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением.

Статьей 304 ГК РФ предусмотрено, что собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

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. Суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне надлежит их доказывать, выносит обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались.

В силу ст. 67 ГПК РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

Как установлено в судебном заседании и усматривается из материалов дела, Назаркиной Ольге Петровне на основании договора купли-продажи квартиры от 09.12.2009г., принадлежит жилое помещение общей площадью 13,6 кв.м. расположенное по адресу: <адрес>. Право собственности зарегистрировано в установленном законом порядке, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 14 декабря 2009г. №№

Согласно имеющегося в материалах дела технического паспорта, составленного по состоянию на 03 мая 2005г., жилое помещение, расположенное по адресу: <адрес> имеет вход и оконный проем.

Как установлено в ходе судебного разбирательства, собственником нежилого здания, общей площадью 1656,3 кв.м., расположенного между жилыми домами № и № по <адрес> в <адрес> и имеющему адрес: <адрес> является Плисевиц Б.А., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации от 22.07.2010г. № №

Как следует из искового заявления и пояснений стороны истца, оконный проем в жилом помещении, расположенном по адресу: <адрес>, фактически отсутствует, поскольку был заложен в связи с возведением нежилого помещения, расположенного между двумя жилыми зданиями №и № по <адрес>.

По договору купли-продажи недвижимого имущества от 05.05.2005г. ответчиком Плисевиц Б.А. было приобретено в собственность у ООО ПКФ «Сиб Арт» нежилое здание общей площадью 620,9 кв.м., в дальнейшем, в результате реконструкции нежилого здания, площадь была увеличена до 1653,3 кв.м., согласно заочного решения Свердловского районного суда г. Красноярск от 24.05.2010г.

Согласно ответа на запрос ФГУП «Ростехинвентаризация- Федеральное БТИ» от 30.11.2015г. № по данный ГУ «КГЦТИ и ОЗСС» по состоянию на 31.12.1998г. объект недвижимости, площадью 616,3 кв.м., расположенный по адресу: <адрес> зарегистрирован на праве собственности за Сибирским региональным производственным коммерческим центром «Сибарт» на основании договора купли-продажи муниципального имущества от 14.08.1992г. №74. Постановлением Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 (ред. от 23.06.2015) "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", применяя статью 304 ГК РФ, в силу которой собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения, судам необходимо учитывать следующее.

В силу статей 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 и в том случае, когда истец докажет, что имеется реальная угроза нарушения его права собственности или законного владения со стороны ответчика.

Иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению независимо от того, на своем или чужом земельном участке либо ином объекте недвижимости ответчик совершает действия (бездействие), нарушающие право истца. При рассмотрении исков об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, путем возведения ответчиком здания, строения, сооружения суд устанавливает факт соблюдения градостроительных и строительных норм и правил при строительстве соответствующего объекта.

Несоблюдение, в том числе незначительное, градостроительных и строительных норм и правил при строительстве может являться основанием для удовлетворения заявленного иска, если при этом нарушается право собственности или законное владение истца.

Согласно выписке № от 01.12.2006г. из Единого государственного реестра объектов капитального строительства, год постройки нежилого здания по адресу: <адрес> указан 1970г.

В соответствии с поэтажным планом от 22.06.1968г. и экспликацией строения под лит. А, находящегося по адресу: <адрес>, помещение № на момент первичной технической инвентаризации, имело вспомогательное (нежилое) назначение: слесарка, площадью 13,8 кв.м. Фактически, указанное помещение использовалось в качестве душевой комнаты, так как строение являлось общежитием коридорного типа и душ в комнатах отсутствовал.

Как установлено в ходе судебного разбирательства, и усматривается из материалов дела, на поэтажном плане (1 этаж) строения были заштрихованы оконные проемы в помещении № и № как несуществующие, при проведении внеплановой технической инвентаризации 26.02.1978г.

В дальнейшем было изменено назначение помещения № из нежилого в жилое.

Из поэтажного плана строения и экспликации данного плана прослеживается, что в помещении № внесены изменения: ликвидирован дверной проем и создан новый дверной проем, построена комната площадью 1 кв.м. с назначением – туалет, площадь помещения слесарки изменена с 13.8 кв.м. на 12.6 кв.м., а также произошло изменение назначения помещения со вспомогательного на жилое.

Однако, после внесения всех вышеуказанных изменений в Поэтажный план с экспликацией, оконные проемы в помещении № остались заштрихованными, как несуществующие.

Проанализированы предоставленные сторонами документы, суд пришел к выводу о том, что выписка из технического паспорта жилого помещения № от 03.05.2005г. не соответствует действительности, поскольку данная выписка является вторичным документом, изготовленная из технического паспорта на квартиру, чертеж выписки на квартиру, противоречит поэтажному плану строения, в части наличия окна.

Кроме того, в мае 2005г. нежилое здание уже существовало и участвовало в гражданском обороте и было приобретено в собственность по договору от 05.05.2005г.

Стороной истца не предоставлено доказательств, подтверждающих нарушение строительных норм и правил, технических регламентов при строительстве объекта Плисевичем Б.А., принадлежащего ответчику на праве собственности.

Доказательств того, что ответчиком ООО «КМК» либо Плисевиц Б.А. нарушены права истицы Назаркиной О.П. в связи с ликвидацией оконных проемов, а также требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и экологических требований, суду стороной истца не предоставлено.

Оценив все доказательства в их совокупности и взаимосвязи, с учетом приведенных выше обстоятельств, суд не усматривает правовых оснований для удовлетворения исковых требований.

При таких обстоятельствах суд пришел к выводу, что в удовлетворении исковых требований истца Назаркиной О.П. следует отказать.

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

Р Е Ш И Л:

В удовлетворении искового заявления Назаркиной Ольги Петровны к ООО «Красноярская мебельная компания», Плисевица Бориса Александровича об устранении препятствий в пользовании жилым помещением и возложении обязанности привести жилое помещение в первоначальное состояние, - отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Красноярский краевой суд через Свердловский районный суд г. Красноярска в течение одного месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Председательствующий

Ф.Г. Авходиева