

РЕШЕНИЕ

именем Российской Федерации

... ..

Вахитовский районный суд ... Республики Татарстан в составе

председательствующего судьи Сычева И.А.,

при секретаре ФИОЗ,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Товарищества собственников жилья «Уют» к ФИО2 об устранении препятствий в пользовании имуществом,

УСТАНОВИЛ:

ТСЖ «Уют» обратился в суд с иском к ФИО2 об устранении препятствий в пользовании имуществом.

В обосновании требований указано, что ТСЖ «Уют» является организацией осуществляющее управление, а также представление интересов собственников помещений многоквартирного жилого ... Б по

Казанской городской жилищной инспекцией в ходе внеплановой проверки, были выявлены следующие нарушения: захламлен чердак строительными материалами, установлен кондиционер, осуществлена перепланировка чердачного помещения, в виде возведения непроектной кирпичной кладки (стена), что подтверждается актом проверки №... от

По мнению истца указанные нарушения осуществили собственники помещений многоквартирного жилого ... Б по ..., ФИО1, ФИО7

В связи с этим истец просит обязать ответчика устранить препятствия в пользовании чердаком многоквартирного жилого ... Б по ..., путем устранения захламнения и восстановлении внутренних стен чердака в его первоначальное положение.

Представители истца, ФИО4, в судебное заседание явилась, иск поддержала.

Ответчик ФИО1 и её представитель, ФИО5, в судебное заседание явились, с иском не согласны.

Выслушав доводы лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно статье 301 ГК РФ собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

На основании статьи 305 ГК РФ права, предусмотренные статьями 301 - 304 настоящего Кодекса, принадлежат также лицу, хотя и не являющемуся собственником, но владеющему имуществом на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления либо по иному основанию, предусмотренному законом или договором. Это лицо имеет право на защиту его владения также против собственника.

Согласно подпункту 1 пункта 1 статьи 36 Жилищного Кодекса РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно: 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).

Установлено, что Казанской городской жилищной инспекцией в ходе внеплановой проверки, были выявлены нарушения, в виде захламления чердака строительными материалами, установления кондиционера, осуществлением перепланировки чердачного помещения, с возведением непроектной кирпичной кладки (стена), что подтверждается актом проверки №... от ... (л.д.13-15).

Из свидетельства о государственной регистрации права следует, что ответчица, ФИО1, является собственником ..., в указанном доме.

Из объяснений представителя истца следует, что захламление общего чердака и возведение непроектной стены произошло по вине ответчиков.

В судебном заседании ФИО1 и её представитель пояснили, что чердачное помещение заперто, доступа к чердачному помещению они не имеют, перегородки не возводили, захламление не осуществляли. Не отрицали, что в помещении чердака установлены принадлежащие им блоки кондиционеров, установка которых была произведена с согласия действовавшего в тот момент председателя ТСЖ.

В соответствии с пунктом 3.3.4 Постановления Госстроя РФ от «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» чердачные помещения не должны быть захлавленными строительным мусором, домашними и прочими вещами и оборудованием.

Согласно пункту 4 ЖК РФ по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

В соответствии с пунктом 2 статьи 36 ЖК РФ уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции.

Такого решения собственниками дома не принималось.

При изложенных обстоятельствах суд приходит к выводу о необходимости частичного удовлетворения иска об освобождении ответчицей помещения чердака дома от установленных блоков кондиционеров.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 194 – 198, 233-235 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

иск удовлетворить.

Обязать ФИО1 устранить препятствия в пользовании общим имуществом собственников ... Б по ..., путем освобождения чердака дома от установленных принадлежащих ФИО2 блоков кондиционеров.

Решение может быть обжаловано в Верховный Суд Республики Татарстан через Вахитовский районный суд ... Республики Татарстан в течение месяца с момента вынесения в окончательной форме.

Судья: подпись.

Копия верна.

Судья Сычев И.А.