

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

29 декабря 2020 года

г. Одинцово

Одинцовский городской суд Московской области в составе:

председательствующего судьи Москвина К.А.,

при секретаре судебного заседания Бурнашкиной А.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ФИО1 к ФИО2 о признании незаконным установки вывесок, пристройки, обязанности произвести демонтаж вывесок, пристроенной металлической конструкции,

УСТАНОВИЛ:

ФИО1 обратилась в суд с иском к ФИО2 о признании незаконным установки вывесок, пристройки, обязанности произвести демонтаж вывесок, пристроенной металлической конструкции.

В обоснование заявленных требований указала, что ФИО2 самовольно пристроила к дому металлическую конструкцию и установила на крыше этой пристройки вывеску «Гемотест медицинская лаборатория», а на фасаде здания под окно принадлежащей истице квартиры закрепила вывеску «Медмакс медицинский центр». Пристройка ФИО2 способствует доступу посторонних лиц в квартиру истицы и создает угрозу жизни и здоровью из-за систематического скопления осадков и мусора, провода и электрические системы проведены с нарушением норм пожарной безопасности.

Истица в судебное заседание явилась, требования поддержала.

Ответчик и ее представитель в судебное заседание явились, возражали против иска, указали, что все необходимые разрешения и согласования были получены, устройство дополнительного входа и козырька над ним осуществлялось на основании заключения эксперта ООО «Экспертиза и Оценка», проект перепланировки нежилого помещения был согласован ФИО2 с управлением Архитектуры и градостроительства Администрации городского поселения Одинцово, и перепланировка была осуществлена в ДД.ММ.ГГГГ., согласование и устройство отдельного входа производилось застройщиком жилого дома по договору возмездного оказания услуг. Также у Ответчика имеются необходимые согласования установки средств размещения информации.

Представитель Администрации в судебное заседание явилась, просила отказать в удовлетворении исковых требований ФИО1, как необоснованных.

Представитель АО «Гратис» в судебное заседание не явился, представил письменный отзыв, согласно которого просил отказать в удовлетворении исковых требований.

Изучив материалы дела, выслушав объяснения лиц, принявших участие в судебном заседании, суд установил следующее.

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

В силу ст. 12 ГК РФ способом защиты нарушенного права является восстановление положения, существовавшего до нарушения права, и пресечение действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

По смыслу приведенных правовых норм в их взаимосвязи в случае признания пристройки к многоквартирному жилому дому самовольной, у собственников помещений в многоквартирном доме не возникает право общей долевой собственности на помещения, крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, связанное с его самовольной реконструкцией, и, соответственно, у собственников, не пользующихся самовольной пристройкой, не возникает обязанность по содержанию этого имущества.

Лицо, чьи права и законные интересы нарушены строительством и (или) эксплуатацией самовольной постройки или создана угроза их нарушения, вправе требовать от лиц, допустивших такое нарушение, восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

Из материалов дела усматривается, что ФИО1 является собственником жилого помещения по адресу: АДРЕС.

ФИО2 является собственником нежилого помещения, площадью 77,7 кв.м., расположенного по адресу: АДРЕС.

На основании уведомления № от ДД.ММ.ГГГГ Администрацией городского поселения Одинцово осуществлен перевод жилого помещения, принадлежащего ФИО2, в нежилое, находящегося по адресу: АДРЕС.

Согласно акта № приемочной комиссией приняты в эксплуатацию работы, установленные в уведомлении о переводе жилого помещения в нежилое.

На основании решения Администрации Одинцовского городского округа согласована до ДД.ММ.ГГГГ установка средств размещения информации в виде информационных вывесок с текстом «Медмакс медицинский центр», и «Гемотест медицинская лаборатория».

Согласно определения № Государственной жилищной инспекции Московской области от ДД.ММ.ГГГГ, установлено, что в части возведения лестницы нарушений не выявлено.

Вступившим в законную силу решением Одинцовского городского суда по делу № 2а-10613/2016 установлено, что застройщик многоквартирного дома и собственник земельного участка, расположенных по адресу: АДРЕС, ООО «Гратис», а также собственник 80% квартир, расположенных в данном многоквартирном жилом доме, не возражал против перевода жилого помещения, принадлежащего ФИО2, в нежилое. Застройщиком выполнены работы по согласованию устройства отдельного входа с крыльцом в квартиру ФИО2, согласно договора возмездного оказания услуг от ДД.ММ.ГГГГ.

Вступившим в законную силу решением Одинцовского городского суда по делу № установлено, что Истцом (Управляющей компанией ООО «Надежда») не представлено доказательств нарушения его прав действиями ФИО2 по монтажу отдельного входа в принадлежащее ей на праве собственности нежилое помещение №, с устройством крыльца легкой металлической конструкции, а также козырька над данным входом, произведенными в ДД.ММ.ГГГГ году.

С целью проверки доводов ФИО1 судом назначена судебная экспертиза.

Согласно заключения эксперта, вывеска «Гемотест медицинская лаборатория», расположенная по адресу: АДРЕС, создает угрозу жизни и здоровью Истицы, т.к. нарушены

нормы электробезопасности и пожарной безопасности (лист 29 заключения). Выявленные при установке данной информационной вывески дефекты являются явными, критическими, устранимыми (лист 21 заключения). Вывеска «Медмакс медицинский центр», расположенная по адресу: АДРЕС, не создает угрозу жизни и здоровью Истицы (лист 29 заключения). Установленный лестничный марш к помещению ответчика не создает угрозу жизни и здоровья Истицы (лист 30 заключения).

На момент судебного заседания Ответчиком ФИО2 устранены выявленные экспертом дефекты в отношении вывески «Гемотест медицинская лаборатория», что подтверждается представленными ею фотографиями и актом свидетельствования скрытых работ.

Нормы действующего законодательства не содержат требования о необходимости получения собственником нежилых помещений у управляющей организации либо у собственников жилых и нежилых помещений разрешения для размещения вывесок, не носящих рекламного характера, поскольку имеет место размещение информации

Выявленные при установке вывески «Гемотест медицинская лаборатория», расположенной по адресу: АДРЕС, дефекты устранены Ответчиком.

Установленные Ответчиком вывески носят информационный характер и не требуют согласия собственников многоквартирного дома, согласно позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в Определении от ДД.ММ.ГГГГ N 78-АПГ14-5, которое требуется исключительно для размещения рекламных конструкций, к которым объекты для размещения информации не относятся.

Истцом не представлено доказательств нарушения его прав действиями ФИО2 по монтажу отдельного входа в принадлежащее ей на праве собственности нежилое помещение №, с устройством крыльца легкой металлической конструкции, а также козырька над данным входом, произведенными в 2016 году,

При таких обстоятельствах, учитывая, что ответчиком была получена вся необходимая разрешительная документация, оснований для удовлетворения требований не имеется.

Руководствуясь ст.ст.194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования ФИО1 к ФИО2 о признании незаконным установки вывесок, пристройки, обязанности произвести демонтаж вывесок, пристроенной металлической конструкции оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский областной суд через Одинцовский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья К.А. Москвин