

Апелляционное определение Пермского краевого суда от 18 марта 2013 г. по делу N 33-2495  
(ключевые темы: беспрепятственный доступ - входная группа - нежилые помещения - маломобильные группы населения - договор субаренды)

**Апелляционное определение Пермского краевого суда  
от 18 марта 2013 г. по делу N 33-2495**

Судебная коллегия по гражданским делам Пермского краевого суда в составе:

Председательствующего Валуевой Л.Б.,

Судей Опалевой Т.П., Петуховой Е.В.,

При секретаре Горлановой Н.Н.,

Рассмотрев в открытом судебном заседании в г. Перми 18 марта 2013 года гражданское дело по апелляционной жалобе Джебисашвили Б.Г., Елкиной О.Ю. на решение Ленинского районного суда г. Перми от 17 декабря 2012 года, которым постановлено:

"Возложить на Общество с ограниченной ответственностью "название", Джебисашвили Б.Г., Елкину О.Ю. обязанность обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов к объектам социальной инфраструктуры, а именно в нежилом помещении по адресу: ...:

оборудовать входную группу поручнями с обеих сторон лестницы на высоте не более 0,9 метра с завершающей частью поручня длиннее марша на 0,3 метра;

оборудовать входную группу пандусом, максимальная высота одного подъема которого не должна превышать 0,8 метров, при уклоне не более 8%, шириной не менее 1,0 метра, с поручнями с обеих сторон пандуса, на высоте не более 0,7 и 0,9 метра, с завершающей частью поручня длиннее наклонной части пандуса на 0,3 метра, с бортиками не менее 0,05 метра по продольным краям маршей пандуса.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью "название", Джебисашвили Б.Г., Елкиной О.Ю. в доход местного бюджета государственную пошлину в сумме ... руб. ... коп. с каждого".

Изучив материалы дела, заслушав доклад судьи Валуевой Л.Б., пояснения прокурора Кузнецовой С.Н. об оставлении решения суда без изменения, судебная коллегия установила:

Прокурор Ленинского района г. Перми обратился в суд с иском в интересах неопределенного круга лиц к ООО "название", Джебисашвили Б.Г., Елкиной О.Ю. о возложении обязанности обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов к объектам социальной инфраструктуры по адресу: ..., а именно:

оборудовать входную группу поручнями с обеих сторон лестницы на высоте не более 0,9 м. с завершающей частью поручня длиннее марша на 0,3 м.;

оборудовать входную группу пандусом. Максимальная высота одного подъема которого не должна превышать 0,8 м. при уклоне не более 8%, шириной не менее 1 м., с поручнями с обеих сторон пандуса, на высоте не более 0,7 и 0,9 м., с завершающей частью поручня длиннее наклонной части пандуса на 0,3 м., с бортиками не менее 0,05 м. по продольным краям маршей пандуса.

Заявленные требования были мотивированы следующим: в ходе проведенной прокуратурой Ленинского района г. Перми проверки исполнения законодательства о социальной защите инвалидов в части обеспечения доступа к объектам социальной инфраструктуры в здании по адресу: ..., было установлено, что в указанном здании расположен ресторан "название"; данное нежилое помещение принадлежит на праве собственности Джебисашвили Б.Г., арендует указанное помещение ИП Елкина О.Ю. для размещения объекта общественного питания - ресторана "название". Помещение имеет одну входную группу со стороны ул. ..., оборудованную

лестницей, лестница состоит из 3-х ступеней, при этом не оборудована поручнями, что нарушает требования п. 3.32 СНИП, лестница не дублируется пандусами, что также нарушает п. 3.9 СНИП. Указанные нарушения влекут за собой нарушения прав граждан с ограниченными возможностями (инвалидов), ограничивает беспрепятственный доступ инвалидов к объектам социальной инфраструктуры.

Уточнив исковые требования, указал, что нежилое помещение, расположенное по адресу: ..., принадлежит на праве собственности Джебисашвили Б.Г., передано в аренду ООО "название" на основании договора аренды от 21.05.2012 г. Часть нежилого помещения ООО "название" передало в субаренду ИП Елкиной О.Ю. на основании договора субаренды от 05.06.2012 г. и используется ею для размещения ресторана "название".

В судебном заседании прокурор исковые требования поддержал в полном объеме по вышеизложенным доводам.

Ответчик Джебисашвили Б.Г. в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела был извещен надлежащим образом, иск не признал, указав в отзыве на отсутствие технической возможность установить пандус с соблюдением всех установленных нормативов, поскольку ширина входа составляет 1,9 м., а должна быть не менее 1 м., дополнительную площадь займут поручни, ширина прохода для посетителей снизится до 0,7 м., что недопустимо с точки зрения правил пожарной безопасности. Размещение пандуса с боковых частей входной группы также затруднено, поскольку с левой стороны расположено крыльцо магазина и невозможно установить пандус надлежащей длины с правой стороны входной группы, т.к. Управлением Роспотребнадзора согласовано размещение летнего кафе.

Представитель Джебисашвили Б.Г. в судебном заседании поддержала доводы, изложенные в отзыве ответчика на иск.

Ответчик Елкина О.Ю. в судебном заседании с исковыми требованиями не согласилась.

Представитель ответчика ООО "название" в судебном заседании поддержала доводы, изложенные в отзыве, указав, что ресторан "название" принадлежит на праве собственности Джебисашвили Б.Г., арендует данное помещение ООО "название", между ООО "название" и ИП Елкиной О.Ю. заключен договор субаренды. Обязанность по обеспечению доступности зданий и сооружений для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения возлагается на собственников зданий и сооружений. Поскольку ООО "название", ИП Елкина О.Ю. не являются собственниками объекта недвижимости, то обязательство по установке пандуса должно быть возложено на собственника. Кроме того, установка пандусов является реконструкцией здания, договором не предусмотрены работы по реконструкции арендованного нежилого помещения арендатором.

Судом постановлено вышеуказанное решение, об отмене которого просят в апелляционной жалобе ответчики Джебисашвили Б.Г. и Елкина О.Ю., полагая его незаконным и необоснованным в связи с неполным исследованием судом обстоятельств дела. Согласно ст. 15 Федерального закона "О социальной защите инвалидов в РФ" N 181-ФЗ от 24.11.1995 г. Правительство РФ, органы исполнительной власти субъектов РФ, органы местного самоуправления и организации независимо от организационно-правовых форм создают условия инвалидам для беспрепятственного доступа к объектам социальной инфраструктуры. В случаях, когда действующие объекты невозможно полностью приспособить для инвалидов, собственниками этих объектов должны осуществляться по согласованию с общественными объединениями инвалидов меры, обеспечивающие удовлетворение минимальных потребностей инвалидов. Суд не учел, что в указанной Федеральном законе нет прямо предусмотренной обязанности собственников помещения по установке и оборудования пандусов, СНИП 35-01-2001 распространяется лишь на проектируемые и строящиеся помещения, а не уже введенные в эксплуатацию (пункты 1.1., 3.1.).

Суд не принял во внимание, что наличие пандуса не было предусмотрено, поскольку помещение, принадлежащее Джебисашвили Б.Г., находится на 1-ом этаже жилого дома 1962 года постройки, соответственно СНиП 35-01-2001, утвержденные [Постановлением](#) Госстроя РФ от 16.07.2001 года, не применимы.

Проверив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия не находит оснований к отмене решения суда.

В соответствии со [ст. 18](#) Конституции РФ права и свободы человека и гражданина являются непосредственно действующими. Они определяют смысл, содержание и применение законов, деятельность законодательной и исполнительной власти, местного самоуправления и обеспечиваются правосудием.

Согласно [преамбуле](#) Федерального закона Российской Федерации от 24.11.1995 г. N 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации", настоящий Федеральный закон направлен на обеспечение инвалидам равных с другими гражданами возможностей в реализации гражданских, экономических, политических и других прав и свобод, предусмотренных [Конституцией](#) Российской Федерации, а также в соответствии с общепризнанными принципами и нормами международного права и международными договорами Российской Федерации.

В силу [ст. 15](#) вышеуказанного Закона организации независимо от организационно-правовых форм создают условия инвалидам (включая инвалидов, использующих кресла-коляски и собак-проводников) для беспрепятственного доступа к объектам социальной инфраструктуры (жилым, общественным и производственным зданиям, строениям и сооружениям, спортивным сооружениям, местам отдыха, культурно-зрелищным и другим учреждениям).

[Строительными нормами и правилами 35-01-2001](#) "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения", утвержденными [Постановлением](#) Госстроя РФ от 16.07.2001 г. N 73 (далее - СНиП), предусмотрены требования, предъявляемые к зданиям и сооружениям.

Из материалов дела следует: 16.04.2012 г. прокуратурой Ленинского района г. Перми проведена проверка соблюдения законодательства о защите прав инвалидов в ресторане "название" по адресу: ..., расположенном на первом этаже указанного здания на основании договора аренды, заключенного с ООО "название" от 21.05.2012 г., часть здания передана в субаренду ИП Елкиной О.Ю. на основании договора субаренды от 05.06.2012 г.

Проведенной прокуратурой проверкой были установлены следующие нарушения: для посещения ресторана "название" имеется одна входная группа, оборудованная 3 ступенями со стороны ул. ..., поручни отсутствуют, пандус отсутствует, скользкое покрытие ступеней, имеется служебный вход с другой стороны здания, используемый в служебных целях.

Собственником здания является Джебисашвили Б.Г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выпиской из ЕГРП, арендаторами используется нежилое помещение под объекты социальной инфраструктуры.

Установив обстоятельства дела, проанализировав представленные доказательства, суд первой инстанции пришел к выводу об обоснованности заявленных требований.

Делая такой вывод, суд исходил из того, что сведения об устранении допущенных нарушений на момент рассмотрения дела отсутствуют, заявленные прокурором требования об оборудовании помещения определенными средствами, позволяющими маломобильным группам населения иметь беспрепятственный доступ к объектам общественного питания, напрямую следует из закона.

Выводы суда являются обоснованными и мотивированными.

Доводы апелляционной жалобы не свидетельствуют о неправильности постановленного решения и не влекут его отмену.

Довод жалобы о том, что действующим законодательством не предусмотрена обязанность

собственников помещений по установке и оборудованию пандусов, несостоятелен.

Согласно [ст. 210](#) ГК РФ собственник несет бремя содержания имущества.

Обязанность организаций по созданию инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социальной инфраструктуры прямо предусмотрена [ст. 15](#) Федерального закона "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации".

Довод жалобы о том, что [СНиП 35-01-2001](#) "Доступность зданий и сооружений маломобильных групп населения" распространяются только на проектирование, строительство и реконструкцию зданий и сооружений, а не уже на введенные в эксплуатацию, не может быть принят во внимание, поскольку исходя из смысла вышеуказанных правовых норм беспрепятственный доступ инвалидов должен быть обеспечен ко всем объектам инфраструктуры, как к проектируемым, так и к существующим.

Кроме того, с 01 января 2013 года действует "Свод Правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения", утвержденный [Приказом](#) Минрегиона России от 27.12.2011 года N 605, согласно [п. 1.2.](#) которого требования настоящего документа необходимо учитывать при проектировании новых, реконструируемых, подлежащих капитальному ремонту и приспособляемых зданий и сооружений. В силу [п. 1.4.](#) Свода Правил установленные в нем требования не распространяются только на проектирование жилых многоквартирных домов.

Правовых доводов, влекущих отмену решения суда, апелляционная жалоба не содержит.

Исходя из изложенного, решение суда является законным и обоснованным.

Руководствуясь [ст.ст. 193, 328](#) ГПК РФ, судебная коллегия определила:

Решение Ленинского районного суда г. Перми от 17 декабря 2012 года оставить без изменения, апелляционную жалобу Джебисашвили Б.Г., Елкиной О.Ю. - без удовлетворения.

Председательствующий:

Судьи: