

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

дата

адрес

Мещанский районный суд адрес в составе председательствующего судьи фио, при секретаре фио рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 02-3463/2020 по исковому заявлению фио к фио, ТСН «Фристайл» о понуждении к исполнению предписания, обязанности совершить определённые действия, признании недействительным и незаконным решения и протокола общего собрания ТСН Фристайл, взыскании компенсации морального вреда и судебных расходов,

УСТАНОВИЛ:

Истец фио обратилась в суд с исковым заявлением к фио ТСН «Фристайл» и, уточнив требования, в окончательной редакции просит:

- обязать фио демонтировать перегородку и металлическую дверь с замком, незаконно установленную в дата в холле 3 этажа дома 11 по Большому Сухаревскому пер. адрес и приведением помещения холла в первоначальное состояние;

- обязать фио не чинить препятствия истцу в пользовании общими местами территории холла 3 этажа;

- признать недействительным и незаконным п.3 Решения и протокола общего собрания ТСН «Фристайл» от 2.08.19 г (с включенными в протокол результатами голосования, проведенного заочно до 13.09.19г);

- установить факт не устранения нарушения законодательства в виде неисполнения Предписания Госжилинспекции по адрес Москвы Р Ц 02500\1 от 5.06.19г.

- взыскать с фио в пользу фио в счет компенсации морального вреда сумма;

- взыскать с фио и ТСН «Фристайл» солидарно в пользу истца расходы на оплату услуг представителя сумма.

В обоснование требований указывает, что с дата является собственником жилого помещения, двухкомнатной квартиры №23, расположенной на третьем этаже дома 11 по адресу: Большой фио переулок. Истец и 7 других собственников квартир в дата написали заявление об исключении из членов наименование организации и с дата истец не является членом переименованного ТСН «Фристайл». До настоящего времени с истцом не заключен договор на техническое обслуживание, но оплату за общее имущество истец производит. Ответчик фио, являясь собственником квартиры №22 по тому же адресу и этажу, в дата самостоятельно незаконно установила перегородку с металлической дверью и замком в лифтовом холле 3-го этажа. Истец неоднократно обращалась в Государственную жилищную инспекцию адрес, Госжилинспекцию по адрес, Прокуратуру адрес, Депутату Государственной думы ФС РФ фио, Мэру адрес фио, Председателю ТСН «Фристайл». В результате Государственной жилищной инспекцией по адрес выдано ТСН «Фристайл» Предписание № Р-Ц-02500/1 от дата следующего содержания: «Принять меры к устранению нарушений пользования общим имуществом собственников многоквартирного дома в части устройств перегородки с металлической дверью в лифтовом холле 3-го этажа (Б1), в зоне расположения квартиры 22», срок исполнения данного предписания до дата По ходатайству ТСН «Фристайл» исполнение данного предписания ГосЖилИнспекцией продлено на три месяца - до дата Однако данное предписание ТСН «Фристайл» не выполнено. С целью легализации незаконных действий собственника кв.22 фио, Правление ТСН «Фристайл» провело дата общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме ТСН «Фристайл» с очно-заочным голосованием. По третьему пункту повестки принято решение: «Предоставить собственнику квартиры № 22 фио в безвозмездное пользование на срок 49 (сорок девять) лет часть холла (этаж 3 № комнаты: Б1) площадью 5,44 (пять целых сорок четыре сотых) кв.м, расположенную по адресу: адрес, фиоадрес, и непосредственно примыкающую к принадлежащей ей квартире №22, с последующим возведением перегородки с дверью на указанной части холла». Истец находит вышеуказанные действия ответчиков незаконными, что и вызвало обращение в суд с настоящим иском.

Истец фио, и ее представитель требования искового заявления поддержали, просил удовлетворить в полном объеме.

Представитель ответчика фио против удовлетворения требований возражал, просил отказать, указав, что все её действия являются законными и соответствуют принятому решению Общего собрания многоквартирного дома, которое обязательно для всех собственников многоквартирного дома, не нарушают права третьих лиц - иных собственников общего имущества в многоквартирном доме. Установленная дверь с перегородкой не создает препятствий в пользовании общим имуществом и не мешает доступу ни к лифтовой площадке, ни к двери ответчика, использование площади, расположенной за перегородкой иными лицами приведет к невозможности прохода Ответчика к собственному жилому помещению. Ответчик указывает, что истцом не приведены доказательства того, что спорное решение общего собрания каким-либо образом нарушает законные интересы как самого истца, так и остальных собственников помещений в указанном доме.

Представитель ответчика ТСН «Фристайл» против требований истца возражал, просил отказать по основаниям из письменных возражений, где указал, что в отношении ТСН «ФРИСТАЙЛ» Государственной жилищной инспекцией адрес было вынесено Предписание от дата № Р-Ц-02500/1, согласно которому ТСН «Фристайл» было предписано в срок до дата принять меры к устранению нарушений пользования общим имуществом собственников МКД в части устройства перегородки с металлической дверью в лифтовом холле 3-го этажа (Б1), в зоне расположения квартиры 22. Решением Государственной жилищной инспекцией адрес № Р-Ц-02500/1 от дата срок исполнения Предписания от дата № Р-Ц-02500/1 был продлен до дата. ТСН «Фристайл» инициировало проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: адрес, Большой фио переулок, дом 11, в форме очно-заочного голосования со сроком окончания приема решений собственников помещений дата до время. В повестку дня указанного общего собрания собственников помещений был включен вопрос «О предоставлении в пользование части общего имущества многоквартирного дома» со следующей формулировкой решения, поставленного на голосование: «Предоставить собственнику квартиры № 22 фио в безвозмездное пользование на срок 49 (Сорок девять) лет часть холла (этаж: 3, № комнаты: Б1) площадью 5,44 (пять целых сорок четыре сотых) кв.м, расположенную по адресу: адрес, Большой фио переулок, дом 11, и непосредственно примыкающую к принадлежащей ей квартире № 22, с последующим возведением перегородки с дверью на указанной части холла. После подведения итогов голосования в рамках указанного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме был составлен Протокол № 1 от дата согласно которому было принято положительное решение по вопросу «О предоставлении в пользование части общего имущества многоквартирного дома», «ЗА» проголосовали 73 82 % голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Представитель третьего лица Государственной жилищной Инспекции адрес в судебное заседание не явился, о дате рассмотрения дела извещен надлежащим образом. В адрес суда представил письменный отзыв, в котором указал, что Инспекцией было выдано предписание № Р-Ц-02500/1 от дата, предписано принять меры к устранению нарушений пользования общим имуществом собственников МКД в части устройства перегородки с металлической дверью в лифтовом холле 3-го этажа (Б1), в зоне расположения квартиры 22. дата произведена проверка исполнения ранее выданного предписания № Р- Ц-02500/1 от дата, составлен акт проверки исполнения предписания №Р-Ц-02628 из которого следует что нарушения устранены, предписанные мероприятия исполнены.

Дело рассмотрено в отсутствие ответчиков в условиях надлежащего извещения, обеспечения явки представителя в порядке ст. 167 ГПК РФ.

Суд, выслушав участников процесса, исследовав письменные материалы дела, приходит к следующим выводам.

Судом установлено, и подтверждается материалами дела, что истец является собственником жилого помещения, двухкомнатной квартиры №23, расположенной на третьем этаже дома 11 по адресу: Большой фио переулок.

ТСН «ФРИСТАЙЛ» инициировало проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: адрес, Большой фио переулок, дом 11, в форме очно-заочного голосования со сроком окончания приема решений собственников помещений дата до время.

В повестку дня указанного общего собрания собственников помещений был включен вопрос «О предоставлении в пользование части общего имущества многоквартирного дома» со следующей формулировкой решения, поставленного на голосование: «Предоставить собственнику квартиры № 22 фио в безвозмездное пользование на срок 49 (Сорок девять) лет часть холла (этаж: 3, № комнаты: Б1) площадью 5,44 (пять целых сорок четыре сотых) кв.м, расположенную по адресу: адрес, Большой фио переулок, дом 11, и непосредственно примыкающую к принадлежащей ей квартире № 22, с последующим возведением перегородки с дверью на указанной части холла.

После подведения итогов голосования в рамках указанного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме был составлен Протокол № 1 от дата согласно которому было принято положительное решение по вопросу «О предоставлении в пользование части общего имущества многоквартирного дома».

В соответствии со ст. 36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности 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), иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются

и в установленных настоящим Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

Согласно ч. 1 ст. 44 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. Данной статьей предусмотрена компетенция общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В силу ч. 2 ст. 45 ЖК РФ проводимые помимо годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются внеочередными. Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть создано по инициативе любого из данных собственников.

Согласно ч.3 ст. 45 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с ч. 1 ст. 47 ЖК РФ в случае, если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в части 3 статьи 45 настоящего Кодекса кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (опросным путем) (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).

Согласно ч. 4 ст. 45 ЖК РФ собственник, иное лицо, указанное в настоящей статье, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязаны сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

В сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны:

- сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание ;
- форма проведения данного собрания (очное, заочное или очно-заочное голосование);
- дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- повестка дня данного собрания;
- порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

Статьей 46 ЖК РФ предусмотрено, что решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных пунктами 1-3.1 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений , которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами .

Решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются официальными документами как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей, и подлежат размещению в системе лицом, инициировавшим общее собрание.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания.

Решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме собственником, указанным в статье 45 настоящего Кодекса иным лицом, по инициативе которых было создано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания

собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

Протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решения таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания.

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном настоящим Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

Собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований настоящего Кодекса, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

В силу ч.5 ст. 45 ЖК РФ в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны:

- сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
- форма проведения данного собрания (очное, заочное или очно-заочное голосование);
- дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- повестка дня данного собрания;
- порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

Согласно положениям ст. 48 ЖК РФ правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном доме. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется собственником помещения в данном доме как лично, так и через своего представителя.

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может осуществляться посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме очно-заочного голосования, осуществляется посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, за исключением случая, предусмотренного статьей 47.1 настоящего Кодекса.

При проведении общего собрания посредством очного, очно-заочного или заочного голосования в решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, которое включается в протокол общего собрания, должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, участвующем в голосовании;
- 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;
- 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае, если решение собственника по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

Истец просит признать недействительным и незаконным п.3 Решения и протокола общего собрания ТСН «Фристайл» от 2.08.19 г (с включенными в протокол результатами голосования, проведенного заочно до 13.09.19г). В обоснование данного требования истец ссылается, что указанное решение и протокол нарушают ее права на надлежащие условия проживания.

Суд, проверяя законность п.3 решения и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, приходит к следующему.

Как указано в протоколе общего собрания от дата общая площадь многоквартирного дома, зарегистрированная в собственности 12 294,00 кв.адрес собрания приняли участие собственники и их представители, владеющие 10 029,90 кв.м., что составляет 81,54% от общего числа голосов.

По вопросу «О предоставлении в пользование части общего имущества многоквартирного дома» было принято положительное решение, «ЗА» проголосовали 73,82% от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме, против - 6,18%, воздержались - 1,54%).

Таким образом, решение по вопросу предоставлении в пользование части общего имущества многоквартирного дома принято большинством голосов собственников помещений в многоквартирном доме, а нарушения процедуры принятия решения судом не усматривается.

Рассматривая требования истца о понуждении к исполнению предписания истец приходит к следующему выводу.

В соответствии с п. 1 адресст. 20 адреса РФ под государственным жилищным надзором понимаются деятельность уполномоченных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами установленных в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, формированию фондов капитального ремонта, созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор), требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов, посредством организации и проведения проверок указанных лиц, принятия предусмотренных законодательством РФ мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений, и деятельность указанных органов исполнительной власти субъектов РФ по систематическому наблюдению за исполнением обязательных требований, анализу и прогнозированию состояния исполнения обязательных требований при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности.

В силу п. 2 ст. 20 ЖК РФ государственный жилищный надзор осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации (региональный государственный жилищный надзор) в порядке, установленном высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, с учетом требований к организации и проведению государственного жилищного надзора, установленных Правительством Российской Федерации.

Согласно п. 3, 4, 4.1, 4.2 ст. 20 ЖК РФ в рамках осуществления государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля уполномоченные органы вправе проводить плановые и внеплановые проверки, в том числе, по обращениям граждан о нарушении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ.

Согласно пункту 4 части 6 статьи 20 ЖК РФ орган государственного жилищного надзора, орган муниципального жилищного контроля вправе обратиться в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов собственников, нанимателей и других пользователей жилых помещений по их обращению или в защиту прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц в случае выявления нарушения обязательных требований.

дата Государственной жилищной инспекцией адрес в отношении ТСН «Фристайл» было вынесено предписание № Р-Ц-02500/1, согласно которому ТСН «Фристайл» в срок до дата было предписано принять меры к устранению нарушений пользования общим имуществом собственников МКД в части устройства перегородки с металлической дверью в лифтовом холле 3-го этажа (Б1), в зоне расположения квартиры 22.

Решением Государственной жилищной инспекцией адрес № Р-Ц-02500/1 от дата срок исполнения Предписания от дата № Р-Ц-02500/1 был продлен до дата.

На основании Распоряжения № Р-Ц-02216 от дата дата Государственной жилищной инспекцией адрес была проведена проверка исполнения ТСН «Фристайл» Предписания Государственной жилищной инспекцией адрес от дата № Р-Ц-02500/1, в результате которой был составлен Акт проверки исполнения предписания № Р-Ц-02628 от дата, в соответствии с которым нарушения, предусмотренные указанным предписанием, были признаны устраненными.

Таким образом, предписание Государственной жилищной инспекции адрес исполнено, и основания для удовлетворения требований истца не имеется.

Вместе с тем, истец просит обязать фио демонтировать перегородку и металлическую дверь с замком, незаконно установленную в дата в холле 3 этажа дома 11 по Большому Сухаревскому пер. адрес и приведением помещения холла в первоначальное состояние; не чинить препятствия истцу в пользовании общими местами территории холла 3 этажа.

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

Права, предусмотренные ст. 304 ГК РФ, 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 (ст. 305 ГК РФ).

В соответствии со ст. 60 Земельного кодекса Российской Федерации нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случае самовольного занятия земельного участка, а действия, нарушающие права на землю, могут быть пресечены путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права.

Исходя из требований действующего законодательства, условием удовлетворения иска об устранении препятствий к пользованию имуществом является совокупность доказанных юридических фактов, которые свидетельствуют о том, что собственник или иной титульный владелец претерпевает нарушение своего права. Негаторный иск может быть удовлетворен при доказанности следующих обстоятельств: наличия вещного права у истца, наличия препятствий в осуществлении права истца; обстоятельств, свидетельствующих о том, что именно ответчиком чинятся препятствия в использовании истцом имущества; доказательство факта того, что препятствия имеют реальный, а не мнимый характер.

Таким образом, для удовлетворения заявленных требований в соответствии со статьей 304 ГК РФ требуется доказательство факта нарушения права пользования истцом своим земельным участком.

В силу ст. 11 ГК РФ, ст. 3 ГПК РФ судебной защите подлежат нарушенные или оспоренные гражданские права, при этом заинтересованное лицо самостоятельно определяет способы их судебной защиты (статья 12 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Выбор способа защиты нарушенного права осуществляется истцом и должен действительно привести к восстановлению нарушенного материального права или к реальной защите законного интереса.

В силу ст. 12 ГК РФ одним из способов защиты гражданских прав является восстановление положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

При этом, исходя из установленного пунктом 3 статьи 17 Конституции Российской Федерации принципа осуществления прав и свобод человека и гражданина при недопустимости нарушения прав и свобод других лиц, защита права собственности и иных вещных прав должна осуществляться на основе соразмерности и пропорциональности, с тем, чтобы был обеспечен баланс прав и законных интересов всех участников гражданского оборота (не только собственников, но и иных лиц).

Согласно п. 45 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации и Пленума Верховного Суда Российской Федерации от дата № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» в силу статей 304, 305 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Рассматривая требования о защите прав собственников в соответствии со ст. 304 ГК РФ, суд обязан учитывать, что способы защиты по негаторному требованию должны быть разумными и соразмерными, предъявление иска заинтересованным лицом имеет цель восстановления нарушенного права. При этом, лицо, обратившееся за защитой права или интереса должно доказать, что его право или интерес действительно нарушены противоправным поведением ответчика, а также доказать, что выбранный способ защиты нарушенного права приведет к его восстановлению.

В связи с тем, что суд пришел к выводу об отсутствии оснований для признания решения собственников помещений в многоквартирном доме по просу предоставления в пользование фео в безвозмездное пользование на 49 лет части холла площадью 5,44 кв.м., оснований для удовлетворения требований истца не имеется.

Вместе с тем, истцом в нарушение положений ст.56 ГПК РФ не представлено суду относимых, допустимых и достоверных доказательств, объективно подтверждающих наличие препятствий со стороны ответчика фео в пользовании истцу фео имуществом.

Требований истца о взыскании компенсации морального вреда и судебных расходов являются производными от требований о понуждении к исполнению предписания, обязанности совершить определённые действия, признании недействительным и незаконным решения и протокола общего собрания ТСН Фристайл в удовлетворении которых истцу судом отказано. Таким образом, требования о взыскании компенсации морального вреда и судебных расходов удовлетворению так же не подлежат.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ,

РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований фео к ТСН фео, ТСН «Фристайл» о понуждении к исполнению предписания, обязанности совершить определённые действия, признании недействительным и незаконным Решения и протокола общего собрания ТСН Фристайл, взыскании компенсации морального вреда и судебных расходов - отказать в полном объеме.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение одного месяца со дня изготовления решения в окончательной форме через Мещанский районный суд адрес.

Судья

фео