

ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ по делу № 2-1153/2021

Именем Российской Федерации

05 октября 2021 года

г. Нариманов

Наримановский районный суд Астраханской области в составе:

председательствующего судьи Никулина М.В.,

при секретере Саталиевой Г.Ф.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в здании Наримановского районного суда Астраханской области, расположенного по адресу: г.Нариманов, ул.Волжская, д.2, гражданское дело №2-1153/2021 по исковому заявлению Общества с ограниченной ответственностью «МастерКом» к Мясоедову Дмитрию Александровичу о принудительном вскрытии жилого помещения,

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «МастерКом» обратилось в суд с указанным исковым заявлением, указав, что на основании договора № от 01.07.2015г. осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом, расположенном по адресу: <адрес>. В адрес управляющей компании поступило обращение собственника жилого помещения по адресу: <адрес>, о том, что в связи с аварийной ситуацией в <адрес> коридоре отсутствует отопление. В связи с отсутствием жильцов в <адрес> невозможно устранить аварийную ситуацию на стояке системы отопления. Собственниками <адрес> являются Мясоедов Александр Евгеньевич и Мясоедов Дмитрий Александрович. По всем возможным адресам места жительства ответчиков направлялись письма о необходимости предоставления доступа в комнату для выполнения работ и подачи отопления в другие помещения квартиры, однако предпринятые действия по розыску ответчиков не принесли результата. Длительное отсутствие собственников квартиры подтверждается соседями. Истец просит разрешить принудительное вскрытие жилого помещения, расположенного по адресу: <адрес>, для выполнения ремонтных работ системы отопления.

Определением суда от 05.10.2021г. производство по делу в части заявленных требований к Мясоедову Александру Евгеньевичу прекращено в связи со смертью ответчика.

Представитель истца Общества с ограниченной ответственностью «МастерКом» Гречухин В.В. в судебном заседании исковые требования поддержал в полном объеме, просил их удовлетворить.

Ответчик Мясоедов Д.А. в судебное заседание не явился, о рассмотрении дела извещался надлежащим образом, причина неявки суду неизвестна.

Как следует из смысла ст.14 Международного пакта от 16 декабря 1966г. «О гражданских и политических правах», лицо само определяет объем своих прав и обязанностей в гражданском процессе и, определив свои права, реализует их по своему усмотрению. Распоряжение своими правами по усмотрению лица является одним из основополагающих принципов судопроизводства.

Неявка лица, извещенного в установленном порядке о времени и месте рассмотрения дела, является его волеизъявлением, свидетельствующим об отказе от реализации своего права на непосредственное участие в судебном разбирательстве дела и иных процессуальных прав, поэтому не является преградой для рассмотрения судом дела по существу.

Принимая во внимание изложенное, а также учитывая, что информация о дате и времени рассмотрения дела размещена на официальном сайте в сети Интернет, суд с согласия истца считает возможным рассмотреть дело в отсутствие ответчика в порядке заочного производства.

Суд, выслушав представителя истца, исследовав материалы дела, приходит к следующему.

Согласно ст.210 Гражданского кодекса Российской Федерации, собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

В силу ст.3 Жилищного кодекса Российской Федерации, жилище неприкосновенно. Никто не вправе проникать в жилище без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в предусмотренных настоящим Кодексом целях и в предусмотренных другим федеральным законом случаях и в порядке или на основании судебного решения.

Проникновение в жилище без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан допускается в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом, только в целях спасения жизни граждан и (или) их имущества, обеспечения их личной безопасности или общественной безопасности при аварийных ситуациях, стихийных бедствиях, катастрофах, массовых беспорядках либо иных обстоятельствах чрезвычайного характера, а также в целях задержания лиц, подозреваемых в совершении преступлений, пресечения совершаемых преступлений или установления обстоятельств совершенного преступления либо произошедшего несчастного случая.

Согласно ч.ч.3, 4 ст.30 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, а собственник комнаты в коммунальной квартире несет также бремя содержания общего имущества собственников комнат в такой квартире, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором.

Собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с ч.4 ст.17 Жилищного кодекса Российской Федерации, п.6 Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006г. N25, пользование жилыми помещениями осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан и соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

В соответствии с п.34 пп."е" Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 года N354 (далее Правила предоставления коммунальных услуг), потребитель обязан допускать представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб) в занимаемое жилое помещение для выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

Согласно ч.ч.3, 4, 8 ст.15 Федерального закона от 07.02.2011г. №3-ФЗ «О полиции», проникновение сотрудников полиции в жилые помещения, принадлежащие гражданам,

допускается в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также: 1) для спасения жизни граждан и (или) их имущества, обеспечения безопасности граждан или общественной безопасности при массовых беспорядках и чрезвычайных ситуациях; 2) для задержания лиц, подозреваемых в совершении преступления; 3) для пресечения преступления; 4) для установления обстоятельств несчастного случая.

При проникновении в жилые помещения, принадлежащие гражданам, в случаях, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, сотрудник полиции вправе при необходимости произвести взлом (разрушение) запирающих устройств, элементов и конструкций, препятствующих проникновению в указанные помещения.

Полиция принимает меры по недопущению доступа посторонних лиц в жилые помещения и по охране находящегося там имущества, если проникновение сопровождалось действиями, предусмотренными частью 4 настоящей статьи.

В пункте 1 статьи 1 Федерального закона от 01.10.2019 N 328-ФЗ (ред. от 30.04.2021) "О службе в органах принудительного исполнения Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2021) закреплено, что на органы принудительного исполнения Российской Федерации - федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по обеспечению установленного порядка деятельности судов, возлагаются задачи по исполнению судебных актов.

Согласно ч.1 ст.161 Жилищного кодекса Российской Федерации, управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг.

Судом установлено, что Общество с ограниченной ответственностью «МастерКом» с 01.07.2015г. является управляющей организацией дома, расположенного по адресу: <адрес>.

Из заявки от 17.03.2021г. следует, что в результате аварийной ситуации в <адрес> отсутствует отопление в <адрес>.

Согласно выписке Единого государственного реестра недвижимости на объект недвижимости от 27.08.2021г., правообладателями жилого помещения по адресу: <адрес>, являются Мясоедов А.Е. и Мясоедов Д.А.

Из рапорта УУП ОМВД Росси по Наримановскому району Басляева М.Н. следует, что по адресу: <адрес>, зарегистрированы Мясоедов А.Е. и Мясоедов Д.А., однако по указанному адресу они не проживают длительное время, место их нахождения не известно.

О необходимости предоставить доступ в <адрес> ответчики извещались через размещенные на двери объявления, а также путем направления писем по адресам места регистрации.

Таким образом, поскольку имеются препятствия в допуске специалистов Общества с ограниченной ответственностью «МастерКом» для осуществления ремонтных работ и устранения причин аварийной ситуации, которые создают неблагоприятные и некомфортные условия для проживающих в доме граждан и влекут нарушение их прав, суд приходит к выводу об удовлетворении исковых требований о принудительном вскрытии

<адрес>, расположенной по адресу: <адрес>, в присутствии судебного пристава-исполнителя службы судебных приставов и сотрудника отдела полиции.

Истцом заявлено ходатайство о немедленном исполнении решения суда.

Согласно ст.212 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд может по просьбе истца обратиться к немедленному исполнению решения, если вследствие особых обстоятельств замедление его исполнения может привести к значительному ущербу для взыскателя или исполнение может оказаться невозможным. При допущении немедленного исполнения решения суд может потребовать от истца обеспечения поворота его исполнения на случай отмены решения суда. Вопрос о немедленном исполнении решения суда может быть рассмотрен одновременно с принятием решения суда.

Ввиду наличия особых обстоятельств, связанных с наступлением осенне-зимнего отопительного периода и необходимости ремонта системы отопления, которая находится в потенциально опасном состоянии в связи с нарушением пределов и условий ее безопасной эксплуатации, что создает угрозу безопасности здоровья граждан, создает неблагоприятные условия для проживания, нарушает права и законные интересы граждан проживающих этажами ниже спорной квартиры, указанное дает основания для обращения решения к немедленному исполнению.

В силу ст.103 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, издержки, понесенные судом в связи с рассмотрением дела, и государственная пошлина, от уплаты которых истец был освобожден, взыскиваются с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, в федеральный бюджет пропорционально удовлетворенной части исковых требований.

Поскольку исковые требования Общества с ограниченной ответственностью «МастерКом» удовлетворены, в порядке ст.333.19 НК РФ суд считает подлежащим взысканию с ответчика в доход местного бюджета государственную пошлину в размере 6000 рублей за требование неимущественного характера.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст.194-199, 233-237 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Общества с ограниченной ответственностью «МастерКом» к Мясоедову Дмитрию Александровичу о принудительном вскрытии жилого помещения – удовлетворить.

Разрешить Обществу с ограниченной ответственностью «МастерКом», в присутствии сотрудника полиции и судебного пристава-исполнителя, принудительное вскрытие жилого помещения, расположенного по адресу: <адрес>, для выполнения ремонтных работ системы отопления.

Обязать Общество с ограниченной ответственностью «МастерКом» после проведения ремонтных работ восстановить запирающее устройство квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, в случае необходимости заменить замок, опечатать ключ совместно с присутствующими судебным приставом и сотрудником полиции, осуществить сохранность данного ключа для дальнейшей передачи собственнику.

Решение суда в части разрешения Обществу с ограниченной ответственностью «МастерКом» на принудительное вскрытие жилого помещения подлежит немедленному исполнению.

Взыскать с Мясоедова Дмитрия Александровича в доход местного бюджета госпошлину в размере 6000 рублей.

Разъяснить ответчику, что он вправе подать в суд, принявший заочное решение, заявление об отмене этого решения суда в течение семи дней со дня вручения ему копии этого решения.

Ответчиком заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении заявления об отмене этого решения суда. Иными лицами, участвующими в деле, а также лицами, которые не были привлечены к участию в деле и вопрос о правах и об обязанностях которых был разрешен судом, заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение одного месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, - в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Мотивированное решение изготовлено 11 октября 2021 года.

Судья

М.В. Никулин