

ТРЕТИЙ КАССАЦИОННЫЙ СУД  
ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ

№ 88-1759/2022

УИД 60RS0001-01-2020-007042-85

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

город Санкт-Петербург

09 февраля 2022 года

Судебная коллегия по гражданским делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции в составе

председательствующего судьи Шевчук Т.В.,

судей Бурматовой Г.Г., Птоховой З.Ю.,

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело №2-2986/2020 по иску Козлова М.А. к Воробьевой Ю.С., Бахиреву П.Е, о запрете использовать квартиры для предоставления гостиничных услуг по кассационной жалобе Бахирева П.Е. на решение Псковского городского суда Псковской области от 1 декабря 2020 года и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Псковского областного суда от 14 сентября 2021 года.

Заслушав доклад судьи Шевчук Т.В., объяснения представителя Козлова М.А. по ордеру Котельниковой Е.В., судебная коллегия по гражданским делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции

установила:

Козлов М.А. обратился в суд с иском к Воробьевой Ю.С. и Бахиреву П.Е. о запрете использовать жилые помещения для предоставления гостиничных услуг.

В обоснование требований истец указал, что ответчики длительное время используют свои квартиры для предоставления гостиничных услуг, в том числе посуточно, размещая об этом информацию на информационных ресурсах в сети Интернет, то есть в нарушение статьи 17 Жилищного кодекса РФ.

Квартиры ответчиков расположены в многоквартирном жилом доме, не переведены в нежилой фонд, не имеют отдельного изолированного входа. Полагает, что такими действиями ответчиков нарушаются принципы безопасности; создаются неудобства, связанные с шумом в ночное время: нарушение своих прав связывает с проживанием в квартирах ответчиков неустановленного количества граждан, не зарегистрированных по месту жительства, которые пользуются помещениями, находящимися в общей собственности жильцов дома и коммунальными услугами. Фактическое предоставление гостиничных услуг ответчиками производится без соблюдения требований действующего законодательства, что также нарушает санитарно-эпидемиологические требования и нормы пожарной безопасности.

Решением Псковского городского суда от 1 декабря 2020 года, с учетом определения от 10 декабря 2020 года об исправлении описки, исковые требования Козлова М.А. удовлетворены.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Псковского областного суда от 02 марта 2021 года решение суда от 1 декабря 2020 года отменено, постановлено по делу новое решение, которым в удовлетворении иска Козлову М.А. отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 21 июля 2021 года отменено апелляционное определение, дело направлено на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

При новом рассмотрении дела судом апелляционной инстанции решение Псковского городского суда от 1 декабря 2020 года с учетом определения от 10 декабря 2020 года оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Бахирев П.Е. ставит вопрос об отмене решения Псковского городского суда Псковской области от 1 декабря 2020 года и апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Псковского областного суда от 14 сентября 2021 года, как незаконных и необоснованных.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, судебная коллегия не находит оснований для удовлетворения жалобы.

Согласно статье 379.7 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений кассационным судом общей юрисдикции являются несоответствие выводов суда, содержащихся в обжалуемом судебном постановлении, фактическим обстоятельствам дела, установленным судами первой и апелляционной инстанций, нарушение либо неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

Таких нарушений судами первой и апелляционной инстанции при рассмотрении данного дела не допущено.

Как установлено судом, стороны являются соседями, проживают в одном <адрес> по <адрес>, находящемся в исторической части города. Квартира истца № на втором этаже принадлежит ему на основании договора купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ, право собственности зарегистрировано ДД.ММ.ГГГГ.

Воробьева Ю.С. является собственником <адрес>, также расположенной на втором этаже, ее право собственности зарегистрировано ДД.ММ.ГГГГ.

Квартира Бахирева П.Е. № расположена на третьем этаже указанного жилого дома, его право на данное жилое помещение зарегистрировано ДД.ММ.ГГГГ.

Помещения квартир № и № используется ответчиками для кратковременного проживания граждан, что установлено из объявлений в сети Интернет и фактического пользования жилым помещением двух квартир, принадлежащих ответчикам.

Разрешая спор и удовлетворяя заявленные требования, суд первой инстанции, установив факт сдачи ответчиками своих квартир № и № посуточно, то есть использование помещения для оказания гостиничных услуг, несмотря на то, что эти квартиры не являются гостиницами, руководствуясь положениями статей 1, 17, 30 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьи 288 Гражданского кодекса Российской Федерации, пришел к выводу о нарушении ответчиками действующего жилищного законодательства, в связи с чем, указал ответчикам на запрещение незаконных действий.

С выводами суда согласился суд апелляционной инстанции.

При разрешении спора судами правильно применены нормы материального права, выводы суда соответствуют установленным фактическим обстоятельствам дела.

Вопреки доводам кассационной жалобы судом достоверно установлено, что в квартирах № и № указанного многоквартирного дома ответчиками осуществляется гостиничная деятельность, направленная на извлечение прибыли, а именно квартира используется для

сдачи постояльцам, минимальный срок сдачи - 1 сутки, указаны условия размещения: время заезда и выезда, условия бронирования, наличие удобств в номере, служба трансфера оказываются бесплатно, указано, что персонал говорит на английском и русском языках.

Ответчик Бахирев П.Е., возражая против заявленных требований, ссылался на договоры краткосрочного найма жилых помещений, которые заключаются от имени ИП Бахирева П.Е., а обязательства по договору включают в себя только предоставление жилого помещения нанимателю и не предполагают оказание услуг по уборке квартиры, иных услуг, указанных в иске и каких-либо гостиничных услуг.

Вместе с тем, обстоятельства оказания именно гостиничных услуг, указанных в объявлениях, были установлены судами с достоверностью, принадлежность и размещение рекламы, представленной в дело, ответчиками не оспаривались.

Вопреки доводам кассационной жалобы всем представленным по делу доказательствам судом дана оценка по правилам статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, доводы заявителя кассационной жалобы о несогласии с данной оценкой доказательств и установленными судом обстоятельствами не могут служить основанием для пересмотра судебных постановлений в кассационном порядке, поскольку в соответствии с частью 3 статьи 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд кассационной инстанции не вправе устанавливать или считать доказанными обстоятельства, которые не были установлены либо были отвергнуты судом первой или апелляционной инстанции, предрешать вопросы о достоверности или недостоверности того или иного доказательства, преимуществе одних доказательств перед другими.

Принимая во внимание, что нарушений норм материального и процессуального права судами не допущено, оснований для удовлетворения кассационной жалобы об отмене решения суда первой инстанции и апелляционного определения не имеется.

Руководствуясь статьями 390 и 390.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия по гражданским делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции

определила:

решение Псковского городского суда Псковской области от 1 декабря 2020 года и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Псковского областного суда от 14 сентября 2021 года оставить без изменения, кассационную жалобу Бахирева П.Е. – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи