

**ПРОТОКОЛ СУДЕБНОГО ЗАСЕДАНИЯ
по гражданскому делу № 2-4291/18**

09-22 ноября 2018 года

г. Ульяновск

Ленинский районный суд г. Ульяновска
в составе федерального судьи Тураевой Т.Е.,
при секретарях Ахметшиной Л.С., Фахуртдиновой Р.Р.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ТСЖ «Родник» к Связову Олегу Николаевичу, Григорьеву Денису Владимировичу о возложении обязанности привести нежилые помещения в первоначальное проектное состояние, прекращении использования нежилых помещений в качестве жилых.

Судебное заседание открыто: 09.11.2018 в 14-00 час.

В судебное заседание явились: представитель истца, ответчики Связов О.Н., Григорьев Д.В.

В судебное заседание не явились: представители третьих лиц Управления архитектуры и градостроительства по Ульяновской области и ООО «Ульяновскцентргазстрой» - о месте и времени судебного заседания извещены надлежащим образом причина неявки суду неизвестна.

Устанавливаются личности участников процесса.

Представитель истца: Акулинина Анна Александровна, 12.09.1984 г.р., личность установлена на основании паспорта 7304 256320, выданного ОВД Ульяновского района Ульяновской области, 25.12.2004, в деле участвует на основании доверенности от 03.05.2018 сроком на 1 год, без права передоверия. Русским языком владеет, в услугах переводчика не нуждается.

Ответчик: Связов Олег Николаевич 25.02.1967 года рождения, уроженец г. Ульяновска. Личность установлена на основании паспорта серии 7311 №890348, выдан отделением УФМС России по Ульяновской области в г. Ульяновске 28.03.12 г. Зарегистрирован по адресу: г. Ульяновск, г.Новоульяновск с.Панская Слобода ул.Коммунаров д.б. Русским языком владеет, в услугах переводчика не нуждается.

Ответчик: Григорьев Денис Владимирович, 08.04.1987 г.р., уроженец г. Ульяновска, личность установлена на основании паспорта серии 7306 498881, выдан Отделением УФМС России по Ульяновской области в Железнодорожном районе г. Ульяновска, 04.05.2007, зарегистрирован и проживает по адресу: г. Ульяновск, ул. Хрустальная, 33-35. Русским языком владеет, в услугах переводчика не нуждается.

Объявлен состав суда: судья Тураева Т.Е., секретарь Фахуртдинова Р.Р.

Состав суда понятен.

Разъяснено право на отвод в соответствии со ст. 164 ГПК РФ.

Суду доверяют, отводов нет.

Разъясняются процессуальные права и обязанности в соответствии со ст.ст. 35,39,57, 68, 164-166, 167 ГПК РФ.

Разъяснена ст.56 ГПК РФ.

Право знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, снимать копии, заявлять отводы представлять доказательства и участвовать в их исследовании, задавать вопросы другим лицам, участвующим в деле (свидетелям, экспертам, специалистам), заявлять ходатайства, давать объяснения суду в устной и письменной форме, приводить свои доводы по всем возникающим вопросам, приносить возражения относительно ходатайств и доводов других лиц, участвующих в деле, знакомиться с протоколом судебного заседания и подавать свои замечания на протокол с указанием на допущенные в нем неточности и (или) его неполноту в течение пяти дней со дня его подписания (ст.231 ГПК РФ), право сторон на возмещение расходов на оплату услуг представителя и на возмещение судебных расходов в случаях и в порядке, предусмотренных статьями 100, 102 ГПК РФ, право обжаловать судебные постановления в суд второй инстанции (ст.320, 336 ГПК РФ), истец имеет право изменить основание или предмет иска, уменьшить или увеличить размер исковых требований, отказаться от иска, ответчик вправе признать иск, стороны могут окончить дело мировым соглашением.

Разъясняется их право на урегулирование спора путем медиации, в том числе с последующим заключением мирового соглашения.

Разъяснено, что если сторона, обязанная доказывать свои требования или возражения, удерживает находящиеся у нее доказательства и не представляет их суду, суд вправе обосновать свои выводы обоснованиями другой стороны, а также обязанность добросовестно пользоваться принадлежащими процессуальными правами.

Каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

Права и обязанности понятны.

Решается вопрос о возобновлении производства по делу.

Возражений нет.

Суд на месте определил: возобновить производству по делу.

Выясняется вопрос о наличии ходатайств.

Ходатайств в порядке ст. 166 ГПК не поступило.

Судом решается вопрос о возможности начать судебное разбирательство при данной явке в порядке ст. 167 ГПК РФ.

Возражений не поступило.

Суд на месте определил: начать судебное разбирательство при данной явке.

Доложено существо дела.

Представитель истца: поддерживаю иски.

Ответчик Свизов: не признаю иски.

Ответчик Григорьев: не признаю иски.

Ходатайств о применении процедуры медиации и об утверждении мирового соглашения не поступило.

Суд переходит к пояснению сторон.

Представитель истца пояснила: Настаиваю на искомых требованиях. Доводы, изложенные в письменных пояснениях, поддерживаю в полном объеме. Выводы, изложенные в судебной экспертизе, полностью соответствуют обстоятельствам дела, а именно используются нежилые помещения в качестве жилых. Это достаточный довод для удовлетворения иска.

На вопросы ответчика Свизова представитель истца:

- Каким образом было зафиксировано проживание в помещениях № 15,16, если показания счетчиков не менялись?

- Ваши соседи слышат шум, видели, что с утра вы уходите на работу, а вечером - приходите.

- Как я могу там проживать, если не расходуется вода, электроэнергия?

- Вы не представляли суду данные показания.

На вопросы суда представитель истца:

- Полагаете, расходы на проведение экспертизы на кого должны быть возложены?

- На виновное лицо.

Вопросов нет.

Ответчик Свизов пояснил: не признаю иски. Поддерживаю все ранее сказанное, с заключением экспертизы я согласен.

На вопросы суда ответчик Свизов:

- Расходы за проведение экспертизы на кого должны быть возложены, как Вы считаете?

- В связи с тем, что основные требования истца экспертиза не подтвердила, должна быть оплачена истцом.

- Каким образом экспертиза не подтвердила доводы истца?

- По поводу перепланировки. Основной же вопрос был, что перепланировка мешала проживанию жильцов.

- Не оспариваете выводы судебной экспертизы, что нарушаются пожарные нормы, санитарные нормы?

- я не знаю про это, т.к. не знакомился с экспертизой.
- Почему Вы не ознакомились?
- Потому что я живу в другом городе и узнал об экспертизе только вчера. К сожалению, полностью я не ознакомлен, не знал. У меня имеется вопрос о том, что у меня есть кадастровый паспорт дома, в котором вопрос об этажности дома рассмотрен по другому, по факту этот дом является не 16-ти этажным, а - 18-ти. Поэтому изначально было написано 18 этаж. Эти помещения находятся на техническом этаже.
- Оконные проемы были реконструированы Вами?
- Да, были нами расширены.
- Согласие собственников Вы получали на это решением общего собрания?
- Нет, потому что это не несло угрозы для других помещений. Перепланировка не требует никакого разрешения, так как не затрагивает ничьи интересы.
- Документы по переводу из нежилого помещения в жилое имеются?
- Да, частично.
- Почему так и не представили их суду, хотя речь шла об этом до назначения экспертизы?
- извините, забыл.
- Как используются помещения Вами?
- Помещения №15,16 никак не используются, они пустые. Помещения №17,18,19,20 мною отданы в пользование людям, как нежилые. По факту люди там живут.

На вопросы представителя истца ответчик Связов:

- Проектную документацию Вы получили, чтобы получить разрешение на перевод в жилое помещение?
- Да.

Вопросов нет.

Ответчик Григорьев пояснил: Не признаю исковые требования. Заключение экспертизы не оспариваю, кроме того, что помещения № 15,16 используются в качестве жилых помещений. Они никак не используются, они пустуют.

На вопросы ответчика Связова ответчик Григорьев:

- Вы помещение покупали, чтобы использовать его в качестве квартиры, Вы там когда-нибудь жили?
- Иногда я там находился, когда я делал ремонт, но я не ночевал там.
- Почему вы уходили домой?
- Не было технических условий.

Вопросов нет.

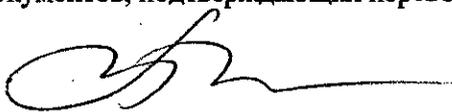
На вопрос суда представитель истца:

- А вы можете объяснить, почему иск подан конкретно на Григорьева, Связова?
- Планируется подача иска на всех собственников технического этажа.

Вопросов нет.

В судебном заседании объявлен перерыв до 15-00 час. 14.11.2018 для предоставления ответчиками дополнительных доказательств – документов, подтверждающих перевод из нежилого помещения в жилое.

Судья



Тураева Т.Е.

Секретарь



Фахуртдинова Р.Р.

Судебное заседание продолжено в 15-00 час. 14.11.2018.

Произведена замена секретаря Фахуртдиновой Р.Р. на Ахметшину Л.С.

В судебное заседание явились: представитель истца Карасева И.В., ответчик Связов О.Н., ответчик Григорьев Д.В., представитель ответчиков Новоселов М.А.

Устанавливается личность представителя истца.

Представитель истца ТСЖ «Родник»: Карасева Ирина Владимировна, 09.09.1971 г.р., уроженка г. Ульяновска, личность установлена на основании паспорта серии 7316 182589, выдан Отделом УФМС

России по Ульяновской области в г. Ульяновске, 01.11.2016, зарегистрирована по адресу: г. Ульяновск, ул. Ефремова, 103-104, в деле участвует на основании доверенности от 07.09.2018 сроком на 1 год без права передоверия. Русским языком владеет, в услугах переводчика не нуждается.

Объявлен состав суда, названы фамилии судьи, секретаря судебного заседания.

Состав суда понятен.

Разъяснено право на отвод, самоотвод в соответствии со ст. 164 ГПК РФ.

Отводов нет.

Разъясняются процессуальные права и обязанности, предусмотренные ст. ст. 12, 35, 39, 57, 68, 164-167 ГПК РФ.

Разъяснена ст. 56 ГПК РФ: Право знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, снимать копии, заявлять отводы, представлять доказательства и участвовать в их исследовании, задавать вопросы другим лицам, участвующим в деле (свидетелям, экспертам, специалистам), заявлять ходатайства, давать объяснения суду в устной и письменной форме, приводить свои доводы по всем возникающим вопросам, приносить возражения относительно ходатайств и доводов других лиц, участвующих в деле, знакомиться с протоколом судебного заседания и подавать свои замечания на протокол с указанием на допущенные в нем неточности и (или) его неполноту в течение пяти дней со дня его подписания (ст. 231 ГПК РФ), право сторон на возмещение расходов на оплату услуг представителя и на возмещение судебных расходов в случаях и в порядке, предусмотренных ст. 100, 102 ГПК РФ, право обжаловать судебные постановления в суд второй инстанции (ст. 320 ГПК РФ), заявитель имеет право отказаться от заявления.

Разъяснено, что если сторона, обязанная доказывать свои требования или возражения, удерживает находящиеся у нее доказательства и не представляет их суду, суд вправе обосновать свои выводы обоснованиями другой стороны, а также обязанность добросовестно пользоваться принадлежащими процессуальными правами. Каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

Права и обязанности понятны.

Разъяснено право заявления ходатайств в соответствии со ст. 166 ГПК РФ.

Представитель истца заявила ходатайство: прошу допросить двух свидетелей, это собственники квартиры 15- Колесникова Елена Викторовна, квартиры 113 - Колесниченко Евгений Викторович, которые смогут пояснить по факту проживания и нахождения в нежилых помещениях ответчиков, они участвовали в состоянии актов. Явка обеспечена.

Возражений не поступило.

Суд на месте определил удовлетворить заявленное ходатайство, допросить свидетелей после заслушивания пояснений участников процесса.

Ответчик Свизов О.Н.: прошу допустить к участию в деле моего представителя Новоселова Михаила Александровича.

Ответчик Григорьев Д.В.: прошу допустить к участию в деле моего представителя Новоселова Михаила Александровича.

Возражений не поступило.

Суд на месте определил удовлетворить заявленное ходатайство, допустить в качестве представителя ответчиков Новоселова М.А.

Устанавливается личность:

Представитель ответчика: Новоселов Михаил Александрович, паспорт серии 7310 782834, выдан Отделом УФМС России по Ульяновской области в Заволжском районе г. Ульяновска, 13.09.2010, зарегистрирован по адресу: г. Ульяновск, ул. Вр.Михайлова, 38-173. Действует на основании доверенности №73 АА1181283 от 16.09.2016, №73АА 0954906 от 05.02.2016.

Объявлен состав суда, названы фамилии судьи, секретаря судебного заседания.

Состав суда понятен.

Разъяснено право на отвод, самоотвод в соответствии со ст. 164 ГПК РФ.

Отводов нет.

Разъясняются процессуальные права и обязанности, предусмотренные ст. ст. 12, 35, 39, 57, 68, 164-167 ГПК РФ.

Разъяснена ст. 56 ГПК РФ: Право знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, снимать копии, заявлять отводы, представлять доказательства и участвовать в их исследовании, задавать вопросы другим

лицам, участвующим в деле (свидетелям, экспертам, специалистам), заявлять ходатайства, давать объяснения суду в устной и письменной форме, приводить свои доводы по всем возникающим вопросам, приносить возражения относительно ходатайств и доводов других лиц, участвующих в деле, знакомиться с протоколом судебного заседания и подавать свои замечания на протокол с указанием на допущенные в нем неточности и (или) его неполноту в течение пяти дней со дня его подписания (ст. 231 ГПК РФ), право сторон на возмещение расходов на оплату услуг представителя и на возмещение судебных расходов в случаях и в порядке, предусмотренных ст. 100, 102 ГПК РФ, право обжаловать судебные постановления в суд второй инстанции (ст. 320 ГПК РФ), заявитель имеет право отказаться от заявления.

Разъяснено, что если сторона, обязанная доказывать свои требования или возражения, удерживает находящиеся у нее доказательства и не представляет их суду, суд вправе обосновать свои выводы обоснованиями другой стороны, а также обязанность добросовестно пользоваться принадлежащими процессуальными правами. Каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

Права и обязанности понятны.

Разъяснено право заявления ходатайств в соответствии со ст. 166 ГПК РФ.

Представитель истца заявила ходатайство: прошу приобщить к материалам дела определение об оставлении заявления без рассмотрения в Арбитражном суде.

Обсуждается заявленное ходатайство

Представитель ответчиков: не возражаем.

Ответчик Связов О.Н.: не возражаю.

Ответчик Григорьев Д.В.: не возражаю.

Суд на месте определил удовлетворить заявленное ходатайство, приобщить к материалам дела заявленные документы.

Виновь прибывшим участникам процесса предоставляется право дать пояснения.

Представитель истца: Все ранее сказанное поддерживаю, дополнений нет.

Вопрос суда представителю истца:

-Каким образом использование ответчиками нежилых помещений в качестве жилых нарушает права ТСЖ «Родник»?

-ТСЖ - это Товарищество собственников жилья и здесь ТСЖ выступает от лица всех собственников, которые проживают в данном многоквартирном доме. Проживание и использование нежилых помещений в качестве жилых помещений идет вразрез с действующим законодательством, нарушение законодательства является нарушением прав всех собственников жилья в данном многоквартирном доме.

-Как юридического лица права ТСЖ каким образом нарушаются?

-Мне больше нечего добавить, в исковом заявлении мы все указали.

- согласно представленным Администрацией копии Постановления помещения 15, 16 переведены в жилые и присвоен им новый адрес. В отношении данных помещений вы исковые требования поддерживаете?

- Да, поддерживаю. Ответчики нам не предоставляли данный документ, о переводе мы слышали только со слов, но документа не видели.

-Вы просите обязать ответчиков привести помещения в первоначальное проектное состояние, по заключению судебной экспертизы помимо оконных конструкций все остальное соответствует техническому паспорту на момент сдачи дома в эксплуатацию. В какое первоначальное состояние вы просите привести нежилые помещения?

-В части увеличения оконных проемов, мы уточним требования.

-Каким образом увеличение оконных проемов нарушает права ТСЖ или собственников?

-Увеличение оконных проемов устроены в фасадных стенах, которые принадлежат общему имуществу, общим имуществом распоряжаются собственники только с соответствующим решением общего собрания собственников, на реконструкцию общего имущества решения собственников не было.

- Если ответчики будут использовать помещения в качестве нежилых, это не будет нарушать права других собственников?

- ГОСТами и СНиПами у нас разрешено устройство складских помещений на технических этажах, но при оборудовании пожарной сигнализации.

Вопрос ответчика Григорьева Д.В. представителю истца:

- В помещениях пожарная сигнализация была установлена еще застройщиком, и она осталась. В помещениях №15, 16 было два окна и фактически произошло удаление простенка между окнами и расширение вверх до несущей плиты. Председатель ТСЖ установил кондиционер на фасаде здания, она тоже собирала общее собрание жильцов?

-Не могу ответить.

Вопросы представителя истца ответчику Связову О.Н.:

- проводя эти манипуляции с окнами, вы проводили расчетные мероприятия по нагрузкам, которые будут идти на увеличившееся окно?

-Проектная документация изготовлена по факту?

-заключение эксперта проводили?

-да, у нас есть проект по факту.

Вопросов не имеется

Вопрос суда ответчику Связову О.Н.:

-Во всех остальных помещениях вами проводилось увеличение оконных проемов?

-Да.

Ответчик Связов О.Н. заявил ходатайство: У меня имеется ходатайство, прошу приобщить к материалам дела Постановление Администрации, представляю подлинники документов на обозрение, копии прошу приобщить.

Обозреваются заявленные документы.

Суд на месте определил приобщить заявленные документы без обсуждения, т.к. были истребованы судом.

Ответчик Григорьев Д.В. заявил ходатайство: У меня имеется ходатайство, прошу приобщить к материалам дела договор, заключенный с Ульяновскэнерго, и акты об объеме поставки энергии, платежное поручение, представляю подлинники документов на обозрение, копии прошу приобщить. Обозреваются заявленные документы.

Представитель истца: не возражаю

Представитель ответчиков: не возражаю

Ответчик Связов О.Н.: не возражаю.

Суд на месте определил: приобщить заявленные документы к материалам дела.

Представитель ответчиков пояснил: иск не признаю. Помещения являются нежилыми, но проживать в них можно также, как в апартаментах, либо гостинице, которые также являются нежилыми помещениями, но в них жить можно. Из ответа истца мы не услышали, в чем же заключается нарушение прав других собственников жилья. Мы услышали только один аргумент, что ответчики используют общее имущество без разрешения. Эксперт сказал, что нереустройство, перепланировки реконструкции, которое затрагивало бы общее имущество, не произошло. Мы не видим, какие права истца нарушаются. Есть противоречия в словах истца на заданный вопрос суда: Если помещение использовать в качестве нежилого помещения, не будет ли нарушения прав? Истец не вспоминает, что реконструкция окон является нарушением прав. По поводу изменения фасада, эксперт говорит, что это не несущая стена, согласие собственников в этом случае не нужно. На основании изложенного, просим суд отказать в полном объеме, т.к. нет нарушений прав истца. прошу приобщить пояснения в письменном виде.

Суд на месте определил: Приобщить к материалам дела письменные пояснения

Вопросы суда представителю ответчика:

-Полагаете, не создает нарушения норм противопожарной защиты угрозы для собственников иных помещений, ни повышаются ли пожарные риски, в том числе указанные в экспертизе нарушения?

-Однозначно нет, т.к. эксперт говорит, что можно использовать в качестве нежилого помещения, нагрузка дальше больше в нежилом.

Вопросов не имеется

Представитель истца дополнительно пояснила: данный вид помещений не относится ни к апартаментам, ни к гостинице, поэтому эти помещения нельзя использовать в качестве жилых.

Дополнений, вопросов, ходатайств нет.

Суд переходит к допросу свидетелей.

В зал судебного заседания приглашается свидетель Колесниченко Евгений Викторович.

Устанавливается личность:

Свидетель: Колесниченко Евгений Викторович 05.11.1980 года рождения, место рождения г. Харьков Украина, личность установлена на основании паспорта 7304 № 129717 выдан 03.03.2004г. Ленинским РУВД г. Ульяновска, зарегистрирован по адресу: г. Ульяновск, ул. Кролюницкого 17-113. Русским языком владеет, в переводчике не нуждается.

Вопросы суда свидетелю:

-Присутствующие в зале судебного заседания вам родственниками приходятся?

-Нет

-Не признанных отношений нет ни с кем?

-Нет

Разъясняются права свидетелю. Свидетель предупреждается об уголовной ответственности по ст. ст. 307, 308 УК РФ. Отобрана подписка.

Вопросы представителя истца свидетелю:

-На каком этаже расположена ваша квартира?

-На 16 этаже.

-Выше над вами находится технический этаж?

-Да, мы специально покупали последний этаж, чтобы не было соседей сверху.

-В настоящий момент над вами кто-то проживает?

-Да, слышны шумы, каждый вечер горит свет, играет музыка. Мы регулярно сталкиваемся с девушкой в лифте, но в соседних квартирах она не проживает.

-Вы ставили свою подпись в акте по поводу проживания людей в нежилых помещениях?

-Я не помню, но я слышал, что такой акт составлялся.

Свидетелю на обозрение предоставляется акт от 03.05.2018 г.

Вопросы представителя истца свидетелю:

- Вы участвовали в составлении акта по поводу проживания людей в нежилых помещениях?

- Моей подписи здесь нет, не принимал.

Вопросы ответчика Связова О.Н. свидетелю:

-Где конкретно находится ваша квартира?

Свидетелю на обозрение предоставляется л.д.21 Инвентарного дела.

Вопросы ответчика Связова О.Н. свидетелю:

-Где конкретно находится ваша квартира?

-У меня 3-х комнатная квартира, находится в правом верхнем углу согласно тех.паспорту.

Вопросы представителя ответчиков свидетелю:

-Вы заинтересованы в том, чтобы иск был удовлетворен?

-Я заинтересован в том, чтобы все было в соответствии с принятыми нормами и правилами.

- Шумы вы слышите ночью или днем?

-Чаще ночью, вечером.

Вопрос суда свидетелю:

-Будут ли нарушены ваши права, если использовать данные помещения в качестве нежилых?

-Затрудняюсь ответить, нам застройщик предлагал купить данные помещения, но мы не купили.

-Нарушаются ли ваши права тем, что данные помещения используют в качестве жилых?

-Затрудняюсь ответить, но дискомфорт от проживания там людей мне и моей семье доставляется.

Вопросов и дополнений не имеется.

Решается вопрос об освобождении свидетеля от дальнейшего участия в гражданском деле.

Возражений нет.

Суд на месте определил: освободить свидетеля от дальнейшего участия в деле. С разрешения суда свидетель покидает зал судебного заседания.

В зал судебного заседания приглашается свидетель Колесникова Елена Викторовна.

Устанавливается личность:

Свидетель: Колесникова Елена Викторовна 06.08.1968 года рождения, место рождения г.Ульяновск, личность установлена на основании паспорта 7313 № 983668 выдан 05.09.2013г. Отделом УФМС России по Ульяновской области в г.Ульяновск, зарегистрирована по адресу: г.Ульяновск, ул.Кролюницкого 3, корпус 1, кв.27, проживаю по адресу: г.Ульяновск, ул.Кролюницкого 17-15. Русским языком владеет, в переводчике не нуждается.

Вопросы суда свидетелю:

-Присутствующие в зале судебного заседания вам родственниками приходятся?

-Нет

-Не приятных отношений нет ни с кем?

-Нет

Разъясняются права свидетелю. Свидетель предупреждается об уголовной ответственности по ст. ст. 307, 308 УК РФ. Отобрана подписка

Вопрос суда свидетелю:

-Имеется ли документ подтверждающий, что вы фактически проживаете по адресу: г.Ульяновск, ул.Кролюницкого, 17-15?

-Прошу обозреть Свидетельство о праве собственности от 19.06.2012г. № 73 АА 408852.

Обозревается данный документ.

Вопросы представителя истца свидетелю:

-Вы участвовали при составлении акта проживания людей в нежилых помещениях?

-Не помню.

Свидетелю на обозрение представляется акт от 03.05.2018 г.

Свидетель: Моей подписи здесь нет.

-Вы работаете консьержем в данном доме?

-Я заменяю маму, она сломала ноги и пока я работаю вместо нее.

-Вы целый день находитесь на рабочем месте?

-Да, еще я работаю уборщицей в этом же доме.

-Вы знаете, что на техническом этаже проживают люди?

-Да, знаю. Приносят почту, но почтовых ящиков для этого этажа нет, и почту складывают на почтовые ящики. Люди приходят и спрашивают, как попасть на 17-й этаж, а в лифте кнопки только до 16 этажа. Эти квартиры на техническом этаже сдают посуточно.

-Вы знаете, кто там живет?

-Нет, не знаю, в лицо не знаю.

-Вам известно, что на техническом этаже имеются помещения, находящиеся в собственности?

-Нет, не известно. Мне тоже предлагали купить на техническом этаже помещения, но я не стала покупать.

-Откуда вы знаете, что на 17 этаже живут люди?

-Ко мне подошла женщина и спросила, почему я не мою 17-й этаж. Я ответила, что у меня нет 17-го этажа, это технический этаж и мы его убираем два раза в год - весной и осенью.

Вопросы ответчика Свизова О.Н. свидетелю:

-Доставляет ли вам неудобство, что на техническом этаже проживают люди?

-Нет, не доставляет.

-Вы были на собраниях ТСЖ?

-Да.

-Кто поднимал тему технического этажа на собрании?

-Затрудняюсь ответить.

Вопросы представителя ответчиков свидетелю:

-Знаете ли вы, в каких конкретно помещениях проживают люди на техническом этаже?

-Нет, не знаю.

-Люди проживают в данных помещениях или пользуются в качестве нежилых помещений?

-Я точно не могу сказать.

Вопрос суда свидетелю:

- Нарушают ли ваши права тем, что данные помещения используют в качестве жилых?
- Мои права не нарушают.
- Будут ли нарушены ваши права, если использовать данные помещения в качестве нежилых?
- Мои права не нарушают.
- Проводилось ли собрание по поводу расширения оконных проемов?
- Нет, не проводилось.

Вопросов и дополнений не имеется.

Решается вопрос об освобождении свидетеля от дальнейшего участия в гражданском деле.

Возражений нет.

Суд на месте определил: освободить свидетеля от дальнейшего участия в деле. С разрешения суда свидетель покидает зал судебного заседания.

Судом ставится вопрос о необходимости допроса экспертов в судебном заседании.

Возражений не поступило.

Суд на месте определил: объявить перерыв и вызвать судебных экспертов.

В судебном заседании объявляется перерыв до 15.00 час. 15 ноября 2018 г.

Судебное заседание продолжено в 15.00 час. 15 ноября 2018 г. в том же составе суда.

В судебное заседание явились: представитель истца Карасева И.В., ответчик Свизов О.Н., ответчик Григорьев Д.В., представитель ответчиков Новоселов М.А., эксперт Филатова И.А., эксперт Зайцева Е.А.

Устанавливаются личности вновь прибывших участников процесса:

Эксперт: Филатова Ирина Анатольевна 01.05.1960 года рождения, личность установлена на основании паспорта серии 7304 №310850, выданного ОВД Железнодорожного района г.Ульяновск 01.06.2005г, Место работы ООО «Центр проект» ведущий специалист.

Эксперт: Зайцева Елена Анатольевна 20.05.1962 года рождения, личность установлена на основании паспорта 7306 511196, выданный Отделом УФМС России по Ульяновской области в Засвияжском районе г.Ульяновска, место работы – ООО «Экспертно-юридический центр», должность-эксперт.

Председательствующий объявляет состав суда, разъясняет лицам, участвующим в деле право заявлять отводы и самоотводы.

Состав суда понятен.

Отводов, самоотводов не заявлено.

Разъясняются процессуальные права и обязанности.

Права и обязанности понятны.

Экспертам разъясняются ст. 85 ГПК РФ, эксперты предупреждаются об уголовной ответственности по ст.307 УК РФ.

Экспертам права и обязанности понятны.

Подписка отобрана.

Разъяснено право заявления ходатайств в соответствии со ст. 166 ГПК РФ.

Ходатайств не заявлено.

Суд переходит к допросу экспертов.

Вопросы ответчика Свизова О.Н. эксперту Зайцевой Е.А.:

-Имеются ли датчики пожарной безопасности на техническом этаже?

-Имеются. Сами помещения соответствуют инженерным нормам, по инсоляции, но не могут использоваться как жилые!

Вопросы суда экспертам:

-Увеличиваются ли риски в плане пожарной безопасности в случае постоянного проживания граждан на техническом этаже?

- Конечно увеличиваются, и в первую очередь для тех, кто живет на тех.этаже. Для них не существуют эвакуационные пути, у них нет коридоров. В этих помещениях проходят коммуникации общего

пользования. На техэтаже находится огромная сборная вент.шахта, которая собирает весь отработанный воздух из всех вент.шахт, выходящих из всех квартир дома.

- Риски для других жильцов увеличиваются за счет проживания людей на тех.этаже?

- Это вопрос больше правовой, чем технический. У нас в эксплуатации жилищного фонда четко сказано, что ни в подвал, ни в тех.этаж не должны допускаться посторонние люди, кроме сотрудников обслуживающих организаций, поскольку там находятся объекты общего домового имущества: трубопроводы, вент.шахты и прочее. Нельзя проживать на техническом этаже, воздух там загрязнен, дышать им нельзя. Более того, это стратегический объект, в котором находятся коммуникации.

- а как же при наличии нежилых помещений на техэтаже? может ли там располагаться офис, к примеру?

- Нет. Нежилые помещения могут быть использованы в качестве подсобных помещений – пришел-ушел, например, для хранения инвентаря, а офис быть не может. Постоянно находиться там нельзя. По СП Для многоквартирных домов – не могут там располагаться такие помещения.

- Каким образом увеличиваются риски для остальных граждан?

- Не должно там быть доступа для посторонних лиц, которые не занимаются обслуживанием. Там ходить – через трубы надо перешагивать.

Эксперт Филатова И.А. на эти же вопросы:

- Есть определенные строжайшие требования, с чего начинается проектирование жилых домов. В пожарных требованиях для жилых домов четко указано, что является эвакуационным путем. Эвакуационный путь является эвакуационным только, если выход из помещения выходит в коридор, из коридора - на лестничную клетку, либо сразу из помещения на лестничную клетку. Другие пути эвакуационными не считаются. Есть определенные требования к высоте и ширине коридоров. Там не то, что проживать - находиться нельзя! В этих коридорах нельзя располагать никаких инженерных трубопроводов. В данном случае, в помещениях не соблюдены никакие параметры пожарной безопасности – просто вообще нет коридоров. Нельзя в коридорах располагать никаких инженерных сетей, трубопроводов, кроме стояков и ливневой канализации, все это не соответствует требованиям пожарной безопасности. В жилом доме нежилыми помещениями могут быть только места общего пользования, как правило, это находящиеся по соседству с жилыми - помещения для уборочного инвентаря, где нет мест для постоянного пребывания людей, электрощитовая.

Вопросы суда эксперту:

- Риски для других жильцов увеличиваются за счет проживания людей на тех.этаже?

- Помещение на тех.этаже - это помещение повышенной пожароопасности, там должна быть противопожарная дверь с повышенной огнестойкостью 30 минут. Доступ на технический этаж должен быть ограничен, там идет вытяжка из жилых помещений под напором вытягивается вент.шахтой поток воздуха направленный, если будет пожар на тех.этаже, то будет риск для всего дома. Технический этаж по определению нежилой, там нельзя проживать.

На вопрос суда эксперт Зайцева:

- Соответствует ли помещение первоначальному проекту?

Обозревается Инвентарное дело л.д.5, л.д.117.

- в инвентарном деле на первом варианте помещения находятся по контуру здания, на втором варианте техпаспорта сформировали помещения, которые стали техническими помещениями. На втором варианте уже выгорожены санузел. Говорить о том, что помещение не соответствует проекту, нельзя. Пока строят технический этаж – это собственность застройщика, он делает в том виде, в каком захочет. Перепланировка техэтажа сделана при сдаче в эксплуатацию. Узаконена в 2011 г. когда мы там были, все двери там открыты.

Вопросы ответчика Свизова О.Н. эксперту Зайцевой:

- Каким образом вент.шахты на техническом этаже несут опасность для жильцов?

- Нельзя устраивать такие помещения, нельзя в них людям находиться. Даже в подсобных помещениях, например, нельзя находиться людям. Техэтаж должен быть плотно закрыт на ключ. Обычно техэтаж – это высотой 1,90 м, у вас - 2,50 м. Вентшахты собирают отработанный воздух, тяга повышена, одна спичка – и воспламенение. Воздух на тех.этаже отработанный, он вреден для здоровья. Кроме вентшахты там выступают трубы. Открытый трубопровод под повышенным напором, чуть тронули - залили все 16 этажей.

Вопрос представителя ответчиков эксперту Филатовой :

- Какая угроза может быть для жильцов?

-В случае возгорания люди там погибнут, нет эвакуационных путей. Пожарные даже не будут искать там людей, т.к. там никого не должно быть. Им даже в голову не придет искать на техническом этаже людей!

-Нет ли у нас смешанного этажа?

-Нет, он весь у вас – технический этаж.

- там можно сделать работы, чтобы оборудовать отдельно техэтаж?

- Там нельзя выкроить коридоры, чтобы можно было выйти из помещения, потому, что везде вентиляционные шахты. Коридор должен быть определенной ширины. Из помещения выход идет в тех.этаж. Там невозможно сделать коридоры.

- в чем разница между коридором на этаже и на техническом этаже? Что здесь противопожарного?

- в техническом регламенте о пожарной безопасности указано, что эвакуационный путь – это выход в коридор, незадымляемые лестницы. Это самые строгие требования, с которых начинается проектирование. У вас выход не через коридор. На путях эвакуации недопустимо расположение выступающих конструкций на высоте ниже 2 метров, по ширине ничего не должно быть, ни вытяжек, ни трубопроводов, только ливневка с крыши. У людей еще и санитарно-гигиенические требования нарушены, они дышат воздухом, которым не должны дышать! От соблюдения требований пожарной безопасности зависит человеческая жизнь, их должны соблюдать все. Лучше на этом этапе остановить проживание людей.

Вопросы к экспертам отсутствуют.

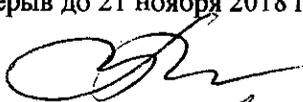
Решается вопрос об освобождении экспертов от дальнейшего участия в гражданском деле.

Возражений нет.

Суд на месте определил: освободить экспертов от дальнейшего участия в деле.

В судебном заседании объявляется перерыв до 21 ноября 2018 года в 15:15 час.

Судья



Тураева Т.Е.

Секретарь



Ахметшина Л.С.

Судебное заседание продолжено в 15-55 час. вместо 15-15 час. 21.11.2018 в связи с занятостью в другом судебном заседании.

В судебном заседании производится замена секретаря Ахметшиной Л.С. на Фахуртдинову Р.Р.

Отводов, самоотводов не заявлено.

В судебное заседание явились: представитель истца Акулинина А.А., ответчики Григорьев Д.В., Свизов О.Н., представитель ответчиков Новоселов М.А., также в зале суда присутствуют слушатели со стороны ответчиков.

Выясняется вопрос о наличии ходатайств.

Представитель истца: прошу приобщить к материалам дела копию устава, распечатанного в полном объеме.

Обсуждается заявленное ходатайство.

Возражений нет.

Суд на месте определил: ходатайство удовлетворить, приобщить к материалам дела заявленный документ.

Представитель истца заявила ходатайство: У нас у председателя ТСЖ Матюшовой имеется предписание прокурора, которое подтвердит, что жилое помещение переведено из нежилого незаконно. В связи с этим прошу отложить судебное заседание до завтра, чтобы представить предписание суду.

На вопросы суда представитель истца:

- Полагаете, суд без мнения прокурора не может дать правовую оценку?

- Может, но это дополнительное доказательство.

Обсуждается заявленное ходатайство.

Представитель ответчиков: Возражаем, поскольку суд является более компетентным органом, чем прокурор.

Ответчик Свизов: возражаю.

Ответчик Григорьев: возражаю.

Суд на месте определил: отказать в удовлетворении заявленного ходатайства, поскольку истец не был лишен права был представить доказательства ранее, отложение ведет к затягиванию процесса.

Иных ходатайств не поступило.

На вопросы суда представитель истца:

- вы не представили проект?

- Он есть, но сегодня предоставить нет возможности. Окна они самовольно переоборудовали.

- С учетом того, что одно помещение переведено уже в жилое, а вы просите запретить использовать не по прямому назначению в качестве жилых? Как можете пояснить это противоречие?

- На наш взгляд, постановление администрации незаконно.

- Ходатайств об уточнении исковых требований заявлять не желаете?

- Нет.

Вопросов нет.

Ответчик Свизов дополнительно пояснил: Сообщаю суду, что третье лицо ООО «УльяновскЦентрГазСтрой» желает участвовать, но узнал о судебном заседании только сегодня в 15-00 часов, то есть за 15 минут до процесса. Он сообщил мне, позвонив на телефон.

Представитель ответчиков: Сообщаю Вам номер телефона представителя ООО «УльяновскЦентрГазСтрой», тел. 8905-349-12-09 - Дубровина Татьяна Макеевна. Прошу отложить судебное заседание.

На вопросы суда представитель ответчиков:

- Какие права ответчиков будут нарушены, если не отложить судебное заседание?

- Решение будет отменено.

В судебном заседании объявляется перерыв на 15 минут для выяснения надлежащего извещения третьего лица ООО «УльяновскЦентрГазСтрой».

Судебное заседание продолжено.

Суд определил: разрешить ходатайство об отложении в конце судебного заседания.

Представитель ответчиков: прошу приобщить к материалам дела письменные пояснения с приложенными документами – договорами аренды, копиями паспортов собственников и арендаторов, свидетельства о праве собственности иных собственников нежилых помещения на техэтаже.

Представителем ответчиком оглашаются письменные пояснения и ходатайства, изложенные в письменном виде.

Обсуждается ходатайство о приобщении документов.

Представитель истца: возражаем, поскольку они знали, что проживать нельзя, а там проживают семьи с детьми.

Ответчик Свизов: поддерживаю ходатайство.

Ответчик Григорьев: поддерживаю ходатайство.

Суд на месте определил: ходатайство о приобщении документов удовлетворить, приобщить к материалам дела, а письменные пояснения приобщить без обсуждения, поскольку не являются доказательством по делу.

Обсуждается ходатайство представителя ответчиков, заявленное в письменных пояснениях, об отводе экспертов.

Представитель истца: Это ведет к затягиванию судебного процесса, возражаю.

Ответчик Свизов: поддерживаю ходатайство.

Ответчик Григорьев: поддерживаю ходатайство.

Суд определил: ходатайство об отводе экспертов разрешить после заслушивания мнения всех участников процесса по всем ходатайствам.

Обсуждается ходатайство представителя ответчиков, заявленное в письменных пояснениях, о

привлечении арендаторов к участию в деле в качестве третьих лиц, органов опеки и прокурора.

Представитель истца: возражаем.

Ответчик Свизов: поддерживаю ходатайство.

Ответчик Григорьев: поддерживаю ходатайство.

Суд определил: В части привлечения собственников нежилых помещений к участию в деле в качестве третьих лиц - отказать, поскольку они не имеют отношения к предмету иска, в остальной части разрешить ходатайство после заслушивания пояснений сторон в конце судебного заседания. О привлечении к участию в деле органов опеки и прокурора отказать, поскольку требований о выселении не было заявлено.

Представитель ответчиков: ходатайствуем истребовать протокол судебного заседания из гражданского дела №2-429/17.

Суд делает замечание стороне ответчика за то, что намеренно затягивает процесс, поскольку ответчики неоднократно знакомились с материалами дела, и уведомляет, что данное дело будет исследовано при исследовании письменных материалов дела..

На вопросы суда ответчик Свизов:

- Вы в Росреестр обращались за внесение изменений в реестр в части регистрации помещения как жилого?

- нет.

- Ваше мнение, кто должен понести расходы за проведение судебной экспертизы?

- Представитель истца.

Вопросов нет.

Суд переходит к исследованию письменных материалов дела.

Том №1

Л.д.	5-7	Исковое заявление
Л.д.	8	Определение
Л.д.	9-12	Копия свидетельства
Л.д.	13	Копия выписка
Л.д.	14-15	Копия предписания
Л.д.	16	Копия чека
Л.д.	17-27	Фотоматериалы
Л.д.	28-35	Копии правоустанавливающих документов
Л.д.	36	Платежное поручение
Л.д.	37	Доверенность
Л.д.	38	Дополнительное соглашение
Л.д.	39-50	Копия договора
Л.д.	51	Расписка
Л.д.	52	Извещение
Л.д.	53-56	Запрос
Л.д.	57	Определение
Л.д.	58-67	Возврат
Л.д.	68-69	Ответ на запрос
Л.д.	70-85	Выписка из ЕГРН
Л.д.	86	Конверт
Л.д.	87	Ответ на запрос
Л.д.	88	Телефонограмма
Л.д.	89	Протокол п/с/з
Л.д.	90	Определение
Л.д.	91-107	Выписка из ЕГРН
Л.д.	108	Извещение
Л.д.	108а	Запрос
Л.д.	109-110	Возврат
Л.д.	111-112	Ответ на запрос
Л.д.	113	Конверт
Л.д.	114-115	Уведомление
Л.д.	116-120	Возврат
Л.д.	121	Ходатайство

Л.д.	122	Доверенность
Л.д.	123-124	Ходатайство
Л.д.	125	Определение
Л.д.	126-127	Извещение
Л.д.	128	Ходатайство
Л.д.	129-133	Копия технического заключения
Л.д.	134	Расписка
Л.д.	135-137	Протокол с/з
Л.д.	138-139	Определение
Л.д.	140-141	Расписка
Л.д.	142	Заявление
Л.д.	143	Извещение
Л.д.	144-146	Уведомление
Л.д.	147-158	Возврат
Л.д.	159-160	Ходатайство
Л.д.	161	Извещение
Л.д.	162	Сопроводительное письмо
Л.д.	163	Ходатайство
Л.д.	164	Смета
Л.д.	165	Счет
Л.д.	166-183	Заключение экспертизы
Л.д.	184-190	Возврат
Л.д.	191-193	Заявление
Л.д.	194	Определение
Л.д.	195	Извещение
Л.д.	196	Ответ об отправке
Л.д.	197-198	Заявление
Л.д.	199-200	Пояснения
Л.д.	201	Доверенность
Л.д.	202-203	Копия постановления
Л.д.	204-205	Копия акта
Л.д.	206-207	Копия решения
Л.д.	208	Доверенность
Л.д.	209	Определение
Л.д.	210-214	Копия постановления
Л.д.	215-223	Копия договора
Л.д.	224	Платежное поручение
Л.д.	225	Дополнительные пояснения
Л.д.	226-227	Акты
Л.д.	228-229	Пояснения
Л.д.	230-231	Доверенность
Л.д.	232	Копия постановления
Л.д.	233-236	Акт приемочной комиссии
Л.д.	237	Заявление

Том №2

Л.д.	1	Заявление
Л.д.	2	Телефонограмма
Л.д.	3-4	Заявление
Л.д.	5-7	Копия свидетельства
Л.д.	8-21	Копия договора
Л.д.	22-23	Копия свидетельства
Л.д.	24	Запрос
Л.д.	25-29	Ответ на запрос
Л.д.	30	Отчет об отправке
Л.д.	31-33	Копия определения
Л.д.	34-39	Копия паспорта
Л.д.	40	Заявление

Обозревается регистрационные дела.

Обозревается инвентарное дело.

В судебном заседании объявлен перерыв до 22.11.2018 в 09-00 час. в связи с окончанием рабочего времени и для обеспечения возможности представителю третьего лица принять участие в судебном заседании.

Судебное заседание продолжено 22.11.2018 в 09-00 час. в том же составе суда

В судебное заседание явились: представитель истца, ответчики Григорьев и Связов, представитель ответчиков, представитель третьего лица ООО «ЦентрГазСтрой», граждане Закирова Э.А., Долматова В.П., являющиеся арендаторами нежилых помещений для решения вопроса о привлечении их к участию в деле.

Устанавливаются личности вновь прибывших участников процесса.

Представитель третьего лица ООО «УльяновскЦентрГазСтрой»: Дубровина Татьяна Мокеевна, 09.04.1961 г.р., уроженка дер. В-Ваенга Виноградского р. Архангельской области, паспорт серии 7305 №403077, выдан УВД Засвияжского района г. Ульяновска, 04.05.2006, доверенность от 01.02.2016 сроком на 3 года. Русским языком владеет, в услугах переводчика не нуждается.

Гражданка Закирова Эльвира Алмазовна, 22.12.1975 г.р., уроженка г. Ульяновска, паспорт серии 7301 №197677, выдан УВД Засвияжского района г. Ульяновска, 06.07.2001, зарегистрирована по адресу: г. Ульяновск, ул. Артема, 17-109, фактически проживает: г. Ульяновск, ул. Кролюницкого, 17-123. Русским языком владеет, в услугах переводчика не нуждается.

Гражданка Долматова Вера Петровна, 09.05.1981 г.р., уроженка пос. Кучуры Сенгилеевского района Ульяновской области, паспорт серии 7304 №312124, выдан ОВД Ульяновского района Ульяновской области, 15.07.2005, зарегистрирована по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Большие Ключищи, ул. Мира, 36, фактически проживает: г. Ульяновск, ул. Кролюницкого, 17-125. Русским языком владеет, в услугах переводчика не нуждается.

Суд возвращается к разрешению ходатайства привлечении к участию в деле в качестве третьих лиц Долматову В.П., Закирову Э.А.

Представитель ответчика: возражаю, поскольку их права не затронуты.

Ответчик Связов: поддерживаю ходатайство.

Ответчик Григорьев: поддерживаю ходатайство.

Представитель ответчиков: поддерживаю ходатайство.

Представитель третьего лица ООО «УльяновскЦентрГазСтрой»: не возражаю.

На вопрос суда:

- полагаете, будут ли Ваши права затронуты решением суда? Желаете вступить в процесс?

Закирова: Полагаю, будут затронуты. Желая вступить в процесс.

Долматова: будут затронуты. Желая вступить в процесс.

Суд определил: привлечь к участию в деле в качестве третьих лиц Закирову Эльвиру Алмазовну, Долматову Веру Петровну.

Вновь прибывшим участникам процесса объявлен состав суда, разъяснено право на отвод в соответствии со ст. 164 ГПК РФ.

Суду доверяют, отводов нет.

Разъясняются процессуальные права и обязанности в соответствии со ст.ст. 35,39,57, 68, 164-166, 167 ГПК РФ.

Разъяснена ст.56 ГПК РФ.

Право знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, снимать копии, заявлять отводы представлять доказательства и участвовать в их исследовании, задавать вопросы другим лицам, участвующим в деле (свидетелям, экспертам, специалистам), заявлять ходатайства, давать объяснения суду в устной и письменной форме, приводить свои доводы по всем возникающим вопросам, приносить возражения относительно ходатайств и доводов других лиц, участвующих в деле, знакомиться с

протоколом судебного заседания и подавать свои замечания на протокол с указанием на допущенные в нем неточности и (или) его неполноту в течение пяти дней со дня его подписания (ст.231 ГПК РФ), право сторон на возмещение расходов на оплату услуг представителя и на возмещение судебных расходов в случаях и в порядке, предусмотренных статьями 100, 102 ГПК РФ, право обжаловать судебные постановления в суд второй инстанции (ст.320, 336 ГПК РФ), истец имеет право изменить основание или предмет иска, уменьшить или увеличить размер исковых требований, отказаться от иска, ответчик вправе признать иск, стороны могут окончить дело мировым соглашением. Разъясняется их право на урегулирование спора путем медиации, в том числе с последующим заключением мирового соглашения.

Разъяснено, что если сторона, обязанная доказывать свои требования или возражения, удерживает находящиеся у нее доказательства и не представляет их суду, суд вправе обосновать свои выводы обоснованиями другой стороны, а также обязанность добросовестно пользоваться принадлежащими процессуальными правами.

Каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

Права и обязанности понятны.

Выясняется вопрос о наличии ходатайств.

Ходатайств не поступило.

Слова для дачи пояснений предоставляется третьим лицам.

Представитель третьего лица ООО «УльяновскЦентрГазСтрой» пояснила: не поддерживаю исковые требования. Не подлежат в полном объеме заявленные требования, учитывая, что суд не вправе выйти за рамки заявленных требований. Эксперт установил, что каких-либо нарушений прав собственников данного многоквартирного дома не установлено. Они были приобретены ими в том виде, в каком они были проданы. Требование об обязанности привести жилое помещение в нежилое является незаконным и приводит к отсутствию у ТСЖ процессуального права надлежащего истца. Это очень узкая тема, это защита интересов только в части общего имущества, принадлежащего общему собственнику дома. Что касается требования обязать собственников не использовать нежилые помещения как жилые: ГР РФ не содержит требования, которые позволят удовлетворить данные требования, это нарушает ст.209 ГК РФ. Собственник имеет право пользоваться своими же помещениями по своему усмотрению, не нарушая права третьих лиц. Правовых оснований нет полагать, что нарушаются права третьих лиц. В основании не лежат нормы какого либо права. Апартаменты - это нежилые помещения, которые используются как жилые, но при этом, соблюдаются СанПиН требования, но не в рамках гражданского иска, а в рамках административного судопроизводства. В материалах дела имеются документы, что собственники приобрели помещения законно и все нормы, в том числе законны. Приобщены соответствующие заключения. Документы, которые есть в томах гражданского дела №2-429/17, все действующие. Я думаю, что вновь ТСЖ «Родник» вышел за рамки своих полномочий. Интерес председателя ТСЖ имеет свои желания по использованию данного помещения. Прошу отказать в удовлетворении исковых требований.

На вопросы представителя истца представитель третьего лица:

- Когда Вы застраиваете технический этаж?

- Эксперт, анализируя данные документы, пришел к выводу – этаж был разделен на апартаменты. В предыдущем судебном заседании мы исследовали вопрос, когда мы это перепланировали, учитывали ли мы имущество законного использования. Мы дом вводили в эксплуатацию в том состоянии, в котором и продавали.

- Для вас жилой этаж отличается от технического этажа?

- Технический этаж изменил свое статусное положение на жилое помещение, подлежащее реализации гражданам. Поэтому мы не сдавали его как технический этаж. Часть помещения выделена, как помещения для обслуживания сетей, а остальные - по своему усмотрению, исходя из коммерческой цели.

На вопросы представителя ответчиков представитель третьего лица:

- Я правильно понял, есть заключение о пожарной безопасности в гражданском деле 2017 года?

- Да.

На вопросы суда представитель третьего лица:

- Не оспариваете, что окна расширены?

- Не могу утверждать.
- В каком виде были окна, когда передавались помещения?
- Не могу сказать.
- Заключение судебной экспертизы не оспариваете?
- Нет, я им довольна. Я знаю, что эксперт участвовала в заседании и устно отвечала на вопросы, но я верю только документу, официально оформленному, т.е. заключению экспертизы.

Судом выясняется мнение представителя третьего лица о заявленном ходатайстве представителя ответчиков об отводе эксперта.

Представитель третьего лица ООО «УльяновскЦентрГазСтрой»: Поддерживаю в полном объеме.

На вопросы суда представитель третьего лица:

- Как юрист, Вы как считаете, какие основания для отвода эксперта?
- Выход за пределы той квалификации, которая бы позволила эксперту давать суждения, которые она позволила себе дать.

На вопросы представителя ответчиков представитель третьего лица ООО «УльяновскЦентрГазСтрой»:

- Расширение окон Ваши права нарушают?
- Нет.
- Ваше мнение о назначении дополнительной экспертизы?
- на усмотрение суда.

Вопросов нет.

Третье лицо Закирова пояснила: Не согласна с исковыми требованиями, потому что мы проживаем там с семьей с ребенком с 2015 года. Все условия для проживания там есть, рядом школа, моя работа. Меня там все устраивает.

На вопросы представителя истца третье лицо Закирова:

- Вы знали, что Вы брали в аренду помещение как нежилое?
- Я посмотрела, условия есть для жилья. Я брала это помещение непосредственно для проживания.

На вопросы представителя ответчиков третье лицо Закирова:

- Вам известно, что использование вами данного помещения нарушает чьи либо права?
- Мы никому не помешали, живем тихо и спокойно.

На вопросы суда третье лицо Закирова:

- Постоянная регистрация у Вас имеется?
- Есть в доме моих родителей.
- В собственности или в пользовании у Вас недвижимое имущество другое имеется?
- В собственности ничего нет.
- Вы с заключениями судебной экспертизы согласны?
- Я не знакома.
- Есть желание ознакомиться?
- Нет.
- Ваше мнение по поводу отвода эксперта?
- На усмотрение суда.

Вопросов нет.

Третье лицо Долматова пояснила: Я не согласна с исковыми требованиями. Я живу там с января 2016 года. Ранее я проживала в области, а работаю в городе. Я пыталась ездить из района, но это очень неудобно. Закирова мне сказала, что есть хорошее жилье со всеми условиями почти в центре города. Я посмотрела и мне понравилось. Теперь работа моя в 20 минутах от дома. Мы с дочерью прикреплены по этому месту проживания к больницам. Под новый год сейчас будет сложно найти жилье. Мне придется уволиться с работы из-за длительной дороги. Но мой работодатель меня ценит и против, чтобы я увольнялась. Моя цель была поселиться ближе к месту работы и месту учебы моей дочери. Условия там отличные для проживания.

На вопросы представителя ответчиков третье лицо Долматова:

- Известно ли Вам, что Вы нарушаете права других жильцов?

- Нет. Претензий никаких не поступало.

На вопросы суда третье лицо Долматова:

- Когда Вы заключили договор аренды, собственник пояснял Вам, для чего можно использовать нежилое помещение?

- Я озвучила, что мне нужно для проживания. О том, что помещение не может быть использовано как жилое, он не говорил. Насколько я знаю, законодательством не запрещено проживание в нежилом помещении.

- Когда устанавливали вашу личность, вы сказали, что фактически проживаете по адресу: ул. Крольницкого, 17-125. Номер квартиры откуда?

- У нас №125 стоит, мы сами его поставили, чтобы не было путаницы. На входной двери цифра 5 стояла, а мы сами продолжили отсчет от 120-й квартиры и наша стала №125.

- Ваше мнение по поводу отвода эксперту?

- На усмотрение суда.

Вопросов нет.

Представитель истца заявил ходатайство: Ваша Честь! Прокурор просит Вас привлечь его к участию в деле в качестве третьего лица.

Обсуждается ходатайство.

Ответчик Григорьев: У суда больше полномочий, чем у прокуратуры, поэтому возражаю.

Ответчик Свизов: возражаю.

Представитель ответчиков: возражаю.

Представитель третьего лица ООО «УльяновскЦентрГазСтрой»: Прокуратура действует строго в рамках отведенных полномочий, у нас гражданско-правовой спор, в связи с чем полномочия прокурора не позволят ему участвовать в данном деле.

Третье лицо Закирова: возражаю.

Третье лицо Долматова: возражаю.

Суд на месте определил: отказать в удовлетворении заявленного ходатайства, поскольку заявлений от прокурора в суд о вступлении в процесс не поступало, а представитель истца не уполномочен действовать от имени прокурора.

Представитель ответчиков: прошу приобщить к материалам дела копию протокола судебного заседания из гражданского дела № 2-429/2017 от 27-30.01.2017 г.

Обсуждается ходатайство.

Представитель истца: разрешите ознакомиться с данным протоколом.

Судом в судебном заседании объявлен перерыв для того, чтобы все участники смогли ознакомиться с теми материалами дела, которые были исследованы судом.

Судебное заседание продолжено.

Представитель третьего лица ООО «УльяновскЦентрГазСтрой» удалилась из зала суда во время перерыва.

Обсуждается ходатайство представителя ответчиков о приобщении копии протокола судебного заседания.

Возражений нет.

Суд определил: ходатайство удовлетворить, приобщить к материалам дела заявленный документ.

В судебное заседание явился новый представитель третьего лица ООО «УльяновскЦентрГазСтрой» Низамов И.Ф., присутствовавший в зале суда до объявления перерыва, желает вступить в процесс.

Суд делает замечание представителю третьего лица ООО «УльяновскЦентрГазСтрой» за затягивание процесса и выясняет, чем вызвано желание нового представителя вступить в процесс.

Представитель третьего лица ООО «УльяновскЦентрГазСтрой» Низамов И.Ф.: Возможно, необходимо будет дать дополнительные пояснения, ответить на вопросы.

Суд определил: допустить представителя к участию в процессе.

Устанавливается личность:

Представитель третьего лица ООО «УльяновскЦентрГазСтрой»: Низамов Ильгам Фатыхович,

27.10.1983 г.р., уроженец с. Шатрашаны Сурского района Ульяновской области, паспорт серии 7304 №283092, выдан УВД Ленинского района г. Ульяновска, 12.04.2005, доверенность от 01.05.2017 сроком на 3 года без права передоверия. Русским языком владеет, в услугах переводчика не нуждается.

Объявлен состав суда, разъяснено право на отвод в соответствии со ст. 164 ГПК РФ.

Суду доверяют, отводов нет.

Разъясняются процессуальные права и обязанности в соответствии со ст.ст. 35,39,57, 68, 164-166, 167 ГПК РФ.

Разъяснена ст.56 ГПК РФ.

Право знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, снимать копии, заявлять отводы представлять доказательства и участвовать в их исследовании, задавать вопросы другим лицам, участвующим в деле (свидетелям, экспертам, специалистам), заявлять ходатайства, давать объяснения суду в устной и письменной форме, приводить свои доводы по всем возникающим вопросам, приносить возражения относительно ходатайств и доводов других лиц, участвующих в деле, знакомиться с протоколом судебного заседания и подавать свои замечания на протокол с указанием на допущенные в нем неточности и (или) его неполноту в течение пяти дней со дня его подписания (ст.231 ГПК РФ), право сторон на возмещение расходов на оплату услуг представителя и на возмещение судебных расходов в случаях и в порядке, предусмотренных статьями 100, 102 ГПК РФ, право обжаловать судебные постановления в суд второй инстанции (ст.320, 336 ГПК РФ), истец имеет право изменить основание или предмет иска, уменьшить или увеличить размер исковых требований, отказаться от иска, ответчик вправе признать иск, стороны могут окончить дело мировым соглашением. Разъясняется их право на урегулирование спора путем медиации, в том числе с последующим заключением мирового соглашения.

Разъяснено, что если сторона, обязанная доказывать свои требования или возражения, удерживает находящиеся у нее доказательства и не представляет их суду, суд вправе обосновать свои выводы обоснованиями другой стороны, а также обязанность добросовестно пользоваться принадлежащими процессуальными правами.

Каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

Права и обязанности понятны.

Представителю третьего лица предоставляется право выступить с пояснениями.

Представитель третьего лица ООО «УльяновскЦентрГазСтрой»: Все сказанное другим представителем поддерживаю, дополнить нечего.

Вопросов к представителю нет.

Выясняется вопрос о наличии ходатайств.

Представитель ответчиков: прошу приобщить письменные пояснения к материалам дела.

Суд определил: приобщить без обсуждения, поскольку пояснения не являются доказательством по делу.

Представителем ответчика оглашаются письменные пояснения.

На вопрос суда представитель ответчиков:

- В чем, полагаете, заключается необъективность экспертов?

- В отсутствии специального образования.

Суд определил: разрешить ходатайство об отводе экспертов после исследования всех материалов дела.

Иных вопросов, ходатайств не поступило.

Суд переходит к исследованию оставшихся материалов дела:

Обозревается гражданское дело №2-429/17

Том 1 Л.д.6-9 исковое заявление.

Том 2 Л.д. 241-246 техническое заключение.

Том 2 Л.д. 177-194 протокол судебного заседания.

Том 3. Л.д. 76 определение о прекращении производства по делу от 02.02.2017.

Судом исследованы все материалы дела.

Суд удаляется в совещательную комнату для разрешения ходатайства об отводе эксперта.

Суд возвращается из совещательной комнаты.
Определение вынесено и оглашено.

Судебное заседание продолжено.

Из зала судебного заседания удалились третьи лица Долматова, Закирова, представитель третьего лица ООО «УльяновскЦентрГазСтрой».

Суд возвращается к разрешению ходатайства о назначении дополнительной экспертизы.
Суд на месте определил: отказать в удовлетворении заявленного ходатайства, поскольку в судебной экспертизе имеются ответы на все поставленные судом вопросы.

Суд оглашает поступившее в адрес суда по электронной почте представление прокурора, которое приобщается к материалам дела.

Ответчик Свизов дополнительно пояснил: предписание прокуратуры полностью противоречит заключению экспертов.

Представитель ответчиков дополнительно пояснил: прокурор делает вывод, не находясь на объекте и не имея строительного образования.

Иных дополнений, заявлений, ходатайств не поступило.

Решается вопрос о возможности закончить рассмотрение дела по имеющимся доказательствам.
Возражений нет.

Суд на месте в соответствии со ст. 189 ГПК РФ определил: закончить рассмотрение дела и перейти к прениям.

Представитель истца в прениях: Поддерживаю все ранее сказанное.

Ответчик Свизов в прениях: поддерживаю позицию ООО «УльяновскЦентрГазСтрой». Ответчики истцом выбраны неправильно. Перепланировок не обнаружено. Переустройство окон не несет никакой нагрузки на домовое имущество. В доме присутствует много других изменений. По расширению окон – это не несущая стена, не затронуты права третьих лиц. В законе нет, что ТСЖ может обратиться с такими требованиями к собственнику. Режим проживания различить невозможно. Пожарная безопасность здесь аргументом являться не может. Председатель ТСЖ Матюшова сама-то живет на 16 этаже. Если удовлетворить требования истцов, то будут нарушены права собственности ответчиков.

Ответчик Григорьев в прениях: поддерживаю все ранее сказанное.

Представитель ответчиков: поддерживаю позицию ООО «УльяновскЦентрГазСтрой» и все ранее мною сказанное.

Репликой не воспользовались. Право предоставлялось.
Прения объявляются оконченными.

Суд удаляется в совещательную комнату.
Резолютивная часть решения вынесена и оглашена.
На оглашении присутствует ответчик Свизов.

Разъяснено решение, срок и порядок обжалования решения в течение одного месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме, и каким образом это решение будет доведено до сведения лиц, участвующих в деле, их представителей.

Мотивированное решение будет изготовлено 27 ноября 2018 года в 16 часов 45 минут.

Частное определение вынесено и оглашено. Разъяснены срок и порядок его обжалования.

Разъяснен срок изготовления протокола судебного заседания, в течение трех дней после окончания

судебного заседания (ч.3 ст. 230 ГПК РФ), порядок ознакомления с протоколом судебного заседания, и принесения на него замечаний в течение 5 дней со дня его подписания (ст.231 ГПК РФ).

Судебное заседание закрыто: 22.11.2018 в 13-20 час.

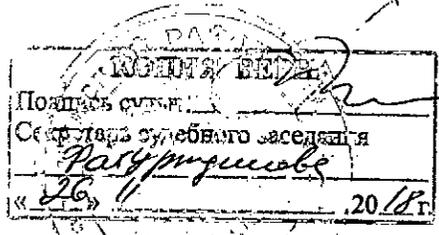
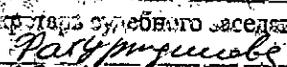
Судья:  Т.Е. Тураева

Секретарь:  Р.Р. Фахуртдинова

Протокол судебного заседания изготовлен и подписан: 26.11.2018.

Судья:  Т.Е. Тураева

Секретарь:  Р.Р. Фахуртдинова


Подпись судьи: 
Секретарь судебного заседания

« 26 » 2018 г.

Ленинский районный суд

Г. Удмуртская

И

Прочитано и свершено
печатать листом
подпись

