



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ЗАПАДНО-СИБИРСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Тюмень

Дело № А45-17826/2022

Резолютивная часть постановления объявлена 15 июня 2023 года

Постановление изготовлено в полном объеме 22 июня 2023 года

Арбитражный суд Западно-Сибирского округа в составе:
председательствующего Севастьяновой М.А.,
судей Демидовой Е.Ю.,
Полосина А.Л.,

при ведении протокола судебного заседания с использованием системы веб-конференции помощником судьи Есиповой А.Е, рассмотрел кассационную жалобу товарищества собственников жилья «Уют» на решение Арбитражного суда Новосибирской области от 13.12.2022 (судья Лузарева И.В.) и постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 02.03.2023 (судьи Афанасьева Е.В., Киреева О.Ю., Сорокина Е.А.) по делу № А45-17826/2022 по иску товарищества собственников жилья «Уют» (630008, Новосибирская область, город Новосибирск, улица Кирова, дом 27, ОГРН 1055405009285, ИНН 5405288354 к индивидуальному предпринимателю Доценко Василию Константиновичу (ОГРНИП 321547600147324,) о запрете деятельности по организации детского сада в многоквартирном доме.

Третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора, Старостина Марина Валерьевна (город Новосибирск).

В судебном заседании путем использования системы веб-конференции в режиме онлайн приняли участие: председатель правления товарищества собственников жилья «Уют» - Лелюх И.В. на основании протокола заседания правления от 15.06.2022 № 381 и представитель товарищества собственников жилья «Уют» - Усова В.Н. по доверенности от 11.05.2021; представитель индивидуального предпринимателя Доценко Василия Константиновича - Кассин А.М. по доверенности от 03.02.2022.

Суд установил:

товарищество собственников жилья «Уют» (далее – ТСЖ, товарищество) обратилось в Арбитражный суд Новосибирской области с иском к индивидуальному предпринимателю Доценко Василию Константиновичу о запрете осуществлять деятельность по организации частного детского сада в квартире № 69 многоквартирного дома (далее – МКД) по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, улица Кирова, дом 27, а также о запрете использования организованным детским садом детской

площадки, расположенной на земельном участке, относящимся к общей долевой собственности собственников помещений МКД по указанному адресу.

Определением Арбитражного суда Новосибирской области от 15.08.2022 к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена Старостина Марина Валерьевна.

Решением Арбитражного суда Новосибирской области от 13.12.2022, оставленным без изменения постановлением Седьмого арбитражного апелляционного суда от 02.03.2023, в удовлетворении исковых требований отказано.

Не согласившись с решением и постановлением, ТСЖ «УЮТ» обратилось с кассационной жалобой, в которой просит их отменить и направить дело на новое рассмотрение в Арбитражный суд Новосибирской области.

Заявитель полагает, что, указав на предмет доказывания по настоящему спору - установление фактического и потенциального вреда ответчиком, суд первой инстанции не учел, что исковые требования основаны товариществом на статье 304 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) и принятом общим собранием собственников МКД решении о запрещении использования земельного участка третьими лицами в коммерческих целях, в связи с чем подлежали применению положения пункта 2 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ). Нарушением прав собственников помещений в МКД является сам факт использования общего имущества МКД в отсутствие на то решения общего собрания.

Кроме того, сославшись на пункт 3.1.11 СП 2.4.3648-20, предусматривающий, что для организации прогулок в группах по присмотру и уходу за детьми допускается использование детских игровых площадок, оборудованных в соответствии с требованиями законодательства, судами не учтено, что это правило применяется, если такое использование не противоречит требованиям жилищного законодательства Российской Федерации.

По мнению заявителя, представленное ответчиком письмо собственника нежилых помещений Вяткина А.Н., не возражающего против деятельности предпринимателя в МКД, не отвечает требованию относимости доказательства. Также договоры по присмотру и уходу за ребенком, заключенные ответчиком с жильцами МКД по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, улица Кирова, дом 27 (Бондина Д.С. от 17.01.2022, Тропина Ю.В. от 02.02.2023), не опровергают обстоятельств нарушения прав собственников в МКД, на которые ссылается истец. Кроме того, нарушение прав жильцов подтверждают письменные пояснения жильцов квартиры № 70, расположенной на одной лестничной клетке с помещением, используемом предпринимателем, и квартиры № 75, расположенной этажом выше над квартирой № 69. Суд безосновательно отклонил доводы истца об использовании ответчиком оборудования детского игрового комплекса, числящегося на забалансовом счете ТСЖ.

Предприниматель в отзыве на кассационную жалобу просит судебные акты оставить без изменения, кассационную жалобу – без удовлетворения.

В судебном заседании представители товарищества и предпринимателя поддержали доводы кассационной жалобы и отзыва на нее, соответственно.

Учитывая надлежащее извещение третьего лица о времени и месте проведения судебного заседания, согласно части 3 статьи 284 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) дело рассмотрено в отсутствие его представителя.

Проверив в соответствии с положениями статей 284, 286 АПК РФ законность обжалуемых судебных актов исходя из приведенных в кассационной жалобе доводов, суд округа приходит к выводу об отсутствии оснований для их отмены.

Как установлено судами и следует из материалов дела, Старостиной М.В. на праве собственности принадлежит жилое помещение (квартира № 69) с кадастровым номером 54:35:073105:869, расположенная в МКД по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, улица Кирова, дом 27.

08.11.2021 между Старостиной М.В. (наймодатель) и Доценко Давидом Васильевичем (наниматель) заключен договор найма жилого помещения, по условиям которого наймодатель предоставляет, а наниматель получает во временное возмездное пользование помещение – двухкомнатная квартира с кадастровым номером 54:35:073105:869 общей площадью 80 кв. м, расположенная на 2 этаже МКД по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, улица Кирова, дом 27, без заключения договора поднайма с третьими лицами.

Согласно пункту 3.1 договора наниматель обязуется использовать помещение, для проживания в нем, а также для оказания услуг по уходу за детьми, обеспечивать сохранность и поддерживать в надлежащем состоянии квартиру и находящееся в ней имущество и оборудование.

Пунктом 3.10 договора установлено, что, помимо нанимателя, в квартире имеет право проживания, а также обладает всеми правами нанимателя Доценко Василий Константинович.

Доценко В.К. является индивидуальным предпринимателем, основным видом деятельности которого является предоставление услуг по дневному уходу за детьми (код деятельности – 88.91) (выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей от 27.06.2022).

Обращение истца в арбитражный суд с настоящим иском обосновано тем, что с ноября 2021 года в квартире № 69 в МКД по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, улица Кирова, дом 27 начал функционировать частный детский сад «Smile Fish», что следует из размещения на окнах указанной квартиры вывески – «Домашний садик «Smile Fish».

ТСЖ «Уют» ссылается на поступившее 08.11.2021 письмо Кузьмич Р.И., собственника квартиры, которая находится на одной лестничной площадке с квартирой 69, о том, что в результате деятельности частного детского сада у нее исчезли комфортность проживания, тишина и покой, она все время слышит как хлопают двери, на

площадке утром и вечером ходят люди с детьми, при открытых дверях громко разговаривают, дети часто кричат и плачут, на лестничной площадке нередко бывает грязь, так как уборку надо делать после каждого посещения детей из частного детского сада. Кузьмич Р.И. просила ТСЖ принять меры к тому, чтобы детский сад в этой квартире не работал, так как квартиру она покупала для жилья, а не для того, чтобы терпеть неудобства от нахождения в квартире 69 воспитанников частного детского сада.

Также в ТСЖ «Уют» поступило письмо от 20.11.2021 собственника другой квартиры Процун Е.В., которая возмущена тем, что частный детский сад в коммерческих целях использует детскую площадку; она не может гулять на площадке со своими маленькими внуками-2-х и 3-х лет; расписание прогулок детей детского сада и ее внуков совпадает, ее внуки не могут воспользоваться малыми детскими формами на площадке, так как они постоянно все заняты детьми детского сада. Процун Е.В. просила ТСЖ принять меры к прекращению деятельности частного детского сада, запрещению использования детской площадки, расположенной на придомовой территории многоквартирного дома.

ТСЖ «Уют» также ссылается на состоявшееся заседание Правления ТСЖ (протокол № 385 от 29.09.2021), на котором присутствовали собственники помещений многоквартирного дома Дубинин О.В., Мелехин Н.Н., Пархоменко Н.В., Рогусов А.А., Лаврова Г.И., а также Костенко М.М. с жалобами на деятельность частного детского сада, нарушающую их права на использование квартир для благоприятного в них проживания и отдыха.

На основании указанных обращений товарищество направило ответчику претензию с требованием прекратить деятельность по организации и размещению частного детского сада в квартире 69 по ул. Кирова, 27 в г. Новосибирске, а также прекратить использование детской площадки и земельного участка, находящихся в общей собственности собственников жилого дома № 27 по ул. Кирова в г. Новосибирске.

Согласно акту проверки от 04.03.2022, составленному старшим помощником прокурора Октябрьского района г. Новосибирска на основании решения прокурора района от 09.02.2023 № 14 о проведении проверки соблюдения ИП Доценко В.К., соответствующих законодательных требований, нарушений действующего законодательства не выявлено.

Оставление предпринимателем требований претензии товарищества без удовлетворения, послужило основанием для обращения истца в арбитражный суд с настоящим иском.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суды первой и апелляционной инстанций исходили из того, что товариществом не представлены доказательства как ненадлежащего использования ответчиком жилого помещения, которое несет угрозу или причиняет вред, элементов подъезда, в котором расположена эта квартира, а также детской площадкой, так и возможности наступления вреда.

Оснований для отмены обжалуемых судебных актов судом округа не установлено.

В соответствии с частью 1 статьи 4 АПК РФ заинтересованное лицо вправе

обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспоренных прав.

Защита нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляется в судебном порядке с использованием способов защиты, предусмотренных статьей 12 ГК РФ, либо иными способами, установленными законом (статья 11 ГК РФ).

Избранный способ защиты должен соответствовать характеру и последствиям нарушения и в случае удовлетворения требований истца должен привести к восстановлению его нарушенных или оспариваемых прав. Истец свободен в выборе способа защиты своего нарушенного права, однако избранный им способ защиты должен соответствовать содержанию нарушенного права и спорного правоотношения.

Одним из способов защиты гражданских прав является пресечение деятельности, создающей угрозу нарушения чужого права (статья 12 ГК РФ).

Согласно статье 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

В силу части 4 статьи 17 ЖК РФ пользование жилым помещением должно осуществляться с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями.

В соответствии со статьей 1065 ГК РФ опасность причинения вреда в будущем может явиться основанием к иску о запрещении деятельности, создающей такую опасность (пункт 1). Если причиненный вред является последствием эксплуатации предприятия, сооружения либо иной производственной деятельности, которая продолжает причинять вред или угрожает новым вредом, суд вправе обязать ответчика, помимо возмещения вреда, приостановить или прекратить соответствующую деятельность (пункт 2).

Исходя из приведенных нормативных положений в целях удовлетворения заявленного товариществом иска о запрете ответчику деятельности в спорном жилом помещении необходимо установить, что наниматель (собственник) этого помещения эксплуатирует принадлежащее ему имущество, причиняя вред или угрожая его причинением.

Между тем наличия таких обстоятельств судами первой и апелляционной инстанции при рассмотрении настоящего дела установлено не было.

Исследовав и оценив в совокупности и взаимосвязи и в соответствии с нормами статей 65 и 71 АПК РФ, в том числе: акт прокурорской проверки от 04.03.2022 на предмет

проверки соблюдения предпринимателем требований законодательства о пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологического законодательства при осуществлении деятельности по присмотру и уходу за детьми по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 27-69; сообщения собственника нежилого помещения в указанном МКД Вяткина А.М., который не возражал по осуществлению ответчиком деятельности по уходу за детьми; учитывая, что в жилом помещении № 69 организована группа по присмотру и уходу за детьми, а не частный детский сад; принимая во внимание, что указанную группу посещают также дети жильцов данного МКД; учитывая, что согласно п. 3.1.11 СП 2.4.3648-20 для организации прогулок в группах по присмотру и уходу за детьми (без реализации образовательной программы) допускается использование детских игровых площадок, оборудованных в соответствии с требованиями законодательства, а также недоказанность истцом факта превышения допустимого уровня шума в квартире, что может быть установлено посредством соответствующих замеров, исследований, выполненных уполномоченными государственными органами с применением технических средств, и недоказанность того, что деятельность ответчика по организации группы по присмотру за детьми приводит к быстрому загрязнению подъезда и необходимости дополнительной уборки мест общего пользования, и ухудшению состояния детской площадки МКД, суды обеих инстанций пришли к правильному выводу об отсутствии правовых и фактических оснований для запрета предпринимателю осуществления названной деятельности.

Отклоняя довод заявителя жалобы о том, что при организации частного детского сада предпринимателем не получено разрешение собственников помещений МКД, суд апелляционной инстанции правомерно указал, что действующим законодательством получение такого согласование при открытии групп по присмотру и уходу за детьми не предусмотрено.

Для запрета предпринимательской деятельности имеет значение установление обстоятельств осуществления такой деятельности с причинением вреда или с угрозой его причинения.

Поскольку наличия таких фактических обстоятельств не установлено удовлетворении иска отказано правомерно.

Довод товарищества о том, что использование детьми организованной детской группы предпринимателя детской площадки приводит к ухудшению санитарного и технического состояния общего имущества, его ускоренному износу и увеличению расходов собственников на текущий и капитальный ремонт общего имущества, носит предположительный характер и не основан на доказательствах.

Отклоняя доводы кассационной жалобы, в целом аналогичные доводам апелляционной жалобы, суд округа считает необходимым отметить, что они фактически сводятся к повторению утверждений истца, исследованных и правомерно отклоненных судами первой и апелляционной инстанций, не могут служить основанием для отмены обжалуемых судебных актов, поскольку не свидетельствуют о нарушении судами норм

материального и процессуального права, а лишь указывают на несогласие с оценкой судами доказательств.

Поскольку фактические обстоятельства, имеющие значение для дела, установлены судами на основании полного, всестороннего и объективного исследования имеющихся в деле доказательств, с учетом доводов и возражений сторон, а окончательные выводы соответствуют установленным по делу фактическим обстоятельствам и представленным доказательствам, основаны на правильном применении норм материального и процессуального права, у суда кассационной инстанции отсутствуют предусмотренные статьей 288 АПК РФ основания для отмены либо изменения обжалуемых судебных актов на основании доводов, изложенных в кассационной жалобе.

Нарушений норм процессуального права, являющихся основанием для отмены судебных актов судом кассационной инстанции не установлено.

С учетом изложенного обжалуемые судебные акты подлежат оставлению без изменения, кассационная жалоба - без удовлетворения.

В порядке статьи 110 АПК РФ по результату рассмотрения кассационной жалобы судебные расходы по уплате государственной пошлины относятся на заявителя.

Руководствуясь пунктом 1 части 1 статьи 287, статьей 289 АПК РФ, Арбитражный суд Западно-Сибирского округа

п о с т а н о в и л :

решение Арбитражного суда Новосибирской области от 13.12.2022 и постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 02.03.2023 по делу № А45-17826/2022 оставить без изменения, кассационную жалобу – без удовлетворения.

Постановление может быть обжаловано в Судебную коллегия Верховного Суда Российской Федерации в срок, не превышающий двух месяцев со дня его принятия, в порядке, предусмотренном статьей 291.1 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председательствующий

М.А. Севастьянова

Судьи

Е.Ю. Демидова

А.Л. Полосин