

б/н от 28.03.2025

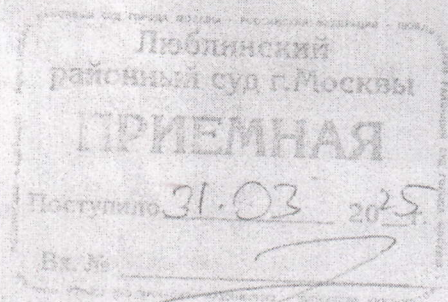
В Люблинский районный суд города Москвы

Истец: Чернышев Евгений Николаевич,
19.04.1981, место рождения: гор. Москва
Паспорт гражданина РФ 45 02 № 156356
Адрес: 109548, г. Москва, ул. Гурьянова, д. 5, кв. 90

Ответчик: Смольянинова Марина
Александровна,
паспорт гражданина РФ 45 10 № 198758
Адрес: 109548, г. Москва, ул. Гурьянова, д. 5, кв. 91

Иные сведения неизвестны

Госпошлина: 3 000 рублей



Исковое заявление

о пресечении использования
жилого помещения не по назначению
и приведении его в надлежащее состояние

Истец является собственником помещения, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Гурьянова, д. 5, кв. 90, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 14.04.2008 серии 77АЖ № 924931.

Ответчик - Смольянинова Марина Александровна, является соседкой Истца по лестничной площадке, проживает в жилом помещении по адресу: г. Москва, ул. Гурьянова, д. 5, кв. 91.

На протяжении всего времени соседства (более 17 лет) жилое помещение Ответчика находится в ненадлежащем состоянии: на лестничной площадке присутствует невыносимый запах, который также просачивается и в квартиру Истца. В квартире Ответчика проживают кошки (точное количество установить невозможно) и одна собака. Животные находятся в неудовлетворительном состоянии, за ними не убирают и не содержат их в надлежащем состоянии.

По факту обозначенного инцидента по адресу многоквартирного дома на улице Гурьянова 5 неоднократно производился выезд проверяющих органов:

(1) 20.09.2023 г. комитетом ветеринарии города Москвы была составлена справка № 5-30/331, из содержания которой устанавливается, что при проведении проверки приквартирного холла кв. 91 была обнаружена собака Смольяниновой М.А., которая содержалась в местах общего пользования в ненадлежащем виде; на лестничной площадке ощущался резкий неприятный запах.

(2) 14.02.2025 комитетом ветеринарии города Москвы была составлена справка № 5-1/91 из содержания которой устанавливается, что при проведении проверки приквартирного холла кв. 91 чувствуется резкий неприятный запах на лестничной площадке.

«17» февраля 2016 года Люблинским районным судом г. Москвы было вынесено решение по делу № 2-427/16 по иску ЖСК «Севан» к Смольяниновой Алевтине Георгиевне (мать Ответчика по настоящему делу), которым искивые требования ЖСК «Севан» были удовлетворены, а именно: Смольяниновну Алевтину Георгиевну обязали удалить из квартиры по адресу г. Москва, ул. Гурьянова, д. 5, кв. 91 животных, привести жилое помещение в надлежащее состояние, отвечающее санитарно-эпидемиологическим нормам, провести санитарную обработку жилого

помещения. Решение вступило в законную силу, был выдан исполнительный лист серии ФС № 001892202.

Обозначенным решением было установлено, что проверяющими органами был зафиксирован специфический резкий запах от продуктов жизнедеятельности животных на лестничной площадке у квартиры № 91, на момент рассмотрения спора в квартире Ответчика проживало как минимум две собаки и девять кошек; также были установлены многочисленные жалобы от соседей по многоквартирному дому (в том числе касательно стойкого неприятного запаха в подъезде), что подтверждается многочисленными свидетельскими показаниями, изложенными в судебном акте.

С момента вынесения решения по предыдущему делу ситуация не поменялась. В квартире после матери продолжает проживать Смольянинова Марина Александровна (Ответчик), жилое помещение остается в ненадлежащем состоянии, резкий запах так и продолжает стоять.

Ответчик помимо этого выставляет в приквартирный холл различные вещи и тары (иногда мусор), которые препятствуют нормальному доступу к входным дверям квартир, а также распространяют неприятный резкий запах, что подтверждается фотографиями, приложенными к настоящему исковому заявлению.

Ответчик также вывешивает из окон своей квартиры мусорные пакеты, что также создает неприятности соседям и лишний раз свидетельствует о том, что у Ответчика антисанитария в жилом помещении.

Согласно п. 1 ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

В соответствии со ст. 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества.

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

В соответствии с п. 4 ст. 17 ЖК РФ пользование жилым помещением осуществляется 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, утвержденными уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти.

Согласно п. 3 и п. 4 ст. 30 ЖК РФ 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. 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 абз. 6 п. 39 Постановления Пленума ВС РФ от 02.08.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса РФ» к систематическому нарушению прав и законных интересов соседей следует отнести неоднократные, постоянно повторяющиеся действия по пользованию жилым помещением без соблюдения требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, правил пользования жилыми помещениями (например, нарушение правил содержания домашних животных; совершение в отношении соседей хулиганских действий и др.).

Пункт 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006г. № 491, обязывает осуществлять

пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан, соседей; обеспечивать сохранность жилого помещения, не допускать выполнение в жилом помещении работ или совершение других действий, приводящих к его порче; поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, подъездах, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования, обеспечивать сохранность санитарно-технического и иного оборудования.

В силу ст. 8, 10, 23 Федерального закона от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», каждый гражданин имеет право на благоприятную среду обитания, факторы которой не оказывают вредного воздействия на человека; граждане обязаны выполнять требования санитарного законодательства, а также постановлений, предписаний, а также санитарно — эпидемиологических заключений, осуществляющих надзор должностных лиц, а также не осуществлять действия, влекущие за собой нарушение прав других граждан на охрану здоровья и благоприятную среду обитания, содержание жилы помещений должно отвечать санитарным правилам.

Согласно п. 1 ст. 308.3. ГК РФ суд по требованию кредитора вправе присудить в его пользу денежную сумму на случай неисполнения указанного судебного акта в размере, определяемом судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения.

В соответствии с п. 28 Постановления Пленума ВС РФ № 7 от 24.03.2016 «О применении судами некоторых положений ГК РФ об ответственности за нарушение обязательств» на основании п. 1 ст. 308.3 ГК РФ в целях побуждения должника к своевременному исполнению обязательства в натуре (в т.ч. к исполнению судебного акта, предусматривающего устранение нарушения права собственности, не связанного с лишением владения), судом могут быть присуждены денежные средства на случай неисполнения соответствующего судебного акта в пользу кредитора-взыскателя (судебная неустойка - астрент).

Согласно ст. 206 ГПК РФ при принятии решения суда, обязывающего ответчика совершить определенные действия, не связанные с передачей имущества или денежных сумм, суд в том же решении может указать, что, если ответчик не исполнит решение в течение установленного срока, истец вправе совершить эти действия за счет ответчика с взысканием с него необходимых расходов.

В случае, если указанные действия могут быть совершены только ответчиком, суд устанавливает в решении срок, в течение которого решение суда должно быть исполнено. Решение суда обязывающее организацию или коллегиальный орган совершить определенные действия (исполнить решение суда), не связанные с передачей имущества или денежных сумм исполняется их руководителем в установленный срок. В случае неисполнения решения без уважительных причин суд, принявший решение, либо судебный пристав-исполнитель применяет в отношении руководителя организации или руководителя коллегиального органа меры предусмотренные федеральным законом.

Суд по требованию истца вправе присудить в его пользу денежную сумму, подлежащую взысканию с ответчика на случай неисполнения судебного акта, в размере, определяемом судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения.

Судебная неустойка несет в себе публично-правовую составляющую, поскольку она является мерой ответственности на случай неисполнения судебного акта, устанавливаемой судом, в целях дополнительного воздействия на должника (Определение СКЭС ВС РФ от 05.06.2018 № 305-ЭС18-9591).

Таким образом, Истец считает в целях стимулирования Ответчика к надлежащему своевременному исполнению судебного решения, попросить суд назначить судебную неустойку Ответчика в пользу Истца в размере 5 000 рублей за каждый день неисполнения судебного

решения с еженедельным увеличением обозначенной неустойки в два раза (без ограничения суммы судебной неустойки).

Примерный расчет судебной неустойки (образец):

- 1-я неделя неисполнения судебного акта: $5\,000 \text{ рублей} \times 7 = 35\,000 \text{ рублей}$;
 - 2-я неделя неисполнения судебного акта: $10\,000 \text{ рублей} \times 7 = 70\,000 \text{ рублей}$;
 - 3-я неделя неисполнения судебного акта: $20\,000 \text{ рублей} \times 7 = 140\,000 \text{ рублей}$;
 - 4-я неделя неисполнения судебного акта: $40\,000 \text{ рублей} \times 7 = 280\,000 \text{ рублей}$
- и т.д.

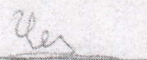
На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 17, 30 ЖК РФ, ст. ст. 209, 210, 304, 308.3 ГК РФ, ст. ст. 131 - 132, 206 ГПК РФ,

ПРОШУ:

1. Обязать Ответчика - Смольянинову Марину Александровну привести жилое помещение, расположенное по адресу: 109548, г. Москва, ул. Гурьянова, д. 5, кв. 91 в надлежащее санитарно-гигиеническое состояние и устранить захламление квартиры в течение 1 (Одного) месяца с момента вступления в законную силу решения суда;
2. В целях стимулирования Ответчика к надлежащему и своевременному исполнению судебного решения, назначить судебную неустойку с Ответчика в пользу Истца в размере 5 000 рублей за каждый день неисполнения судебного решения с еженедельным увеличением обозначенной неустойки в два раза (без ограничения суммы судебной неустойки);
3. Взыскать с Ответчика в пользу Истца расходы по уплате государственной пошлины в размере 3 000 рублей.

Приложения:

1. Копия квитанции о направлении иска Ответчику;
2. Квитанция об уплате госпошлины;
3. Копия паспорта Истца;
4. Копия свидетельства о государственной регистрации права от 14.04.2008 серии 77АЖ № 924931;
5. Копия справки № 5-30/331 от 20.09.2023 г. комитета ветеринарии города Москвы;
6. Копия справки № 5-1/91 от 14.02.2025 г. комитета ветеринарии города Москвы;
7. Копия решения от 17.02.2016 по делу № 2-427/16 Люблинского районного суда г. Москвы;
8. Копия исполнительного листа серии ФС № 001892202;
9. Фотографии – 12 шт.

 /Чернышев Е.Н.