

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу - апелляция

[Информация по делу](#)

Дело № 33-1270/2022

(номер дела, присвоенный в суде первой инстанции №2-6224/2021

УИД 72RS0013-01-2021-009305-39)

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Тюмень

28 февраля 2022 года

Судебная коллегия по гражданским делам Тюменского областного суда в составе:

председательствующего судьи: Пуминовой Т.Н.
судей: при секретаре: Малининой Л.Б., Чесноковой А.В., Самороковой А.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по апелляционной жалобе истца Государственной жилищной инспекции Тюменской области на решение Калининского районного суда города Тюмени от 07 октября 2021 года, которым постановлено:

«В удовлетворении исковых требований Государственной жилищной инспекции Тюменской области к Колосову С.О. об обязанности обеспечить доступ в жилые помещения – отказать».

Заслушав доклад судьи Тюменского областного суда Малининой Л.Б., судебная коллегия

у с т а н о в и л а:

Государственная жилищная инспекция Тюменской области (далее по тексту ГЖИ <.....>, Инспекция) обратилась в суд с иском к Колосову С.О. об обязанности обеспечить доступ в жилые помещения по адресу: <.....> для проведения проверки на предмет выявления факта использования жилых помещений не по назначению.

Исковые требования мотивированы тем, что в ГЖИ <.....> поступило обращение об использовании не по назначению жилых помещений квартир <.....> в <.....> г. Тюмени.

Инспекция является органом, уполномоченным осуществлять государственный жилищный надзор.

Собственником квартир, расположенных по адресу: <.....> является ответчик.

Приказом инспекции от 08.06.2021 <.....> назначена внеплановая выездная проверка фактов использования не по назначению вышеуказанных жилых помещений, в ходе которой данный факт установить не представилось возможным по причине отсутствия доступа в квартиры, при этом собственник квартир был уведомлен о проводимой проверке. С учетом отсутствия доброй воли собственника на обеспечение доступа в жилище в целях проведения проверки попытки инспекции получить такое согласие выходят за пределы разумного срока, необходимого для осуществления такого согласования и проведения мероприятия по государственному контролю.

Представитель истца Государственной жилищной инспекции Тюменской области Вербовая А.В. в судебном заседании суда первой инстанции исковые требования поддержала.

Представитель ответчика Колосова С.О. и третьего лица ООО «Центр микрохирургии глаза «Визус-1» Слюсарь Е.Н. в судебном заседании суда первой инстанции исковые требования не признала.

Ответчик Колосов С.Ю. и представитель третьего лица ООО «УК «Содружество-М» в суд первой инстанции не явились при надлежащем извещении.

Судом постановлено вышеуказанное решение, не согласившись с которым истец Инспекция, ссылаясь на нарушение норм материального права, в апелляционной жалобе просит решение суда отменить, принять по делу новое решение об удовлетворении заявленных требований.

Не согласен с выводами о ненадлежащем извещении ответчика о проведении проверки, поскольку уведомления ответчику были направлены заказными письмами с уведомлением, следовательно, согласно законодательству, риск неблагоприятных последствий, связанных с неполучением почтовой корреспонденции несет ответчик. Обращает внимание, что ответчиком не представлено доказательств, подтверждающих о невозможности получения почтовой корреспонденции направленной Инспекцией.

На апелляционную жалобу поступили возражения ответчика Колосова С.О., в которых просит решение суда оставить без изменения, жалобу, без удовлетворения.

Информация о времени и месте рассмотрения дела в суде апелляционной инстанции была заблаговременно размещена на официальном сайте Тюменского областного суда oblsud.tom.sudrf.ru (раздел «Судебное делопроизводство»).

Представитель истца Государственной жилищной инспекции Тюменской области Вербовая А.В. в судебном заседании суда апелляционной инстанции жалобу поддержала.

Представитель ответчика Колосова С.О. и третьего лица ООО «Центр микрохирургии глаза «Визус-1» Слюсарь Е.Н. в судебном заседании суда апелляционной инстанции просила оставить без изменения решение суда, а жалобу без удовлетворения, представила копию паспорта Колосова С.О., где указано, что ответчик с 29.05.2019 г. зарегистрирован по адресу: <.....>.

Иные лица участвующие в деле в суд апелляционной инстанции не явились при надлежащем извещении, уважительных причин отсутствия суду не представили, об отложении судебного разбирательства не ходатайствовали в связи с чем, учитывая положения ст. 167 ГПК РФ, судебная коллегия считает возможным рассмотреть дело в их отсутствие.

Проверив материалы дела в пределах доводов апелляционной жалобы в соответствии с частью 1 статьи 327.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, обсудив доводы апелляционной жалобы, возражения на неё, судебная коллегия полагает следующее.

Как следует из материалов дела и установлено судом первой инстанции, 24.05.2021 года Жидченко А.А. обратился в Государственную жилищную инспекцию Тюменской области указав, что <.....> используется не по назначению, а именно данные квартиры являются жилыми, а используются как нежилые помещения для осуществления коммерческой деятельности, что нарушает права и законные интересы других собственников дома(л.д.6).

Колосов С.О. является собственником жилых помещений, расположенных по адресу: <.....> (л.д.7-15, 70).

С целью осуществления регионального государственного жилищного надзора приказом от 08 июня 2021 года Государственной жилищной инспекцией Тюменской области <.....> назначено проведение внеплановой выездной проверки в отношении правообладателя квартир <.....> Колосова С.О. (л.д.16).

Уведомления о проведении выездной внеплановой проверки от 08.06.2021г. направлены Колосову С.О. 09.06.2021г. по адресу: <.....> и согласно Отчетам, об отслеживании отправок по почтовым идентификаторам 11.07.2021 г. произведен возврат отправок отправителю в связи с истечением срока хранения и 13.07.2021 г. отправления получены отправителем (л.д. 17-34, 86-87,89-90, 96-112).

Как следует из акта от 21.06.2021г., доступ в <.....> не обеспечен (л.д.34).

Как следует из акта от 15.07.2021г., в квартирах <.....> проживают временные жильцы, доступ в <.....> не обеспечен (л.д.35).

Как следует из акта от 16.07.2021г., доступ в <.....> не обеспечен (л.д.36).

В силу ст. 10 Жилищного кодекса Российской Федерации, жилищные права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных настоящим Кодексом, другими федеральными законами и иными правовыми актами, а также из действий участников жилищных отношений, которые хотя и не предусмотрены такими актами, но в силу общих начал и смысла жилищного законодательства порождают жилищные права и обязанности.

Согласно ч. 4 ст. 17 Жилищного кодекса Российской Федерации, пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов, проживающих в жилом помещении (доме) граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и иных требований законодательства.

В соответствии с положениями ст. 30 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены настоящим Кодексом (ч. 1).

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 (ч. 4).

В соответствии с п. 8 ч. 1 ст. 13, ч. 2 ст. 20 Жилищного кодекса Российской Федерации и положением о государственной жилищной инспекции, государственная жилищная инспекция входит в систему органов исполнительной власти и является органом исполнительной власти, осуществляющим государственный жилищный надзор за соблюдением требований, установленных жилищным законодательством, в том числе по использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности.

Предметом проверки является соблюдение органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований ч. 4 ст. 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции исходил из того, что истцом не представлено допустимых и достоверных доказательств надлежащего уведомления ответчика о проводимой в отношении него проверки, а также об уклонении ответчика от представления доступа в жилые помещения.

Судебная коллегия с выводами суда первой инстанции соглашается и не находит оснований для отмены решения суда.

Действительно, одной из задач жилищного надзора является привлечение к административной ответственности лиц, совершивших правонарушения в данной сфере. В рамках возложенных полномочий Государственная жилищная инспекция Тюменской области вправе требовать обеспечения доступа в жилое помещение для проведения проверки на предмет соблюдения требований содержания и использования жилых помещений, установленных законодательством Российской Федерации.

Согласно положениям абз. 2 п. 1 ст. 165.1 ГК РФ сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

Как следует из материалов дела уведомления о проведении выездной внеплановой проверки жилых помещений были направлены Инспекцией заказными письмами с уведомлением по адресам

самых жилых помещений, принадлежащих ответчику, которые возвращены по истечении срока хранения.

Судом апелляционной инстанции установлено по сведениям отдела адресно-справочной работы УФМС России по Тюменской области ответчик с 08.04.2019 года зарегистрирован по адресу: <.....> <.....>.

Согласно копии паспорта, с 29.05.2019 года ответчик зарегистрирован по адресу: <.....>.

Извещения о проведении проверки по месту бывшей регистрации в г. Тюмени и настоящей в <.....> ответчику не направлялись, соответственно извещений от Инспекции о необходимости предоставить доступ в квартиры ответчик не получал.

Таким образом вопреки доводам жалобы, вышеизложенное подтверждает факт отсутствия доказательств, свидетельствующих о том, что ответчик препятствует исполнению истцом установленной законодательством обязанности по контролю соблюдения жилищного законодательства, в том числе, по проведению в этих целях обследования жилого помещения.

Предусмотренные статьей 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основания для отмены решения суда в апелляционном порядке по доводам жалобы отсутствуют. Нарушений норм процессуального права, являющихся в соответствии с частью 4 статьи 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены решения суда первой инстанции, судом первой инстанции не допущено.

При таких обстоятельствах решение является законным и обоснованным, оснований для его отмены и удовлетворения апелляционной жалобы не имеется.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 328 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

определила:

решение Калининского районного суда города Тюмени от 07 октября 2021 года оставить без изменения, апелляционную жалобу истца Государственной жилищной инспекции Тюменской области, без удовлетворения.

Председательствующий:

Судьи коллегии:

Мотивированное апелляционное определение изготовлено в окончательной форме 02.03.2022 г.