

Смоленская региональная общественная организация
общество защиты прав потребителей
«СМОЛЕНСКИЙ ЦЕНТР ПРАВА И СОЦИОЛОГИИ»

г. Смоленск, пр-т Гагарина д. 45
Почтовый адрес: 214018, г. Смоленск, ОПС-18, а/я 8
E-mail: smolenskcp@mail.ru

Тел: +7-920-300-43-31
(4812) 330-456
Факс: (4812) 330-215

В Прокуратуру Ленинского района
города Смоленска

ЖАЛОБА

В производстве Смоленской региональной общественной организации общество защиты прав потребителей «СМОЛЕНСКИЙ ЦЕНТР ПРАВА И СОЦИОЛОГИИ» находится обращение <данные изъяты> (далее также – Наниматель), являющегося нанимателем жилого помещения по договору социального найма – квартиры №2, расположенной в доме №38 <данные изъяты>.

Собственником квартиры №1 в доме, где проживает Наниматель, <данные изъяты> на земельном участке, относящимся к придомовой территории указанного дома, установлены ограждения – металлический забор, мешающий Нанимателю и другим пользователям квартир в указанном доме использовать придомовую территорию по назначению.

Решением общего собрания собственников помещений указанного многоквартирного дома от 30 декабря 2015 года было принято решение о демонтаже ограждений, установленных <данные изъяты>.

Однако на момент подписания настоящей жалобы указанные ограждения <данные изъяты> не были демонтированы, они продолжают находиться на том же месте.

Собственником квартир №1, №2 и №3 в доме №38 <данные изъяты> является <данные изъяты> (далее также - Администрация).

Наниматель неоднократно обращался в Администрацию с просьбой исполнения решения общего собрания собственников многоквартирного дома от 30 декабря 2015 года, однако Администрация никаких действий не совершала.

Кроме того, 17 марта 2016 года Администрация направила Нанимателю письменный ответ №0044-о на вопрос, заданный Нанимателем в ходе личного приема граждан заместителем Главы города Смоленска по архитектуре, строительству и землеустройству 25 февраля 2016 года, за подписью первого заместителя Главы Администрации <данные изъяты>.

В указанном ответе Администрация указывает, что контрольные функции за исполнением решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не относятся к компетенции Администрации. А также разъяснила, что Наниматель вправе обратиться с исковым заявлением в суд на бездействие <данные изъяты> по вопросу демонтажа самовольно установленных ограждений.

Однако Наниматель считает данный вывод администрации не законным, основанным на неправильном толковании норм права, а потому предоставлением заведомо недостоверной информации в силу следующего.

В соответствии с пунктом 1 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее также – ГК РФ) собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

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

Аналогичные нормы содержатся и в п. 29 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации №10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации №22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», согласно которому лица, право собственности или законное владение которых нарушается сохранением таких объектов, могут обратиться в суд с иском об устранении нарушения права, не соединенного с лишением владения (статья 304 ГК РФ).

Кроме того, по смыслу положений статьи 304 ГК РФ с учетом разъяснений, содержащихся в пункте 8 Информационного письма Президиума

Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15.01.2013 №153 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам защиты прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения», иск об устранении нарушения права, не связанного с лишением владения, может быть удовлетворен при условии, если действия ответчика являются неправомерными.

Наниматель является лишь нанимателем квартиры №2, расположенной в доме №38 <данные изъяты>. Права собственника на это помещение Нанимателю по договору социального найма, в том числе право на обращение в судебные органы за защитой нарушенных прав, не передавались и не могли быть переданы, так как в силу положений ст. 60 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору социального найма жилого помещения гражданину (нанимателю) жилое помещение передается во владение и в пользование для проживания в нем.

Таким образом, действия <данные изъяты> нарушают права и законные интересы собственника жилого помещения - квартиры №2, расположенной в доме №38 <данные изъяты>, то есть Администрации.

Согласно указанных нормоположений именно Администрация вправе обратиться в суд с иском к <данные изъяты> по вопросу демонтажа самовольно установленных ограждений.

Следовательно, ответ, данный Администрацией Нанимателю 17 марта 2016 года за номером 0044-о, является предоставлением заведомо недостоверной информацией, и содержит признаки состава административного правонарушения.

В соответствии со ст. 5.39 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее также – КоАП РФ) неправомерный отказ в предоставлении гражданину и (или) организации информации, предоставление которой предусмотрено федеральными законами, несвоевременное ее предоставление либо предоставление заведомо недостоверной информации - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от одной тысячи до трех тысяч рублей.

В силу положений ст. 28.4 КоАП РФ дела об административных правонарушениях, предусмотренных, в том числе ст. 5.39 КоАП РФ, возбуждаются прокурором.

Таким образом, за предоставление заведомо недостоверной информации на должностное лицо Администрации, предоставившее такую информацию, а именно на первого заместителя Главы Администрации <данные изъяты>, следует наложить административное взыскание в виде административного штрафа в размере от одной тысячи до трех тысяч рублей.

На основании изложенного Смоленская региональная общественная организация общество защиты прав потребителей «СМОЛЕНСКИЙ ЦЕНТР ПРАВА И СОЦИОЛОГИИ»

ПРОСИТ:

- 1) признать ответ первого заместителя Главы Администрации <данные изъяты> незаконным в части;
- 2) привлечь первого заместителя Главы Администрации <данные изъяты> к административной ответственности в виде административного штрафа в размере от одной тысячи до трех тысяч рублей.

С уважением,

Директор Смоленской региональной общественной организации
общество защиты прав потребителей
«СМОЛЕНСКИЙ ЦЕНТР ПРАВА И СОЦИОЛОГИИ»

А.В. Пещаницкий