



СОБСТВЕННИК КВАРТИРЫ ДОКАЗАЛ В СУДАХ, ЧТО НЕ НЕСЕТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ШУМНОГО ЖИЛЬЦА

Posted on 11.05.2022



Третий кассационный суд общей юрисдикции определил, должен ли собственник квартиры нести ответственность перед соседями за шумного жильца. Суд первой инстанции взыскал компенсацию морального вреда с владельца помещения, однако это решение не устояло в апелляции.

Согласно материалам дела, с 2018 года житель Санкт-Петербурга пытался утихомирить соседа из квартиры сверху. Истец перепробовал много способов: 44 раза обращался в полицию с жалобами на драки, громкую музыку, угрозы убийством и несколько затоплений, писал жалобы в городскую администрацию и другие инстанции. За несколько лет по 26 протоколам нарушитель спокойствия был оштрафован на 107,5 тыс. рублей, которые до сих пор не выплатил. Также дважды решениями Красногвардейского районного суда СПб с шумного жильца взыскивали 20 тыс. и 30 тыс. рублей компенсации морального вреда. При этом суд указывал, что конфликтные отношения у ответчика сложились со всеми соседями, а истец, проживая в непосредственной близости от его квартиры, лишен полноценного отдыха, поскольку первый устраивает скандалы и своим поведением нарушает тишину и покой по ночам.

Однако шумные посиделки и угрозы в адрес соседей продолжались и после судебных решений. Тогда петербуржец решил вновь обратиться в суд с иском, но уже не к жильцу квартиры сверху, а непосредственно к собственнику помещения с иском о компенсации морального вреда. В обоснование своих требований истец ссылаясь на то, что вместе с семьей на протяжении длительного времени лишен спокойной жизни. Он утверждал, что грудной ребенок постоянно просыпается по ночам из-за громкой музыки, криков и драк, а супруга на нервной почве попала в больницу. При этом истец настаивал, что собственник беспокойной квартиры должен нести ответственность за действия лиц, проживающих в его помещении.

Первая инстанция частично удовлетворила требования истца, взыскав в его пользу 50 тыс. рублей. Суд основывал свою позицию на том, что ответчик способствует нарушению прав заявителя и его семьи на тишину и покой в ночное время и не принимает мер по устранению таких нарушений зарегистрированным в его квартире жильцом. При этом суд отклонил доводы собственника квартиры, что она является инвалидом, лежачей больной, а также что ранее сама обращалась в суд с иском о признании проживающего в квартире жильца утратившим право пользования, но не добилась успеха.

Ответчик обратилась с жалобой в Санкт-Петербургский городской суд. Апелляция отменила решение и приняла по делу новое, которым отказала в удовлетворении требований истца. В обоснование своей позиции суд указал, что истец не представил подтверждений того, что моральный вред ему причиняют противоправные действия или бездействие ответчика. При этом совокупность доказательств по делу указывает на то, что права и интересы истца нарушает именно жилец.

Тогда заявитель подал кассационную жалобу в Третий КСОЮ, однако и здесь его постигла неудача. Кассационная инстанция отметила, что сам по себе факт нахождения квартиры в собственности ответчика не является безусловным основанием для удовлетворения иска. Третий КСОЮ пояснил, что истец не доказал нарушения его прав именно собственником, так как последний не совершал каких-либо противоправных действий. При этом суд указал, что только действия жильца квартиры находятся в причинно-следственной связи с нарушением прав заявителя. Об этом, по мнению кассации, свидетельствуют принятые ранее решения судов и многочисленные факты привлечения шумного соседа к административной ответственности.

Третий КСОЮ оставил решение нижестоящего суда без изменений, а жалобу истца — без удовлетворения.

Сообщение [Собственник квартиры доказал в судах, что не несет ответственности за шумного жильца](#) появились сначала на [legal.report](#).

