Можно ли перевесить дверь в квартиру, открывающуюся внутрь, чтобы она открывалась наружу в общий коридор?

[Определение СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 3 сентября 2024 г. N 5-КГ24-79-К2](http://10.192.0.190/#/document/410621130/entry/0)

[Апелляционное определение СК по гражданским делам Московского городского суда от 14 октября 2024 г. по делу N 33-45384/2024](http://10.192.0.190/#/document/342402126/entry/0)

Верховный Суд РФ был вынужден вмешаться в спор соседей по лестничной площадке по поводу направления открывания дверей в квартиру: изначально, по проекту дома, все двери открывались из коридора внутрь квартир, затем один из собственников перевесил дверь - и она стала открываться наружу.

Это категорически не понравилось соседке, которая потребовала перевесить дверь заново, так как новое направление открывания двери (наружу) помешает ей в возможной эвакуации на случай пожара. УК, которую попытались втянуть в конфликт, ограничилась вынесением рекомендации по урегулированию вопроса о совместном использовании межквартирной зоны в коридоре.

Тогда принципиальная соседка подала иск об устранении соседом препятствий в ее пользовании имуществом (собственной квартирой) путём возложения на соседа обязанности переустановить входную дверь, чтобы она открывалась внутрь.

Дело рассматривалось и пересматривалось много раз (последний судебный акт, после вмешательства ВС РФ, - это уже третий круг рассмотрения), по нему проведено две судебных строительно-пожарных экспертизы. Выводы, к которым пришли экспертизы, несколько разнились:

- первая группа экспертов (АНО "Бюро судебных экспертиз") пришла к выводу, что установка спорной двери не соответствует проектной документации МКД, не соответствует нормам противопожарной безопасности и перекрывает до 45 % коридора, обеспечивающего доступ в квартиру истца, поэтому открытие входной двери квартиры ответчика в случае возникновения ЧС препятствует свободной эвакуации жильцов квартиры истца, создает им препятствие, а убрать эти препятствия без изменения направления открывания входной двери ответчика невозможно;

- вторая группа экспертов ("Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет") пришла к выводу, что установка спорной двери не соответствует проектной документации МКД, но не нарушает требования норм пожарной безопасности, а одновременное открытие входных дверей квартир истца и ответчика не создаёт препятствий для лиц, входящих в квартиру истца или выходящих из неё.

Отмечая, что установка двери с открыванием наружу не противоречит нормам противопожарной безопасности (прямого запрета нет), суды отказали в удовлетворении иска.

Эту позицию раскритиковала тройка судей Верховного Суда РФ:

- при рассмотрении исков об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, путём возведения ответчиком здания, строения, сооружения суд устанавливает факт соблюдения градостроительных и строительных норм и правил при строительстве соответствующего объекта. Несоблюдение, в том числе незначительное, градостроительных и строительных норм и правил при строительстве может являться основанием для удовлетворения заявленного иска, если при этом нарушается право собственности или законное владение истца;

- судами достоверно установлено, что изменение направления открывания входной двери в квартиру ответчика не соответствует проектной документации,

- однако суды подошли к разрешению спора формально, сославшись на отсутствие нарушений правил пожарной безопасности. Суды не дали оценку доводам истца о том, что нарушение ответчиком проектной документации МКД при установке входной двери привело к нарушению прав истца на безопасное использование своего имущества по его назначению. Суды не дали оценку доводам истца о том, что изменение направления открывания двери в квартиру ответчика нарушает её права как собственника жилого помещения, ограничивает проход в квартиру истца, ухудшает условия эвакуации в случае возникновения пожара, не обеспечивает возможность эвакуации больных на носилках, инвалидов, использующих кресла-каталки. Суды не учли, что проектная документация МКД разрабатывается с учётом обеспечения соблюдения требований технических регламентов, в том числе требований механической, пожарной и иной безопасности, требований к обеспечению доступа инвалидов к объектам жилищного фонда;

- между тем, согласно [ч. 4 ст. 30](http://10.192.0.190/#/document/12138291/entry/3004) ЖК РФ собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, соблюдать права и законные интересы соседей, а пользование жилым помещением, согласно [ч. 4 ст. 17](http://10.192.0.190/#/document/12138291/entry/170004) ЖК РФ, осуществляется с учётом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

Итог: при новом рассмотрении дела суд удовлетворил иск, указав на доводы из определения ВС РФ:

- на то, что проектная документация для МКД разрабатывается с учетом норм пожарной безопасности,

- что пользование жильем не должно нарушать права соседей и требования пожарной безопасности, а спорное изменение направления открывания входной двери влечет нарушение прав истца на безопасное использование своего имущества по его назначению.