

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

12 декабря 2019 года г. Махачкала

Ленинский районный суд г. Махачкалы Республики Дагестан, в составе:

Председательствующего судьи Онжолова М.Б.

при секретаре Магомедовой В.Р.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Омаева ФИОб к Администрации г.Махачкала о сохранении помещения в перепланированном состоянии,

УСТАНОВИЛ:

Омаев М.М. обратился в суд с иском к Администрации г.Махачкала о сохранении помещения в перепланированном состоянии.

В обосновании иска указал, что он является собственником изолированного помещения в многоквартирном доме по адресу: г. Махачкала пр. Петра 1, 27-В, на основании договора купли-продажи, а так же собственником помещения находящегося этажом ниже по адресу г. <адрес> на основании договора купли-продажи. Также указал, что обратился в Управление муниципального жилищного контроля г. Махачкалы с заявлением о согласовании перепланировки помещения, через портал госуслуги со списком необходимых документов. Однако в предоставлении муниципальной услуги было отказано. Истец осуществил переустройство и перепланировку квартиры путем объединения в одно общее помещение с единым входом при отсутствии основания, предусмотренного ч. 6 ст. 26 ЖК РФ, что в силу ч. 1 ст. 29 ЖК РФ является основанием для признания перепланировки помещения самовольными. По результатам строительно-технической экспертизы Республиканского центра судебной экспертизы о соответствии перепланировки требованиям СНИПов, переустройство и перепланировка квартиры, произведенная Истцом, не нарушает права и законные интересы граждан, не создает угрозу их жизни или здоровью.

В связи с чем просит сохранить самовольно переустроенное и перепланированное помещение в многоквартирном доме по адресу: г. <адрес> <адрес> переустроенном и перепланированном состоянии.

В судебном заседании Омаев М.М. поддержал свои требования по основаниям, изложенным в исковом заявлении.

Представитель Администрации г.Махачкалы – Рустамов А.Д. просил отказать в удовлетворении заявленных истцом требований.

Проверив материалы дела, выслушав стороны, суд находит исковые требования Омаева М.М. подлежащими оставлению без удовлетворения.

Согласно ч.1 ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Судом установлено, что Омаев М.М. является собственником изолированного помещения в многоквартирном доме по адресу: г. <адрес> 27 В, на основании договора купли-продажи от 09.06.2017, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости №05:40:000067:4264-05/001/2017-2 от 20.06.2017.

Так же собственником помещения находящегося этажом ниже по адресу г. <адрес>, на основании договора купли-продажи от 14.07.2015, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 22.07.2015г. № 05-05/001-05/160/004/2015-7505/2.

В обосновании иска истец указывает на то, что обратился в Управление муниципального жилищного контроля г. Махачкалы с заявлением о согласовании перепланировки помещения, через портал госуслуги со списком необходимых документов. Однако в предоставлении муниципальной услуги было отказано.

Считает, что осуществил переустройство и перепланировку квартиры путем объединения в одно общее помещение с единым входом при отсутствии основания, предусмотренного ч. 6 ст. 26 ЖК РФ, что в силу ч. 1 ст. 29 ЖК РФ является основанием для признания перепланировки помещения самовольными.

Согласно ст. 45, 47 Конституции РФ каждый вправе защищать свои права и свободы всеми способами, не запрещенными законом, и каждому гарантируется судебная защита его прав и свобод.

В соответствии со ст. 67 ГПК РФ, суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

Согласно ст. 59 ГПК РФ, суд принимает только те доказательства, которые имеют значение для рассмотрения и разрешения дела.

Так суд, с доводами, изложенные в иске, на то, что перепланировка выполнена с учетом требований строительных и санитарных норм, а также переустройство и перепланировку помещения в многоквартирном доме не нарушают прав и законных интересов собственников других помещений, этим не создается угроза их жизни и (или) здоровью, не может согласиться, поскольку указанная перепланировка произведена самовольно на основании следующего.

Согласно ч. 2 ст. 25 ЖК РФ перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

Как усматривается из материалов дела, произведена перепланировка, а именно в помещении мансардного этажа проведена перепланировка помещений с обустройством жилых и вспомогательных помещений.

В соответствии с ч.1 ст. 26 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее ЖК РФ) переустройство и (или) перепланировка жилого помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органами местного самоуправления на основании принятого ими решения.

Следовательно, произведенное Омаевым М.М. переустройство в принадлежащем ему жилом помещении ранее не было в установленном законом порядке согласовано в органе местного самоуправления. Согласно п.2.3 Положения о порядке согласования переустройства и перепланировки жилых помещений в городе Махачкала, утвержденного Постановлением Главы города Махачкалы №1736 от 15.07.2008г. решение о согласовании и об отказе в согласовании принимается Главой Администрации района по результатам рассмотрения соответствующего заявления.

В соответствии с ч.1 статьи 12 ГПК РФ правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

Согласно п. 1 ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации необходимым условием применения того или иного способа защиты гражданских прав (ст. 12 ГК РФ) является обеспечение восстановления нарушенного права. Выбор способа защиты гражданских прав не может быть произвольным.

Статья 46 Конституции Российской Федерации гарантирует каждому судебную защиту гражданских прав.

Таким образом, судом установлено, что произведенная Омаевым М.М. перепланировка в принадлежащем ему на праве собственности жилом помещении в установленном законом порядке не была согласована в органе местного самоуправления, и с соответствующим заявлением он не обращался.

В соответствии с ч.1 ст. 29 ЖК РФ самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного ч.6 ст. 26 ЖК РФ, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося в соответствии с п.3 ч.2 ст. 26 ЖК РФ.

Согласно ч.3 ст.29 ЖК РФ ответчик обязан привести такое жилое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование.

Более того, согласно ст. 36 Жилищного кодекса РФ собственникам помещений в многоквартирных домах принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, общие помещения, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающие более одной квартиры.

В соответствии со ст. 247 Гражданского кодекса РФ владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников, а при не достижении согласия - в порядке устанавливаемом судом.

Таким образом, для согласования проекта переустройства и перепланировки указанной квартиры необходимо получить согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Следовательно, Омаеву М.М. необходимо получить согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме, однако суду согласие всех собственников помещений не представлено, кроме как заключение, выданное ЭУ ООО Республиканским центром судебной экспертизы.

В соответствии со ст. 67 ГПК РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы. Суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

Из системного анализа положений ст.ст. 2 и 3 ГПК РФ следует, что задачами гражданского судопроизводства является рассмотрение и разрешение гражданских дел в целях защиты нарушенных и или оспариваемых прав, свобод и законных интересов граждан.

При указанных обстоятельствах суд приходит к выводу о том, что доводы истца Омаева М.М., отраженные в исковом заявлении, не нашли свое подтверждение в ходе судебного заседания и признаются судом не достоверными, поскольку они опровергаются вышеуказанными доказательствами.

При таких обстоятельствах, суд находит необходимым отказать истцу в удовлетворении исковых требований Омаева М.М.

Руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд,

РЕШИЛ:

В удовлетворении иска Омаева ФИО7 к Администрации г.Махачкала о сохранении самовольно переустроенное и перепланированное помещение в многоквартирном доме по адресу: г. <адрес> переустроенном и перепланированном состоянии, отказать в полном объеме.

Резолютивная часть решения объявлена 12 декабря 2019 года.

Мотивированное решение вынесено в окончательной форме 17 декабря 2019 года.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Верховный суд Республики Дагестан в течение месяца со дня принятия в окончательной форме.

Судья М.Б. Онжолов

<данные изъяты>