

гражданское дело № 2-32/2019

решение в окончательной форме изготовлено 11 февраля 2019 года

## РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

г. Екатеринбург

06 февраля 2019 года

Чкаловский районный суд г. Екатеринбурга в составе

председательствующего судьи Масловой О.В.,

при секретаре судебного заседания Габове И.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Гуревича ФИО14, Гурьевой ФИО15 к Коныгину ФИО16, Коныгиной ФИО17, Администрации Чкаловского района города Екатеринбурга о признании перепланировки незаконной, обязанности привести в первоначальное состояние, обязанности отменить решение,

с участием представителя истцов Реутова В.Н., представителя ответчиков Коныгина И.Н., Коныгиной С.В. – Савченко В.В., представителя ответчика Администрации Чкаловского района города Екатеринбурга Колотовой Е.В., представителей третьего лица Пашкова В.А., Кузнецовой Р.Д.,

установил:

Гуревич ФИО18, Гурьева ФИО19 обратились в суд к Коныгину ФИО20, Коныгиной ФИО21, Администрации Чкаловского района города Екатеринбурга о признании перепланировки незаконной, обязанности привести жилые помещения в первоначальное (прежнее) состояние, обязанности отменить решение о согласовании перепланировки квартиры. В обоснование исковых требований указали, что истцы собственники квартир №, № в <адрес> стало известно, собственниками квартир <адрес> в указанном доме была произведена перепланировка, заключающаяся в объединении данных квартир. Впоследствии перепланировка была согласована Решением Администрации Чкаловского района города Екатеринбурга. При объединении квартир <адрес> был сделан проем в несущей стене многоквартирного дома, был уменьшен размер общего имущества. Многоквартирный жилой дом по адресу: <адрес> является крупнопанельным. Оборудование проемов в несущих стенах такого дома является нарушением законодательства. Перепланировка и объединение квартир <адрес> в <адрес> нарушает права истцов как собственников общего имущества в указанном многоквартирном доме. Истцы просят признать произведенную ответчиками перепланировку и объединение квартир <адрес> в <адрес> незаконной, обязать ответчиков собственников квартир № <адрес> в <адрес> привести квартиры в первоначальное (прежнее) состояние, обязать Администрацию Чкаловского района города Екатеринбурга отменить решение о согласовании перепланировки квартир <адрес> в <адрес>.

В дальнейшем истцы уточнили исковые требования и просили признать произведенную ответчиками перепланировку и объединение квартир <адрес> в <адрес> незаконной и угрожающей безопасности жителей МКД.

В судебное заседание истцы Гуревич Э.Л., Гурьева Т.И. не явились, извещены надлежащим образом о дне слушания дела, доверили представлять интересы представителю.

Представитель истцов Реутов В.Н., действующий на основании доверенностей, исковые требования поддержал по доводам и основаниям, изложенным в иске.

Ответчики – Коныгин И.Н., Коныгина С.В. в судебное заседание не явились, извещены о дне слушания дела, доверили представлять интересы Савченко В.В.

Представитель ответчиков Савченко В.В., действующий на основании доверенности, исковые требования не признал, в иске просил отказать.

Представитель ответчика – Администрации Чкаловского района города Екатеринбурга Колотова Е.В., действующая на основании доверенности, исковые требования не признала.

Представители третьего лица ТСЖ «на Крестинского» Пашков В.А., действующий на основании доверенности, Кузнецова Р.Д., представившая протокол, полагали исковые требования подлежащими удовлетворению.

Суд, с учетом мнения лиц, участвующих в деле, руководствуясь положениями ст. 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, определил рассмотреть дело при данной явке.

Заслушав лиц, участвующих в деле, исследовав и оценив материалы дела, суд находит исковые требования не подлежащими удовлетворению.

Согласно положениям ст. 10 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 1 Жилищного кодекса Российской Федерации граждане обязаны добросовестно и разумно осуществлять принадлежащие им права, не нарушать права, свободы и законные интересы других лиц.

В соответствии со ст. 209 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом (п. 1).

Жилищный кодекс Российской Федерации (гл. 4) допускает переустройство и (или) перепланировку жилого помещения, которые проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения.

Статья 40 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) предусматривает, что объединение смежных помещений в многоквартирном доме в одно помещение осуществляется в порядке, установленном главой 4 настоящего Кодекса

По правилам п. 7 ч. 1 ст. 14 ЖК РФ согласование переустройства и перепланировки жилых помещений отнесено к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений.

В соответствии со статьей 25 ЖК РФ переустройство жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения. Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

В силу ст. 26 ч.1 ЖК РФ переустройство и (или) перепланировка жилого помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения.

Согласно ст. 27 ЖК РФ отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения допускается в случае несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства (пп. 3 ч. 1).

В соответствии с действующими Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 перепланировка квартир (комнат), ухудшающая условия эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан дома или квартиры, не допускается (п. 1.7.3).

Согласно п. 19 Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 (далее - Правила) собственник в качестве пользователя жилым помещением обязан: использовать жилье по назначению в пределах, установленных ЖК РФ; обеспечивать сохранность жилого помещения, поддерживать его в надлежащем состоянии; нести расходы на содержание принадлежащего ему жилого помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме; своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и плату за коммунальные услуги.

Согласно Правилам переустройство, перепланировка недопустимы, если они: нарушают прочность или разрушают несущие конструкции здания; нарушают работу инженерных систем и установленного оборудования; ухудшают сохранность и внешний вид фасадов; нарушают противопожарные устройства.

Установлено и подтверждается письменными материалами дела, что истцы являются собственниками жилых помещений № и №, расположенных по адресу: <адрес> (л.д. 8-9, т. 1).

Коньгин И.Н., Коньгина С.В. являлись собственниками квартир (до объединения) № и № по этому же адресу (л.д. 17-18, т. 1).

06.02.2017 г. комиссией Администрации Чкаловского района города Екатеринбурга дано заключение от ДД.ММ.ГГГГ № о том, что Коньгиным И.Н., Коньгиной С.В. представлены все документы, необходимые для принятия решения о согласовании перепланировки жилых помещений в соответствии с ч. 2 ст. 26 ЖК РФ, предложено согласовать перепланировку жилых помещений, принадлежащих указанным ответчикам (л.д. 108-109, т. 1).

Решением Администрации Чкаловского района города Екатеринбурга от ДД.ММ.ГГГГ № согласована перепланировка и переустройство жилых помещений по адресам: <адрес>, <адрес> согласно представленному техническому заключению (технической документации), выполненному ООО «Промстройпроект», собственники обязаны осуществить перепланировку в соответствии с указанным заключением и соблюдением строительных норм и правил (л.д. 104-105, т. 1).

Комиссией Администрации Чкаловского района города Екатеринбурга составлен ДД.ММ.ГГГГ акт № о готовности жилого помещения к эксплуатации после выполнения работ по переустройству и (или) перепланировке. Комиссия, на основании осмотра помещения, решила принять переустроенное и (или) перепланированное жилое помещение по адресу: <адрес> (л.д. 106, т. 1).

Истцы указывают, что проведенная перепланировка нарушает права и интересы истцов, проживающих этажом ниже, под помещением ответчиков, а также угрожает безопасности жителей всего дома.

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

В то же время, избранный способ защиты нарушенного права не может влечь за собой возникновения у ответчика ущерба, несоизмеримого с допущенным нарушением (п. 1 ст. 10 ГК РФ).

Как разъяснено п. 45 постановления Пленума ВС РФ № 10 и Пленума ВАС РФ № 22 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» в силу статей 304, 305 ГК РФ иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению в случае, если истец докажет, что он является собственником или лицом, владеющим имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором, и что действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается его право собственности или законное владение.

Исходя из приведенных выше норм, требуя возложить на ответчиков обязанность устранить препятствия в пользовании принадлежащими им жилыми помещениями в многоквартирном доме, путем приведения квартир ответчиков в первоначальное состояние, истцы должны доказать, что не только проведенная перепланировка нарушает охраняемые законом интересы истцов, но и факт того, что нарушенное право возможно защитить только избранным ими способом.

Согласно 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.

Истцами в нарушение положений ст. 56 ГПК РФ не представлено относимых и допустимых доказательств того, что проем, выполненный в квартирах № <адрес> адресу: <адрес> нарушает целостность конструкций указанного дома, ответчиками не соблюдены действующие нормы и правила.

В целом, действующее законодательство не содержит безусловного запрета на устройство проемов в несущих стенах многоквартирных домов. Однако, такие проемы допускается делать не во всех типах домов и не в любом месте, проводимые работы не должны вести к нарушению прочности, разрушению несущих конструкций.

Согласно заключению эксперта №с-18 по результатам проведения строительно-технической экспертизы, назначенной судом по ходатайству стороны истца, нарушений требований строительных, противопожарных, санитарно-технических норм и правил, при осуществлении переустройства и перепланировки жилого помещения (квартиры), расположенной по адресу: <адрес> на момент проведения исследования не установлено. Техническое состояние исследуемой квартиры по адресу: <адрес> соответствует с нормативными документами при нормальной эксплуатации оценивается как исправное и работоспособное состояние. Выполненные работы по перепланировке и переустройству <адрес>, расположенной по адресу: <адрес>, не создают угрозу жизни и здоровью граждан (л.д. 1-41, т. 2).

Допрошенный в судебном заседании эксперт ФИО10 выводы, изложенные в судебной экспертизе, поддержал, указав, что на основании визуального осмотра экспертом было установлено не только отсутствие повреждений стен, но и отсутствие повреждений (трещин, раковин, выбоин, отслоения защитного бетона, прогибов следов коррозии на поверхности элементов) конструкций.

Согласно техническому заключению ООО «Промстройпроект» от ДД.ММ.ГГГГ о техническом состоянии несущих конструкций <адрес>, расположенной по адресу: <адрес> после перепланировки, представленному в Администрацию Чкаловского района города Екатеринбурга, результаты обследования показали, что перепланировка и объединение квартир №, расположенной по адресу: <адрес> удовлетворяет требованиям действующих нормативных документов: СП 54.13330.2011, СП 52.13330.2011, СП20.13330.2011. СНИП ДД.ММ.ГГГГ-84, СП 63.13330.2012, СП29.13330.2011, СНИП 2.04.05-1, СНИП 41-01-2003, СП51.13330.2011, СНИП 3.01.04-87, СНИП 3.03.01-87, а также требованиям пожарных, взрывопожароопасных, санитарно-эпидемиологических и других норм. В настоящее время несущие

конструкции (стены, перекрытия) квартиры находятся в удовлетворительном, работоспособном техническом состоянии, удовлетворяют требованиям эксплуатационной надежности и могут эксплуатироваться без каких-либо дополнительных усилений. Существующие стояки холодного, горячего водоснабжения и канализации, инженерные системы отопления, электроснабжения, ветканалы при перепланировке квартиры оставлены без изменения и функционируют в рабочем режиме. Система электроснабжения квартиры удовлетворяет требованиям ПУЭ и функционирует в рабочем режиме. Выполненные изменения в планировке не повлияли на техническое состояние несущих строительных конструкций (стен, перекрытий) квартиры, не вызвали ухудшений условий проживания людей, не нарушают права и интересы граждан, не создают угрозу их жизни и здоровью и могут быть рекомендованы к дальнейшей эксплуатации (л.д. 80-101, т. 1).

При этом, вопреки доводам стороны истца о применении ответчиками материалов ненадлежащего качества, согласно вышеуказанному заключению работы соответствуют СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции», СНиП 3.01.04-87 «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения», в заключении имеются необходимые расчеты по безопасности вследствие нарушения несущей стены не только по спорной квартире, но и по всему дому.

Судом отклоняются доводы истцов о том, что ответчики не вправе были делать проем в несущей стене, поскольку несущая стена является общим имуществом собственников жилого помещения, согласия собственников на распоряжение общим имуществом не получено.

В силу части 1 статьи 290 ГК РФ собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

Частью 1 статьи 36 ЖК РФ закреплено, что к общему имуществу в многоквартирном доме относятся, в частности, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Конкретизируя положения указанных норм, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме утвержденные Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 относят к составу общего имущества ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).

В силу ч. 2 и 3 ст. 36 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных настоящим Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции.

При этом, устройство дверного проема в несущей стене в спорной квартире не предполагает уменьшение общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в рассматриваемом случае не предусмотрено изменение границ жилого помещения путем присоединения к части общего имущества в многоквартирном доме, а устройство входа осуществляется путем разборки части стены, не выходя за границы квартиры, в связи с чем, для согласования перепланировки не требовалось получения согласия всех собственников жилого дома.

Также судом не принимаются доводы истцов о запрете пробивать проемы в стенах крупнопанельных и крупноблочных зданий со ссылкой на п. 4.2.4.9 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 21.09.2003 № 170.

В соответствии с п. 4.2.4.9 указанных Правил не допускается в стенах крупнопанельных и крупноблочных зданий расширять и пробивать проемы.

Названный пункт находится в подразделе «4.2.4. Балконы, козырьки, лоджии и эркеры», соответственно, запрет на расширение и пробивание проемов в стенах крупнопанельных зданий распространяется в данном случае только на балконы, козырьки, лоджии и эркеры.

Истцы указывают, что ответчики Коныгин В.Н. и Коныгина С.В. не вправе были объединять спорные помещения, поскольку в силу ст. 40 ЖК РФ только собственник помещения в многоквартирном доме при приобретении в собственность помещения, смежного с принадлежащим ему на праве собственности помещением в многоквартирном доме, вправе объединить эти помещения в одно помещение.

Суд полагает, что толкование истцами положений статьи 40 ЖК РФ, в той части, что только единоличный собственник помещения в многоквартирном доме при приобретении в собственность помещения, смежного с принадлежащим ему на праве собственности помещением в многоквартирном доме,

вправе объединить эти помещения в одно помещение или разъединить его в порядке, установленном главой 4 настоящего Кодекса, противоречит основным началам гражданского законодательства о необходимости беспрепятственного осуществления гражданских прав (пункт 1 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Анализ действующего гражданского законодательства позволяет сделать вывод, что под термином «собственник», применительно к части 1 статьи 40 ЖК РФ, понимается не одно конкретное лицо, а определенная категория лиц, в том числе сособственников, которые обладают правами владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Исходя из принципа диспозитивности гражданского законодательства, собственникам жилых помещений Коныгину В.Н., Коныгиной С.В. не запрещено объединять в одно помещение или разъединять помещение в порядке, установленном законом. Иное повлекло бы необоснованное ограничение гарантированных правомочий собственника имущества. Кроме того, суд отмечает, что Коныгин В.Н. и Коныгина С.В. состоят в браке с ДД.ММ.ГГГГ.

Разрешая требования истцов об обязанности Администрации Чкаловского района города Екатеринбурга отменить решение о согласовании перепланировки квартир <адрес> в <адрес>, суд приходит к следующему.

Положениями статей 11, 12 ГК РФ определено, что в суде осуществляется защита нарушенных или оспариваемых гражданских прав способами, перечисленными в ст. 12 названного Кодекса, а также иными способами, предусмотренными законом.

Избрание истцом ненадлежащего способа защиты права является самостоятельным основанием для отказа в удовлетворении заявленных требований.

Суд просит обязать ответчика – Администрацию Чкаловского района города Екатеринбурга отменить решение.

Однако, в судебном заседании истцом может быть разрешен вопрос о признании решения незаконным, право на отмену незаконного решения принадлежит ответчику, суд не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность ответчика и обязывать его отменить решение.

Требования о возложении на ответчика обязанности отменить решение, не отвечают общеправовому принципу исполнимости судебных актов.

Кроме того, истцы просят обязать отменить ответчика принятое решение по тем основаниям, что решение принято по факту уже проведенной перепланировки.

Вместе с тем, положения статьи 29 ЖК РФ не содержат запрета и не исключают полномочия органа местного самоуправления, предусмотренные пунктом 7 части 1 ст. 14 статей 26 - 28 ЖК РФ, согласовать по заявлению гражданина самовольно выполненные переустройство и (или) перепланировку и сохранить жилое помещение в существующем состоянии.

Поскольку решение суда состоялось не в пользу истца, оснований для возмещения истцу понесенных расходов по уплате государственной пошлины не имеется (ст. 98 ГПК РФ).

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

решил:

Исковые требования Гуревича ФИО23, Гурьевой ФИО24 к Коныгину ФИО25, Коныгиной ФИО26, Администрации Чкаловского района города Екатеринбурга о признании перепланировки и объединения квартир <адрес> <адрес> незаконной, обязанности привести квартиры в первоначальное состояние, обязанности Администрации Чкаловского района города Екатеринбурга отменить решение о согласовании перепланировки от ДД.ММ.ГГГГ оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в судебную коллегия по гражданским делам Свердловского областного суда в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Чкаловский районный суд г. Екатеринбурга.

Судья

О.В.Маслова

