

**НАХИМОВСКИЙ
РАЙОННЫЙ СУД
ГОРОДА СЕВАСТОПОЛЯ**

299001, г. Севастополь, ул.

ул. Адмирала Макарова, д.9,
г. Севастополь, 299004

тел. (8692) 40-09-50,
факс (8692) 40-09-50,
эл. адрес nakhimovskiy.sev@sudrf.ru
сайт nakhimovskiy.sev.sudrf.ru

Департаменту архитектуры и
градостроительства г. Севастополя
299011, г. Севастополь, ул. Ленина, д. 2

2-2416/2020 17.02.2021

№ _____
На № _____ от _____

Нахимовский районный суд г. Севастополя направляет копию решения суда от 16.12.2020 по гражданскому делу № 2-2416/2020 по иску к Департаменту архитектуры и градостроительства города Севастополя о сохранении жилого помещения в перепланированном состоянии - к сведению.

Приложение: на 2 л. в каждый адрес.

Судья



А.С. Лемешко

Исп.: Пикозов А.В.
Тел. 8(8692) 53-02-56

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(полный текст)

16 декабря 2020 года г. Севастополь
Нахимовский районный суд города Севастополь в составе:
Председательствующего судьи - Лемешко А.С.,
при секретаре – Луниной И.П.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
к Департаменту архитектуры и
градостроительства города Севастополя о сохранении жилого помещения в
перепланированном состоянии,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратилась в суд с иском к ответчику Департаменту архитектуры и градостроительства города Севастополя о сохранении в перепланированном состоянии жилого помещения, расположенного по адресу: г. Севастополь, ул. с кадастровым номером общей площадью 54,1 кв.м. Исковые требования обоснованы тем, что истица является собственником указанного жилого помещения. В 2011 году с целью улучшения жилищных условий за свой счет и своими силами истица произвела перепланировку. В настоящее время в установленном законом порядке узаконить ее не может, поскольку ответчик отказал в ее сохранении, ссылаясь на отсутствие разрешительных документов.

Истец в судебное заседание не явилась, о дне и времени рассмотрения дела уведомлена надлежащим образом, представитель истца предоставил заявление о рассмотрении дела в их отсутствие, исковые требования поддерживает.

Ответчик Департаменту архитектуры и градостроительства города Севастополя в судебное заседание явку своего представителя в судебное заседание не обеспечил, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом.

С учетом положений ст. 167 ГПК РФ суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц, учитывая, что информация о времени и месте рассмотрения дела размещена в том числе на официальном сайте Нахимовского районного суда г. Севастополя в сети Интернет.

Выслушав представителя истца, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

Судом установлено, что истице на праве собственности принадлежит квартира в доме по ул. в городе Севастополе, площадью 53,5 кв.м., что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 12.08.2020.

Как следует из материалов дела, до проведения перепланировки квартиры, она состояла из следующих помещений: коридора площадью 4,2 кв.м., туалета площадью 1,0 кв.м., ванной комнаты площадью 1,9 кв.м., кухни площадью 4,7 кв.м., комнаты жилой площадью 17,3 кв.м., комнаты жилой площадью 10,3 кв.м., кладовой площадью 0,8 кв.м., кладовой площадью 0,7 кв.м., комнаты жилой площадью 10,5 кв.м., коридора площадью 0,9 кв.м., кладовой площадью 0,5 кв.м. и балкона площадью 0,7 кв.м. Общая площадь жилого помещения составляла 53,5 кв.м., в том числе жилая - 38,1 кв.м. Данное обстоятельство подтверждается техническим паспортом от 13.05.2011.

После перепланировки, исходя из технического плана помещения от 25.08.2020, квартира состоит из следующих помещений: коридора площадью 8,7 кв.м., туалета площадью 1,0 кв.м., ванной комнаты площадью 1,9 кв.м., кухни площадью 4,8 кв.м., комнаты жилой площадью 13,5 кв.м., кладовой площадью 0,8 кв.м., комнаты жилой площадью 13,2 кв.м. и балкона площадью 0,7 кв.м. Общая площадь квартиры 54,1 кв.м., в том числе жилая 36,9 кв.м.

На обращение истицы к ответчику по вопросу узаконения самовольной перепланировки получен отказ (исх. № _____ от 25.08.2020), поскольку работы по перепланировке жилого помещения на момент рассмотрения данного обращения выполнены без соответствующих разрешений. Со ссылкой на ст. ст. 26, 29 ЖК РФ ответчик указал, что данное помещение является самовольно переустроенным и (или) перепланированным и может быть сохранено в таком виде на основании решения суда, принятому по исковому заявлению собственника помещения.

Из приобщенного к материалам дела заключения строительно-технической экспертизы следует, что перепланировка, выполненная в указанном жилом помещении соответствует градостроительным, строительным, противопожарным, санитарно-эпидемиологическим нормам и правилам. Инженерное оборудование и состав помещений квартиры № _____ соответствует действующим правилам и нормам, предъявляемым к жилью в Российской Федерации. Выполненная перепланировка квартиры не нарушает целостность конструкций жилого дома, а несущие конструкции не подвергались изменению, нагрузка на них увеличена и не снизила несущую способность конструкций квартиры и самого дома в целом.

Согласно пункту 1 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее ГК РФ) собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом (п. 2 ст. 209 ГК РФ).

В силу статьи 288 ГК РФ, статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее ЖК РФ) собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве

собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования.

Истец является собственником жилого помещения, и как собственник он имеет право производить перепланировку и переустройство жилого помещения, если при этом не нарушаются права и законные интересы иных лиц и не создается угроза их жизни и здоровью.

Согласно части 1 и 4 статьи 17 ЖК РФ жилое помещение предназначено для проживания граждан. Пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов, проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В соответствии с частью 2 статьи 25 ЖК РФ перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

В силу части 1 и 2 статьи 26 ЖК РФ перепланировка жилого помещения проводится с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения. Для проведения перепланировки жилого помещения собственник данного помещения или уполномоченное им лицо в орган, осуществляющий согласование, по месту нахождения перепланированного жилого помещения представляет необходимые для этого документы.

Согласно части 1 статьи 29 ЖК РФ самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного частью 6 статьи 26 настоящего Кодекса, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 26 настоящего Кодекса.

Согласно разъяснений Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10. Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», пункта 3 статьи 222 ГК РФ следует, что право собственности на самовольную постройку может быть признано судом за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка (далее - правообладатель земельного участка). Отсутствие разрешения на строительство само по себе не может служить основанием для отказа в иске о признании права собственности на самовольную постройку. Рассматривая иски о признании права собственности на самовольную постройку, суд устанавливает, допущены ли при ее возведении существенные нарушения градостроительных и строительных норм и правил, создает ли такая постройка угрозу жизни и здоровью граждан, а также установить, не нарушает ли сохранение самовольной постройки права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает ли угрозу жизни и здоровью граждан.

Частью 4 статьи 29 ЖК РФ предусмотрено, что на основании решения суда жилое помещение может быть сохранено в перепланированном состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан, либо это не создает угрозу их жизни или здоровью.

В представленном в материалы дела заключении отмечается, что произведенная перепланировка квартиры № в доме № по ул. в городе Севастополе не влияет на несущую способность и пространственную жесткость и целостность здания и не влечет за собой угрозу жизни и здоровью, квартира по своим конструктивным элементам, набору помещений, объемно-планировочному и инженерному решению соответствует строительно-техническим нормам и правилам.

В свою очередь, ответчик каких-либо доводов и доказательств, опровергающих выводы, изложенные в указанном заключении, суду, в нарушение ст. 56 ГПК РФ не представил.

Принимая во внимание вышеуказанные нормы жилищного законодательства, с учетом представленных истцом доказательств, имеющих существенное значение для разрешения данного дела, суд приходит к выводу о том, что перепланировка, произведенная в квартире не нарушает прав и законных интересов, проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства и не создает угрозу их жизни или здоровью, следовательно, иск подлежит удовлетворению.

Руководствуясь ст.ст. 194 -199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования

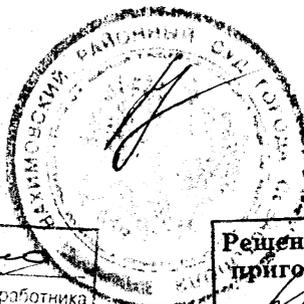
– удовлетворить.

Сохранить жилое помещение - квартиру № , расположенную по адресу: город Севастополь, ул. дом состоящую из следующих помещений: коридора площадью 8,7 кв.м., туалета площадью 1,0 кв.м., ванной комнаты площадью 1,9 кв.м., кухни площадью 4,8 кв.м., комнаты жилой площадью 13,5 кв.м., кладовой площадью 0,8 кв.м., комнаты жилой площадью 13,2 кв.м. и балкона площадью 0,7 кв.м., общей площадью 54,1 кв.м., в том числе жилой 36,9 кв.м. в перепланированном и переоборудованном состоянии.

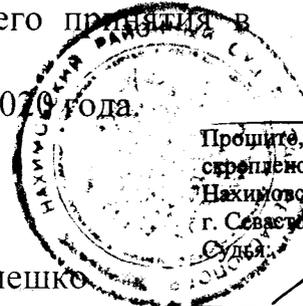
Решение суда может быть обжаловано в Севастопольский городской суд через суд, принявший решение, в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Решение в окончательной форме изготовлено 21 декабря 2020 года.

Судья Нахимовского районного
суда г. Севастополя



А.С. Лемешко



Прочтите, пронумерован
скреплено печатью
Нахимовского районного
суда г. Севастополя на

КОПИЯ ВЕРНА -
подпись судьи *АС Лемешко*
Наименование должности уполномоченного работника
аппарата федерального суда общей юрисдикции
АС Лемешко
(инициалы, фамилия)
17 ФЕВ 2021 г.

Решение, определение, постановление,
приговор вступил(о) в законную силу
02.01.21 дата вступления
Судья *АС Лемешко*
Секретарь *АС Лемешко*
17 ФЕВ 2021 г.