

ело № 2-1408/19

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

13 мая 2019 года

Пролетарский районный суд г.Ростова-на-Дону в составе:

председательствующего судьи Мельситовой И.Н.

при секретаре Багринцевой А.А.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Громов АВ к <адрес> о сохранении жилого помещения в перепланированном состоянии,

УСТАНОВИЛ:

В суд обратился Громов АВ с настоящим исковым заявлением, ссылаясь на следующие обстоятельства.

Истец указывает, что является собственником <адрес>, расположенной по адресу: <адрес>, на основании договора о долевом участии в инвестировании при строительстве жилого дома по <адрес> (поз.15) № 12 от ДД.ММ.ГГГГ, дата регистрации: 03.11.2015г., номер регистрации: № номер кадастрового квартала: №, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права.

Для улучшения жилищных условий истцом проведена перепланировка квартиры, выполнены следующие работы: между помещением № и № убрана дверь и оконный блок, установлено стекло, в помещении № установили новую дверь (копию технического паспорта прилагаю). В ходе перепланировки жилого помещения несущие стены затронуты не были. Права третьих лиц не ущемлены.

Вышеуказанные работы были выполнены без соответствующего разрешения.

В целях придания законного статуса выполненным самовольным работам по перепланировке жилого помещения истец обратился в <адрес>.

Из ответа Администрации следует что, согласно п. 4 ст. 29 ЖК РФ на основании решения суда жилое помещение может быть сохранено в переустроенном и перепланированном состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан, либо это не создаёт угрозу их жизни или здоровью.

На основании вышеизложенного истец просит в уточненной редакции суд сохранить жилое помещение №, расположенное по адресу: <адрес> перепланированном состоянии, площадью 69,9 кв.м.

Истец Громов АВ в судебное заседание не явился, будучи извещенным о дне рассмотрения дела надлежащим образом.

Дело рассмотрено в отсутствие истца в порядке ст. 167 ГПК РФ.

Представитель истца по доверенности Марченко АА иски требования поддержал и просил удовлетворить их в полном объеме.

Представитель ответчика по доверенности ФИО4 в судебном заседании с требованиями не согласилась, указав на несоблюдение истцом административного порядка получения разрешения на перепланировку.

С учетом характера заявленных требований, по ходатайству сторон судом определением, занесенным в протокол судебного заседания Администрация <адрес> была исключена из числа ответчиков.

Рассмотрев материалы дела, заслушав представителей сторон, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст. 25 ЖК РФ виды переустройства и перепланировки жилого помещения 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 ЖК РФ переустройство и (или) перепланировка жилого помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления (далее - орган, осуществляющий согласование) на основании принятого им решения.

Для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения собственник данного помещения или уполномоченное им лицо (далее в настоящей главе - заявитель) в орган, осуществляющий согласование, по месту нахождения переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения представляет:

1) заявление о переустройстве и (или) перепланировке по форме, утвержденной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

2) правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);

3) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;

4) технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;

В соответствии с ч. 4 ст. 29 ЖК РФ на основании решения суда жилое помещение может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни или здоровью.

Из материалов дела усматривается, что Громов АВ является собственником <адрес>, расположенной по адресу: <адрес>, на основании договора о долевом участии в инвестировании при строительстве жилого дома по <адрес> (поз.15) N 12 от ДД.ММ.ГГГГ, дата регистрации: 03.11.2015г., номер регистрации: № номер кадастрового квартала: №, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права.

Для улучшения жилищных условий истцом проведена перепланировка квартиры, выполнены следующие работы: между помещением № и № убрана дверь и оконный блок, установлено стекло, в помещении № установлена несущая перегородка и новая дверь.

В ходе перепланировки жилого помещения несущие стены затронуты не были. Права третьих лиц не ущемлены.

Вышеуказанные работы были выполнены без соответствующего разрешения.

Определением Пролетарского районного суда от 07.08.2018г. была назначена судебная экспертиза, на рассмотрение которой поставлен вопрос: соответствует ли <адрес>, расположенная по адресу: <адрес>, после проведения перепланировки строительным, техническим нормам и правилам, действующим нормативным документам в области пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологическим нормам, установленным законодательством. Проведение экспертизы поручено экспертам ООО ЭПУ «Стандарт».

Согласно заключению № от ДД.ММ.ГГГГ на основании проведенного исследования и сравнения натуральных показателей с требованиями строительных норм и правил, пожарно-технических и санитарных норм и правил, установлено, что в результате произведенных работ по перепланировке <адрес> соответствует строительнотехническим, пожарным и санитарно-эпидемиологическим нормам и правилам.

Произведенные перепланировка и переустройство не оказывают негативного влияния на несущую способность, целостность и пространственную жесткость здания, эксплуатационную надежность несущих конструкций.

Допрошенный в судебном заседании эксперт ФИО5, поддержал выводы сделанные в заключении судебной экспертизы и пояснил, что истцом был демонтирован дверной блок, несущие стены не затрагивались, батареи не переносились, лоджия разделена на две части, площадь не увеличилась. Имела место перепланировка, в результате которой несущие конструкции не затронуты. Часть лоджии к квартире присоединена не была.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу, что произведенная истцом перепланировка не нарушает права и законные интересы граждан и это не создает угрозу их жизни или здоровью.

Как указывалось выше, в соответствии с ч. 4 ст. 29 ЖК РФ условиями вынесения судом решения о сохранении квартиры в перепланированном состоянии является установление обстоятельств безопасности переоборудования или перепланировки.

При таких обстоятельствах, учитывая, что судом не установлено препятствий к сохранению квартиры истца в перепланированном состоянии, исковые требования подлежат удовлетворению.

На основании изложенного, и руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Сохранить жилое помещение, расположенное по адресу: <адрес>, в перепланированном состоянии, площадью 69,9 кв.м.

Решение может быть обжаловано в Ростовский областной суд через Пролетарский районный суд г. Ростова-на-Дону суд в течение месяца с момента составления решения суда в окончательной форме - 20 мая 2019 г.

Судья: