

## РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

27 июля 2018 года г. Новочеркасск

Новочеркасский городской суд Ростовской области

в составе судьи: Рыбаковой М.И.

при секретаре: Стаховской О.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Б. Е. В. к Администрации г.Новочеркаска о сохранении самовольной перепланировки жилого помещения,

### установил:

Б. Е.В. обратилась в суд с указанным иском, ссылаясь на то, что квартира № 40 в многоквартирном жилом доме литеры «А» по адресу: <адрес>, принадлежит ей на праве собственности, на основании договора купли-продажи квартиры от <дата>, зарегистрированного в МПТИ <адрес><дата>, что подтверждается справкой МУП «ЦТИ» <адрес> № № от <дата>. До перепланировки общая площадь квартиры составляла 47,3 м<sup>2</sup>, жилая - 28,0 м<sup>2</sup>. Истицей, с привлечением специалистов, самовольно были произведены работы по перепланировке данной квартиры, в результате которой изменилась внутренняя конфигурация и площадь квартиры. Выполненная перепланировка заключалась в проведении следующих строительно-технических мероприятий: - демонтирован шкаф (помещение №) площадью 0,4 м<sup>2</sup>; - между помещениями № 4 (коридор) площадью 7,8 м<sup>2</sup> и № (кухня) площадью 7,0 м<sup>2</sup> демонтирована не несущая перегородка, установлена новая не несущая перегородка и оборудован дверной проем, в результате чего площадь помещений изменилась и составляет после перепланировки: помещение № (коридор) - 4,8 м<sup>2</sup>, № 7 (кухня) - 10,3 м<sup>2</sup>. Указанные работы были проведены с целью улучшения условий проживания и комфортности квартиры. В результате выполненных работ по перепланировке общая площадь квартиры № 40 в литере «А» по адресу: <адрес>, стала составлять 47,2 м<sup>2</sup>, жилая - 28,0 м<sup>2</sup>. Согласно экспертному заключению судебного эксперта Вострикова А.М. от 28.06.2018г. выполненные работы по перепланировке <адрес> многоквартирном доме литеры «А» по <адрес>, в результате которой ее площадь составила 47,2 м<sup>2</sup>, жилая- 28,0 м<sup>2</sup> соответствует требованиям: СНиП 21-01- 97\* «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», не ведут к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания; нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования; ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов здания; нарушению противопожарных устройств (п. 1.7.2 Постановления Госстроя РФ от <дата> № «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»), не угрожают жизни и здоровью граждан. Истица обратилась в Департамент строительства и городского развития Администрации <адрес> по вопросу сохранения самовольной перепланировки <адрес> жилым доме литер «А» по адресу: <адрес>, в ответ ей разъяснено, что для решения вопроса по сохранению самовольной перепланировки вышеуказанного жилого помещения собственнику квартиры необходимо обратиться в Новочеркасский городской

суд.

Просила суд сохранить жилое помещение - <адрес> многоквартирном доме литеры «А» по <адрес>, в перепланированном состоянии, общей площадью - 47,2 м<sup>2</sup>, в том числе жилой - 28,0 м<sup>2</sup>.

Б. Е.В. в судебное заседание не явилась, надлежащим образом извещена о времени и месте рассмотрения дела. Представила в суд заявление, в котором просила рассмотреть дело в ее отсутствие (л.д.24).

Представитель истца по доверенности Р.Т.М. в судебном заседании исковые требования поддержал в полном объеме.

Суд в силу ст.167 ГПК РФ считает возможным рассмотреть дело в отсутствие истца.

В судебном заседании представитель Администрации <адрес>, Д. Л.П., действующая на основании доверенности, возражала против удовлетворения заявленных требований, просила в удовлетворении иска Б. Е.В. отказать.

Выслушав представителей сторон, исследовав представленные доказательства, изучив материалы дела, суд считает исковые требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Судом установлено, что согласно справке МУП «ЦТИ» <адрес> № № от <дата> (л.д.6), квартира № 40 в многоквартирном жилом доме литеры «А» по адресу: <адрес>, принадлежит на праве собственности Ф. Н.В., на основании договора купли-продажи квартиры от <дата> (л.д.7).

Как следует из технического паспорта, выполненного МУП «ЦТИ» <адрес>, в указанном жилом помещении без получения разрешения органа местного самоуправления, выполнены работы по перепланировке, в результате которой изменилась внутренняя конфигурация и площадь квартиры, общая площадь квартиры составила - 47,2 м<sup>2</sup>, в том числе жилая - 28,0 м<sup>2</sup> (л.д.8,9).

При обращении в Департамент жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Администрации <адрес> с заявлениями о сохранении самовольно выполненных работ по перепланировке квартиры № 40 в многоквартирном жилом доме литеры «А» по адресу: <адрес>, сообщением от <дата> для решения данного вопроса истцу рекомендовано обратиться с иском в суд (л.д.21).

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

Согласно экспертному заключению НП «Саморегулируемая организация судебных экспертов» от <дата> (л.д.12-20), выполненные работы по перепланировке <адрес> общей площадью - 47,2 кв.м., жилой - 28,0 кв.м. в многоквартирном жилом доме литеры «А» по адресу: <адрес> соответствует требованиям: СНиП 21-01-97\* «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», не ведут к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания; нарушению в работе инженерных систем и/или/ установленного на нем оборудования; ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов здания; нарушению противопожарных устройств

(п. 1.7.2 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003г. № «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»), не угрожают жизни и здоровью граждан (л.д.15).

Согласно ст.29 Жилищного кодекса РФ переустройство или перепланировка жилого помещения являются самовольными, если они не согласованы с органом, осуществляющим согласование или произведены с нарушением проекта переустройства (перепланировки). Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

Собственник жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель такого жилого помещения по договору социального найма обязан привести такое жилое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование.

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.

При установленных обстоятельствах, суд полагает иски требования истца обоснованными и подлежащими удовлетворению в полном объеме.

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

**решил:**

исковые требования Б.Е.В. к Администрации <адрес> о сохранении самовольной перепланировки жилого помещения, удовлетворить.

Сохранить жилое помещение - <адрес> многоквартирном доме литера «А» по <адрес>, в перепланированном состоянии, общей площадью - 47,2 м2, в том числе жилой - 28,0 м2.

Решение может быть обжаловано в Ростовский областной суд через Новочеркасский городской суд в течение месяца со дня изготовления решения в окончательной форме.

Судья М.И. Рыбакова

Решение в окончательной форме изготовлено <дата>