

ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

25 мая 2022 года

город Тула

Центральный районный суд города Тулы в составе:
председательствующего Крымской С.В.,
при секретаре Чередниченко Ю.А.,
с участием истца Мухина А.Н. и его представителя по доверенности
Самохина С.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении Центрального районного суда города Тулы гражданское дело № 2-1519/2022 по иску Мухина Александра Николаевича, Мухиной Анастасии Валерьевны к администрации г. Тулы о сохранении жилого помещения в перепланированном и переустроенном состоянии,

установил:

Мухин А.Н., Мухина А.Н. обратились в суд с иском к администрации г. Тулы о сохранении жилого помещения в перепланированном и переустроенном состоянии, и просили сохранить квартиру, расположенную по адресу: г. Тула, ул. Михеева, д. 23, кв. 19, К№ 71:20:050209:1321, в переустроенном и перепланированном состоянии.

Заявленные требования мотивированы тем, что им на праве общей совместной собственности принадлежит трехкомнатная квартира №19, расположенная по адресу: г. Тула, ул. Михеева, д. 23.

Предыдущими собственниками Сахаровым С.В. и Сахаровым И.С. ранее была произведена самовольная перепланировка и переустройство квартиры. Перепланировка квартиры заключалась в:

- демонтаже ненесущей (самонесущей) части наружной стены между кухней № 7 и лоджией № 10 (на техническом плане БТИ до перепланировки);
- демонтаже ненесущей (самонесущей) перегородки с дверным проемом между коридором №9 и кухней 7 (на техническом плане БТИ до перепланировки);
- демонтаже ненесущей (самонесущей) перегородки с дверным проемом между жилой комнатой № 5 и коридором № 9 (на техническом плане БТИ до перепланировки);
- демонтаже ненесущей (самонесущей) перегородки с дверным проемом между жилой комнатой 1 и коридором № 8 (на техническом плане БТИ до перепланировки);
- демонтаже ненесущей (самонесущей) перегородки между жилой комнатой № 1 кладовой № 2 (на техническом плане БТИ до перепланировки);
- демонтаже ненесущей (самонесущей) перегородки между туалетом № 3 и кладовой № 2 (на техническом плане БТИ до перепланировки);
- демонтаже ненесущей (самонесущей) перегородки между туалетом № 3 и ванной комнатой № 4 (на техническом плане БТИ до перепланировки);
- демонтаже ненесущей (самонесущей) перегородки с дверным проемом между кухней № 6 и коридором № 8 (на техническом плане БТИ после перепланировки);

-монтаже ненесущей (самонесущей) перегородки с дверным проемом между жилой комнатой № 1 и коридором № 8 (на техническом плане БТИ после перепланировки);

-монтаже ненесущей (самонесущей) перегородки с дверным проемом между жилой комнатой № 1 и кладовой № 2 (на техническом плане БТИ после перепланировки);

-монтаже ненесущей (самонесущей) перегородки между санузлом № 3 и кладовой № 2 (на техническом плане БТИ после перепланировки);

-устройстве утепления с внутренней стороны наружной стены лоджии и кухни № 6 (на техническом плане БТИ после перепланировки).

Переустройство квартиры заключается в:

-демонтаже радиатора отопления в кухне № 7 (на техническом плане БТИ до перепланировки);

-монтаже радиатора отопления в кухне № 6 (на техническом плане БТИ после перепланировки);

-монтаже раковины в санузле № 3 (на техническом плане БТИ после перепланировки);

-монтаже ванны в санузле № 3 (на техническом плане БТИ после перепланировки);

-монтаже унитаза в санузле № 3 (на техническом плане БТИ после перепланировки).

11.05.2022 года судом к участию в деле в порядке ст. 43 ГПК РФ к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований, привлечено ООО «Апрель-Менеджмент».

Истец Мухин А.Н. и его представитель по доверенности Самохин С.В. в судебном заседании исковые требования поддержали, просили удовлетворить.

Истец Мухина А.В. в судебное заседание не явилась, о дате, времени и месте рассмотрения дела извещалась надлежащим образом, в представленном суду заявлении просила рассмотреть дело в ее отсутствие.

Представитель ответчика администрации города Тулы в судебное заседание не явился, о дате, времени и месте рассмотрения дела извещался надлежащим образом, о причинах неявки суд не уведомил.

Представитель третьего лица ООО «Апрель-Менеджмент» в судебное заседание не явился, о дате, времени и месте рассмотрения дела извещался надлежащим образом, о причинах неявки в суд не уведомил.

В соответствии со статей 233 ГПК РФ в случае неявки в судебное заседание ответчика, извещенного о времени и месте судебного заседания, не сообщившего об уважительных причинах неявки и не просившего о рассмотрении дела в его отсутствие, дело может быть рассмотрено в порядке заочного производства.

При указанных обстоятельствах, с учетом мнения истца, суд в соответствии со статьей 233 ГПК РФ рассмотрел дело в порядке заочного производства.

Выслушав, лиц, участвующих в деле, исследовав письменные доказательства по делу, суд приходит к следующему.

Статья 46 Конституции Российской Федерации предусматривает право граждан и организаций обратиться в суд за защитой своих прав и свобод.

В соответствии со ст. 25 ЖК РФ переустройство помещения в многоквартирном доме представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого

оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме.

Перепланировка помещения в многоквартирном доме представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме.

Статья 26 ЖК РФ устанавливает, что переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления (далее - орган, осуществляющий согласование) на основании принятого им решения.

Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного ч. 6 ст. 26 настоящего Кодекса, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представившегося в соответствии с п. 3 ч.2 ст. 26 настоящего Кодекса.

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

На основании решения суда помещение в многоквартирном доме 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 (ч.ч. 1, 3, 4 ст. 29 ЖК РФ).

В ходе судебного разбирательства установлено, что квартира № 19, расположенная по адресу: г. Тула, ул. Михеева, д. 23, принадлежит на праве общей совместной собственности Мухину А.Н., Мухиной А.В., что подтверждается выписками из Единого государственного реестра недвижимости от 20.09.2021 года.

Из технического паспорта на помещение – квартиру, составленного по состоянию на 28.12.2021 года следует, что без наличия надлежащим образом оформленного разрешения произведена перепланировка (переустройство) принадлежащей истцам квартиры № 19 в доме № 23 по ул. Михеева, г. Тулы, а именно объединение санузла, и присоединение и переоборудование лоджии к кухне.

Как следует из технического заключения № 2022-147 от 25.01.2022 года по результатам инструментально-визуального обследования технического состояния квартиры, выполненного ООО «Альянс-Капитал», перепланировка квартиры заключалась в:

-демонтаже ненесущей (самонесущей) части наружной стены между кухней № 7 и лоджией № 10 (на техническом плане БТИ до перепланировки);

-демонтаже ненесущей (самонесущей) перегородки с дверным проемом между коридором №9 и кухней 7 (на техническом плане БТИ до перепланировки);

-демонтаже ненесущей (самонесущей) перегородки с дверным проемом между жилой комнатой № 5 и коридором № 9 (на техническом плане БТИ до перепланировки);

-демонтаже ненесущей (самонесущей) перегородки с дверным проемом между жилой комнатой 1 и коридором № 8 (на техническом плане БТИ до перепланировки);

- демонтаже ненесущей (самонесущей) перегородки между жилой комнатой № 1 кладовой № 2 (на техническом плане БТИ до перепланировки);
 - демонтаже ненесущей (самонесущей) перегородки между туалетом № 3 и кладовой № 2 (на техническом плане БТИ до перепланировки);
 - демонтаже ненесущей (самонесущей) перегородки между туалетом № 3 и ванной комнатой № 4 (на техническом плане БТИ до перепланировки);
 - монтаже ненесущей (самонесущей) перегородки с дверным проемом между кухней № 6 и коридором № 8 (на техническом плане БТИ после перепланировки);
 - монтаже ненесущей (самонесущей) перегородки с дверным проемом между жилой комнатой № 1 и коридором № 8 (на техническом плане БТИ после перепланировки);
 - монтаже ненесущей (самонесущей) перегородки с дверным проемом между жилой комнатой № 1 и кладовой № 2 (на техническом плане БТИ после перепланировки);
 - монтаже ненесущей (самонесущей) перегородки между санузлом № 3 и кладовой № 2 (на техническом плане БТИ после перепланировки);
 - устройстве утепления с внутренней стороны наружной стены лоджии и кухне № 6 (на техническом плане БТИ после перепланировки).
- Переустройство квартиры заключается в:
- демонтаже радиатора отопления в кухне № 7 (на техническом плане БТИ до перепланировки);
 - монтаже радиатора отопления в кухне № 6 (на техническом плане БТИ после перепланировки);
 - монтаже раковины в санузле № 3 (на техническом плане БТИ после перепланировки);
 - монтаже ванны в санузле № 3 (на техническом плане БТИ после перепланировки);
 - монтаже унитаза в санузле № 3 (на техническом плане БТИ после перепланировки).

В результате выполненной перепланировки и переустройства произошло изменение площадей квартиры.

В результате выполненной перепланировки и переустройства количество жилых комнат не изменилось и составляет после перепланировки и переустройства - 3. Жилая площадь изменилась и составила 52,5 кв.м.

Перепланировка и переустройство объекта носит внутренний характер, помещения, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома не затронуты.

При проведении перепланировки и переустройства несущие конструкции здания нарушены не были, затронуты не были, повреждены не были.

Сантехническое оборудование в квартире подключено к имеющимся стоякам системы водоснабжения и водоотведения (канализации); все соединения трубопроводов тщательно зачеканены и заизолированы, протечек и подтеков на момент выполнения визуального обследования не обнаружено.

Электрическое оборудование подключено к существующей системе электроснабжения.

Вентиляция комнаты имеет естественное побуждение. Приток воздуха осуществляется через окна.

Проведена замена существующего отопительного оборудования. Отопительное оборудование в квартире подключено к стоякам общедомовой системы отопления; все соединения вводов тщательно зачеканены и заизолированы, протечек и подтеков на момент выполнения визуального обследования не обнаружено.

Технико-экономические показатели по Объекту изменились в результате выполненной перепланировки и переустройства.

Данная перепланировка и переустройство соответствует требованиям СП. 55.133320.2011 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003», СанПиН 1.2.3685-21 Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности безвредности для человека факторов среды обитания, предъявляемым к основным жилым зданиям, не затрагивает несущие конструкции здания, не влияет на их несущую способность и деформативность, не ведет к нарушению в работе инженерных систем, воздухообмена помещения, сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств, ухудшению условий эксплуатации и проживания граждан и не представляет угрозу жизни и здоровью проживающих в помещении граждан.

Изменение размера общего имущества в результате проведенной перепланировки переустройства не выявлено.

У произведенных перепланировки и переустройства квартиры, расположенной по адресу: РФ, Тульская область, г. Тула, ул. Михеева, д. 23, кв. 19, нарушения СНиП, отсутствуют.

Конструктивные решения и строительные материалы перепланировки и перестройки квартиры, расположенной по адресу: РФ, Тульская область, г. Тула, ул. Михеева, д. 23, кв. 19, соответствуют современным техническим, экологическим, санитарно-эпидемиологическим и противопожарным нормам и правилам.

Квартира, расположенная по адресу: РФ, Тульская область, г. Тула, ул. Михеева, д. 23, кв. 19, учетом перепланировки и переустройства пригодна для эксплуатации.

Указанные перепланировка и переустройство не нарушают права и законные интересы граждан и не создают угрозу их жизни или здоровью.

Согласно дополнению к заключению №2022-147 от 25.01.2022 года результатам инструментально-визуального обследования технического состояния квартиры, выполненного ООО «Альянс-Капитал» от 23.05.2022 года, изменено местоположение электрической плиты, используемой на кухне для приготовления пищи: по состоянию на 15.05.2022 года, плита располагается в границах помещения кухни существовавших до проведения перепланировки. Место расположения электрической плиты на кухне соответствуют современным техническим, экологическим, санитарно-эпидемиологическим требованиям и нормам противопожарным нормам и правилам.

Место расположения электрической плиты на кухне в квартире, расположенной по адресу: РФ, Тульская область, г. Тула, ул. Михеева, д. 23, кв. 19, не нарушает права законные интересы третьих лиц и лиц в нем проживающих и не создает угрозу жизни здоровью граждан (как проживающих в жилом доме, так и третьих лиц). Сохранение квартиры в существующем состоянии, не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Выводы, изложенные в данных заключениях, сомнений у суда не вызывают, поскольку они научно обоснованы, исследование технического состояния жилого

помещения после его перепланировки (переоборудования) проведено организацией, имеющей свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, эксперт имеет соответствующее образование, продолжительный стаж работы в экспертной деятельности, в связи с чем суд относит их к числу допустимых и достоверных доказательств по делу.

Каких-либо доказательств, опровергающих указанные выше выводы специалистов, ответчиком суду представлено не было, не установлено таковых судом и в ходе рассмотрения дела по существу.

Согласно сообщению ООО «Апрель-менеджмент» №21 от 12.05.2022 года, лоджия (обозначенная №10 на плане квартиры) жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Михеева, д. 23, кв. 19, не входит в состав общего имущества многоквартирного дома, так как является частью указанной квартиры и предназначена для обслуживания одного помещения – квартиры №19.

Обстоятельств, свидетельствующих о нарушении чьих-либо прав и законных интересов в результате произведенной перепланировки (переустройства), судом в ходе судебного разбирательства по делу не установлено.

Исходя из приведенных выше обстоятельств и требований закона, в силу положений ст. 29 ЖК РФ, суд приходит к выводу об удовлетворении исковых требований Мухина А.Н., Мухиной А.В., поскольку произведенная перепланировка квартиры № 19 дома № 23 по ул. Михеева г. Тулы соответствует строительным нормам и правилам, не нарушает прав и законных интересов других лиц, не создает угрозу их жизни и здоровью, и дальнейшая эксплуатация квартиры возможна в перепланированном состоянии в соответствии с функциональным назначением.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.194-199 ГПК РФ, суд

решил:

исковые требования Мухина Александра Николаевича, Мухиной Анастасии Валерьевны к администрации г. Тулы о сохранении жилого помещения в перепланированном и переустроенном состоянии, удовлетворить.

Сохранить жилое помещение – квартиру, расположенную по адресу: город Тула, Центральный район, улица Михеева, дом № 23, квартира № 19, площадью 97,1 кв.м, жилой площадью 52,5 кв.м, в перепланированном состоянии.

Ответчик вправе подать в Центральный районный суд г. Тулы заявление об отмене этого решения суда в течение семи дней со дня вручения ему копии этого решения.

Ответчиком заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении заявления об отмене этого решения суда.

Иными лицами, участвующими в деле, а также лицами, которые не были привлечены к участию в деле и вопрос о правах и об обязанностях которых был разрешен судом, заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение одного месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Мотивированное решение изготовлено 30.05.2022 года

Председательствующий -

Повторный документ подшит
в д. 2-1519/р
УИД 7180088-01-2022-001478-42

Центральный районный суд г. Тулы
30.05.2022

Судья
Секретарь
05