

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Кировский районный суд Калужской области
в составе председательствующего судьи Лунёвой Т.А.
при секретаре Азеевой Т.В.

рассмотрев в открытом судебном заседании в г. Кирове Калужской области

6 августа 2018 года,

дело по иску Ф █ к Кировской районной администрации
«Город Киров и Кировский район» о признании права собственности на жилое
помещение в перепланированном состоянии,

установил:

28 июня 2018 года Ф █ обратился в суд с иском к Кировской районной администрации «Город Киров и Кировский район», в котором указал, что ему на праве собственности принадлежит квартира общей площадью 68,6 кв.м., расположенная по адресу: Калужская область █. Для улучшения жилищных условий им были произведены перепланировка и переустройство указанного жилого помещения: демонтаж оконного блока между кухней и балконом, после чего площадь квартиры не изменилась, несущие конструкции не затронуты. Перепланировка осуществлялась им в соответствии с проектом ООО «ПрофСтройПроект», согласно которому изменения, выполняемые в процессе перепланировки квартиры, не затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта капитального строительства и не превышают предельные параметры, установленные градостроительным регламентом. При этом техническое решение, принятое в рабочих чертежах, соответствует требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта. Администрация «Город Киров и Кировский район», куда он обратился с заявлением 04 мая 2018 года, в согласовании перепланировки указанной квартиры отказала. С учетом требований ст.29 ЖК РФ просит сохранить спорную квартиру, с кадастровым номером 40:█ общей площадью 68,6 кв.м. в перепланированном и переустроенном виде.

В судебном заседании истец Ф █ в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен (л.д.44).

Представитель истца – адвокат Северин М.С. исковые требования поддержал, просил удовлетворить, представил доводы, изложенные в иске.

Представитель ответчика - Кировской районной администрации «Город Киров и Кировский район» по доверенности Чуднова Т.Ю. в судебное заседание не явилась, о времени и месте рассмотрения дела извещена. Согласно заявлению от 30.07.2018 года просила рассмотреть дело без ее участия, в разрешении иска полагается на усмотрение суда (л.д.43,45,46).

В соответствии со статьей 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд определил рассмотреть дело в отсутствие сторон.

Суд, выслушав объяснения представителя истца, исследовав материалы дела, находит исковые требования подлежащими удовлетворению.

В судебном заседании установлено, что истцу Ф █ на праве собственности принадлежит квартира, общей площадью 68,6 кв.м., расположенная по адресу: Калужская область █ инвентарный номер █, кадастровый номер 40:█, что подтверждается свидетельством о регистрации права 40 КЛ № █ от 02.04.2015 года (л.д.6).

Судом установлено, что в ходе проведенной истцом перепланировки вышеуказанной квартиры, произведена разборка подоконной части капитальной стены между кухней и лоджией и установлена раздвижная остекленная перегородка, утеплены стены и потолок лоджии, произведено устройство теплого пола, что подтверждается проектом ООО «ПрофСтройПроект» от 12.02.2018 года, данными технической инвентаризации по состоянию на 01.03.2012 года и по состоянию на 05.07.2018 года (л.д.49-54).

Из ответа администрации МР «Город Киров и Кировский район» от 07.06.2018 года следует, что истцу Филатову Д.В. отказано в согласовании перепланировки жилого помещения, расположенного по адресу: Калужская область [REDACTED] кв.51, в связи с тем, что перепланировка является самовольной (л.д.29).

Согласно справке ООО «ПрофСтройПроект» от 11.05.2018 года, изменения, выполненные в процессе перепланировки [REDACTED] Калужской области, не затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта капитального строительства и не превышают предельные параметры, установленные градостроительным регламентом. При этом техническое решение, принятое в рабочих чертежах, соответствует требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта (л.д.30).

В соответствии с частью 2 статьи 1 Жилищного кодекса Российской Федерации 2. граждане по своему усмотрению и в своих интересах осуществляют принадлежащие им жилищные права, в том числе распоряжаются ими. Граждане свободны в установлении и реализации своих жилищных прав в силу договора и (или) иных предусмотренных жилищным законодательством оснований. Граждане, осуществляя жилищные права и исполняя вытекающие из жилищных отношений обязанности, не должны нарушать права, свободы и законные интересы других граждан.

Согласно части 1 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации самовольным 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 РФ.

На основании части 3 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

В соответствии с частью 4 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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.

Данная норма предусматривает одно из правовых последствий самовольного переустройства или самовольной перепланировки жилого помещения, то есть в судебном порядке устанавливаются правовые последствия самовольно произведенной перепланировки и решается вопрос о возможности ее сохранения. Наличие решения об отказе в согласовании перепланировки ввиду ее несоответствия требованиям закона не является непреодолимым препятствием для признания прав истца, но с выявлением обстоятельств, не нарушающих права и законные интересы граждан либо не создающих угрозу жизни и здоровью граждан.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 26 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда

Российской Федерации от 29 апреля 2010 года №10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», 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.

Отсутствие разрешения на строительство само по себе не может служить основанием для отказа в иске о признании права собственности на самовольную постройку.

В судебном заседании установлено, что истец Ф. [REDACTED] предпринимал надлежащие меры к получению разрешения на перепланировку и переустройство спорной квартиры, однако ответчиком в разрешении было отказано. При этом установлено, что реконструкция квартиры [REDACTED] Калужской области не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан, что подтверждается справкой ООО «ПрофСтройПроект» от 11.05.2018 года и проектом перепланировки №1153-02-2018РП, изготовленным ООО «ПрофСтройПроект» (л.д.49-54).

В результате перепланировки квартиры истца, общая и жилая площадь его квартиры не изменилась, составляет общая - 68,6 кв.м., жилая - 41,8 кв.м., что подтверждается данными технической инвентаризации до и после перепланировки (л.д.24-28,34-39).

С учетом изложенных обстоятельств, приняв во внимание, что спорная квартира в силу закона принадлежит истцу, её состояние соответствует техническим требованиям, не представляет опасности жизнедеятельности, не создает угрозы жизни и здоровью людей, не нарушает права и законные интересы третьих лиц, находится в работоспособном состоянии, строение создано без нарушений градостроительных и строительных норм и правил, а также тот факт, что истец принимал меры к легализации объекта, суд считает исковые требования обоснованными и подлежащими удовлетворению.

Руководствуясь статьями 194 – 199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ :

Признать за Ф. [REDACTED] право собственности на квартиру [REDACTED] Калужской области в перепланированном состоянии, согласно техническому паспорту по состоянию на 05 июля 2018 года.

Решение может быть обжаловано в Калужский областной суд в течение месяца со дня его изготовления в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Кировский районный суд Калужской области.

Председательствующий:

*Копия верна:
Судья*



Т.А.Лунёва

Решение в окончательной форме изготовлено 10 августа 2018 года