**Апелляционное определение № 33-9606/2013 от 9 октября 2013 г. по делу № 33-9606/2013**

Красноярский краевой суд (Красноярский край) - Гражданское

Суть спора: Другие жилищные споры

Судья Вожжова Т.Н. Дело № 33-9606/2013 А-57

КРАСНОЯРСКИЙ КРАЕВОЙ СУД

**АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

09 октября 2013 года город Красноярск

Судебная коллегия по гражданским делам Красноярского краевого суда в составе:

председательствующего Провалинской Т.Б.,

судей Гареевой Е.Б., Славской Л.А.,

при секретаре Журавковой Т.В.,

рассмотрела в открытом судебном заседании по докладу судьи Гареевой Е.Б.

гражданское дело по иску департамента городского хозяйства администрации г.Красноярска к Корнишевой Л.А., Орлову А.С., Маркуз А.О. о возложении обязанности,

по апелляционной жалобе Орлова А.С.,

на решение Октябрьского районного суда г. Красноярска от 24 июня 2013 года, которым постановлено:

«Обязать Корнишеву Л.А., Орлова А.С., Маркуз А.О. привести жилое помещение - <адрес> в прежнее состояние, в соответствии с выпиской из технического паспорта на жилое помещение по состоянию на <данные изъяты>.

В случае неисполнения ответчиками решения суда предоставить департаменту городского хозяйства администрации г. Красноярска право привести жилое помещение - квартиру <адрес> в прежнее состояние, в соответствии с выпиской из технического паспорта на жилое помещение по состоянию на <данные изъяты>, с отнесением расходов на Корнишеву Л.А., Орлова А.С., Маркуз А.О. в равных долях.

Взыскать с Корнишевой Л.А., Орлова А.С., Маркуз А.О. в равных долях с каждого в пользу местного бюджета государственную пошлину в сумме <данные изъяты> рублей».

Заслушав докладчика, судебная коллегия,

УСТАНОВИЛА:

Департамент городского хозяйства администрации г. Красноярска обратился в суд с иском к Корнишевой Л.А., Орлову А.С., Маркуз А.О. о возложении обязанности приведения жилого помещения в прежнее состояние.

Требования мотивированы тем, что ответчики выполнили самовольную перепланировку и переустройство жилого помещения, которые нарушают права и законные интересы третьих лиц, в связи, с чем просят обязать ответчиков привести жилое помещение - квартиру <адрес> в прежнее состояние, в соответствии с выпиской из технического паспорта на жилое помещение по состоянию на <данные изъяты>.

Судом постановлено вышеприведенное решение.

В апелляционной жалобе Орлов А.С. просит отменить постановленное решение и принять новое решение по делу, которым в удовлетворении исковых требований отказать. Указывает на незаконность и необоснованность решения, так как суд дал неправильную оценку представленным доказательствам, не определил лицо, совершившее самовольную перепланировку. Кроме того, полагает необоснованным отказ в приостановлении производства по делу в связи с тем, что в производстве суда имеется гражданское дело по его иску к прежнему собственнику квартиры – Горейнову П.А. о расторжении договора купли-продажи спорной квартиры, взыскании убытков.

Обсудив вопрос о возможности рассмотрения дела в отсутствие участников процесса, уведомленных о рассмотрении дела надлежащим образом, проверив материалы дела, решение суда, обсудив доводы апелляционной жалобы, выслушав Орлова А.С., поддержавшего апелляционную жалобу в полном объеме, Романову В.М., полагавшую решение суда законным и обоснованным, судебная коллегия приходит к следующему:

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

В силу ч. 1, 2, 3 ст. 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.

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.

Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя РФ N 170 от 27.09.2003г., установлено, что переоборудование и перепланировка жилых домов и квартир (комнат), ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного в нем оборудования, не допускаются" (п.1.7.2); перепланировка квартир (комнат), ухудшающая условия эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан дома или квартиры, не допускается (п. 1.7.3).

В соответствии с ч. 4 ст. 17 ЖК РФ, пунктом 6 Правил пользования жилыми помещениями, пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении (доме) граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и иных требований законодательства.

В силу положений ст. 30 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, которые установлены настоящим Кодексом.

Собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Как следует из материалов дела, Корнишева Л.А. является собственником <данные изъяты> долей в праве собственности в квартире, расположенной по адресу: <адрес>, общей площадью <данные изъяты> кв.м., Орлов А.С. является собственником <данные изъяты> долей в праве собственности в указанной квартире, Маркуз А.О. имеет в собственности <данные изъяты> долей в праве собственности в данной квартире.

Обстоятельства того, что в двухкомнатной квартире по указанному адресу произведена перепланировка, в результате которой квартира разделена на три изолированные комнаты, в комнатах выгорожены помещения санузлов, кухня переоборудована под жилую комнату, подтверждаются материалами дела, в том числе выпиской из технического паспорта от <данные изъяты>, актом Службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края <данные изъяты>, и сторонами не оспаривались.

Более того, из показаний допрошенных в ходе судебного разбирательства свидетелей <данные изъяты> проживающих в одном подъезде с ответчиками, следует, что вследствие устройства санузлов в каждой из комнат общедомовая система вентиляции не справляется с повышенной нагрузкой, запахи из канализационных сетей поступают в их, вышерасположенные квартиры. При этом согласия общего собрания жильцов дома на дополнительное подключение к инженерным коммуникациям не истребовано, расположение созданной комнаты в кухне - помещении вспомогательного назначения, прямо противоречит п. 9.26 СНиП 31-01-2003.

<дата> департамент городского хозяйства администрации г. Красноярска вынес предупреждение собственникам спорной квартиры о приведении самовольно переустроенного и перепланированного жилого помещения в прежнее состояние, установив срок для устранения до <дата>. Однако, до настоящего времени жилое помещение пребывает в переустроенном и перепланированном состоянии, что не оспаривалось ответчиками в ходе рассмотрения дела.

Разрешая заявленные требования, суд первой инстанции дал оценку доводам и возражениям сторон, представленным ими доказательствам, на основании чего пришел к правомерным выводам об удовлетворении требований Департамента городского хозяйства администрации г. Красноярска к Корнишевой Л.А., Орлову А.С., Маркуз А.О. о приведении жилого помещения – квартиры <данные изъяты> в прежнее состояние.

При этом суд верно исходил из того, что доказательств, свидетельствующих о согласовании с органом местного самоуправления в рамках предоставленных полномочий проекта перепланировки квартиры, предусматривающего образование трех комнат и оборудование в каждой комнате самостоятельного санузла, установку такого оборудования с подключением к водопроводу и канализации, получении согласия на такое переустройство, не представлено, до настоящего времени обязательные для исполнения требования предписания ответчиками также не выполнены.

Правильными являются и выводы суда о возложении на ответчиков обязанности по уплате государственной пошлины в равных долях, поскольку из ч. 1 ст. 103 ГПК РФ издержки, понесенные судом в связи с рассмотрением дела, и государственная пошлина, от уплаты которых истец был освобожден, взыскиваются с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, пропорционально удовлетворенной части исковых требований.

С выводами суда первой инстанции судебная коллегия соглашается, поскольку при рассмотрении спора суд полно и всесторонне проверил обстоятельства дела, правильно определил круг юридически значимых обстоятельств по делу, дал объективную, соответствующую нормам процессуального права оценку доказательствам. Выводы суда соответствуют фактическим обстоятельствам, достаточно аргументированы с применением норм материального права, регулирующих спорные правоотношения.

Довод апелляционной жалобы Орлова А.С. о том, что он приобрел долю спорного помещения уже в перепланированном состоянии, не может быть принят во внимание и служить основанием к отмене решения суда, поскольку, он являясь собственником доли спорного помещения, обязан устранить нарушение прав других собственников жилых помещений в многоквартирном доме, связанных с реконструкцией, перепланировкой и переустройством этого помещения.

Довод апелляционной жалобы о том, что суд необоснованно не приостановил производство по делу до рассмотрения другого дела, не может служить основанием к отмене правильного решения суда. Как следует из материалов дела определение об отказе в приостановлении производства по делу в установленном законом порядке не обжаловалось. Однако, вывод суда об отсутствии оснований для приостановления производства рассматриваемого дела является правильным, так как разрешение спора о расторжении договора не имеет значения для рассмотрения заявленного иска. В случае расторжения договора, Орлов А.С. будет иметь возможность защитить свои права иным способом, предусмотренным законом.

Иных доводов, которые могли бы служить основанием для отмены решения суда, апелляционная жалоба не содержит.

Таким образом, обжалуемое решение постановлено в соответствии с установленными обстоятельствами дела, соответствует требованиям ст. 198 ГПК РФ, и не подлежит отмене по доводам апелляционной жалобы.

Вместе с тем, судебная коллегия полагает дополнить решение суда указанием на срок приведения жилого помещения в прежнее состояние, так как в соответствии с ч. 3 ст. 29 ЖК РФ 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. Судебная коллегия полагает установить такой срок до <дата>, полагая его достаточным.

Кроме того, судебная коллегия полагает исключить из резолютивной части решения указание на то, что в случае неисполнения ответчиками решения суда предоставить департаменту городского хозяйства администрации г. Красноярска право привести жилое помещение - квартиру <адрес> в прежнее состояние, в соответствии с выпиской из технического паспорта на жилое помещение по состоянию на <дата>, с отнесением расходов на Корнишеву Л.А., Орлова А.С., Маркуз А.О. в равных долях, поскольку, ст.29 ЖК РФ предусматривает иные последствия неисполнения возложенной судом обязанности по приведению жилого помещения в прежнее состояние.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 328, 329 ГПК РФ, судебная коллегия

О П Р Е Д Е Л И Л А:

Решение Октябрьского районного суда г.Красноярска от 24 июня 2013 года уточнить, указать на срок исполнения возложенной судом обязанности по приведению квартиры <адрес> в прежнее состояние в соответствии с выпиской из технического паспорта на жилое помещение по состоянию на <данные изъяты> года – до <дата>.

Исключить из резолютивной части решения указание о том, что в случае неисполнения ответчиками решения суда предоставить департаменту городского хозяйства администрации г. Красноярска право привести жилое помещение - квартиру <адрес> в прежнее состояние, в соответствии с выпиской из технического паспорта на жилое помещение по состоянию на <дата>, с отнесением расходов на Корнишеву Л.А., Орлова А.С., Маркуз А.О. в равных долях.

В остальной части решение суда оставить без изменения, апелляционную жалобу Орлова А.С. - без удовлетворения.

Председательствующий:

Судьи: