

[Печать](#)

## Решение по гражданскому делу - апелляция

[Информация по делу](#)

Судья Заря Н.В. Дело № 2-1610/2020

Докладчик Вегелина Е.П. Дело № 33-5869/2020

## АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по гражданским делам Новосибирского областного суда в составе:

председательствующего Быковой И.В.,

судей Вегелиной Е.П., Бутырина А.В.,

при секретаре ГОА,

рассмотрела в открытом судебном заседании в городе Новосибирске 01 октября 2020 года гражданское дело по иску ЯИА, ЯЯЮ к администрации <адрес> о сохранении жилого помещения в перепланированном и переустроенном состоянии,

поступившее с апелляционной жалобой ЯЯЮ, ЯИА на решение Октябрьского районного суда <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ.

Заслушав доклад судьи Новосибирского областного суда Вегелиной Е.П., объяснения представителя ЯЯЮ, ЯИА -

, судебная коллегия,

## У С Т А Н О В И Л А:

Истцы обратились в суд с указанным иском, в котором просили сохранить <адрес>, расположенную в <адрес> в перепланированном и переустроенном состоянии, указывая в обоснование иска, что являются собственниками указанного жилого помещения. С целью повышения комфортности проживания в квартире без предварительного согласования с органами местного самоуправления были произведены перепланировка и переустройство, которые согласно заключению по техническому обследованию несущих и ограждающих конструкций, рекомендуется сохранить, в связи с тем, что не нарушены права и законные интересы других лиц, не создана угроза для жизни и здоровья граждан.

Вышеизложенные обстоятельства явились основанием для обращения в суд с указанным иском.

Решением Октябрьского районного суда <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ исковые требования оставлены без удовлетворения.

В апелляционной жалобе ЯИА, ЯЯЮ содержится просьба об отмене решения суда, принятии по делу нового решения, которым удовлетворить исковые требования в полном объеме.

В апелляционной жалобе указано, что судом не принято во внимание то обстоятельство, что в результате переустройства квартиры зона кухни была перенесена на прежнее место, предусмотренное проектом дома. Ранее в спорной квартире проводилась перепланировка, в результате которой кухня располагалась над жилой комнатой квартиры, расположенной этажом ниже, что нарушало требования Правительства от ДД.ММ.ГГГГ №, что подтверждается копией поэтажного плана второго этажа.

В соответствии с техническим паспортом после перепланировки зона кухни располагается как раз над кухней ниже лежащей квартиры и удовлетворяет требованиям Постановления Правительства от ДД.ММ.ГГГГ №. Соответственно в ходе перепланировки и переустройства соблюдены права и

законные интересы граждан, сохранение жилого помещения в переустроенном состоянии не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Рассмотрев дело в соответствии с требованиями ст. 327.1 ГПК РФ, в пределах доводов, изложенных в апелляционной жалобе, судебная коллегия приходит к следующему.

Судом установлено и следует из материалов дела, что истцы являются собственниками жилого помещения - квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, что подтверждается выпиской Единого государственного реестра недвижимости.

Как указал суд, в указанной квартире истцами без предварительного согласования с органами местного самоуправления были произведены перепланировка и переустройство в виде демонтажа не несущих перегородок из кирпича между помещением №, №, №, №, №, №, № (приложение 2, технический паспорт по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ до перепланировки); монтажа не несущих перегородок из кирпича между помещением №, №, №, №, № (приложение № технический паспорт по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ после перепланировки); переноса кухонной мойки с предварительным устройством гидро-виброизоляционного пирога по чистовыми материалами отделки пола в помещениях № и № (приложение № технический паспорт по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ после перепланировки.)

В соответствии с техническим паспортом, составленным АО «БТИ про» по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ, квартира имеет следующие технические характеристики: общая площадь 58,0 кв.м., жилая площадь 40,1 кв.м., вспомогательная площадь 17,9 кв.м., площадь неотапливаемых планировочных элементов 2,8 кв.м., и состоит из следующих помещений: помещение 1 - коридор, площадью 10,9 кв.м.; помещение 2 - санузел, площадью 4,1 кв.м.; помещение 3 - гостиная с кухонной зоной, площадью 16,9 кв.м., помещение 4 - жилая комната, площадью 9,1 кв.м., помещение 5 - гардеробная, площадью 2,9 кв.м.; помещение № - жилая комната, площадью 14,1 кв.м., балкон, площадью 2,8 кв.м.

<адрес> ДД.ММ.ГГГГ за № ЯИА, ЯЯЮ отказано в сохранении самовольной перепланировки и переустройства в <адрес> жилом доме по <адрес> городе Новосибирске.

Отказывая ЯИА, ЯЯЮ в сохранении самовольной перепланировки и переустройства в указанной квартире, суд первой инстанции, со ссылкой на п. 24 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу», утвержденного постановлением Правительства РФ от ДД.ММ.ГГГГ №, учитывая выводы экспертного заключения ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в НСО» от ДД.ММ.ГГГГ №, а также, что спорное жилое помещение не является двухуровневой квартирой, пришел к выводу, что произведенные в <адрес> по адресу <адрес> городе Новосибирске перепланировка и переустройство выполнены с нарушением санитарно-эпидемиологических требований, в связи с чем не нашел оснований для удовлетворения исковых требований.

В соответствии с ч. 2 ст. 56 ГПК РФ суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне надлежит их доказывать, выносит обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались.

Согласно п. 4 ст. 29 ЖК РФ 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.

Юридически значимым обстоятельством, препятствующим сохранению жилого помещения в перепланированном состоянии, является лишь факт нарушения прав и законных интересов граждан либо создание угрозы нарушения.

В ч. 1 ст. 57 ГПК РФ предусмотрено, что доказательства представляются сторонами и другими лицами, участвующими в деле. Суд вправе предложить им представить дополнительные доказательства.

В п. 29 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ № "О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующего производство в суде апелляционной инстанции" разъяснено, что если судом первой инстанции неправильно определены обстоятельства, имеющие значение для дела (п. 1 ч. 1 ст. 330 ГПК РФ), то суду апелляционной инстанции следует поставить на обсуждение вопрос о представлении лицами, участвующими в деле, дополнительных (новых) доказательств и при необходимости по их ходатайству оказать им содействие в собирании и истребовании таких доказательств. Суду апелляционной инстанции также следует предложить лицам, участвующим в деле, представить дополнительные (новые) доказательства, если в суде первой инстанции не доказаны обстоятельства, имеющие значение для дела (п. 2 ч. 1 ст. 330 ГПК РФ), в том числе по причине неправильного распределения обязанности доказывания (ч. 2 ст. 56 ГПК РФ).

Учитывая указанные положения Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и разъяснения Пленума Верховного Суда Российской Федерации судом апелляционной инстанции был поставлен на обсуждение сторон вопрос о назначении по делу судебной экспертизы, в частности, соответствует ли расположение кухни в <адрес> в <адрес> первоначальной проектной документации (техническому паспорту дома); установить какое помещение (с учетом технической документации) расположено в нижерасположенной квартире второго этажа под помещением - гостиная с кухонной зоной в <адрес> в <адрес>, и соответствует ли такое расположение санитарным нормам и правилам.

Согласно заключению ООО «НовоСтройЭксперт» от ДД.ММ.ГГГГ кухонная зона <адрес> в <адрес> расположена в месте, где изначально располагалось помещение кухни в данной квартире, в соответствии с планом третьего этажа и экспликацией к поэтажному плану жилого <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ.

Нижерасположенная <адрес> не подвергалась перепланировке и переустройству, по крайней мере, с 1992 года, и расположение помещений в данной квартире целиком соответствует расположению, указанному в плане второго этажа <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ В границах помещения «Гостиная с кухонной зоной» <адрес> расположены помещения «Жилая комната», «Кухня», «Коридор» нижерасположенной <адрес>. Кухонная зона (точка подключения санитарно-технического оборудования) <адрес> расположена непосредственно над кухней <адрес>. Таким образом, не нарушается требование п. 24 постановления Правительства РФ от ДД.ММ.ГГГГ № «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом».

Проанализировав представленные доказательства в их совокупности, судебная коллегия пришла к выводу о том, что истцами были представлены доказательства тому, что работы по перепланировке и переустройству в вышеуказанной квартире были выполнены в соответствии с требованиями действующих норм и правил, изменения, произошедшие в результате выполненных работ, чьих-либо прав и законных интересов не нарушают.

Судебная коллегия не может принять во внимание экспертное заключение ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в НСО» от ДД.ММ.ГГГГ №, так как оно было выдано в январе 2019 г., а перепланировка и переустройство в квартире истцов были произведены в декабре 2019 г., что следует из технического паспорта, изготовленного по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ.

При таких обстоятельствах, судебная коллегия считает возможным сохранить в перепланированном и переустроенном состоянии <адрес>, расположенную в <адрес> в составе следующих помещений: гостиная с кухонной зоной площадью 16,9 кв.м., жилая комната – 9, 1 кв.м., жилая комната – 14, 1 кв.м., коридор площадью 10,9 кв.м., санузел – 4, 1 кв.м., гардеробная – 2,9 кв.м., общая площадь – 58,0 кв.м., жилая – 40,1 кв.м., в соответствии с техническим паспортом, выданным АО «БТИ про» ДД.ММ.ГГГГ.

Руководствуясь ст. ст. 328-330 ГПК РФ, судебная коллегия

**О П Р Е Д Е Л И Л А:**

решение Октябрьского районного суда <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ отменить, принять по делу новое решение.

Исковое заявление ЯИА, ЯЯЮ к администрации <адрес> о сохранении жилого помещения в перепланированном и переустроенном состоянии удовлетворить.

Сохранить <адрес>, расположенную в <адрес> в перепланированном и переустроенном состоянии в составе следующих помещений: гостинная с кухонной зоной площадью 16,9 кв.м., жилая комната – 9, 1 кв.м., жилая комната – 14, 1 кв.м., коридор площадью 10,9 кв.м., санузел – 4, 1 кв.м., гардеробная – 2,9 кв.м., общая площадь – 58,0 кв.м., жилая – 40,1 кв.м., в соответствии с техническим паспортом, выданным АО «БТИ про» ДД.ММ.ГГГГ.

Председательствующий

Судьи