

Дело №12-295/18

РЕШЕНИЕ

гор. Махачкала

21 мая 2018 года

Судья Ленинского районного суда гор.Махачкалы Магомедов С.И., рассмотрев жалобу Кихова Алигаджи Юсуповича на постановление первого заместителя руководителя Государственной жилищной инспекции Республики Дагестан по делу № 24 по делу №2693-17 об административном правонарушении, предусмотренном ч.2 ст. 7.21 КоАП РФ от 06 февраля 2018 года,

УСТАНОВИЛ:

Постановлением первого заместителя руководителя Государственной жилищной инспекции Республики Дагестан по делу № 24 по делу №2693-17 от 06 февраля 2018 года, Кихов А.Ю. признан виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.7.21 КоАП РФ и ему назначено наказание в виде административного штрафа в размере 2500 рублей.

Кихов А.Ю. обратился в суд с жалобой на указанное постановление ссылаясь на то, что протокол об административном правонарушении и акт инспекционного обследования ему не направлялся. Протокол составлен неуполномоченным лицом, а именно инспектором - главным специалистом Салиевым М.Ш. В квартире собственниками жилья являются члены его семьи. Более того перепланировка не проводилась.

В судебном заседании представитель Кихова А.Ю. действующий по ордеру адвокат Кихов Б.А. жалобу поддержал, просил суд её удовлетворить по основаниям в ней изложенным. .

Представители Государственной жилищной инспекции РД Магомедшарипова А.М. и Салиев М.Ш. действующий по доверенности в удовлетворении жалобы Кихова А.Ю. просили суд отказать, поскольку нарушения порядка привлечения Кихова А.Ю. не допущено.

Выслушав стороны, исследовав письменные материалы административного дела, суд считает, что в удовлетворении жалобы Кихова А.Ю. следует отказать по следующим основаниям.

К такому выводу суд приходит на основании следующий данных, установленных в судебном заседании.

Согласно ч.3 ст.30.6. Кодекса РФ об АП судья не связан доводами жалобы и проверяет дело в полном объёме.

В соответствии со ст. 7.21 ч.1 Кодекса РФ об АП, порча жилых домов, жилых помещений, а равно порча их оборудования, самовольные переустройство и (или) перепланировка жилых домов и (или) жилых помещений либо использование их не по назначению - влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до одной тысячи пятисот рублей.

При рассмотрении первого заместителя руководителя Государственной жилищной инспекции РД установлено, что допущено нарушение правил пользования жилыми помещениями, самовольная перепланировка жилых помещений в многоквартирных домах, а именно, в жилом доме по адресу: г.Махачкала, пр. Насрудинова, д. 52 "в", корпус "А", владельцем кв.60 без разрешительных документов осуществлена перепланировка, а именно: за счет выноса входной двери к шахте лифта. Занято место общего пользования (сушильное помещение)., т.е. увеличена жилая площадь квартиры за счет вспомогательного помещения, тем самым ограничен доступ жильцам кв.61 к сушилке. Нарушены п. 19 "б", "в" Правил пользования жилыми помещениями", утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года №25, ст.26 ЖК РФ.

Выводы изложенные в постановление подтверждаются следующими представленными доказательствами, а именно письмом заместителя начальника Управления ФСБ России по РД; Актом инспекционной проверки №00002822 от 22 декабря 2017 года; протоколом об административном правонарушении №011613 от 19 января 2018 года;

В соответствии со ст. 25 ЖК РФ перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

Согласно ст. 1 Градостроительного кодекса РФ реконструкция - это изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

Реконструкция жилого дома может включать: изменение планировки помещения, возведение настроек, встроек, пристроек, а при наличии обоснований - частичную разборку здания.

В соответствии с п. 1, 2 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

В соответствии с ч. 1 ст. 290 ГК РФ собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

Определение условий и порядка переустройства и перепланировки помещений относится к компетенции органов государственной власти Российской Федерации (п. 10 ст. 12 ЖК РФ).

В соответствии со ст. 12 ГК РФ и ст. 11 ЖК РФ защита гражданских прав осуществляется путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

Судом установлено, самовольно выполненные работы по перепланировке квартиры в многоквартирном жилом доме по адресу: гор.Махачкала, пр. Насрутдинова, 52 "в", корпус А", кв.60, собственником Киховым А.Ю., которые выполнены без получения необходимой документации.

С таким выводом суд соглашается, поскольку он соответствует фактическим обстоятельствам дела и требованиям действующего законодательства.

Как разъяснил Верховный Суд РФ в Обзоре законодательства и судебной практики Верховного Суда РФ за 2 квартал 2006 года (в. 6), частью 4 ст. 29 ЖК РФ установлено, что 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 и здоровью.

Вместе с тем, положения ст. 29 ЖК РФ не содержат запрета и не исключают полномочия органа местного самоуправления, предусмотренные п. 7 ч. 1 ст. 14, ст. ст. 26 - 28 ЖК РФ, согласовать по заявлению гражданина самовольно выполненные переустройство и (или) перепланировку и сохранить жилое помещение в существующем состоянии. Отказ органа, уполномоченного принимать решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, может быть признан судом

неправомерным, если гражданином были представлены указанные в ч. 2 ст. 26 ЖК РФ документы, а произведенные им переустройство и (или) перепланировка соответствуют требованиям законодательства.

Согласно ч. 2 ст. 25 ЖК РФ перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

Учитывая, что переустройством и перепланировкой жилых помещений в многоквартирных домах могут быть затронуты публично-правовые интересы, интересы иных проживающих в доме граждан, законодатель в ст. 26 ЖК РФ установил для собственника жилого помещения необходимость соблюдения процедуры согласования проведения соответствующих работ, определил пределы компетенции органа местного самоуправления или иного органа, наделенного административно-властными полномочиями, осуществляющего согласование данных работ, и предусмотрел негативные последствия перепланировки или переустройства, проведенных без соблюдения установленных законом требований.

Согласно пункту "в" части 2 раздела 1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года N 491, в состав общего имущества включаются, в том числе, ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие конструкции).

В силу ч. 1, 2 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.

При проведении перепланировки и переустройства жилых помещений не требуется согласия собственников помещений многоквартирного дома, за исключением случая, установленного частью 2 статьи 40 Жилищного кодекса Российской Федерации: если реконструкция, переустройство и (или) перепланировка помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме, на такие реконструкцию, переустройство и (или) перепланировку помещений должно быть получено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно ч. 14 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации под реконструкцией понимается изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

В данном случае необходимо согласие всех собственников помещений, поскольку используется общее имущество собственников многоквартирного дома.

Вместе с тем, заявителем не предоставлено документа, подтверждающего выражение всеми собственниками, на занятие заявителем общего имущества и изменение назначения его использования.

Доводы жалобы основаны на ошибочном толковании норм материального закона, направлены на иную оценку обстоятельств дела, а потому не могут служить основанием для отмены правильного по существу решения суда.

Правоотношения сторон и закон, подлежащий применению, определены судом правильно, обстоятельства, имеющие значение для дела установлены на основании представленных доказательств, оценка которым дана с соблюдением требований ст. 67 ГПК РФ, подробно изложена в мотивировочной части решения, в связи с чем доводы апелляционной жалобы по существу рассмотренного спора не подрывают правильности

выводов суда, не могут повлиять на правильность определения прав и обязанностей сторон в рамках спорных правоотношений.

Пункт 2 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 23 от 19 декабря 2003 года "О судебном решении", предусматривает, что решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению.

Постановленное по настоящему гражданскому делу решение отвечает требованиям ст. 195 ГПК РФ о законности и обоснованности судебного решения, а доводы апелляционной жалобы не содержат правовых оснований для его отмены.

Пунктом 1.7.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда предусмотрено, что переоборудование жилых и нежилых помещений в жилых домах допускается производить после получения соответствующих разрешений в установленном порядке.

Согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27 декабря 2017 года №99/2017/54570470, собственником квартиры за кадастровым номером 05:40:000069:5142, расположенном по адресу: гор.Махачкала, пр. Насрутдинова, 52 "в", корпус А", кв.60, общей площадью 108 кв.м. являются Кихова А.А., доля в праве 1/6; Кихов А.Ю. доля в праве 1/6; Кихова Н.Г. доля в праве 1/6; Кихова А.М. доля в праве 1/6, Кихов Б.А. доля в праве 1/6.

Как усматривается из материалов дела в квартире, собственником 1/6 доли которой является Кихов А.Ю., произведена перепланировка. Документов, подтверждающих ее согласование, ни в ходе проверки, ни в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении не представлено. Факт оборудования сушильного помещения подтверждается выше изложенными материалами дела. Представителем заявителя жалобы замечаний к осмотру не высказал, не отрицал наличие производство самовольной перепланировки. Поэтому последующие его доводы об обратном надуманные.

Доводы жалобы о наличии собственника другой доли названного жилого помещения, который не был привлечен к административной ответственности, не свидетельствует о неправомерности принятого в отношении Кихова А.Ю. постановления, поскольку этот факт не исключает наличие в действиях Кихова А.Ю. состава инкриминируемого административного правонарушения.

На основании изложенного, оснований для отмены постановления и прекращения производства по делу по доводам апелляционной жалобы, суд апелляционной инстанции не находит.

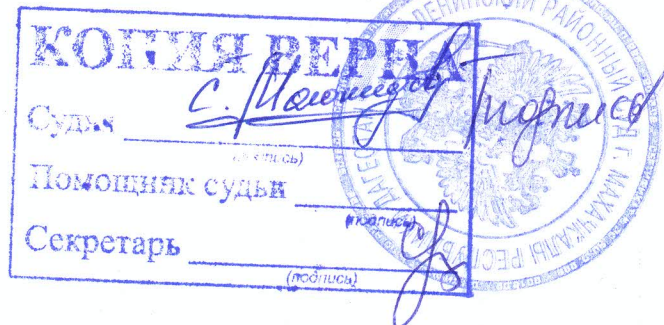
Руководствуясь ст.ст. 30.4-30.9, 31.1 Кодекса РФ об АП

РЕШИЛ:

Постановление первого заместителя руководителя Государственной жилищной инспекции Республики Дагестан по делу № 24 по делу №2693-17 об административном правонарушении, предусмотренном ч.2 ст. 7.21 КоАП РФ от 06 февраля 2018 года оставить без изменения, жалобу Кихова Алигаджи Юсуповича без удовлетворения.

На решение может быть подана жалоба в Верховный суд РД в течение 10 дней со дня получения копии решения.

Судья



Магомедов С.И