



РЕШЕНИЕ
именем Российской Федерации



Дело №2-1101/16 (2-62/17)

г.Буйнакск

«07» февраля 2017г.

Судья Буйнакского городского суда РД Вагидов Н.А., с участием представителя истца по доверенности Нурмагомедова З.М., при секретаре Амировой З.С., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску главы администрации городского округа «г.Буйнакск» Амирова З.Я. к Адуеву Абдулмукумину Магомедовичу об обязанности привести жилое помещение в проектное состояние,

УСТАНОВИЛ:

Глава администрации городского округа «г.Буйнакск» Амиров З.Я. обратился в суд с иском к Адуеву А.М. об обязанности привести жилое помещение в проектное состояние на том основании, что постановлением администрации городского округа «г.Буйнакск» №670 от 22.10.2009г. гр.Адуеву Абдулмукумину Магомедовичу выдано разрешение на проведение работ по перепланировке квартиры №2 по ул.Чкалова дом №25 г.Буйнакск в соответствии с представленным проектом, которым предусмотрено оборудование отдельного входа в квартиру с устройством лестничной площадки и подведением пешеходной дорожки. В ходе проводимых мероприятий по пресечению нарушений в сфере градостроительного законодательства в отношении собственника недвижимого имущества в многоквартирных домах г.Буйнакск установлено, что перепланировка жилого помещения по вышеуказанному адресу произведена со значительными отклонениями от ранее представленной и утвержденной проектной документации. По данному адресу в нарушение проекта произведена дополнительная пристройка к квартире, жилое помещение переоборудовано под использование для коммерческих целей (используется в качестве точки общественного питания), что является нарушением жилищного и градостроительного законодательства.

В судебном заседании представитель администрации городского округа «г.Буйнакск» по доверенности Нурмагомедов З.М. требования главы администрации городского округа «г.Буйнакск» Амирова З.Я. поддержал и пояснил, что действительно постановлением администрации городского округа «г.Буйнакск» №670 от 22.10.2009г. гр.Адуеву А.М. выдано разрешение на проведение работ по перепланировке квартиры №2 по ул.Чкалова дом №25 г.Буйнакск. Однако, им перепланировка жилого помещения произведена со значительными отклонениями от ранее представленной и утвержденной проектной документации, а именно в нарушение проекта произведена дополнительная пристройка к квартире, жилое помещение переоборудовано под использование для коммерческих целей (используется в качестве точки общественного питания), что является нарушением жилищного и градостроительного законодательства. Поэтому, доводы изложенные в иске он поддерживает полностью и просит иск удовлетворить.

11 января 2017г. состоялось судебное заседание по данному делу, но ответчик Адуев Абдулмукумин Магомедович в судебное заседание не явился, хотя

надлежащим образом был извещен по адресу указанному в иске главы администрации г.Буйнакск. В связи с неявкой ответчика судебное заседание было перенесено на 24 января 2017г.

24 января 2017г. состоялось судебное заседание по данному делу, но ответчик Адуев А.М. в судебное заседание вновь не явился, хотя о времени и месте рассмотрения дела были извещен надлежащим образом. В связи с неявкой ответчика судебное заседание было перенесено на 7 февраля 2017г.

7 февраля 2017г. состоялось судебное заседание по данному делу, но ответчик Адуев А.М. вновь не явился в судебное заседание. Ответчик Адуев А.М. не сообщил суду причину своей неявки и не ходатайствовал о переносе судебного заседания. Суд нашел причины неявки неуважительными и на основании ст.233 ГК РФ счел возможным рассмотреть дело без участия ответчика в порядке заочного производства.

Из докладной специалиста Буйнакского городского суда следует, что по адресу г.Буйнакск, ул.Чкалова, д.25 кв.2 ответчик Адуев А.М. отсутствовал, на месте производились ремонтные работы и со слов рабочих Адуев А.М. по данному адресу не проживает и место его проживание в настоящее время им не известно.

Суд, заслушав объяснения представителя истца, исследовав материалы дела считает, что исковое заявление главы администрации городского округа «г.Буйнакск» Амирова З.Я. подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно п.п. 1 и 2 ст.25 Жилищного кодекса РФ переустройство жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения. Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

Из иска и объяснения представителя истца следует, что постановлением администрации городского округа «г.Буйнакск» №670 от 22.10.2009г. гр.Адуеву А.М. выдано разрешение на проведение работ по перепланировке квартиры №2 по ул.Чкалова дом №25 г.Буйнакск.

Из постановления главы администрации городского округа «г.Буйнакск» №670 от 22.10.2009г. следует, что гр. Адуеву Абдулмукмину Магомедовичу разрешено произвести работы по перепланировке квартиры №2 по ул.Чкалова №25 г.Буйнакск согласно утвержденного и согласованного проекта.

В соответствии с п.п. 1,2 ст.26 ЖК РФ переустройство и (или) перепланировка жилого помещения производится с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения. Для проведения переустройства или перепланировки жилого помещения собственник должен обратиться в орган, осуществляющий согласование по месту нахождения переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения с заявлением с приложенными документами указанными в настоящей статье.

Из иска и объяснения представителя истца следует, что в ходе проводимых мероприятий по пресечению нарушений в сфере градостроительного законодательства установлено, что перепланировка жилого помещения по вышеуказанному адресу произведена со значительными отклонениями от ранее представленной и утвержденной проектной документации.

Исследованием проекта ООО «Буйнаксипроект», утвержденного главным архитектором администрации г.Буйнакск и заключения и.о. начальника отдела

Мамедова А. от 07.12.2016г. №57 установлено, что при осуществлении контроля за выполнением работ при перепланировке жилого помещения по адресу г.Буйнакск, ул.Чкалова, д.25 кв.2 допускаются нарушения градостроительного и жилищного законодательства, а именно производство работ по перепланировке ведутся с нарушением проектного решения (вместо лестничной площадки перед оборудованным отдельным входом возведена пристройка к квартире размерами 9х3м., тем самым объект не соответствует утвержденному проекту.

Согласно п.п. 1, 2 и 3 ст.29 ЖК РФ самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного ч.6 ст.26 настоящего Кодекса, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшего в соответствии с п.3 ч.2 ст.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.

Из свидетельства о государственной регистрации права от 1 июля 2008г. видно, что на основании решения суда от 23 августа 2007г. за гр. Адуевым Абдулмукумином Магомедовичем зарегистрировано право собственности на квартиру, общей площадью 45,51 кв.м., расположенной по адресу г.Буйнакск, ул.Чкалова, д.25 кв.2, о чем в ЕГРП 20 июня 2008г. сделана запись регистрации №05-05-05/006/2008-239.

Оценив в соответствии со ст.67 ГПК РФ исследованные судом доказательства в их совокупности, суд находит установленным и приходит к выводу, что ответчик Адуев А.М. осуществил работы по перепланировке жилого помещения с нарушением проектного решения, тем самым объект не соответствует утвержденному проекту. Поэтому, требования главы администрации городского округа «г.Буйнакск» Амирова З.Я. подлежат удовлетворению.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Иск главы администрации городского округа «г.Буйнакск» Амирова З.Я. удовлетворить.

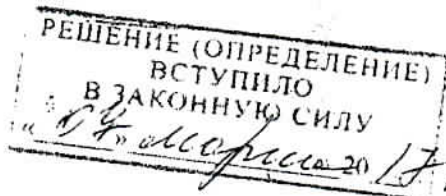
Признать самовольную перепланировку произведенную Адуевым Абдулмукумином Магомедовичем по адресу г.Буйнакск, ул.Чкалова, д.25 кв.2 незаконным.

Обязать Адуева А.М. привести жилое помещение расположенное по адресу г.Буйнакск, ул.Чкалова, д.25 кв.2 в состояние соответствующее утвержденному проекту.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Верховный суд РД в 30 дневный срок.

Федеральный судья

Н.А.Вагидов



Room Mapping

02/05/2017 06:52 AM

