

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

13 марта 2019 года

г. Тула

Центральный районный суд г. Тулы в составе:
председательствующего Крымской С.В.,
при секретаре Соболевой В.В.,
с участием представителя истцов Соченко Л.П., Комарова М.Б. по
доверенностям Масько Ю.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-757/2019
по иску Соченко Любови Петровны, действующей за себя и в интересах
несовершеннолетнего Соченко Вячеслава Владимировича, Комарова Максима
Борисовича, Соченко Валентины Варфоломеевны, Соченко Маргариты
Владимировны к администрации г. Тулы, обществу с ограниченной
ответственностью «АСТЕК» о сохранении квартиры в перепланированном
состоянии, признании права общей долевой собственности и определении долей,

установил:

Соченко Л.П., действующая за себя и в интересах несовершеннолетнего
Соченко В.В., Комаров М.Б., Соченко В.В., Соченко М.В. обратились в суд с иском
к администрации г. Тулы о сохранении квартиры в перепланированном состоянии,

В обоснование заявленных требований истцы сослались на то, что являются
собственниками комнат в квартире, расположенной по адресу: г. Тула,
Центральный район, Скуратовский микрорайон, д. № 5, кв. № 6. Спорная квартира
является изолированным помещением, которое состоит из четырех жилых комнат и
помещений вспомогательного использования.

С целью улучшения условий проживания собственники жилых помещений за
счет собственных средств, с приложением своего труда произвели в квартире
работы по перепланировке и переустройству, в процессе которых произошло
изменение внутренней конфигурации квартиры за счет демонтажа:

- несущей перегородки между жилыми комнатами площадью 11,6 кв.м (пом.
3) и 7,0 кв.м (пом. 9):

- дверного проема между жилыми комнатами площадью 11.6 кв.м (пом.3) и
8,4 кв.м (пом.4);

- дверного блока с закладкой проема между жилыми комнатами площадью 8,6
кв.м (пом.2) и 11,4 кв. м (пом.1);

- несущих перегородок с дверным блоком между шкафами, площадью 0,5 кв.м
(пом.10), 0,5 кв.м (пом.11) и жилой комнатой площадью 7,0 кв.м (пом. 9);

- несущей перегородки с дверными блоками между жилой комнатой
площадью 7,0 кв.м (пом.9), шкафом площадью 0,5 кв.м (пом. 11) и коридором,
площадью 8,1 кв.м (пом. 8) и вновь установлена перегородка с дверным блоком
между указанными выше помещениями со сдвигом вглубь жилой комнаты
(помещ.9), изменяя площадь и конфигурацию помещений;

устройства:

- дверного проема и установления дверного блока в несущей перегородке между жилой комнатой площадью 8,4 кв.м (пом.4) и коридором площадью 8,1 кв.м;

- дверного проема с установлением дверного блока в несущей перегородке между жилыми комнатами, площадью 8,6 кв. м (пом.2) и 16,8 кв. м (пом.3).

В результате выполнений перепланировки образовалась жилая комната площадью 16,8 кв. м (пом.3), площадь коридора увеличилась и составила 8,1 кв. м (пом.8).

В процессе переустройства были произведены работы по демонтажу раковины в ванной.

Перепланировка и переустройство квартиры носят внутренний характер, помещения, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, не затронуты.

Ссылаясь на то, что выполненная перепланировка соответствует требованиям строительно-санитарных норм, не нарушает права и охраняемые законом интересы граждан, а также не создает угрозу жизни и здоровью, истцы просили суд:

1. Сохранить квартиру, расположенную по адресу: Тульская область, город Тула, Центральный район, Скуратовский микрорайон, д.5, кв.6, общей площадью 62,4 кв.м, жилой площадью 45,2 кв.м, в перепланированном и переустроенном состоянии в составе помещений – четыре жилые комнаты площадью 11,4 кв.м, 8,6 кв.м, 16.8 кв.м, 8,4 кв.м; кухня площадью 5,6 кв.м; ванная, площадью 2,2 кв.м; туалет площадью 1,3 кв.м; коридор площадью 8,1 кв.м; балкон площадью 2,6 кв. м.

2. Признать право общей долевой собственности и определить доли в праве на квартиру, расположенную по адресу: Тульская область, город Тула, Центральный район, Скуратовский микрорайон, д.5, кв.6, общей площадью 62,4 кв.м, жилой площадью 45,2 кв.м, в перепланированном и переустроенном состоянии в составе помещений: четыре жилые комнаты площадью 11,4 кв.м, 8,6 кв. м, 8,4 кв.м; кухня площадью 5,6 кв.м; ванная, площадью 2,2 кв.м; туалет площадью 1,3 кв.м; коридор площадью 8,1 кв.м; балкон площадью 2,6 кв.м, следующим образом: Соченко Л.П. – 262/624 доли в праве; Комаров М.Б. – 246/624 доли в праве; Соченко В.В. – 82/624 доли в праве; Соченко В.В. – 17/624 доли в праве; Соченко М.В. – 17/624 доли в праве.

Определением суда от 18.02.2019 года в порядке ст. 40 ГПК РФ к участию в деле в качестве соответчика привлечено ООО «АСТЕК».

В судебное заседание истец Соченко Л.П., действующая за себя и в интересах несовершеннолетнего Соченко В.В., не явилась, о времени и месте рассмотрения дела извещена надлежащим образом, представила заявление о рассмотрении дела в её отсутствие.

В судебное заседание истец Комаров М.Б. не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом, представил заявление о рассмотрении дела в его отсутствие.

В судебное заседание истец Соченко В.В. не явилась, о времени и месте рассмотрения дела извещена надлежащим образом, представила заявление о рассмотрении дела в ее отсутствие.

В судебное заседание истец Соченко М.В. не явилась, о времени и месте рассмотрения дела извещена надлежащим образом, представила заявление о рассмотрении дела в ее отсутствие.

Представитель истцов Соченко Л.П., Комарова М.Б. по доверенностям Масько Ю.В. в судебном заседании поддержал заявленные исковые требования по изложенным основаниям, просил их удовлетворить.

Представитель ответчика администрации г. Тулы, в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом, представил заявление о рассмотрении дела в его отсутствие.

Представитель ответчика ООО «АСТЕК» в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом, о причинах неявки не уведомил.

В соответствии со ст. 167 ГПК РФ суд счел возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц, участвующих в деле.

Выслушав объяснение представителя истцов Соченко Л.П., Комарова М.Б. по доверенностям Масько Ю.В., исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

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

Согласно ст. 26 ЖК РФ перепланировка (переустройство) жилого помещения проводится с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения.

Самовольными являются перепланировка (переустройство) жилого помещения, проведенные при отсутствии решения органа местного самоуправления о согласовании перепланировки или с нарушением проекта перепланировки (переустройства). Собственник жилого помещения, которое было самовольно перепланировано (переустроено) 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.

На основании решения суда жилое помещение может быть сохранено в перепланированном (переустроенном) состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан, либо это не создает угрозу их жизни или здоровью (ч.ч. 1, 3, 4 ст. 29 ЖК РФ).

Как видно из материалов дела и установлено судом, общими долевыми собственниками комнат в квартире, расположенной по адресу: г.Тула, Центральный район, Скуратовский микрорайон, д.5, кв.6, являются:

Соченко Л.П. - ½ доля в праве на комнаты, общей площадью 27,5 кв.м, с номерами на поэтажном плане 1,2,9,10 и 5/16 доли в праве на комнаты, общей площадью 20 кв.м, с номерами на поэтажном плане 3,4 на основании договора передачи № 7790 от 16.06.2009, решения Центрального районного суда г.Тулы от 27.04.2012, свидетельства о праве на наследство по закону от 26.12.2012, выданного 26.12.2012 нотариусом г.Тулы Каримовой О.И., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 31 июля 2009 года серия 71-АВ № 311623, свидетельством о государственной регистрации права от 14 января 2013 года серия 71-АГ № 766208;

Комаров М.Б. - ½ доля в праве на комнаты, общей площадью 27,5 кв.м, с номерами на поэтажном плане 1,2,9,10 и ¼ доли в праве на комнаты, общей площадью 20 кв.м, с номерами на поэтажном плане 3,4 на основании договора передачи № 7790 от 16.06.2009 года, решения Центрального районного суда г.Тулы от 27.04.2012, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации

права от 31 июля 2019 года серия 71-АВ № 311624, свидетельством о государственной регистрации права от 13 сентября 2013 года серия 71-АГ № 922052;

Соченко Вячеслав Владимирович – 5/16 доли в праве на комнаты, общей площадью 20 кв.м, с номерами на поэтажном плане 3,4 на основании решения Центрального районного суда г.Тулы от 27.04.2012, свидетельства о праве на наследство по закону от 26.12.2012, выданного 26.12.2012 нотариусом г.Тулы Каримовой О.И., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 14 января 2013 года серия 71-АГ № 766207;

Соченко Валентина Варфоломеевна - 1/16 доля в праве на комнаты, общей площадью 20 кв.м, с номерами на поэтажном плане 3,4 на основании свидетельства о праве на наследство по закону от 08.12.2012, выданного 08.12.2012 нотариусом г.Тулы Каримовой О.И., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 7 февраля 2014 года серия 71-АД № 091539;

Соченко М.В. - 1/16 доля в праве на комнаты, общей площадью 20 кв.м, с номерами на поэтажном плане 3,4 на основании свидетельства о праве на наследство по закону от 26.12.2012, выданного 26.12.2012 нотариусом г.Тулы Каримовой О.И., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 8 мая 2014 года серия 71-АД № 141906.

Из технического паспорта на квартиру №6, расположенную по адресу: г. Тула, Центральный район, пос. Скуратовский, д.5, подготовленного по состоянию на 22 ноября 2018 года, усматривается, что в указанном жилом помещении произведена перепланировка, разрешение на которую не предъявлено.

Представитель истцов Соченко Л.П., Комарова М.Б. по доверенностям Раковская А.Ю. обращалась в Главное управление администрации г. Тулы по Центральному территориальному округу с заявлением о сохранении самовольно выполненной перепланировки помещений в вышеуказанной квартире, в чем ей было отказано на основании письма от 29.01.2019 года № 190/ПС-12/1.

Согласно техническому заключению ГУ ТО «Областное БТИ» от 09.01.2019 № 06-05-02, в результате перепланировки в квартире, расположенной по адресу: г.Тула, Центральный район, поселок Скуратовский, микрорайон Скуратовский, д.5, кв.6, произошло изменение внутренней конфигурации жилого помещения за счет демонтажа:

- несущей перегородки между жилыми комнатами площадью 11,6 кв.м (помещ. 3) и 7,0 кв.м (помещ. 9);

- дверного проема между жилыми комнатами площадью 11.6 кв.м (помещ.3) и 8,4 кв.м (помещ.4);

- дверного блока с закладкой проема между жилыми комнатами площадью 8,6 кв.м (помещ.2) и 11,4 кв. м (помещ.1);

- ненесущих перегородок с дверным блоком между шкафами, площадью 0,5 кв.м (помещ.10), 0,5 кв.м (помещ.11) и жилой комнатой площадью 7,0 кв.м (помещ. 9);

- ненесущей перегородки с дверными блоками между жилой комнатой площадью 7,0 кв.м (помещ.9), шкафом площадью 0,5 кв.м (помещ. 11) и коридором площадью 8,1 кв.м (помещ. 8) с устройством перегородки с дверным блоком между указанными выше помещениями со сдвигом вглубь жилой комнаты (помещ.9), изменяя площадь и конфигурацию помещений;

устройства:

- дверного проема и установления дверного блока в ненесущей перегородке между жилой комнатой площадью 8,4 кв.м (помещ.4) и коридором площадью 8,1 кв.м;

- дверного проема с установлением дверного блока в ненесущей перегородке между жилыми комнатами площадью 8,6 кв. м (помещ.2) и 16,8 кв. м (помещ.3).

В результате выполненной перепланировки образовалась жилая комната площадью 16,8 кв.м (помещ.3), площадь коридора увеличилась и составила 8,1 кв.м (помещ.8).

В процессе переустройства были произведены работы по демонтажу раковины в ванной.

Перепланировка и переустройство квартиры носят внутренний характер, помещения, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, не затронуты.

Данная перепланировка и переустройство жилого помещения, расположенного по адресу: г.Тула, Центральный район, поселок Скуратовский, микрорайон Скуратовский, д.5, кв.6, соответствует требованиям СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»; Постановлению Главного государственного санитарного врача РФ от 10.06.2010 №64 «Об утверждении СанПиН 2.1.2.2645-10», предъявляемым к основным элементам жилых зданий»; Постановлению Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»; Постановлению Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

Выполненные работы по перепланировке и переустройству не затрагивают несущие конструкции здания, не влияют на их несущую способность и деформативность, не ведут к нарушению в работе инженерных систем, ухудшению воздухообмена помещения, сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств, ухудшению условий эксплуатации и проживания граждан и не представляют собой угрозу жизни и здоровью проживающих в помещении граждан.

Выводы, изложенные в представленном суде заключении, сомнений у суда не вызывают, поскольку исследование технического состояния жилого помещения после его перепланировки проведено организацией, имеющей соответствующее свидетельство на проведение указанных работ, научно обоснованы, в связи с чем, суд полагает возможным признать данное заключение относимым, допустимым, достоверным доказательством по делу.

Каких-либо доказательств, опровергающих указанные выше выводы технического заключения, ответчиками суду представлено не было, не установлено таковых и судом в ходе рассмотрения дела по существу.

Вышеназванная перепланировка согласована в управляющей компании ООО «АСТЕК».

Исходя из указанных выше обстоятельств и требований закона, суд находит, что исковые требования истцов о сохранении квартиры в перепланированном и переустроенном состоянии подлежат удовлетворению в силу положений ст. 29 ЖК РФ, поскольку произведенная перепланировка квартиры, расположенной по адресу: г. Тула, Центральный район, поселок Скуратовский, микрорайон

Скуратовский, д.5, кв.6, соответствует строительным нормам и правилам, не нарушает прав и законных интересов других лиц, не создает угрозу их жизни и здоровью, выполнена без изменения границ общего имущества в многоквартирном доме, и дальнейшая эксплуатация квартиры возможна в перепланированном состоянии в соответствии с функциональным назначением.

Разрешая заявленные иски о признании права общей долевой собственности и определении долей в квартире, суд приходит к следующему.

Как видно из материалов дела, квартира, расположенная по адресу: г. Тула, Центральный район, поселок Скуратовский, микрорайон Скуратовский, д.5, кв.6, является коммунальной квартирой и истцам принадлежат на праве общей долевой собственности комнаты в разных долях.

В соответствии с ч.1 ст. 41 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственникам комнат в коммунальной квартире принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данной квартире, используемые для обслуживания более одной комнаты.

В силу положений ст. 42 ЖК РФ доля в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире собственника комнаты в данной квартире пропорциональна размеру общей площади указанной комнаты.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире собственника комнаты в данной квартире следует судьбе права собственности на указанную комнату.

При переходе права собственности на комнату в коммунальной квартире доля в праве общей собственности на общее имущество в данной квартире нового собственника такой комнаты равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествующего собственника такой комнаты.

Таким образом, с учетом вышеприведенных правовых норм, суд приходит к выводу, что у долевых собственников комнат возникло право общей долевой собственности на вышеуказанную квартиру.

Согласно заключению кадастрового инженера Родина А.В., подготовленного 07.02.2019, с учетом возникшего права долевой собственности истцов на принадлежавшие им доли в праве на комнаты в квартире площадью 62,4 кв.м, применяя принцип пропорциональности, в результате произведенных расчетов доли в праве на названную квартиру распределяются следующим образом: Соченко Л.П. – 262/624 доли в праве; Комаров М.Б. – 246/624 доли в праве; Соченко Вячеслав Владимирович – 82/624 доли в праве; Соченко Валентина Варфоломеевна – 17/624 доли в праве; Соченко М.В. – 17/624 доли в праве.

Указанное заключение кадастрового инженера суд признает относимым, допустимым, достоверным доказательством по делу, поскольку оно подготовлено специалистом, обладающим специальными познаниями в данной области, имеющим квалификационный аттестат, оно научно обосновано и математически верно.

По изложенным основаниям заявленные иски подлежат удовлетворению.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

решил:

исковые требования Соченко Любови Петровны, действующей за себя и в интересах несовершеннолетнего Соченко Вячеслава Владимировича, Комарова Максима Борисовича, Соченко Валентины Варфоломеевны, Соченко Маргариты Владимировны – удовлетворить.

Сохранить квартиру, расположенную по адресу: Тульская область, город Тула, Центральный район, Скуратовский микрорайон, д.5, кв.6, общей площадью 62,4 кв.м, жилой площадью 45,2 кв.м, в перепланированном и переустроенном состоянии в составе помещений – четыре жилые комнаты площадями 11,4 кв.м, 8,6 кв.м, 16,8 кв.м, 8,4 кв.м; кухня площадью 5,6 кв.м; ванная площадью 2,2 кв.м; туалет площадью 1,3 кв.м; коридор площадью 8,1 кв.м; балкон площадью 2,6 кв. м.

Определить доли в праве общей долевой собственности на квартиру, расположенную по адресу: Тульская область, город Тула, Центральный район, Скуратовский микрорайон, д.5, кв.6, общей площадью 62,4 кв.м, жилой площадью 45,2 кв.м: Соченко Любови Петровне – 262/624 доли в праве; Комарову Максиму Борисовичу – 246/624 доли в праве; Соченко Вячеславу Владимировичу – 82/624 доли в праве; Соченко Валентине Варфоломеевне – 17/624 доли в праве; Соченко Маргарите Владимировне – 17/624 доли в праве.

Признать право общей долевой собственности на квартиру, расположенную по адресу: Тульская область, город Тула, Центральный район, Скуратовский микрорайон, д.5, кв.6, общей площадью 62,4 кв.м, жилой площадью 45,2 кв.м за: Соченко Любовью Петровной на 262/624 доли в праве; Комаровым Максимом Борисовичем – 246/624 доли в праве; Соченко Вячеславом Владимировичем – 82/624 доли в праве; Соченко Валентиной Варфоломеевной – 17/624 доли в праве; Соченко Маргаритой Владимировной – 17/624 доли в праве.

Решение может быть обжаловано в судебную коллегия по гражданским делам Тульского областного суда путем подачи апелляционной жалобы через Центральный районный суд г.Тулы в течении месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Мотивированное решение изготовлено 18.03.2019 г.

Председательствующий

Судья:	
Секретарь:	

