

Решение

Именем Российской Федерации

Куйбышевский районный суд города Санкт-Петербурга в составе: председательствующего судьи – Васильевой М.Ю.

При секретаре – Шарпило К.В.

рассмотрел в открытом судебном заседании гражданское дело по иску к Фомиченко Людмиле Владимировне об обязанности устранить самовольную перепланировку,

Установил:

обратился в Куйбышевский районный суд города Санкт – Петербурга с требованиями, заявленными к Фомиченко Людмиле Владимировне о признании перепланировки квартиры незаконной, устранении самовольной перепланировки, указывая, что он, истец, является собственником квартиры 50 в доме _____ в Санкт – Петербурге, ответчик является собственником квартиры 128 в дом же доме. Указанные квартиры являются соседними и находится на одном этаже, разделены не капитальной стеной. В результате проведенных ремонтных работ в своей квартире ответчица осуществила перепланировку данной стены, в результате чего слышимость значительно повысилась, тем самым ухудшились условия проживания истца в своей квартире, в связи с чем просит суд признать перепланировку, произведенную в квартире ответчицы незаконной и обязать ее устранить самовольную перепланировку, привести стену, разделяющую квартиры 50 и 128 в соответствии с планом ГУП ГУИОН, восстановив ее толщину и звукоизолирующие характеристики.

Истец и его представитель в судебное заседание явились, поддержали исковые требования, просили их удовлетворить.

Ответчица в судебное заседание не явилась, извещена о времени и месте слушания дела надлежащим образом по адресу регистрации: _____

, что проверено судом через УФМС по СПб, и по месту нахождения спорной квартиры. При этом, оставленное извещение гарантировало ответчику, что он явится по нему за получением судебной телеграммы и узнает о времени и месте рассмотрения настоящего дела. Не совершив указанных действий ответчик отказался от получения судебного извещения, в связи с чем, в соответствии со ст. 117 ГПК РФ суд счел возможным рассмотреть дело в отсутствие ответчика.

Суд принимает во внимание, что аналогичные действия ответчик совершил при направлении ему почтовой корреспонденции с вложением копии искового заявления и приложений, а также судебной повестки с вызовом его на предварительное судебное заседание.

В силу ч. 1 ст. 165.1 ГК РФ сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не

ознакомился с ним, а потому суд счел возможным рассмотреть дело в отсутствие ответчика.

Третьи лица КГИОП Правительства Санкт – Петербурга, Администрация Центрального района Санкт – Петербурга в судебное заседание не явились, извещены о слушании дела надлежащим образом.

Выслушав истца, показания свидетеля, проверив материалы дела, суд считает, что исковые требования подлежат удовлетворению по следующим основаниям:

Судом установлено, что истец, является собственником квартиры 50 в доме _____ в Санкт – Петербурге, ответчик является собственником квартиры 128 в дом же доме. Указанные квартиры являются соседними и находится на одном этаже (л.д. 9,10,11).

В обоснование заявленных требований истец указал, что в результате проведенных ремонтных работ в своей квартире ответчица осуществила перепланировку смежной стены (разделяющей квартиры 50 и 128), изменила ее толщину и звукопоглощающие характеристики, в результате чего слышимость значительно повысилась, тем самым ухудшились условия проживания истца в своей квартире. Кроме того, на стене появились трещины.

В подтверждение описываемых обстоятельств предоставил суду акт осмотра квартиры 50 (принадлежащей истцу), составленный комиссией ООО «ЖКС № 2 Центрального района», в соответствии с которым на смежной стене со стороны коридора квартиры 50, на стыке потолка и стены наблюдаются незначительные волосяные трещины с разрыхлением. Трещины также наблюдаются на данной стене в части кухни квартиры 50 (л.д. 12).

Кроме того, в ходе судебного разбирательства по ходатайству истца была назначена судом и проведена экспертом ООО «ПетроЭксперт» судебная строительно-техническая экспертиза, в соответствии с выводами которой перепланировка квартиры 128 в доме _____ в Санкт – Петербурге не соответствует ее состоянию на 2001 год по сведения ГУП ГУИОН. Причиной текущего состояния межквартирной перегородки между квартирами № 128 и № 50 в доме _____ в Санкт – Петербурге может являться перепланировка, выполненная в 2016 году в квартире № 128.

При этом, экспертиза проводилась экспертом без осмотра квартиры 128 в связи с тем, что доступ для осмотра ответчицей обеспечен не был несмотря на неоднократные требования экспертов.

Выводы эксперта мотивированы, не противоречат исследовательской части, а потому оснований не доверять данным выводам у суда не имеется.

В соответствии с ч. 3 ст.79 ГПК РФ при уклонении стороны от участия в экспертизе, непредставлении экспертам необходимых материалов и документов для исследования и в иных случаях, если по обстоятельствам дела и без участия этой стороны экспертизу провести невозможно, суд в зависимости от того, какая сторона уклоняется от экспертизы, а также какое

для нее она имеет значение, вправе признать факт, для выяснения которого экспертиза была назначена, установленным или опровергнутым.

Ответчица со своей стороны, будучи неоднократно извещенной о слушании дела судом, а также экспертом в ходе проведения судебной экспертизы, своих возражений на заявленный иск не предоставила, не оспорила обстоятельства, изложенные истцом и установленные экспертом.

Таким образом, обстоятельства, связанные с перепланировкой в виде изменения стены, разделяющей квартиры 50 и 128 дома

в Санкт – Петербурге, изменяющей ее характеристики, а также влекущей причинение вреда истцу по делу, суд считает установленными.

Суд, оценив доводы истца, считает, что требования иска направлены на защиту нарушенных прав истца по следующим основаниям.

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

Согласно ст. 26 Жилищного кодекса РФ, переустройство и (или) перепланировка жилого помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения.

В соответствии с положениями ст. 290 ГК РФ, ст. 46 ЖК РФ, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Как следует из ст. 247 ГК РФ, владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников.

В соответствии со ст. 304 ГК РФ, собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Как следует из Обзора судебной практики Верховного Суда РФ за четвертый квартал 2011 года (утв. Президиумом Верховного Суда РФ от 14.03.2012), а также Определения Конституционного Суда РФ от 16.12.2010 N 1581-О-О, собственники помещений в многоквартирном доме вправе самостоятельно обращаться в суд с требованиями к лицам, самовольно переустроившим и (или) перепланировавшим жилое помещение, в порядке, предусмотренном ст. ст. 304 и 305 ГК РФ, и такие требования подлежат рассмотрению судами.

Таким образом, суд приходит к выводу, что существующая перепланировка в квартире № 128 дома в Санкт –

Санкт-Петербурге произведена с нарушениями действующего российского законодательства – нарушены санитарные и строительные нормы и правила (вывод эксперта), но и с нарушением прав истца, проживающего и являющегося собственником квартиры 50 в доме Санкт – Петербурге, а потому ответчик обязан устранить самовольную перепланировку, которая в силу ст. 29 ЖК РФ является таковой, поскольку произведена без соблюдения требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления (далее - орган, осуществляющий согласование) на основании принятого им решения в срок в течение 2х месяцев со дня вступления решения суда в законную силу.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ с ответчика в пользу истца подлежит взысканию госпошлина в размере 600 рублей.

Руководствуясь ст. 194-199 ГПК РФ,

Решил:

Исковые требования _____ удовлетворить.

Обязать Фомиченкор Людмилу Владимировну в течение двух месяцев с момента вступления в силу решения суда по настоящему делу устранить самовольную перепланировку, привести стену, разделяющую квартиры 50 и 128 дома _____ в Санкт – Петербурге в соответствии с планом ГУП ГУИОН, восстановив ее толщину и звукоизолирующие характеристики _____

Взыскать с Фомиченко Людмилы Владимировны в пользу _____ расходы по уплате госпошлины в сумме 600 рублей.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Санкт – Петербургский городской суд в течение одного месяца.

Решение изготовлено 31 мая 2017 года.

Судья -

