

ШЕСТОЙ КАССАЦИОННЫЙ СУД ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ

№88-1486/2019

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

кассационного суда общей юрисдикции

«18» декабря 2019 года г. Самара

Судебная коллегия по гражданским делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции в составе:

председательствующего Костюниной Н.В.,

судей Назейкиной Н.А., Прокаевой Е.Д.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору к Монавару Сулейману Гулевичу о возложении обязанности по восстановлению оконных проемов в прежнее состояние, демонтаже трубы вентиляционной системы, расположенной на фасаде многоквартирного дома, прекращении деятельности по использованию жилого помещения в многоквартирном доме в целях размещения кальянной, по кассационной жалобе ответчика Монавара Сулеймана Гулевича на решение Октябрьского районного суда города Уфы Республики Башкортостан от «24» апреля 2019 года и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от «11» сентября 2019 года.

Заслушав доклад судьи Шестого кассационного суда общей юрисдикции Назейкиной Н.А., объяснения ответчика Монавара С.Г. и его представителя Кузнецовой С.З., действующей по ордеру серия 019 №082073 от 18 декабря 2019 года, в поддержание доводов жалобы, судебная коллегия по гражданским делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции установила:

Государственный комитет Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору (Госкомитет РБ) обратился в суд с иском к Монавару С.Г. о возложении по восстановлению оконных проемов в прежнее состояние, демонтаже трубы вентиляционной системы, расположенной на фасаде многоквартирного дома, прекращении деятельности по использованию жилого помещения в многоквартирном доме в целях размещения кальянной.

В обоснование заявленных исковых требований истец указал, что по коллективным обращениям граждан, проживающих по адресу: <адрес>, по вопросу перепланировки и перевода жилого помещения (<адрес>), расположенного на первом этаже вышеуказанного жилого многоквартирного дома, и размещения в ней кальянной истцом совместно с прокуратурой Орджоникидзевского района г.Уфы Республики Башкортостан проведена проверка, в ходе которой установлено, что собственником <адрес> Монаваром С.Г. при реконструкции и переводе жилого помещения в нежилое внесены изменения в несущие конструкции жилого дома, связанные с расширением существующих оконных проемов в наружной стене дома, что повлекло уменьшение данной стены и, как следствие, общего имущества дома. Один оконный проем заложен кирпичом с отверстием для вентиляционной трубы, вдоль стены дома проведена вентиляционная труба и выведена в окно с внутренней стороны дома в непосредственной близости от окон вышеуказанных квартир. Помещение ответчика используется в качестве кальянной. Кроме того, один оконный проем расширен и из него переоборудована входная группа с крыльцом.

Жильцы многоквартирного <адрес> в известность о намерении собственника <адрес> Монавара С.Г. произвести реконструкцию помещения, а также перевести его в нежилое помещение с затрагиванием общедомового имущества не поставлены, общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по данному вопросу не проводилось, согласие на уменьшение состава общедомового имущества никто не давал. О намерениях ответчика произвести реконструкцию жильцы узнали по факту, в момент начала производства работ по реконструкции - в октябре 2017 года. По мнению истца, действия ответчика нарушают требования действующего законодательства и ущемляют права и законные интересы собственников помещений в данном многоквартирном доме.

Ссылаясь на указанные обстоятельства, истец просил суд обязать Монавара С.Г.:

- в течение месяца с даты вступления в законную силу решения суда восстановить разрушенные конструктивные элементы жилого многоквартирного <адрес> путем восстановления оконных проемов в прежнее состояние, демонтировать трубу вентиляционной системы, расположенную на фасаде данного многоквартирного дома;
- прекратить деятельность по использованию жилого помещения № в жилом многоквартирном доме по вышеуказанному адресу в целях размещения кальянной.

Решением Октябрьского районного суда г.Уфы Республики Башкортостан от 24 апреля 2019 года исковые требования Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору к Монавару С.Г. удовлетворены. На Монавара С.Г. возложена обязанность в течение месяца с даты вступления в законную силу решения суда восстановить разрушенные конструктивные элементы жилого многоквартирного <адрес> <адрес> путем восстановления оконных проемов в прежнее состояние, демонтировать трубу вентиляционной системы, расположенную на фасаде данного многоквартирного дома; прекратить деятельность по использованию жилого помещения № в жилом многоквартирном доме в целях размещения кальянной. С Монавара С.Г. в доход местного бюджета взыскана государственная пошлина в сумме <данные изъяты> руб. Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от 08 мая 2019 года решение Октябрьского районного суда г.Уфы Республики Башкортостан от 24 апреля 2019 года отменено в части возложения на ответчика обязанности по прекращению деятельности по использованию жилого помещения № в жилом многоквартирном <адрес> в целях размещения кальянной, демонтаже трубы вентиляционной системы, расположенной на фасаде данного многоквартирного дома, в удовлетворении исковых требований в указанной части отказано. В остальной части решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе ответчик Монавар С.Г. ставит вопрос об отмене решения суда первой инстанции в полном объеме, отмене апелляционного определения в части возложения на него обязанности по восстановлению разрушенных конструктивных элементов многоквартирного <адрес> путем восстановления оконных проемов в прежнее состояние.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, судебная коллегия не находит оснований для отмены оспариваемых судебных постановлений.

В соответствии с частью 1 статьи 379.7 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений кассационным судом общей юрисдикции являются несоответствие выводов суда, содержащихся в обжалуемом судебном постановлении, фактическим обстоятельствам дела, установленным судами первой и апелляционной инстанций, нарушение либо неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

Судебная коллегия по гражданским делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции вышеперечисленных нарушений по настоящему делу не усматривает.

Судом установлено и подтверждаются материалами дела, что ДД.ММ.ГГГГ ответчик зарегистрировал право собственности на <адрес> площадью <данные изъяты> кв.м., расположенную на <данные изъяты> этаже <адрес>.

В Госкомитет Республики Башкортостан поступили коллективные обращения граждан, проживающих по адресу: <адрес>, по вопросу перепланировки и перевода жилого помещения (<адрес>), расположенного на первом этаже вышеуказанного жилого многоквартирного дома, и размещения кальянной.

Госкомитетом на основании распоряжения №17 от 09 января 2018 года в отношении собственника <адрес> Монавара С.Г. проведена проверка.

В адрес ответчика направлялись уведомления о проведении проверок. Однако, Монавар С.Г. не явился, доступ в помещение не обеспечил.

Совместно с прокуратурой Орджоникидзевского района г.Уфы Республики Башкортостан проведен осмотр помещения № в многоквартирном жилом <адрес> на наличие переустройства и перепланировки.

Согласно представленной ГУП БТИ РБ информации по запросу №41330 от 20 октября 2017 года по техническому паспорту спорного жилого помещения № многоквартирного <адрес>, инвентарный №, составленному по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ, <адрес> состоит из: помещения № - жилая комната; помещения № - жилая комната; помещения № - жилая комната; помещения № - кухня; помещения №а - встроенные шкафы (кладовые), помещения № - туалет; помещения № - ванная комната; помещения № - коридор.

В ходе проверки установлено, что Монаваром С.Г. при реконструкции и переводе жилого помещения в нежилое внесены изменения в несущие конструкции жилого дома, связанные с расширением существующих оконных проемов в наружной стене дома, что повлекло уменьшение данной стены дома, т.е. общего имущества дома. Один оконный проем заложен кирпичом с отверстием для вентиляционной трубы, вдоль стены дома проведена вентиляционная труба и выведена в окно с внутренней стороны дома в непосредственной близости от окон вышерасположенных квартир. Помещение используется как кальянная. Кроме того, один оконный проем расширен и из него переоборудована входная группа с крыльцом.

Разрешая возникший спор, руководствуясь положениями статьи 25 Конституции Российской Федерации, части 2 статьи 3, части 4 статьи 17, статей 36, 40 Жилищного Кодекса Российской Федерации, статей 246, 247, пунктов 1, 2 статьи 209, 290 Гражданского Кодекса Российской Федерации, пункта 14 статьи 1, статьи 51 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, части 2 раздела 1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года №491, суд первой инстанции исходил из того, что при производстве работ ответчиком произведено разрушение части ограждающей конструкции стены – фасада здания, которая находится в общей долевой собственности собственников помещений многоквартирного дома, что привело к уменьшению общего имущества собственников помещений многоквартирного дома и, как следствие, к нарушению прав и законных интересов собственников помещений многоквартирного дома, согласие которых на уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме, а также на использование земельного участка под сооружение дополнительной входной группы с крыльцом не получено. Кроме того, в нарушение положений статей 22, 23 Жилищного Кодекса Российской Федерации, несмотря на отсутствие акта приемочной комиссии, документов, подтверждающих безопасность проводимых работ и соответствие объекта требованиям безопасности, ответчик использует жилое помещение в качестве нежилого для размещения кальянной, что указывает на производство ответчиком самовольной перепланировки спорной квартиры.

Суд апелляционной инстанции не согласился с выводами суда первой инстанции в части возложения на ответчика обязанности по прекращению деятельности по использованию жилого помещения № в жилом многоквартирном <адрес> в целях размещения кальянной, демонтаже трубы вентиляционной системы, расположенной на фасаде данного многоквартирного дома, указав на то, что из принятых судебной коллегией в качестве дополнительных доказательств документов - решения Межведомственной комиссии Администрации городского округа <адрес> Республики Башкортостан № от ДД.ММ.ГГГГ, уведомления о переводе жилого помещения в нежилое, выписки из ЕГРН, договора аренды от ДД.ММ.ГГГГ, следует, что <адрес> переведена в нежилое помещение, соответствующие изменения внесены в ЕГРН. Данное нежилое помещение передано Монаваром С.Г. в аренду для использования в качестве салона красоты на срок с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ, что не подтверждает доводы истца об использовании его в качестве кальянной.

Определением судебной коллегии от ДД.ММ.ГГГГ по делу назначена судебная строительно-техническая экспертиза, проведение которой поручено ООО «Центр Судебных Экспертиз Республики Башкортостан».

Как следует из заключения ООО «Центр Судебных Экспертиз Республики Башкортостан» № от ДД.ММ.ГГГГ, реконструкция оконных проемов данного нежилого помещения проведена, противопожарным, строительно-техническим, санитарно-эпидемиологическим нормам и требованиям соответствует, угрозу жизни и здоровью граждан не создает. Обустройство в указанном помещении трубы вентиляционной системы с расположением на фасаде многоквартирного <адрес> Республики Башкортостан не выполнено, представленными истцом документами не подтверждается.

При указанных обстоятельствах суд апелляционной инстанции пришел к обоснованному выводу об отсутствии оснований для удовлетворения требований истца о возложении на ответчика обязанности по демонтажу трубы вентиляционной системы,

расположенной на фасаде многоэтажного дома, а также о прекращении деятельности по использованию спорного помещения в качестве кальянной.

Судебная коллегия соглашается с выводами суда апелляционной инстанции.

Доводы кассационной жалобы ответчика Монавара С.Г. о несогласии с возложением на него обязанности по восстановлению оконных проемов в прежнее состояние, несостоятельны. Вопреки вышеприведенным нормам материального права, ответчиком при реконструкции здания не получено согласие всех собственников помещений многоквартирного <адрес> Республики Башкортостан на реконструкцию, доказательств обратного истцом суду не представлено.

Ссылка в жалобе на то, что уменьшения общего имущества за счет увеличения размера нежилого помещения не произошло, работы по переустройству жилого помещения производились в соответствии с утвержденным в соответствующем порядке проектом, поэтому согласия собственников нежилого помещения не требовалось основаны на неправильном толковании норм материального права.

Довод жалобы ответчика о не привлечении к участию в деле в качестве третьего лица Администрации г.о.Уфа на правильность оспариваемых судебных постановлений не влияет, поскольку не подтверждает существенных нарушений судами норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела.

Ссылка в жалобе на нарушение судами первой и апелляционной инстанций прав ответчика, как собственника нежилого помещения, не подтверждается материалами дела.

Иные доводы кассационной жалобы ответчика являлись предметом рассмотрения судебных инстанций, по существу направлены на иную оценку доказательств и фактических обстоятельств дела.

Оснований, предусмотренных частью 1 статьей 379.7 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, для удовлетворения кассационной жалобы не имеется.

Определением Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 11 ноября 2019 года исполнение решения Октябрьского районного суда г.Уфы Республики Башкортостан от «24» апреля 2019 года и апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от «11» сентября 2019 года приостановлено до принятия судом кассационной инстанции постановления по результатам рассмотрения кассационной жалобы ответчика.

Согласно части 3 статьи 379.3 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации исполнение судебного акта приостанавливается до принятия судом кассационной инстанции постановления по результатам рассмотрения кассационных жалобы, представления, если судом не установлен иной срок приостановления исполнения судебного акта.

Поскольку основания для приостановления исполнения вышеназванных судебных актов отпали, судебная коллегия приходит к выводу об отмене приостановления исполнения судебных постановлений.

Руководствуясь статьями 390, 390.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия по гражданским делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции

определила:

Решение Октябрьского районного суда города Уфы Республики Башкортостан от «24» апреля 2019 года и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от «11» сентября 2019 года оставить без изменения, кассационную жалобу ответчика Монавара Сулеймана Гулевича - без удовлетворения.

Приостановление исполнения решения Октябрьского районного суда г.Уфы Республики Башкортостан от «24» апреля 2019 года и апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от «11» сентября 2019 года отменить.

Председательствующий (подпись) Костюнина Н.В.

Судьи (подпись) Назейкина Н.А.

(подпись) Прокаева Е.Д.