

Решение

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ДД.ММ.ГГГГ

Одинцовский городской суд Московской области в составе:

председательствующего судьи Васиной Д.К.

при секретаре Кузнецовой Д.И.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Дрокиной Т.И. к Администрации городского поселения признанию незаконным постановления, о переводе в нежилое помещение,

УСТАНОВИЛ:

Дрокина Т.И. (далее – Дрокина Т.И., административный истец) обратилась в суд с административным иском к Администрации городского поселения (далее – Администрация, административный ответчик), в котором просила:

1. признать незаконным и отменить постановление Администрации городского поселения № от ДД.ММ.ГГГГ;
2. перевести жилое помещение, а именно: квартиру, площадью 76,8 кв.м., этаж №, кадастровый номер (условный номер) №, расположенной по адресу: АДРЕС, в нежилое помещение.

В судебном заседании представитель административного истца поддержал заявленные требования в полном объеме.

Представитель административного ответчика заявленные требования не признал, представил для приобщения к материалам дела письменный отзыв.

Изучив материалы дела, заслушав мнение представителя административного истца и административного ответчика, суд установил следующее.

Дрокина Т.И. на основании договора участия в долевом строительстве № от ДД.ММ.ГГГГ является собственником квартиры площадью 76,8 кв.м., кадастровый номер (условный номер) №, расположенной по адресу: АДРЕС. Указанное обстоятельство подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от ДД.ММ.ГГГГ №.

ДД.ММ.ГГГГ административный истец обратился в Администрацию через МФЦ района с заявлением о переводе принадлежащей ей квартиры в нежилое помещение для размещения медицинского гомеопатического центра.

Постановлением Администрации городского поселения района № от ДД.ММ.ГГГГ Дрокиной Т.И. было отказано в переводе квартиры в нежилое помещение в связи с отсутствием необходимых условий для перевода согласно положению о порядке и условиях перевода жилых помещений (жилых домов) в нежилые и нежилых помещений (нежилых зданий) в жилые, согласовании переустройств и перепланировок нежилых помещений (зданий) в городском поселении муниципального района

Ссылаясь на незаконность названного отказа административного ответчика, нарушающего ее права и законные интересы, Дрокина Т.И. обратилась в суд с настоящими административными требованиями.

Исследовав и оценив в совокупности все имеющиеся в материалах дела документальные доказательства, рассмотрев доводы, изложенные в административном иске и отзыве административного ответчика, суд приходит к выводу, что заявленные требования подлежат частичному удовлетворению по следующим основаниям.

Пунктом 1 статьи 46 Конституции Российской Федерации каждому гарантирована судебная защита его прав и свобод. При этом как указано в пункте 2 той же статьи решения и действия (или бездействие) органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений и должностных лиц могут быть обжалованы в суд.

В соответствии с частью 2 статьи 1 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (далее – КАС РФ) суды в порядке, предусмотренном указанным Кодексом, рассматривают и разрешают подведомственные им административные дела о защите нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов граждан, прав и законных интересов организаций, возникающие из административных и иных публичных правоотношений, в том числе административные дела об оспаривании решений, действий (бездействия) органов государственной власти, иных государственных органов, органов военного управления, органов местного самоуправления, должностных лиц, государственных и муниципальных служащих.

В силу части 1 статьи 4 КАС РФ каждому заинтересованному лицу гарантируется право на обращение в суд за защитой нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов, в том числе в случае, если, по мнению этого лица, созданы препятствия к осуществлению его прав, свобод и реализации законных интересов либо на него незаконно возложена какая-либо обязанность, а также право на обращение в суд в защиту прав других лиц или в защиту публичных интересов в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и другими федеральными законами.

Согласно части 9 статьи 226 КАС РФ при рассмотрении административного дела об оспаривании решения, действия (бездействия) органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, суд выясняет:

нарушены ли права, свободы и законные интересы административного истца или лиц, в защиту прав, свобод и законных интересов которых подано соответствующее административное исковое заявление;

соблюдены ли сроки обращения в суд;

соблюдены ли требования нормативных правовых актов, устанавливающих:

а) полномочия органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, на принятие оспариваемого решения, совершение оспариваемого действия (бездействия);

б) порядок принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемого действия (бездействия) в случае, если такой порядок установлен;

в) основания для принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемого действия (бездействия), если такие основания предусмотрены нормативными правовыми актами;

соответствует ли содержание оспариваемого решения, совершенного оспариваемого действия (бездействия) нормативным правовым актам, регулирующим спорные отношения.

Статьей 23 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) определено, что перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение осуществляется органом местного самоуправления (далее - орган, осуществляющий перевод помещений).

Для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение собственник соответствующего помещения или уполномоченное им лицо (далее - заявитель) представляет в орган, осуществляющий перевод помещений, по месту нахождения переводимого помещения непосредственно либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - многофункциональный центр) в соответствии с заключенным ими в установленном Правительством Российской Федерации порядке соглашением о взаимодействии:

заявление о переводе помещения;

правоустанавливающие документы на переводимое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);

план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае, если переводимое помещение является жилым, технический паспорт такого помещения);

поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение;

подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения (в случае, если переустройство и (или) перепланировка требуются для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого или нежилого помещения).

В соответствии со статьей 22 ЖК РФ перевод жилого помещения в нежилое помещение не допускается, если доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям, или отсутствует техническая возможность оборудовать такой доступ к данному помещению, если переводимое помещение является частью жилого помещения либо используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве места постоянного проживания, а также если право собственности на переводимое помещение обременено правами каких-либо лиц.

Согласно части 1 статьи 24 ЖК РФ отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение допускается в случае:

1) непредставления определенных частью 2 статьи 23 настоящего Кодекса документов, обязанность по представлению которых возложена на заявителя;

1.1) поступления в орган, осуществляющий перевод помещений, ответа органа государственной власти, органа местного самоуправления либо подведомственного органу государственной власти или органу местного самоуправления организации на межведомственный запрос, свидетельствующего об отсутствии документа и (или) информации, необходимых для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение в соответствии с частью 2 статьи 23 настоящего Кодекса, если соответствующий документ не представлен заявителем по собственной инициативе. Отказ в переводе помещения по указанному основанию допускается в случае, если орган, осуществляющий перевод помещений, после получения указанного ответа уведомил заявителя о получении такого ответа, предложил заявителю представить документ и (или) информацию, необходимые для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение в соответствии с частью 2

статьи 23 настоящего Кодекса, и не получил от заявителя такие документ и (или) информацию в течение пятнадцати рабочих дней со дня направления уведомления;

2) представления документов в ненадлежащий орган;

3) несоблюдения предусмотренных статьей 22 настоящего Кодекса условий перевода помещения;

4) несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства.

В своем административном иске Дрокина Т.И. указывает на то, что вынесенное административным ответчиком постановление № от ДД.ММ.ГГГГ «Об отказе в переводе жилого помещения в нежилое» нарушает ее права и законные интересы, так как принадлежащая ей на праве собственности квартира не является частью жилого помещения, не обременена правами третьих лиц, не используется мной в качестве места постоянного проживания.

Застройщик и собственник земельного участка, а также собственник 80 процентов квартир, расположенных в многоквартирном доме, где находится принадлежащая административному истцу на праве собственности квартира,- ООО «наименование1» - не возражает против перевода квартиры из жилого помещения в нежилое, а также против устройства отдельного входа в данное помещение с крыльцом легкой конструкции из металла. Указанное обстоятельство подтверждается письмами ООО «наименование1» о согласовании отдельного входа с крыльцом в квартиру и договором возмездного оказания услуг от ДД.ММ.ГГГГ.

Кроме того, из представленной в материалы дела пояснительной записки (л.д. 31 - 33) о переназначении жилой квартиры в нежилое помещение за подписью главного инженера проекта ООО «наименование2» следует, что имеется техническая возможность обособить указанное помещение от жилой части дома с отдельным входом в помещение с улицы.

Частью 1 статьи 59 КАС РФ определено, что доказательствами по административному делу являются полученные в предусмотренном настоящим Кодексом и другими федеральными законами порядке сведения о фактах, на основании которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения лиц, участвующих в деле, а также иных обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения административного дела.

В силу части 2 статьи 24 ЖК РФ решение об отказе в переводе помещения должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные частью 1 данной статьи.

Вместе с тем оспариваемое постановление об отказе в переводе жилого помещения в нежилое помещение не содержит указаний на нарушения, предусмотренные частью 1 статьи 24 ЖК РФ.

На основании части 2 статьи 62 КАС РФ обязанность доказывания законности оспариваемых нормативных правовых актов, решений, действий (бездействия) органов, организаций и должностных лиц, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, возлагается на соответствующие орган, организацию и должностное лицо. Указанные органы, организации и должностные лица обязаны также подтверждать факты, на которые они ссылаются как на основания своих возражений.

Административный ответчик, возражая против удовлетворения заявленных требований, не представил суду относимых и допустимых доказательств, подтверждающих обоснованность и законность оспариваемого Дрокиной Т.И. постановления.

В соответствии с частью 2 статьи 176 КАС РФ суд основывает решение только на тех доказательствах, которые были исследованы в судебном заседании.

Статьей 84 КАС РФ предусмотрено, что суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в административном деле доказательств. Суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимосвязь доказательств в их совокупности. Доказательство признается судом достоверным, если в результате его проверки и исследования суд придет к выводу, что содержащиеся в нем сведения соответствуют действительности.

Учитывая изложенное, полно и всесторонне оценив установленные в ходе рассмотрения настоящего спора обстоятельства, а также, принимая во внимание, что отказ в переводе жилого помещения в нежилое возможен только по основаниям, установленным частью 1 статьи 24 ЖК РФ, перечень этих оснований является исчерпывающим и расширительному толкованию не подлежит, суд приходит к выводу об удовлетворении заявленного Дрокиной Т.И. требования о признании незаконным и отмене постановления Администрации городского поселения муниципального района № от ДД.ММ.ГГГГ.

Вместе с тем административное требование о переводе жилого помещения (квартира площадью 76,8 кв.м., этаж № кадастровый номер (условный номер) №, расположенная по адресу: АДРЕС) в нежилое помещение не может быть удовлетворено, поскольку суд в данном случае проверяет исключительно соответствие закону обжалуемое постановление и не может, подменяя собой административные органы, входить в обсуждение вопроса о достаточности представленных Дрокиной Т.И. документов для разрешения вопроса о переводе жилого помещения в нежилое помещение, соответствия этих документов требованиям закона.

При таких обстоятельствах, административные иски требования подлежат частичному удовлетворению.

Принимая во внимание изложенное и руководствуясь статьями 175-181, 227-228 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

Р Е Ш И Л :

Административное исковое заявление Дрокиной Т.И. к Администрации г.п. о признании незаконным постановления, о переводе в нежилое помещение, - удовлетворить частично.

Признать незаконным и отменить постановление Администрации г.п. муниципального района № от ДД.ММ.ГГГГ.

Обязать Администрацию г.п. повторно рассмотреть заявление Дрокиной Т.И. о переводе жилого помещения в нежилое в течение двух месяцев со дня вступления решения суда в законную силу.

В удовлетворении требований Дрокиной Т.И. к Администрации г.п. об обязанности перевести из жилого помещения в нежилое - квартиры площадью 76,8 кв.м, по адресу АДРЕС, - отказать.

Решение суда может быть обжаловано в Московский областной суд через Одинцовский городской суд в течение месяца со дня изготовления решения в окончательной форме.

Судья Д.К. Васина

Мотивированное решение изготовлено ДД.ММ.ГГГГ