

I инстанция —
II инстанция —

Дело №
УИД

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

июня года

город Москва

Судебная коллегия по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции в составе:
председательствующего
судей и
рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело
№ по иску к
о приведении квартиры в первоначальное состояние
по кассационной жалобе на
решение от года и
апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам
от года.
Заслушав доклад судьи объяснения представителя
— судебная коллегия по гражданским делам Второго
кассационного суда общей юрисдикции

у с т а н о в и л а:

 обратился в суд с иском к о
приведении квартиры в первоначальное состояние, указав в обоснование
заявленных требований, что является собственником доли в праве
собственности на жилое помещение, расположенное по адресу:
г. ответчик также является
собственником доли в праве собственности на указанную квартиру. В
спорной квартире проживает ответчик с . произвела
самовольную перепланировку указанного жилого помещения. Просил
обязать ответчика привести указанное жилое помещсние в первоначальное
состояние, соответствующее проектно-сметной документации.

Решением
года, оставленным без изменения апелляционным определением судебной
коллегии по гражданским делам от
года, в удовлетворении исковых требований отказано.

В кассационной жалобе просит указанные
судебные акты отменить, направить дело в суд первой инстанции.

В судебном заседании судебной коллегии по гражданским делам Второго
кассационного суда общей юрисдикции представитель

— возражала против доводов жалобы и просила в ее удовлетворении отказать.

Остальные лица, участвующие в деле, извещенные о времени и месте рассмотрения дела в суде кассационной инстанции, не явились. На основании части статьи Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации судебная коллегия признала возможным рассмотреть дело в их отсутствие.

Изучив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, проверив по правилам статьи Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в пределах доводов, содержащихся в кассационной жалобе, законность судебных постановлений, принятых судами первой и апелляционной инстанций, судебная коллегия по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции приходит к следующим выводам.

Согласно статье 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.

Такого характера нарушения допущены при рассмотрении и разрешении дела.

Как установлено судами первой и апелляционной инстанций, является собственником доли в праве собственности на жилое помещение, расположенное по адресу:

Ответчик также является собственником доли в праве собственности на указанную квартиру.

В спорной квартире проживает ответчик со своей дочерью. На основании решения мирового судьи судебного участка №

брак между истцом и ответчиком был расторгнут.

Обращаясь с иском в суд, ссылаясь на то, что произвела самовольную перепланировку жилого помещения, расположенного по адресу:

Разрешая исковые требования, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что истцом не представлены доказательства, свидетельствующие о том, что перепланировка, на которую указывает истец в обоснование своих исковых требований, была проведена без участия после расторжения в брака между истцом и ответчиком. В связи с чем в удовлетворении заявленных исковых требований суд отказал.

Суд апелляционной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции, признав решение законным и обоснованным.

Судебные акты не могут быть признаны законными и подлежат отмене по следующим основаниям.

Статьей Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации установлено, что каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом

Суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне надлежит их доказывать, выносит обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались

В соответствии с пунктом статьи Гражданского кодекса Российской Федерации владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

Согласно пункту статьи Жилищного кодекса Российской Федерации переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления (далее - орган, осуществляющий согласование) на основании принятого им решения

В силу пункта статьи Жилищного кодекса Российской Федерации основанием проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме является решение о согласовании, принятое органом, осуществляющим согласование.

Согласно пункту статьи Жилищного кодекса Российской Федерации самовольными являются переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного частью статьи настоящего Кодекса, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося в соответствии с пунктом части статьи настоящего Кодекса.

Собственник помещения в многоквартирном доме, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, обязан привести такое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование (пункт статьи Жилищного кодекса Российской Федерации).

На основании решения суда помещение в многоквартирном доме может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни или здоровью (пункт статьи Жилищного кодекса Российской Федерации).

Из приведенных положений закона следует, что перепланировка жилого помещения в многоквартирном доме может быть осуществлена

только при получении разрешения органа местного самоуправления, при отсутствии такого разрешения перепланировка является самовольной, последствием самовольной перепланировки является обязанность собственников привести жилое помещение в прежнее состояние, если только решением суда по иску собственника жилое помещение не будет сохранено в перепланированном состоянии.

Судами при рассмотрении дела установлено, что в квартире по адресу: _____ проведена перепланировка.

В частности, по сведениям _____ спорное жилое помещение является трехкомнатной квартирой с жилыми комнатами площадью _____

Заключением специалиста _____ по результатам обследования квартиры подтверждено, что она в настоящее время имеет две жилые комнаты площадью _____

Доказательств того, что планировка проведена с соблюдением требований, установленных статьей _____ Жилищного кодекса Российской Федерации, суду не представлено.

Согласие на момент перепланировки истца как сособственника жилого помещения, а также _____ не является подтверждением соблюдения указанных требований закона и не влечет признание перепланировки правомерной.

С учетом того, что самовольная перепланировка влечет последствия, установленные пунктом _____ статьи _____ Жилищного кодекса Российской Федерации, при этом приведение помещения в прежнее состояние должно осуществляться всеми собственниками, суд с учетом положений пункта _____ Гражданского кодекса Российской Федерации должен разрешить спор между собственниками о порядке проведения работ по устранению самовольной перепланировки и приведению жилого помещения в прежнее состояние.

Вместе с тем суд спор между собственниками по существу не разрешил, ограничившись установлением факта проведения работ по самовольной перепланировке с согласия истца. Однако согласие всех собственников жилого помещения не является достаточным для проведения перепланировки помещения в многоквартирном доме, подтверждением правомерности перепланировки жилого помещения является решение органа местного самоуправления или решение суда о сохранении жилого помещения в перепланированном состоянии.

Суд апелляционной инстанции нарушения, допущенные судом первой инстанции, не исправил.

Допущенные судами нарушения норм материального и процессуального права являются существенными, повлияли на исход дела и не могут быть исправлены без отмены оспариваемых судебных актов.

На основании изложенного решение и апелляционное определение подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду необходимо учесть изложенное в определении и разрешить спор с учетом установленных обстоятельств в соответствии с требованиями закона.

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

о п р е д е л и л а :

решение	от
и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам	
от	отменить, направить
дело на новое рассмотрение в	суд

Председательствующий

Судьи

Второй кассационный суд
общей юрисдикции
пронумеровано и скреплено
печатью _____ листов
подпись _____