

Дело № 2-█/13

Поступило в суд 18.06.2013

## Р Е Ш Е Н И Е ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

«22» июля 2013 года

г. Новосибирск

Кировский районный суд г. Новосибирска в составе:

Председательствующего судьи

Черкасовой О.В.

При секретаре

Аникиной И.Н.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску П█ой Ларисы Петровны к мэрии г. Новосибирска, Администрации Кировского района г.Новосибирска о признании права собственности на жилое помещение в порядке приватизации, сохранении жилого помещения в переустроенном и перепланированном состоянии.

### У С Т А Н О В И Л:

Истец П█на Л.П. обратилась в суд с вышеуказанным иском. В обосновании требований указав, что 05.02.2004 ей на основании ордера № 004378 была предоставлена однокомнатная квартира №█ дома №█ по ул. █ в Кировском районе г.Новосибирска.

В настоящее время П█на Л.П. приняла решение о приватизации жилого помещения – квартиры №█ дома №█ по ул. █

Письмом от 12.02.2012 МКУ г.Новосибирска «Городское жилищное агентство» истцу отказано в предоставлении вышеуказанной квартиры в собственность, поскольку данное жилое помещение не было принято в собственность муниципального образования г.Новосибирска. Кроме того, квартира №█ дома №█ по ул. █ не была поставлена на кадастровый учет.

Данный отказ истица считает незаконным.

Также истица указывает, что в вышеуказанной квартире была произведена перепланировка, которая заключается в демонтаже конструкций шкафов; - возведение новой каркасно-обшивной перегородки (гипсокартонные листы по металлическому каркасу); - устройство на площади жилой комнаты нового помещения; - пробивка в кирпичной самонесущей перегородке дверного проёма; - проведение отделочных работ; - монтаж дверной коробки.

Истцом представлено экспертное заключение, согласно которому, перепланировка квартиры обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию помещения, не нарушает права и законные интересы граждан, не создает угрозу их жизни или здоровью, используется и пригодно в качестве места постоянного проживания граждан, соответствует СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции».

На основании изложенного истица просила суд сохранить квартиры №█ дома №█ по ул. █ в Кировском районе г.Новосибирска в перепланированном состоянии общей площадью 42,2 кв.м., жилой площадью 16,7 кв.м., с учетом помещения 6,4 кв.м., площадью лоджий, балконов, веранд и террас 6,7 кв.м. Признать за П█ой Ларисой Петровной, █.10.19█ года рождения право собственности в порядке приватизации на квартиру №█ дома №█ по ул. █ в Кировском районе г.Новосибирска.

В судебном заседании истица П█ Л.П. заявленные требования поддержала в полном объеме. Доводы, изложенные в исковом заявлении, подтвердила. Просила удовлетворить заявленные требования.

Представитель истца П█ Л.П. – Кранов В.Г., действующий на основании нотариальной доверенности от 31.07.2013, исковые требования поддержал, просил иск удовлетворить.

Представитель ответчика – Администрация Кировского района г.Новосибирска в судебное заседание не явился. О времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом, о чем свидетельствует расписка. О причинах неявки суду не сообщил. Согласно письменному заявлению просил о рассмотрении дела в его отсутствие.

Представитель ответчика – Мэрии г. Новосибирска в судебное заседание не явился. О времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом, о чем свидетельствует расписка. О причинах неявки суду не сообщил.

Третьи лица М■■■■ов С.П., П■■■■ин А.Ю. в судебное заседание не явились. О времени и месте рассмотрения дела извещены надлежащим образом. Согласно письменному заявлению просили рассмотреть дело в их отсутствие.

В судебное заседание М■■■■ова А.Г. не явилась. О времени и месте рассмотрения дела извещена надлежащим образом. Обеспечила явку опекуна П■■■■ой Ларисы Петровны, действующей на основании приказа администрации Кировского района № 1261-од от 06.07.2012.

Суд, выслушав истца, представителя истца, исследовав материалы дела, считает, что заявленный иск подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Копия ордера № 004378 от 05.02.2004 подтверждает, что П■■■■ Ларисе Петровне на семью, состоящую из трех человек, предоставлена однокомнатная квартира № ■■■ дома № ■■■ по ул. ■■■ в г. Новосибирске. В качестве состава семьи указаны: М■■■■ов С.П. – сын, П■■■■ин А.Ю. – сын (л.д. 8).

Выписка из домовой книги подтверждает, что в квартире № ■■■ дома № ■■■ по ул. ■■■ в г. Новосибирске проживают и состоят на регистрационном учете по месту жительства: П■■■■на Лариса Петровна, М■■■■ков Сергей Петрович, П■■■■ин Алексей Юрьевич, М■■■■ва Александра Григорьевна (л.д.9).

В соответствии со ст. 25 п. 1 ЖК РФ 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.

На основании со ст. 25 п.2 ЖК РФ перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

Согласно техническому паспорту помещения (эxpликaции к плану помещения), составленному Новосибирским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» по состоянию на 06.08.2012, квартира № ■■■ по ул. ■■■, д.■■■ отражает следующие технические характеристики: общая площадь 42,2 кв.м., которая состоит из коридора площадью 6,6 кв.м. (№1), ванной площадью 2,6 кв.м. (№2), туалета площадью 1,0 кв.м. (№3), кухни площадью 8,9 кв.м. (№4), жилой комнаты площадью 16,7 кв.м. (№5), помещения площадью – 6,4 кв.м. (№6), площадь балкона 6,7 кв.м. (л.д.10-11).

Из технического заключения № 17/2013 от 04.06.2013, выполненного ООО «ЮрЖилЭксперт» (л.д.14-32), следует, что на основании результатов визуально-инструментального технического обследования установлено, что несущие конструкции обследуемых помещений при данной перепланировке не затрагиваются, а также не нарушают работу коммуникаций инженерного обеспечения жилого дома. Конструкции квартиры находятся в работоспособном состоянии, недопустимых прогибов, трещин и дефектов не обнаружено. После перепланировки нагрузка на перекрытия осталась в пределах их несущих способностей. Данная перепланировка квартиры обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию помещения, не нарушает права и законные интересы граждан, не создает угрозу их жизни или здоровью, используется и пригодно в качестве места постоянного проживания граждан, соответствует СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции». Помещение №6 однокомнатной

квартиры № ■■■ расположенной по адресу г.Новосибирск, ул. ■■■ дом ■■■ по своим характеристикам является жилым, обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию помещения, не нарушает права и законные интересы граждан, не создает угрозу их жизни или здоровью, используется и пригодно в качестве места постоянного проживания граждан, соответствует требованиям и нормам СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции», СанПиН 2.1.2.2801-10 «Изменения и дополнения №1 К СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий».

В соответствии с п. 2.4.16 Положения об администрации района г. Новосибирска, утвержденного решением городского Совета г. Новосибирска от 22.02.2006 № 207, на администрации районов г. Новосибирска, в том числе, возложены функции по согласованию переустройства и (или) перепланировки жилых помещений.

Совокупность приведенных доказательств свидетельствует о том, что выполненная в квартире № ■■■ дома № ■■■ по ул. ■■■ в г. Новосибирске перепланировка не нарушает права и интересы граждан и не создает угрозу их жизни и здоровью.

В соответствии с ч. 4 ст. 29 ЖК РФ на основании решения суда жилое помещение 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.

Наличие обстоятельств, препятствующих переустройству и перепланировке жилого помещения, указанных в пп. 1.7.2-1.7.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, судом при рассмотрении дела не установлено.

Из уведомления об отсутствии в Реестре запрашиваемых сведений № 54/■■■/13-■■■ от 09.01.2013 следует, что рассмотрев запрос от 28.12.2012 в выдаче сведений единого государственного реестра объектов капитального строительства в виде кадастрового паспорта отказано по причине отсутствия сведений о помещении с местоположением г.Новосибирск, ул. ■■■ дом ■■■ кв. ■■■ (л.д.12).

Из ответа МКУ г.Новосибирска «ГЖА» за № 1239 от 12.02.2013 следует, что право собственности муниципального образования г.Новосибирск на жилое помещение по адресу: г.Новосибирск, ул. ■■■ дом ■■■ кв. ■■■ не зарегистрировано в установленном законом порядке. П■■■ой Л.П. отказано в передаче данного жилого помещения в собственность граждан (л.д.13).

В соответствии со ст. 10 ч.2 ЖК РСФСР жилые помещения в домах государственного и общественного жилищных фондов предоставляются в бессрочное пользование.

В соответствии со ст. 60 ЖК РФ по договору социального найма жилого помещения одна сторона - собственник жилого помещения государственного жилищного фонда или муниципального жилищного имущества либо уполномоченное им лицо обязуется передать другой стороне - гражданину жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нем на условиях, установленных ЖК РФ.

В силу ч. 2 ст. 60 ЖК РФ договор социального найма жилого помещения заключается без установления срока его действия.

Совокупность собранных по делу доказательств свидетельствует о том, что истец занимает жилое помещение – квартиру № ■■■ дома № ■■■ по ул. ■■■ в г.Новосибирска на условиях социального найма, не состоял и не состоит с собственником жилого помещения в трудовых отношениях, требований о его выселении не предъявлялось, проживающие совместно с ней члены ее семьи отказались от участия в приватизации и не возражали против удовлетворения требований истца.

В соответствии со ст. 35 Конституции РФ, каждый вправе иметь имущество в своей собственности.

В соответствии со ст. 2 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда РФ» граждане Российской Федерации, занимающие жилые помещения в государственном и муниципальном жилищном фонде, включая жилищный фонд, находящийся в хозяйственном ведении предприятий или оперативном управлении учреждений (ведомственный фонд), на условиях социального найма, вправе с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет приобрести эти помещения в собственность на условиях, предусмотренных настоящим Законом, иными нормативными актами Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. Жилые помещения передаются в общую собственность либо в собственность одного из совместно проживающих лиц, в том числе несовершеннолетних.

В соответствии со ст. 11 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в РФ» каждый гражданин имеет право на приватизацию жилого помещения один раз.

Следовательно, истец вправе приобрести в собственность спорное жилое помещение, руководствуясь ст. 2 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», при условии, что между ним и собственником жилого помещения сложились отношения по социальному найму.

Справка МКУ «Городское жилищное агентство» № 484948 от 21.06.2013 свидетельствует о том, что П. [ ] Лариса Петровна. [ ] 10.19 [ ] года рождения, на 21.06.2013 не использовала право приватизации жилья на территории г. Новосибирска.

Справка МКУ «Городское жилищное агентство» № 484949 от 21.06.2013 свидетельствует о том, что М. [ ] ва Александра Григорьевна, 12.04.1935 года рождения использовала право приватизации жилья по адресу г.Новосибирск, ул. [ ], дом [ ] кв. [ ]. Договор № [ ] от 07.08.1995, зарегистрирован 16.08.1995.

Таким образом, истце в силу закона принадлежит право на приватизацию занимаемого жилого помещения.

В силу ст. 213 ГК РФ в собственности граждан может находиться любое имущество, за исключением отдельных видов имущества, которое в соответствии с законом не может принадлежать гражданам или юридическим лицам.

Правилами ст. 130 ГК РФ установлено, что к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Судом установлено, что истец предпринял все необходимые меры к заключению договора приватизации занимаемого им жилого помещения (получил справки о неиспользовании права на приватизацию, обращался в различные органы для разрешения вопроса о приватизации жилого помещения).

В соответствии со ст. 12 ГК РФ защита права осуществляется, в том числе и путем его признания.

При таких обстоятельствах суд считает возможным удовлетворить заявленные истцами требования, и признать за ними право собственности на спорную квартиру.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194, 198 ГПК РФ, суд

#### Р Е Ш И Л:

Исковые требования П. [ ] ой Ларисы Петровны удовлетворить.

Сохранить квартиру № [ ] дома № [ ] по ул. [ ] в г. Новосибирске в перепланированном и переустроенном состоянии со следующими техническими характеристиками:

- коридор (№1), вспомогательной площадью 6.6 кв. метров;
- ванная (№2), вспомогательной площадью 2.6 кв. метров;
- туалет (№3), вспомогательной площадью 1.0 кв. метров;
- кухня (№4), вспомогательной площадью 8.9 кв. метров;
- жилая комната (№5), жилой площадью 16.7 кв. метров;
- жилая комната (№6), жилой площадью 6.4 кв. метров;

С общей площадью 42,2 кв. метров, жилой площадью 23,1 кв. метров, вспомогательной площадью 19,1 кв. метров, площадь балкона 6,7 кв. метров.

Признать за П.■■■■ой Ларисой Петровной, ■■■10.19■■■ года рождения, право собственности в порядке приватизации на квартиру № ■■■ дома № ■■■ по ул. ■■■ в Кировском районе г.Новосибирска.

Решение может быть обжаловано в Новосибирский областной суд в течение одного месяца с момента изготовления решения в окончательной форме через Кировский районный суд г. Новосибирска.

Председательствующий: подпись

Решение изготовлено в совещательной комнате 22 июля 2013 года.

Судья: подпись

Копия верна:

Подлинник решения хранится в материалах гражданского дела № 2-■■■/13 Кировского районного суда г. Новосибирска.

На 22 июля 2013 года решение суда в законную силу не вступило.

Судья

О.В.Черкасова

Секретарь

И.Н.Аникина

