



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 56-КГ16-40

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

12 января 2017г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего
судей

Хаменкова В.Б.,
Горчаковой Е.В. и Корчашкиной Т.Е.

рассмотрела в открытом судебном заседании административное дело по кассационной жалобе Управления градостроительства и архитектуры администрации г.Владивостока на решение Фрунзенского районного суда г.Владивостока от 15 сентября 2015 года и определение судебной коллегии по административным делам Приморского краевого суда от 21 января 2016 года, которыми частично удовлетворено исковое заявление Юрихина Э.В. о признании незаконным отказа Управления градостроительства и архитектуры администрации г.Владивостока от 21 июля 2015 года в согласовании проекта переустройства и перепланировки жилого помещения и возложении на Управление обязанности согласовать данный проект.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Хаменкова В.Б., Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Юрихин Э.В. обратился в суд с заявлением о признании незаконным отказа Управления градостроительства и архитектуры администрации г.Владивостока (далее - Управление) от 21 июля 2015 года № 9150 в

согласовании проекта переустройства и перепланировки квартиры № [] и присоединении её к нежилому помещению № [] по адресу: г.Владивосток, ул. [] возложении на Управление обязанности по согласованию проекта переустройства и перепланировки.

Решением Фрунзенского районного суда г.Владивостока от 15 сентября 2015 года, оставленным без изменения определением судебной коллегии по административным делам Приморского краевого суда от 21 января 2016 года, заявление Юрихина Э.В. удовлетворено частично, признан незаконным отказ Управления от 21 июля 2015 года № 9150 в согласовании проекта переустройства и перепланировки квартиры № [] и присоединении её к нежилому помещению № [] по адресу: ул. [] д. [] в г.Владивостоке; на начальника Управления возложена обязанность рассмотреть заявление Юрихина Э.В. о согласовании проекта в соответствии с законом.

Определением судьи Приморского краевого суда от 15 апреля 2016 года администрации г.Владивостока отказано в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании суда кассационной инстанции.

В кассационной жалобе Управления градостроительства и архитектуры администрации г.Владивостока ставится вопрос об отмене состоявшихся судебных решений, как принятых с существенным нарушением норм материального права.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации от 23 сентября 2016 года дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации и определением от 18 ноября 2016 года передано для рассмотрения по существу в Судебную коллегию по административным делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к следующему.

Согласно статье 328 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных актов в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли на исход административного дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Такие нарушения норм материального права были допущены судами первой и апелляционной инстанций.

Удовлетворяя заявленные требования и признавая незаконным отказ Управления в согласовании переустройства и перепланировки квартиры и присоединении её к нежилому помещению, суды пришли к выводу о необоснованности оспариваемого отказа, поскольку организация дверного проёма в стене, разделяющей квартиру № [] и помещение № [] в доме, не окажет отрицательного влияния на сложившееся техническое состояние и эксплуатационную пригодность жилого дома.

Судебная коллегия находит данные выводы судов ошибочными, основанными на неправильном толковании и применении норм материального права.

Из материалов дела следует и судами установлено, что Юрихин Э.В. является собственником нежилого помещения, общей площадью 41,5 кв.м, расположенного по адресу: г.Владивосток, ул. [REDACTED] д. [REDACTED] 1 этаж, помещение № [REDACTED] зарегистрированного на основании договора продажи недвижимости от 11 марта 2005 года, договора купли-продажи от 11 апреля 2011 года, решения администрации г.Владивостока от 29 июня 2012 года о переводе жилого помещения № [REDACTED] в нежилое помещение, акта приёмочной комиссии о завершённых мероприятиях (работах) по переустройству и (или) перепланировке помещений от 31 мая 2013 года, утверждённого заместителем главы администрации 6 июня 2013 года. Кроме этого Юрихин Э.В. владеет на праве собственности жилым помещением (квартирой) № [REDACTED] общей площадью [REDACTED] кв.м, расположенным в том же доме, и имеющим с помещением № [REDACTED] общую стену.

На обращение заявителя от 23 июня 2015 года о согласовании проекта «Переустройство и перепланировка квартиры № [REDACTED] и присоединение её к нежилому помещению № [REDACTED] по адресу: ул. [REDACTED] д. [REDACTED] в г.Владивостоке», выполненного ООО «Урбан-План», Управление письмом от 21 июля 2015 года № 9150 отказало в согласовании проекта на основании части 2 статьи 3 Закона Приморского края от 7 ноября 2014 года № 490-КЗ «О порядке переустройства и (или) перепланировки жилых помещений в многоквартирных жилых домах на территории Приморского края», поскольку в процессе перепланировки помещений запрещается вносить конструктивные изменения в несущие конструкции, а также переносить их или разрушать.

В силу статьи 8 Жилищного кодекса Российской Федерации к жилищным отношениям, связанным с ремонтом, переустройством и перепланировкой жилых помещений, использованием инженерного оборудования, предоставлением коммунальных услуг, внесением платы за коммунальные услуги, применяется соответствующее законодательство с учётом требований, установленных названным Кодексом.

Статьёй 23 Жилищного кодекса Российской Федерации регламентирован порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение. Из содержания частей 5-9 названной статьи следует, что переводу жилого помещения в нежилое помещение сопутствует необходимое переустройство и (или) перепланировка переводимого помещения для обеспечения испрашиваемого использования такого помещения.

Исходя из представленного административным истцом проекта переустройства и перепланировки квартиры № [REDACTED] и присоединения её к нежилому помещению № [REDACTED] заявитель предполагал устроить дверной проём шириной 160 см в общей стене между названными помещениями и таким образом увеличить площадь нежилого помещения.

Положениями Жилищного кодекса Российской Федерации не предусмотрено объединение жилого помещения с нежилым помещением без перевода жилого помещения в нежилое либо нежилого помещения в жилое.

Между тем, материалы дела не содержат сведений об обращении Юрихина Э.В. в уполномоченный орган с заявлением о переводе жилого помещения квартиры № [] в нежилое помещение в целях присоединения к нежилому помещению № []

Согласно части 4 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 создаёт угрозу их жизни или здоровью.

Однако указанная норма должна применяться судом с учётом специальных норм.

Пунктом 1.7.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённых постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года № 170, носящим императивный характер, предусмотрено, что переоборудование и перепланировка жилых домов и квартир (комнат), ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нём оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств, не допускаются.

При рассмотрении представленного на согласование проектного решения Управлением установлено, что перепланировка предусматривает создание дополнительного дверного проёма шириной 160 см в несущей стене здания, что является конструктивным изменением несущей конструкции и запрещено законодательством (л.д.8). В пояснительной записке к проекту также указано, что перепланировка включает устройство проёма во внутренней несущей кирпичной стене (л.д.77).

Таким образом, в проекте переустройства (перепланировки) предполагалось нарушение целостности несущих конструкций, что является недопустимым.

Суд необоснованно сослался на акт экспертизы от 6 августа 2015 года, который не был направлен в уполномоченный орган в составе проектной документации, поскольку она была выполнена ООО «Дальневосточный экспертно-криминалистический центр» после получения Юрихиным Э.В. оспариваемого ответа Управления. Кроме того, судом не учтено, что в проекте переустройства и перепланировки квартиры № [] идёт речь об устройстве дверного проёма шириной 160 см (л.д.85-86), в то время как в стене, разделяющей помещение жилой комнаты квартиры № [] и помещения № [] предусмотрен дверной проём шириной 88 см.

Доводы возражений административного истца о том, что в силу пункта 4.2.4.9 указанных выше Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда расширять и пробивать проемы не допускается в стенах

крупнопанельных и крупноблочных зданий, тогда как его жилое и нежилое помещения расположены в кирпичном доме, являются необоснованными, поскольку указанная норма регулирует вопросы эксплуатации наружных стен зданий.

Учитывая, что судами первой и апелляционной инстанций допущены ошибки в применении и толковании норм материального и процессуального права, которые повлияли на исход рассмотрения дела, принятые ими судебные постановления подлежат отмене с принятием нового решения об отказе Юрихину Э.В. в удовлетворении требований.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 327 - 330 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Фрунзенского районного суда г.Владивостока от 15 сентября 2015 года и определение судебной коллегии по административным делам Приморского краевого суда от 21 января 2016 года отменить, принять по делу новое решение, которым в удовлетворении искового заявления Юрихина Э.В. о признании незаконным отказа Управления градостроительства и архитектуры администрации г. Владивостока от 21 июля 2015 года № 9150 в согласовании проекта переустройства и перепланировки квартиры № [] и присоединении её к нежилому помещению № [] по адресу: г.Владивосток, ул. [] д. [] возложении на Управление обязанности по согласованию проекта переустройства и перепланировки, отказать.

Председательствующий []

Судьи []