

Суд 1-ой инстанции гр. дело № 2-2589/2020
Суд апелляционной инстанции гр. дело № 33-786/2023
Судья: фио
УИД77RS0029-01-2020-001798-37

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

16 августа 2023 года
адрес

Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда в составе председательствующего Иваненко Ю.С.,

судей фио, фио,

при помощнике судьи фио,

заслушав в открытом судебном заседании по докладу судьи фио дело по апелляционной жалобе истца ТСЖ «Клубный дом «Чайка» на решение Тушинского районного суда адрес от 01 октября 2020 года, которым постановлено:

«В удовлетворении исковых требований ТСЖ «Клубный дом «Чайка» к фио фио о восстановлении помещения в первоначальное состояние – отказать»,

УСТАНОВИЛА:

Истец ТСЖ «Клубный дом «Чайка» обратилось в суд с иском к ответчику фио о приведении помещения в первоначальное положение, мотивируя свои требования тем, что ответчик является собственником нежилого помещения, расположенного по адресу: адрес, Никольский тупик, дом 2, корпус 1, помещение VII (комнаты с 3-13). Истец осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом. В 2017 году ответчик произвел работы по переустройству и перепланировке принадлежащего ему помещения. Работы выполнялись по проекту перепланировки и переоборудования помещения, проектировщик ООО «Инжиниринговые системы». Так, ответчиком выполнен демонтаж надоконного блока и увеличение оконного проема по внешней стене дома, устройство дополнительного входа в помещение ответчика № 1 из подъезда дома, подключение теплых полов к централизованной сети горячего водоснабжения, осуществлены дополнительные вводы холодной и горячей воды в помещения ответчика от общедомовых стояков водоснабжения путем разбора плиты перекрытия первого этажа, а также монтаж внутреннего этажа помещения – антресоли с обустройством на нем сантехнических узлов. В результате выполненного ответчиком демонтажа надоконного блока и расширения оконного пространства наружной стены дома, а также в результате устройства дополнительного входа в помещение ответчика из подъезда, уменьшено общее имущество собственников многоквартирного дома, что невозможно без согласования таких работ с другими собственниками помещений. Проведенные работы по перепланировке и переоборудованию влияют на безопасность здания и нарушают права других собственников.

Представитель истца ф.и.о. в судебном заседании заявленные исковые требования поддержал, настаивал на их удовлетворении.

Представитель ответчика ф.и.о. в судебном заседании возражал относительно заявленных исковых требований, просил в удовлетворении иска отказать.

Судом постановлено вышеуказанное решение, об отмене которого просит истец ТСЖ «Клубный дом «Чайка» по доводам апелляционной жалобы.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 28 апреля 2022 года решение Тушинского районного суда адрес от 01 октября 2020 года оставлено без изменения, с ТСЖ «Клубный дом «Чайка» в пользу ФГБОУ Высшего образования «Национальный исследовательский Московский строительный университет» взысканы расходы на проведение судебной экспертизы в размере сумма

Определением Второго кассационного суда общей юрисдикции от 20 октября 2022 года апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам от 28 апреля 2022 года отменено, дело направлено на новое апелляционное рассмотрение в ином составе суда.

Представители истца ТСЖ «Клубный дом «Чайка» ф.и.о. и ф.и.о. в судебное заседание апелляционной инстанции явились, доводы апелляционной жалобы поддержали, просили отменить решение суда.

Представитель ответчика ф.и.о. – ф.и.о. в судебное заседание апелляционной инстанции явился, против доводов апелляционной жалобы возражал, просил оставить решение суда без изменения.

Представитель третьего лица Мосжилинспекции – ф.и.о. в судебное заседание апелляционной инстанции явилась, против доводов апелляционной жалобы возражала, просила оставить решение суда без изменения.

Заслушав явившихся лиц, проверив и исследовав материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к выводу о том, что не имеется оснований для отмены обжалуемого решения, постановленного в соответствии с фактическими обстоятельствами дела и требованиями законодательства.

Разрешая заявленные требования, суд первой инстанции руководствовался положениями ст. 36 ЖК РФ, постановления Правительства Москвы от 28.08.2015 № 553-ПП «Об утверждении Административного регламента исполнения Государственной жилищной инспекцией адрес государственной функции по осуществлению контроля за соблюдением требований к проведению переустройства и (или) перепланировки жилых помещений в многоквартирных домах в адрес», постановления Правительства Москвы от 26 июля 2011 г. № 336-ПП «Об утверждении Положения о Государственной жилищной инспекции адрес».

Как установлено судом и следует из материалов дела, ТСЖ «Клубный Дом «Чайка», осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. ...

Юрин А.Ю. является собственником нежилого помещения (кадастровый номер ..., номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение VII - комнаты с 3 по 13), расположенного по адресу: ...

В 2017 году ответчик произвел работы по переустройству и перепланировке принадлежащего ему помещения.

Переустройство согласовано с Мосжилинспекцией, что подтверждается актом о завершеном переустройстве и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме и жилом доме на ранее выполненные работы без решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме и жилом доме, если такое решение требуется от 25 июня 2018 года.

В соответствии с указанным актом, представленные комиссии работы, в том числе устройство двери из помещения № 1 в подъезд произведено в соответствии с санитарно-техническими и пожарными нормами; обустройство антресоли 1-го этажа; по антресоли 1-го этажа: произведен монтаж несущих перегородок из ГКЛ между помещениями № 1, 2, 2а, 2б, 3, 3а, 3б, 4 согласно плану монтажных работ; произведен монтаж оконного блока в помещении № 3 согласно плану монтажных работ, выполнены в соответствии с требованиями нормативных документов, действующих для многоквартирных домов.

В соответствии с актом осмотра от 15 июля 2020 года, проведенного Мосжилинспекцией в ходе обследования нежилого помещения VII (ком 3-13) установлено, что планировка, а именно устройство дополнительного входа в помещение №1 из подъезда, устройство антресоли в помещении VII, система водоснабжения, водоотведения и канализации дома по указанному адресу соответствуют поэтажному плану ГБУ МосгорБТИ. Отклонений либо каких-либо изменений на момент обследования не выявлено.

Суд первой инстанции критически отнесся к представленному стороной истца проекту перепланировки, подготовленному ООО «Инжиниринговые системы», указав, что истцом не представлено доказательств, что произведенные работы выполнены ответчиком по проекту ООО «Инжиниринговые системы», а не ООО «Институт Геостройпроект», согласованному с Мосжилинспекцией. Отклоняя доводы истца о несогласии с представленным актом обследования Мосжилинспекции, суд указал, что акт составлен на основании осмотра, проведенного по поручению суда, поступил в суд непосредственно от Мосжилинспекции, заверен подписью должностного лица. Оснований не доверять указанному акту суд не нашел.

Оценив доказательства каждое в отдельности и их совокупности, учитывая, что актом проверки каких-либо нарушений перепланировки и переустройства не выявлено, а само переустройство согласовано с Мосжилинспекцией, суд первой инстанции пришел к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения заявленных исковых требований.

Из материалов дела также следует, что определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 12 марта 2022 года по настоящему делу назначена судебная строительно-техническая экспертиза, производство которой поручено экспертам экспертного центра Национального исследовательского Московского государственного строительного университета (Лаборатория судебных строительно-технических экспертиз) – НИУ МГСУ, согласно выводам которой в результате обследования установлено, что фактическое расположение комнат, строительных конструкций, дверных и оконных проемов соответствует представленному проекту (л.д.69-106 т.2). Несоответствий Техническому заключению (л.д. 23-68 т.2) ООО «Институт Геостройпроект» также не выявлено. Работы по переустройству/перепланировке, произведенные в помещении VII (комнаты с 3-13), расположенные на первом этаже по адресу: адрес, Никольский тупик, дом 2, корпус 1 соответствуют градостроительным и строительным нормам и правилам. Расширение оконных проемов является изменением общего имущества многоквартирного дома, так как изменяет конфигурацию ограждающей наружной стены многоквартирного дома; присоединение общего имущества многоквартирного дома не обнаружено. При проведении работ в помещении VII (комнаты с 3-13) на первом этаже по адресу: адрес, Никольский тупик, дом 2, корпус 1 были затронуты несущие стены и фасад многоквартирного дома, а именно: - устройство антресоли произведено с опиранием ее на несущие стены и колонны здания, что создает дополнительную нагрузку; - расширение оконных проемов является изменением части фасада многоквартирного дома. Устройство теплого пола в помещении VII (комнаты с 3-13) на первом этаже по адресу: адрес, Никольский тупик, дом 2, корпус 1 не нарушает требования действующей нормативно-технической документации в строительстве. Устройство теплого пола было произведено без использования общедомовой системы водоснабжения (водоотведения, отопления). Приведение помещения VII (комнаты с 3-13) на первом этаже по адресу: адрес, Никольский тупик, дом 2, корпус 1 технически возможно, однако при этом существует опасность повреждения несущих стен, колонн и перекрытия многоквартирного дома и, таким образом может повлечь угрозу жизни и здоровью граждан.

Не согласившись с заключением эксперта, истцом ТСЖ «Клубный дом «Чайка» заявлено ходатайство о проведении повторной судебной строительно-технической экспертизы, мотивируя свое ходатайство тем, что в основу заключения эксперта положены утверждения, не соответствующие действительности, а сама экспертиза содержит внутренние противоречия.

Для проверки указанных доводов с учетом указаний суда кассационной инстанции, определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 16 января 2023 года по настоящему делу назначена повторная судебная строительно-техническая экспертиза, производство которой поручено экспертам АНО «Центр судебных исследований «РИК».

Согласно заключению эксперта № 101/2023 от 19 июня 2023 года, работы по переустройству/перепланировке, произведенные в помещении VII (комнаты с 3-13), расположенные на первом этаже по адресу: адрес, Никольский тупик, дом 2, корпус 1, Проекту (л.д. 69-106 т.2), Техническому заключению (л.д. 23-68 т. 2) ООО «Институт Геостройпроект», представленными в Мосжилинспекцию, строительным нормам и

правилам соответствует, что подтверждается Актом от 26 июня 2018 года о завершеном переустройстве и (или) перепланировке помещения, что соответствует п. 15 Постановления Правительства Москвы от 25 октября 2011 года № 508-ПП «Об организации переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирных домах».

При выполнении работ не имело место быть присоединение общего имущества (увеличение площади за счет общего имущества не произошло), системы стояков отопления, водоснабжения и канализации не изменялось.

Выполненные работы затрагивают стены и фасад: расширение дверного проема из пом. № 1 1-го этажа в подъезд, увеличение высоты оконных проемов, данные работы выполнены в соответствии с Проектом. Используемые оконные и дверные конструкции выполнены с сохранением единого стиля фасада дома и не нарушают архитектурный облик объекта строительства.

Устройство антресоли произведено с опиранием ее на несущие стены и колонны здания изнутри помещения. Междуетажные перекрытия многоквартирного дома не изменялись. Нагрузка от железобетонного перекрытия антресоли 1-го этажа распределена между наружными и внутренними несущими стенами, и несущими колоннами.

При проведении работ были затронуты фасад и несущие стены: увеличена высота оконных проёмов, выходящих во двор, расширен дверной проем из пом. № 1 1-го этажа в подъезд, устроено французское окно – вход/выход с внешней стороны здания, устроена антресоль. Данные работы выполнены в соответствии с Проектом (л.д. 69-106 т.2) и Техническим заключением (л.д. 23-68 т. 2) ООО «Институт Геостройпроект», предоставленным в Мосжилинспекцию.

Экспертам в ходе проведения визуального обследования (осмотра объекта экспертизы) дефектов конструкций зданий не обнаружено.

Проведенные работы на прочность несущих конструкций здания в целом не влияют. Данные работы утверждены Актом Мосжилинспекции от 26 июня 2018 года о завершеном переустройстве и (или) перепланировке помещения.

В данном доме предусмотрено 2 системы отопления: напольное отопление (теплый пол) и радиаторы отопления. Устройство теплого пола было произведено с использованием общедомовой системы напольного отопления. Устройство теплого пола было произведено без использования общедомовой системы водоснабжения (водоотведения).

Возведённая в помещении VII (комнаты с 3-13) на первом этаже по адресу: адрес, Никольский тупик, дом 2, корпус 1, антресоль конструктивно связана с каркасом здания и работает как единая схема. На данный момент антресоль выполняет функции дополнительного диска жесткости всей конструкции многоквартирного дома. При демонтажных работах может возникнуть нерасчетное повреждение существующих конструкций, что повлечет за собой нарушение прочности, устойчивости несущих

конструкций здания, при котором может произойти их разрушение и, следовательно, возникнуть опасность угрозы жизни и здоровью граждан.

Увеличение общей площади помещений, принадлежащих фиио, за счет присоединения общего имущества многоквартирного дома не произошло.

Экспертами в ходе проведения визуального обследования (осмотра объекта экспертизы) дефектов конструкций здания не обнаружено. Увеличение площади антресоли более чем на 40% площади помещений, в которых она обслуживается, не оказывает влияние на ее безопасную эксплуатацию. Устройство антресоли в существующем виде обеспечивает ее безопасную эксплуатацию и не оказывают влияния на прочность несущих конструкций и здания в целом. При выполнении работ не имело место присоединение общего имущества (увеличение площади за счет общего имущества не произошло). Согласно материалам дела работы по переустройству исследуемого помещения выполнены в соответствии с разработанным проектом. Данные работы утверждены Актом Мосжилинспекции от 26 июня 2018 года о завершеном переустройстве и (или) перепланировке помещения.

Из-за различных обозначений стояков систем в проекте и на принципиальной схеме общедомовой котельной образовалось разночтение. Системы стояков отопления, водоснабжения и канализации не изменялись, а теплый пол подключен к стоякам напольного отопления дома (стояк Т12/22 на принципиальной схеме, стояк Т11-4/Т21-в проекте). В данном доме предусмотрено 2 системы отопления: напольное отопление (теплый пол) и радиаторы отопления и подключение система обогрева поверхности теплый пол к стоякам напольного отопления дома нарушением не является.

В силу положений ст. 67, 86 ГПК РФ, оценка собранных по делу доказательств, в том числе заключения судебной экспертизы, входит в компетенцию суда и производится с учетом иных подтвержденных в ходе рассмотрения дела обстоятельств. Судебная коллегия признает составленное экспертами АНО «ЦСИ «РиК» заключение достоверным и обоснованным. Экспертиза проведена в установленном законом порядке экспертами специализированного экспертного учреждения, предупрежденными об ответственности по ст. 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, имеющими необходимые специальные познания, квалификацию и стаж работы в данной области. Заключение содержит подробное описание проведенного исследования, является аргументированным, согласуется с иными доказательствами.

Таким образом, выводы повторной судебной экспертизы объективно согласуются с выводами первоначальной экспертизы, проведенной в рамках рассмотрения дела.

Оснований не доверять выводам судебных экспертов НИУ МГСУ и АНО «ЦСИ «РиК» судебная коллегия не усматривает.

Вопреки доводам апелляционной жалобы произведенная ответчиком перепланировка выполнена на основании проекта ООО «Институт «ГЕОСТРОЙПРОЕКТ», что подтверждается актом Мосжилинспекции от 25 июня 2018

года о завершеном переустройстве и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме и жилом доме на ранее выполненные работы без решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме и жилом доме, если такое решение требуется.

Судебная коллегия критически относится к представленному стороной истца акту экспертного исследования, составленному адрес «Центр независимых экспертиз», поскольку из представленного акта следует, что экспертом производилось исследование по Техническому заключению о состоянии несущих и ограждающих конструкций в помещении, составленному ООО «Инжиниринговые системы» без фактического осмотра помещения, принадлежащего ответчику, в то время как указано выше перепланировка выполнена на основании проекта ООО «Институт «ГЕОСТРОЙПРОЕКТ». Из заключений судебных экспертиз, проведенных в ходе рассмотрения дела и с осмотром помещения ответчика, также следует, что фактически произведенные работы по переустройству/перепланировке, произведенные в помещении VII (комнаты 3-13) расположенные на первом этаже по адресу: адрес, Никольский тупик, д. 2, корпус 1, Проекту, Техническому заключению ООО «Институт «ГЕОСТРОЙПРОЕКТ».

площадь антресоли исследуемого помещения составляет 89,4 кв.м к общей площади помещения 134,7 кв.м, что составляет 66,4%, что превышает установленные СП 54.13330.2016 Здания жилые многоквартирные(действующие на момент возникновения спорных правоотношений) требования на устройство антресоли площадью более 40% площади помещения, в котором оно сооружается. Вместе с тем, данное нарушение является несущественным, так как дефектов конструкций здания не обнаружено, прочность несущих конструкций здания не нарушена, данное нарушение не создает угрозу жизни и здоровью граждан. Возведенная антресоль конструктивно связана с каркасом здания и работает как единая схема. Конструктивно, возведенное дополнительное перекрытие усилило каркас 1-го этажа, поскольку оно является дополнительным диском жесткости, который разделил колонны 1-го этажа высотой 5,5 м на две колонны примерно 2,5 и 3,0 м, тем самым увеличив жесткость всей конструкции. В связи с этим, при демонтажных работах может возникнуть нерасчетное повреждение существующих конструкций, что может повлечь нарушение прочности, устойчивости несущих конструкций здания, при котором может произойти их разрушение и, следовательно, возникнуть опасность угрозы жизни и здоровья граждан.

При таких обстоятельствах, учитывая положения ч. 4 ст. 29 ЖК РФ, согласно которым 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, судебная коллегия полагает, что оснований для возложения на ответчика обязанности по демонтажу антресоли не имеется.

Кроме того, судебная коллегия отмечает, что исходя из вышеприведенного заключения эксперта следует, что общая площадь помещения ответчика увеличилась за счет площади антресоли (134,7+89,4).

Также, судебная коллегия не усматривает оснований для возложения на ответчика обязанности восстановить прежнее состояние систем водоснабжения, водоотведения и канализации, поскольку устройство теплого пола в помещении ответчика произведено без использования общедомовой системы водоснабжения (водоотведения), что также отражено в исследовательской части заключения эксперта. При этом, представитель Мосжилинспекции в суде апелляционной инстанции пояснила, что установка теплого пола в спорном помещении допустима и не требует согласования с иными собственниками, как и установка антресоли.

Таким образом, учитывая изложенное, принимая во внимание заключение повторной судебной экспертизы АНО «ЦСИ «РиК», судебная коллегия приходит к выводу о том, что истцом не представлено доказательств, свидетельствующих о незаконной перепланировке и присоединения общедомового имущества к имуществу ответчика. Вопреки доводам апелляционной жалобы истца, работы при проведении перепланировки и переустройства в помещениях ответчика соответствуют проектной документации и акту согласования Мосжилинспекции, не влияют на безопасность здания, не создают угрозу жизни и здоровью граждан, не нарушают права других собственников. Более того, представитель Мосжилинспекции также пояснил в судебном заседании, что перепланировка, проведенная ответчиком, согласована и не нарушает действующего законодательства.

При таких обстоятельствах, судебная коллегия не находит оснований для отмены или изменения решения суда, предусмотренных положениями ст. 330 ГПК РФ.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 328, 329 ГПК РФ, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Тушинского районного суда адрес от 01 октября 2020 года оставить без изменения, апелляционную жалобу без удовлетворения.