

## ВТОРОЙ КАССАЦИОННЫЙ СУД ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ

### ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции в составе:

председательствующего судьи ФИО5

судей ФИО6 и ФИО10

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ТСЖ "ФИО2 "ФИО2" к ФИО1 о восстановлении помещения в первоначальное состояние

по кассационной жалобе ТСЖ "ФИО2 "ФИО2" на решение Тушинского районного суда г. Москвы от 1 октября 2020 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 16 августа 2023 г.

заслушав доклад судьи судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции ФИО10, объяснения представителя ТСЖ "ФИО2 "ФИО2" ФИО7, поддержавшего доводы кассационной жалобы, представителя ФИО1 ФИО8, возражавшей против ее удовлетворения, судебная коллегия по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции

установила:

ТСЖ "ФИО2 "ФИО2" обратилось в суд с иском к ФИО1 о приведении помещения в первоначальное положение, мотивируя свои требования тем, что ответчик является собственником нежилого помещения, расположенного по адресу: <адрес>). Истец осуществляет деятельность по управлению многоквартирным ФИО4. 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". Ответчиком выполнен демонтаж надоконного блока и увеличение оконного проема по внешней стене ФИО4, устройство дополнительного входа в помещение ответчика N из подъезда ФИО4, 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 ФИО4, а также в результате устройства дополнительного входа в помещение ответчика из подъезда, уменьшено общее имущество собственников многоквартирного ФИО4, 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.

Решением Тушинского районного суда <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ в удовлетворении исковых требований ТСЖ "ФИО2 "ФИО2" отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от ДД.ММ.ГГГГ решение Тушинского районного суда <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ оставлено без изменения, с ТСЖ "ФИО2 "ФИО2" в пользу ФГБОУ Высшего

образования "Национальный исследовательский Московский строительный университет" взысканы расходы на проведение судебной экспертизы в размере 230 000 руб.

Определением Второго кассационного суда общей юрисдикции от ДД.ММ.ГГГГ апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам от ДД.ММ.ГГГГ отменено, дело направлено на новое апелляционное рассмотрение.

Для проверки доводов с учетом указаний суда кассационной инстанции, определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от ДД.ММ.ГГГГ назначено повторная судебно-техническая экспертиза.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от ДД.ММ.ГГГГ, решение Тушинского районного суда <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ оставлено без изменения.

В кассационной жалобе заявителя просят отменить состоявшиеся судебные акты, передать дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции, указывая, что судами неправильно применены нормы материального и процессуального права, выводы суда не соответствуют обстоятельствам дела.

Участвующим в судебном заседании лицам разъяснены процессуальные права и обязанности, а также порядок и пределы рассмотрения дела в суде кассационной инстанции.

Отсутствующие в судебном заседании участники по делу извещены о времени и месте судебного заседания надлежащим образом, уважительных причин неявки судом не установлено, ходатайств об отложении не заявлено.

Судебная коллегия, изучив материалы дела и проверяя законность судебных постановлений, состоявшихся по настоящему делу, в пределах доводов, содержащихся в кассационной жалобе, приходит к следующему.

Согласно статье 379.7 ГПК РФ 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.

Изучив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы и возражений на нее, проверив по правилам ст. 379.6 ГПК РФ в пределах доводов, содержащихся в кассационной жалобе, законность судебных постановлений, кассационный суд не находит оснований для удовлетворения жалобы.

Разрешая заявленные требования, суд первой инстанции руководствовался положениями ст. 36 ЖК РФ, постановления Правительства Москвы от ДД.ММ.ГГГГ N-ПП "Об утверждении Административного регламента исполнения Государственной жилищной инспекцией <адрес> государственной функции по осуществлению контроля за соблюдением требований к проведению переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений в многоквартирных ФИО4 в городе Москве", постановления

Правительства Москвы от ДД.ММ.ГГГГ N-ПП "Об утверждении Положения о Государственной жилищной инспекции <адрес>".

Как установлено судом и следует из материалов дела, ТСЖ "ФНО2 "ФНО2", осуществляет деятельность по управлению многоквартирным ФНО4, расположенным по адресу: <адрес>.

ФНО1 является собственником нежилого помещения (кадастровый N, номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение VII - комнаты с 3 по 13), расположенного по адресу: <адрес>. 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 ФНО4 и жилом ФНО4 на ранее выполненные работы без решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном ФНО4 и жилом ФНО4, если такое решение требуется от ДД.ММ.ГГГГ

В соответствии с указанным актом, представленные комиссии работы, в том числе устройство двери из помещения N 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 N,2, 2а, 2б, 3, 3а, 3б, 4 согласно плану монтажных работ; произведен монтаж оконного блока в помещении N согласно плану монтажных работ, выполнены в соответствии с требованиями нормативных документов, действующих для многоквартирных ФНО4.

В соответствии с актом осмотра от ДД.ММ.ГГГГ, проведенного Мосжилинспекцией в ходе обследования нежилого помещения VII (ком 3-13) установлено, что планировка, а именно устройство дополнительного входа в помещение N из подъезда, устройство антресоли в помещении VII, система водоснабжения, водоотведения и канализации ФНО4 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.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от ДД.ММ.ГГГГ 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>, ФИО4 2, корпус 1 соответствуют градостроительным и строительным нормам и правилам. Расширение оконных проемов является изменением общего имущества многоквартирного ФИО4, так как изменяет конфигурацию ограждающей наружной стены многоквартирного ФИО4; присоединение общего имущества многоквартирного ФИО4 не обнаружено. При проведении работ в помещении VII (комнаты с 3-13) на первом этаже по адресу: <адрес>, ФИО4 2, корпус 1 были затронуты несущие стены и фасад многоквартирного ФИО4, 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 ФИО4. Устройство теплого пола в помещении VII (комнаты с 3-13) на первом этаже по адресу: <адрес>, ФИО4 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>, ФИО4 2, корпус 1 технически возможно, однако при этом существует опасность повреждения несущих стен, колонн и перекрытия многоквартирного ФИО4 и, таким образом может повлечь угрозу жизни и здоровью граждан.

Не согласившись с заключением эксперта, истцом ТСЖ "ФИО2 "ФИО2" 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 ДД.ММ.ГГГГ по настоящему делу назначена повторная судебная строительно-техническая экспертиза, производство которой поручено экспертам АНО "Центр судебных исследований "РиК".

Согласно заключению эксперта N от ДД.ММ.ГГГГ, работы по переустройству/перепланировке, произведенные в помещении VII (комнаты с 3-13), расположенные на первом этаже по адресу: <адрес>, ФИО4 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 ДД.ММ.ГГГГ о завершеном переустройстве и (или) перепланировке помещения, что соответствует п. 15

Постановления Правительства Москвы от ДД.ММ.ГГГГ N-ПП "Об организации переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирных ФИО4".

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. N-го этажа в подъезд, увеличение высоты оконных проемов, данные работы выполнены в соответствии с Проектом. Использованные оконные и дверные конструкции выполнены с сохранением единого стиля фасада ФИО4 и не нарушают архитектурный облик объекта строительства.

Устройство антресоли произведено с опиранием ее на несущие стены и колонны здания изнутри помещения. Междуетажные перекрытия многоквартирного ФИО4 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 проемов, выходящих во двор, расширен дверной проем из пом. N-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 ДД.ММ.ГГГГ о завершеном переустройстве и (или) перепланировке помещения.

В данном ФИО4 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).

Возведенная в помещении VII (комнаты с 3-13) на первом этаже по адресу: <адрес>, ФИО4 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 ФИО4. 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 ФИО9, за счет присоединения общего имущества многоквартирного ФИО4 не произошло.

Экспертами в ходе проведения визуального обследования (осмотра объекта экспертизы) дефектов конструкций здания не обнаружено. Увеличение площади антресоли более чем на 40% площади помещения, 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 ДД.ММ.ГГГГ 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 ФИО4 (стояк Т12/22 на принципиальной схеме, стояк Т11-4/Т21-В проекте). В данном ФИО4 предусмотрено 2 системы отопления: напольное отопление (теплый пол) и радиаторы отопления и подключение система обогрева поверхности теплый пол к стоякам напольного отопления ФИО4 нарушением не является.

Повторной судебной экспертизы объективно согласуются с выводами первоначальной экспертизы, проведенной в рамках рассмотрения дела.

Вопреки стороны истцов произведенная ответчиком перепланировка выполнена на основании проекта ООО "Институт "ГЕОСТРОЙПРОЕКТ", что подтверждается актом Мосжилинспекции от ДД.ММ.ГГГГ о завершеном переустройстве и (или) перепланировке помещения в многоквартирном ФИО4 и жилом ФИО4 на ранее выполненные работы без решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном ФИО4 и жилом ФИО4, если такое решение требуется.

Судебная коллегия отнеслась критически к представленному стороной истца акту экспертного исследования, составленному ЗАО "Центр независимых экспертиз. Доводы истца о том, что площадь помещения ответчика увеличилась за счет присоединения общедомового имущества не нашли своего подтверждения в ходе рассмотрения дела и опровергаются представленными в материалы дела заключениями экспертов.

Как следует из заключения эксперта АНО "Центр судебных исследований РиК" 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. Учитывая положения ч. 4 ст. 29 ЖК РФ, согласно которым на основании решения суда помещение в многоквартирном ФИО4 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 второй инстанции считает, что оснований для возложения на ответчика обязанности по демонтажу антресоли не имеется. Исходя из вышеприведенного заключения эксперта следует, что общая площадь помещения ответчика увеличилась за счет площади антресоли (134,7+89,4).

Судебная коллегия апелляционной инстанции не усмотрела 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 второй инстанции пришла к выводу о том, что истцом не представлено доказательств, свидетельствующих о незаконной перепланировке и присоединения общедомового имущества к имуществу ответчика. Вопреки доводам 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.

Суд кассационной инстанции соглашается с обоснованными выводами суда апелляционной инстанции, поскольку они не противоречат закону, подробно мотивированы, доводами кассационной жалобы не опровергнуты.

Все приведенные в кассационной жалобе доводы были предметом исследования судов первой и апелляционной инстанций, в обжалуемых судебных актах им дана надлежащая правовая оценка, сомнений в законности которой не имеется. При таких обстоятельствах оснований к отмене либо изменению решения суда и апелляционного определения по доводам кассационной жалобы не имеется.

Судами первой и апелляционной инстанций правильно определены правоотношения, возникшие между сторонами по настоящему делу, а также закон, подлежащий применению, правильно установлены обстоятельства, имеющие значение для дела, распределено между сторонами бремя их доказывания.

Изложенным сторонами доводам, представленным ими доказательствам, исследованным по правилам статьи 67 ГПК РФ, дана надлежащая правовая оценка в

их совокупности, а также в совокупности с установленными фактическими обстоятельствами.

Доводы заявителя не содержат каких-либо новых обстоятельств, которые не были бы предметом исследования судебных инстанций или опровергали выводы постановленных по делу судебных актов. Эти доводы не свидетельствуют о несоответствии выводов судов установленным фактическим обстоятельствам дела либо о нарушении норм материального и процессуального права, по своей сути, направлены на переоценку имеющихся в деле доказательств.

Иные доводы заявителя, приведенные в кассационной жалобе, уже являлись предметом рассмотрения в суде апелляционной инстанции, получили надлежащую правовую оценку, основаны на неправильном понимании норм права и выводов судов не опровергают, а сводятся лишь к несогласию с правовой оценкой установленных обстоятельств и фактически являются позицией заявителя, что не может служить основанием для отмены состоявшихся по делу судебных актов в кассационном порядке.

Кассатором не приведено аргументов, ставящих под сомнение законность и обоснованность состоявшихся по делу судебных постановлений, равно как и обстоятельств, не прошедших судебного исследования и нуждающихся в дополнительной проверке.

Нормы материального права применены правильно, нарушений норм процессуального права, влекущих безусловную отмену постановленных по делу судебных актов, не допущено.

Таким образом, по доводам кассационной жалобы судебная коллегия не находит предусмотренных статьей 379.7 ГПК РФ оснований для кассационного пересмотра, вступивших в законную силу и правосудных по сути судебных постановлений.

Руководствуясь статьями 379.6, 390, 390.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции

определила:

Решение Тушинского районного суда г. Москвы от 1 октября 2020 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 16 августа 2023 г. оставить без изменения, кассационную жалобу ТСЖ "ФИО2 "ФИО2" - без удовлетворения.