

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

9 января 2013 года

Смоленский районный суд Смоленской области

В составе:

Председательствующего судьи

Петроченко Ю.А.

При секретаре

Баглае М.А.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Бабаевой <данные изъяты> к администрации МО <данные изъяты>, Администрации МО <данные изъяты> о сохранении квартиры в перепланированном и реконструированном состоянии, признании права собственности на жилое помещение в порядке приватизации,

УСТАНОВИЛ:

Бабаева С.В. обратилась в суд с иском к Администрации МО <данные изъяты> о сохранении квартиры в перепланированном и реконструированном состоянии, признании права собственности на жилое помещение в порядке приватизации, указав, что <данные изъяты> между истицей и ООО <данные изъяты> был заключен договор приватизации.

<данные изъяты> на основании Постановления <данные изъяты> о предоставлении земельного участка в собственность истице был выделен земельный участок под ИЖС площадью <данные изъяты> расположенный по адресу: <данные изъяты> Право собственности зарегистрировано.

В <данные изъяты> истица обратилась для регистрации договора приватизации, в связи с чем, ею были получены планы на квартиру до и после перепланировки. Из-за изменения площади в квартире ей было предложено обратиться в суд.

Работы по перепланировке и переоборудованию были выполнены в целях улучшения качества проживания, а также в связи с переходом на газовое отопление и переоборудованием системы отопления.

При выполнении работ по перепланировке и переоборудованию была разобрана наружная стена и пристроены подсобные помещения совмещенного санузла площадью <данные изъяты> коридора площадью <данные изъяты> и было увеличено помещение кухни. В кухне площадью <данные изъяты> была разобрана существующая печь, и в оконном проеме был сделан вход в пристроенный совмещенный санузел, в котором установлен отопительный газовый котел АГВ. Прихожая после выполнения данных работ без естественного освещения, через которую осуществляется вход в жилые комнаты, были проведены локальные сети водоснабжения, канализации и газоснабжения. До установки унитаза и ванны в санузле выполнены работы по гидроизоляции пола и стен.

Изменение показателей общей и жилой площадей <данные изъяты> произошло в результате проведения работ по перепланировке и реконструкции строения. При выполнении работ по реконструкции жилого дома был пристроен не отапливаемый коридор площадью <данные изъяты> через который осуществляется выход из отапливаемых помещений <данные изъяты>

Работы по разборке конструкции наружной стены, по разборке печи, работы по монтажу наружных стен и работы по оборудованию совмещенного санузла, выполнены в соответствии с требованиями, предъявляемыми к капитальному ремонту, согласно действующим СНиП 31-01-2003.

Работы по реконструкции <данные изъяты> произведены в связи с большим физическим износом несущих и ограждающих конструкций строения, после приобретения его в собственность.

Данное жилое помещение состоит из двух изолированных частей, одноэтажный, двухквартирный, каждая является изолированной частью строения, имеет отдельный вход, автономную систему отопления, газоснабжения, водоснабжения, канализации и электроснабжения.

Общая площадь вышеуказанной квартиры после выполнения работ по перепланировке и реконструкции составляет <данные изъяты> в том числе жилая площадь <данные изъяты>

Противопожарные расстояния между жилым домом и соседними строениями соответствует требованиям СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» после выполнения работ по перепланировке, реконструкции и переустройству.

Конструктивное решение жилого дома предусматривает вентиляцию и тепловую изоляцию в соответствии с требованиями СНиП, предъявляемыми к жилым домам.

Конструкции строения <данные изъяты> выполнены из материалов, обладающих стойкостью к возможным воздействиям влаги, низких температур, биологических и других неблагоприятных факторов согласно СНиП 2.02.11.

Работы по перепланировке и реконструкции вышеуказанной квартиры в жилом доме выполненные с изменением конфигурации дома и с увеличением строительного объема строения, не создают угрозу жизни и здоровью людям, проживающим в жилом доме, выполнены в соответствии с требованиями действующих СНиП, соответствуют требованиям технических регламентов по безопасности зданий и сооружений, требованиям по пожарной безопасности и не нарушают права третьих лиц.

Данные работы не затронули несущие конструкции жилого дома и не повлияли на их несущую способность и деформативность строения.

По данным заключения ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в <данные изъяты> размещение земельного участка по вышеуказанному адресу соответствует п. 2 п. 2.2., п. 2.7 и п. 2.8 СанПин 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

Истица просит сохранить в переустроенном и реконструированном состоянии квартиру с общей площадью <данные изъяты> жилой площадью <данные изъяты> расположенную по адресу: <данные изъяты> и признать за ней право собственности в порядке приватизации на данную квартиру.

Бабаева С.В. в судебное заседание не явилась. О месте и времени рассмотрения дела извещена надлежащим образом. Ее интересы представлял Бабаев К.С., действующий по доверенности.

Представители ответчиков – администрации МО «<данные изъяты>, администрации <данные изъяты> в судебное заседание не явились. О месте и времени рассмотрения дела извещены надлежащим образом. От представителя Администрации МО <данные изъяты> поступило заявление о рассмотрении гражданского дела в его отсутствие. Против удовлетворения исковых требований не возражал.

Согласно ст. 167 ГПК РФ суд полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц.

В судебном заседании представитель истцы поддержал заявленные требования по основаниям указанным в иске, просил сохранить квартиру в перепланированном и реконструированном состоянии и признать за Бабаевой С.В. право собственности на данную квартиру в порядке приватизации.

Суд, заслушав объяснения представителя истцов, исследовав письменные материалы дела, приходит к следующему:

Согласно 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 не создает угрозу их жизни или здоровью.

В судебном заседании установлено, что на основании договора о бесплатной передаче в собственность граждан занимаемых квартир (жилых домов) в государственном и муниципальном жилищном фонде за реестровым от <данные изъяты> заключенного между ООО <данные изъяты> и истицей, квартира, расположенная по адресу: <данные изъяты> общей площадью <данные изъяты> в том числе жилой <данные изъяты> передана в собственность Бабаевой С.В. (л.д.9-10).

Бабаева С.В. является собственником земельного участка, площадью <данные изъяты> расположенного по вышеуказанному адресу (л.д.11), предоставленного ей на основании Постановления Администрации <данные изъяты> (л.д.12).

Согласно заключению АНО <данные изъяты> о соответствии <данные изъяты> жилому <данные изъяты> (л.д.13-17) работы по перепланировке и реконструкции вышеуказанной квартиры не создают угрозу жизни и здоровью людям, проживающим в данной квартире, выполнены в соответствии с требованиями действующих СНиП, технических регламентов, сводов правил и не нарушают права третьих лиц.

Общая площадь квартиры после перепланировки составила <данные изъяты>., в том числе жилой <данные изъяты> (л.д.24).

Анализируя представленные доказательства, суд приходит к заключению, что перепланировка жилого помещения, расположенного по адресу: <данные изъяты> выполнена с соблюдением действующих норм СНиП, соблюдены установленные градостроительные, строительные, экологические, противопожарные, санитарно-гигиенические и иные правила и нормы, несущие конструкции находятся в рабочем состоянии и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию помещений. Сохранение жилого дома в

перепланированном и реконструированном состоянии не нарушает чьи-либо права и интересы, не угрожает жизни и здоровью граждан, повышает благоустройство жилого помещения, улучшает условия проживания в нем, поэтому требование истицы о сохранении указанной квартиры в перепланированном и реконструированном состоянии подлежит удовлетворению.

Как указано выше, истице на основании договора о бесплатной передаче в собственность граждан занимаемых квартир (жилых домов) в государственном и муниципальном жилищном фонде принадлежит квартира, расположенная по адресу: <данные изъяты>

В соответствии со ст.ст. 1, 2 Закона Российской Федерации от 04 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (далее - Закона) 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 один раз на добровольной основе и бесплатно с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет, в порядке приватизации приобрести эти жилые помещения в собственность.

Согласно ст. 4 вышеуказанного Закона не подлежат приватизации жилые помещения, находящиеся в аварийном состоянии, в общежитиях, в домах закрытых военных городков, а также служебные жилые помещения, за исключением жилищного фонда совхозов и других сельскохозяйственных предприятий к ним приравненных, и находящийся в сельской местности жилищный фонд стационарных учреждений социальной защиты населения.

Из положений ст. 18 Закона следует, что при переходе государственных или муниципальных предприятий, учреждений в иную форму собственности либо при их ликвидации жилищный фонд, находящийся в хозяйственном ведении предприятий или оперативном управлении учреждений, должен быть передан в хозяйственное ведение или оперативное управление правопреемников этих предприятий, учреждений (если они определены) либо в ведение органов местного самоуправления поселений в установленном порядке с сохранением всех жилищных прав граждан, в том числе права на приватизацию жилых помещений.

В силу ст. 11 Закона каждый гражданин имеет право на приобретение в собственность бесплатно, в порядке приватизации, жилого помещения в государственном и муниципальном жилищном фонде социального использования один раз.

Сведениями о признании спорной квартиры аварийной суд не располагает.

Поскольку ранее свое право на приватизацию жилого помещения истица не использовала, изменение в результате переустройства и перепланировки площади в предоставленной ей в собственность по договору приватизации от <данные изъяты> квартире, расположенной по адресу: <данные изъяты> не может служить препятствием для приватизации данного жилого помещения и оформления права собственности на вышеуказанное жилое помещение в установленном законом порядке.

Таким образом, совокупность исследованных в судебном заседании доказательств свидетельствует о том, что истица до настоящего времени не реализовала свое право на приобретение в собственность занимаемого им жилого помещения бесплатно на основании договора приватизации по независящим от неё обстоятельствам, чем нарушаются её права, предусмотренные ст. 2 закона «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» и статьей 35 Конституции Российской Федерации.

При таких обстоятельствах, суд находит заявленные иски требования обоснованными и подлежащими удовлетворению.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст.ст.194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Бабаевой <данные изъяты> удовлетворить.

Сохранить в перепланированном и реконструированном состоянии квартиру общей площадью <данные изъяты>, жилой площадью <данные изъяты> расположенную по адресу: <данные изъяты>

Признать за Бабаевой <данные изъяты> право собственности в порядке приватизации на квартиру общей площадью <данные изъяты> жилой площадью <данные изъяты> расположенную по адресу: <данные изъяты>

Решение может быть обжаловано в Смоленский областной суд через Смоленский районный суд в течение месяца в апелляционном порядке.

Председательствующий Ю.А.Петроченко

