

РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

19 августа 2016 года

г. Москва

Тушинский районный суд города Москвы

в составе председательствующего судьи Самохваловой С.Л.,  
при секретаре Мартиросян С.М.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-2298/16 по иску ТСЖ «Митинский оазис-10» к Мелик-Шахназаровой Натальи Львовне, Федеральному государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии», Управлению Росреестра по Москве о признании решения незаконным, обязанности устранить допущенные нарушения, признании незаконным внесение изменений в записи ЕГРП о площади квартиры, обязанности привести чердачное помещение в прежнее состояние,

УСТАНОВИЛ:

ТСЖ «Митинский оазис-10» обратился в суд с иском к Мелик-Шахназаровой Н.Л., Федеральному государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии», Управлению Росреестра по Москве о признании решения незаконным, обязанности устранить допущенные нарушения, признании незаконным внесение изменений в записи ЕГРП о площади квартиры, обязанности привести чердачное помещение в прежнее состояние.

В обоснование своих требований указали, что в доме 23 по ул. Генерала Белобородова в г. Москве 27 октября 199 года создано ТСЖ «Митинский оазис-10». Ответчик Мелик-Шахназарова Н.Л. является собственником квартиры по адресу: г. Москва, ул. Генерала Белобородова, дом 23 квартира 32. Решением Тушинского суда от 26 декабря 2013 года были удовлетворены исковые требования ТСЖ «Митинский оазис-10» к Мелик-Шахназаровой Н.Л. об обязанности привести систему пожарной вентиляции и дымоудаления, расположенной на чердачном помещении в проектное состояние. В ходе рассмотрения указанного дела был установлен факт присоединения чердачного помещения, где находилась система вентиляции и дымоудаления к квартире ответчика, демонтаж данных систем, при этом разрешения на переустройство нежилого помещения – чердака ответчиком получено не было. Впоследствии в ходе исполнительного производства истцу стало известно, что Мелик-Шахназарова Н.Л. не просто увеличила площадью своей квартиры со 117,4 кв.м. до 231,8 кв.м., присоединив к квартире часть чердачного помещения, но и получила новое свидетельство о государственной регистрации права с увеличенной площадью, а в последующем 19 сентября 2014 года заключила с ООО «Ипотечная компания «Столица» договор ипотеки квартиры, зарегистрированный 25.09.2014г. Об изменении размера площади квартиры истец не знал, в связи с чем производились начисления по оплате жилищно-коммунальных услуг на площадь – 117,4 кв.м. Истцы полагают, что ответчиком

незаконно произведено присоединение нежилого чердачного пространства в границах квартиры № 32, работы по реконструкции осуществлены с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, в результате чего создана реальная угроза жизни и здоровью собственников помещений в доме. Поскольку присоединение части чердачного пространства к квартире является реконструкцией части объекта капитального строительства (помещения и части чердака), а решение от 29 апреля 2014 года о внесении изменений в Государственный кадастровый недвижимости было принято в отсутствие разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, полагают, что данное решение принято в нарушение п.10 ст. 55 ГрК РФ и является незаконным. Просили суд с учетом уточненных требований (том 1 л.д.255) признать решение № 77/601/14-57090 от 29 апреля 2014 года об учете изменений объекта недвижимости кадастровый № 77:08:00020022:2149 по адресу: г.Москва, ул.Генерала Белобородова, дом 23 квартира 32, принятое инженером 2 категории филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Москве Павловым А.И. – незаконным, обязав филиал ФГБУ «ФКП Росреестра по Москве» устраниТЬ допущенные нарушения. Признать незаконным внесение изменений в записи ЕГРП о площади квартиры кадастровый № 77:08:00020022:2149 по адресу: г.Москва, ул.Генерала Белобородова, дом 23 квартира 32, а также количество этажей, на которых она расположена, обязать Мелик-Шахназарову Л.Н. за свой счет привести чердачное помещение в первом подъезде дома 23 по ул.Генерала Белобородова в г.Москве в состояние, существовавшее до проведения работ по присоединению части чердачного помещения к квартире № 32 указанного дома в течение месяца со дня вступления решения в законную силу, а в случае неисполнения ответчиком решения суда предоставить ТСЖ «Митинский оазис-10» право самостоятельно произвести приведение чердачного помещения в состояние, существовавшее до проведения работ по присоединению части чердачного помещения к квартире № 32 указанного дома, взыскать с Мелик-Шахназаровой Н.Л. судебные расходы по уплате госпошлины.

Представители истца председатель ТСЖ «Митинский оазис-10» Махонин М.И. и по доверенности Давыдова Ю.М. в судебном заседании исковые требования поддержали в полном объеме.

Представитель ответчика по доверенности Тимофеев А.Э. в судебном заседании исковые требования не признал в полном объеме.

Представители ответчиков ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии», Управление Росреестра по г.Москве в судебное заседание не явились, извещены о дне слушания дела надлежащим образом, ходатайств и заявлений об отложении слушания дела не представили, о причинах неявки суду не сообщили, в связи с чем суд счел возможным рассмотреть дело в их отсутствие.

Третье лицо кадастровый инженер Лазарев А.В. в судебное заседание не явился, извещен.

Третье лицо ООО «Ипотечная компания «Столица» в судебное заседание не явилось, извещено.

Представитель третьего лица Мосжилинспекции в судебное заседание не явился, ранее в судебном заседании исковые требования поддержал в полном объеме, ссылаясь на то, что в период внесения изменений об увеличении

площади квартиры за счет присоединения чердачного помещения в 2014 году, действующим законодательством было запрещено переоборудование, переустройство и реконструкция мест общего пользования в многоквартирных домах. При внесении изменений не были представлены документы в виде разрешения Госстройнадзора на ввод объекта в эксплуатацию, а протокол общего собрания ТСЖ не содержал сведений о площади, которая подлежала передачи, конкретное имущество не было определено, указанное решение выходило за переделы полномочий собственников ТСЖ, обращений от Мелик-Шахназаровой Н.Л. в Мосжинспекцию по вопросу перепланировки не было. При реконструкции жилого помещения Госстройнадзор должен был направить в Мосжилинспекцию решение собственников для оценки, но оно не направлялось.

Суд, выслушав явившихся участников процесса, проверив материалы дела, оценив представленные доказательства в их совокупности, приходит к следующему.

В судебном заседании установлено, что Мелик-Шахназарова Н.Л. является собственником квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Генерала Белобородова, дом 23 квартира 32.

В доме № 23 по ул.Генерала Белобородова в г.Москве создано ТСЖ «Митинский оазис-10», что подтверждается уставом ТСЖ «Митинский оазис-10».

Решением общего собрания ТСЖ «Митинский оазис-10» от 27 июня 2002 года было принято решение о продаже (предоставлении право инвестирования в обустройство) собственникам квартир № 29,30,31,32,61,62,63,64 дома 23 по ул.Генерала Белобородова части чердаков (верхних технических этажей) для обустройства там личных помещений жилого/нежилого назначения (при условии допустимости выделения этих помещений в натуре и изменения их назначения) за 110 долларов США за кв.м. площади указанных помещений по курсу ЦБ на день расчетов. Обеспечить сбор, приходование и использование денег. Переоборудование квартир и обустройство помещений верхних технических этажей производить в установленном законом порядке. Деньги за указанные помещения выплачивать сразу, не использовать чердачные помещения до их оплаты (том 1 л.д.206-209).

Решением Тушинского районного суда г.Москвы от 26 декабря 2013 года установлено, что ответчиком Мелик-Шахназаровой Н.Л. незаконно произведены работы по переустройству системы дымоудаления и вентиляции, расположенные в присоединенном нежилом помещении на чердаке. Суд обязал восстановить демонтированные системы.

При этом из представленных документов следует, что по заявлению Мелик-Шахназаровой Н.Л. в 2014 году Управлением Росреестра по г.Москве внесены изменения в площадь квартиры с 117,4 кв.м. до 231,8 кв.м., а также указано на наличие мансарды, о чем представлены свидетельства о государственной регистрации права собственности от 07 октября 2002 года и от 06 июня 2014 года (том 1 л.д.15-16).

Из кадастрового дела на квартиру следует, что 29 апреля 2014 года ФГБУ «ФКП Росреестра» по Москве вынесено решение № 77/601/14-57090 об учете изменений объекта недвижимости на основании заявления от 16.04.2014г,

доверенности и технического плана в электронном виде – чертеж помещения, выполнен кадастровым инженером Лазаревым А.В. (том 1 л.д.174-200).

В соответствии с п. 1 ст. 290 ГК РФ собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

Согласно ст. 36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме). Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства и градостроительной деятельности.

Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленном настоящим Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции.

По решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

Конституционный Суд Российской Федерации в Определении от 19 мая 2009 года N 489-О-О "Об отказе в принятии к рассмотрению жалоб товариществ собственников жилья "Невский 163" и "Комсомольский проспект-71" на нарушение конституционных прав и свобод пунктом 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации и частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации" указал, что по смыслу оспариваемых законоположений, к общему имуществу в многоквартирном доме может быть отнесено только имущество, отвечающее закрепленным в этих законоположениях юридическим признакам: во-первых, это нежилые помещения, которые не являются частями квартир и которые предназначены для обслуживания более одного помещения в

данном доме (речь идет, в частности, о таких помещениях, как лестничные площадки, лифты, коридоры, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное оборудование), во-вторых, это крыши и ограждающие конструкции, в-третьих, это находящееся в данном доме оборудование - механическое, электрическое, санитарно-техническое, расположенные как за пределами, так и внутри помещений.

Указанное имущество находится в общей долевой собственности всех собственников жилых и нежилых помещений в данном многоквартирном доме. Соответственно, если внутри помещений, не являющихся частями квартир, расположено оборудование, предназначенное для обслуживания нужд владельцев помещений, т.е. общее имущество в многоквартирном доме, то и сами эти помещения, также предназначенные для обслуживания нескольких или всех помещений в этом доме и не имеющие самостоятельного назначения, относятся к общему имуществу собственников.

Решением Тушинского районного суда г.Москвы от 26 декабря 2013 года установлено, что в чердачном помещении по проекту дома находилась система дымоудаления и вентиляции жилого дома, которая была демонтирована ответчиком при присоединении части чердачного помещения к квартире ответчика.

В соответствии с положениями статьи 1 Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" индивидуализация недвижимого имущества как объекта прав для целей государственной регистрации осуществляется в процессе технического учета (инвентаризации), в результате чего объект получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других объектов недвижимости.

Пунктом 1 статьи 17 названного Закона установлена необходимость представления на регистрацию технической документации БТИ недвижимого имущества, являющегося объектом регистрируемых вещных прав или сделки.

Согласно пункту 1 статьи 2 Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" государственная регистрация является юридическим актом признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения права на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

В силу пункта 2 статьи 2 названного Закона государственная регистрация прав проводится на всей территории Российской Федерации по установленной данным Законом системе записей в Едином государственном реестре прав о правах на каждый объект недвижимого имущества.

В соответствии с абзацем 5 пункта 4 статьи 18 Закона в случае, если в связи с изменением сведений об объекте недвижимого имущества требуется внесение соответствующих изменений в подраздел I ЕГРП, уточненные сведения о таком объекте недвижимого имущества вносятся в ЕГРП без заявления правообладателя и без повторной регистрации.

При этом в силу пункта 67 Правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.02.1998 N 219,

лист записи об изменениях используется для внесения в ЕГРП таких сведений, которые не влекут за собой существенного изменения объекта, а также прекращения или перехода права на него.

К таким сведениям, в частности, относятся: изменение объекта недвижимого имущества в связи с реконструкцией или перепланировкой (переустройством) без изменения внешних границ, изменение назначения объекта (например, при переводе жилого помещения в нежилое, изменении категории земельного участка), изменение объема выполненных строительно-монтажных работ (процент готовности) для объектов незавершенного строительства, изменение площади объекта в связи с ее уточнением в установленном порядке, в том числе, при изменении порядка определения площади объекта.

Следовательно, государственная регистрация изменений сведений об объекте в ЕГРП и выдача повторного свидетельства на право собственности на объект недвижимого имущества допустимы лишь в случае, если объект недвижимости изменен в связи с реконструкцией или перепланировкой (переустройством) без изменения внешних границ, без существенных изменений объекта.

Согласно п. 14 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ , реконструкция объектов капитального строительства ( за исключением линейных объектов) – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства , а также замена и (или ) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

В силу ст. 51 Градостроительного кодекса РФ, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

В соответствии с п.1 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

Необходимость получения разрешения на реконструкцию и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию ранее также была предусмотрена ст. 62 ГрК РФ (в редакции от 05 мая 1998 года № 73-ФЗ).

Согласно ст. 2, ч.1 ст. 3 ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» от 17 ноября 1995 года № 169-ФЗ, заказчик (застройщик) - гражданин или юридическое лицо, имеющие намерение осуществить строительство, реконструкцию (далее - строительство) архитектурного объекта, для строительства которого требуется разрешение на

строительство, - обязан иметь архитектурный проект, выполненный в соответствии с архитектурно-планировочным заданием. Разрешение на строительство - основание для реализации архитектурного проекта, выдаваемое заказчику (застройщику) органами местного самоуправления городских округов, городских и сельских поселений, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга в целях контроля за выполнением градостроительных нормативов, требований утвержденной градостроительной документации, а также в целях предотвращения причинения вреда окружающей среде.

Согласно п. 10 ст. 55 КоАП РФ разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

В соответствии с требованиями статьи 13 Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" государственная регистрация прав проводится в следующем порядке:

- прием документов, представленных для государственной регистрации прав, регистрация таких документов;
- правовая экспертиза документов и проверка законности сделки;
- установление отсутствия противоречий между заявляемыми правами и уже зарегистрированными правами на данный объект недвижимого имущества, а также других оснований для отказа или приостановления государственной регистрации прав;
- внесение записей в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество при отсутствии указанных противоречий и других оснований для отказа или приостановления государственной регистрации прав.

Основания для отказа в регистрации установлены статьей 20 Закона, согласно которой в государственной регистрации прав может быть отказано в том числе, в случаях, если правоустанавливающий документ об объекте недвижимого имущества свидетельствует об отсутствии у заявителя прав на данный объект недвижимого имущества; если имеются противоречия между заявленными правами и уже зарегистрированными правами.

Требования к подготовке указанных документов установлены статьями 38 - 42 Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости".

Изменение площади жилого помещения с 117,4 кв.м. до 231,8 кв.м. с изменением внешних границ помещения, изменения назначения части нежилого помещения является в своей совокупности реконструкцией жилого и части нежилого помещения.

29 апреля 2014 года Решением ФГБУ ФКП Росреестра по г. Москве N 77/601/14-57090 осуществление государственного кадастрового учета изменения спорной квартиры произведено в отсутствие разрешения на строительство и акта о вводе реконструированного жилого помещения в эксплуатацию. При этом из представленных заявителем Мелик-Шахназаровой Н.Л. документов следовало, что в квартире по адресу: г. Москва, ул. Генерала

Белобородова , дом 23 квартира 32 произведено переустройство с устройством чердачного пространства под жилые цели.

На основании изложенного, суд приходит к выводу, что обжалуемое решение ФГБУ ФКП Росреестра по г. Москве не соответствуют требованиям действующего законодательства, в связи с чем суд удовлетворяет требования в части признания незаконными решения ФГБУ ФКП Росреестра по г. Москве № 77/601/14-57090 от 29 апреля 2014 года.

Поскольку решение суда является основанием для погашения записи о внесение изменений в ЕГРП о количестве этажей и площади квартиры , то оснований для обязания ФГБУ ФКП Росреестра устраниТЬ допущенные нарушения и признании незаконным внесение записи ЕГРП суд не усматривает.

Ссылка ответчика на решение общего собрания ТСЖ о передаче чердачного помещения в собственность не является основанием для отказа в удовлетворении исковых требований, поскольку доказательств исполнения условий, указанных в решении собственников по оплате помещений, возможности выделения данной площади в натуре, соблюдении действующего законодательства при реконструкции - суду не представлено. Представленный проект устройства 2-го уровня квартиры на чердаке, выполненный ОАО «Моспроект» также не свидетельствует о соблюдении процедуры реконструкции жилого и нежилого помещений, при этом в проекте указано на устройство 2-го уровня квартиры на чердаке в индивидуальном жилом доме, тогда как спорная квартира расположена в многоквартирном доме. Кроме того, в протоколе общего собрания не указана площадь подлежащего передаче нежилого помещения, имущество не конкретизировано.

Доводы о том, что иные жильцы дома произвели регистрацию права собственности на основании того же решения собрания собственников ТСЖ также не влекут оснований для отказа в удовлетворении заявленных требований, при этом из представленных документов следует, что другими жильцами были получены заключение о переустройстве квартиры, техническое заключение по объединению квартиры, акт о приемке законченного строительством объекта.

Согласно статье 9 Федерального закона от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" Градостроительный кодекс Российской Федерации применяется к отношениям по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территорий, архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции объектов капитального строительства, возникшим после его введения в действие. К указанным отношениям, возникшим до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации применяется в части прав и обязанностей, которые возникнут после введения его в действие. Положения части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации применяются также в отношении указанных в ней объектов, которые были построены, реконструированы или изменены до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Таким образом, Мелик-Шахназарова Н.Л., обратившись в регистрирующий орган 02 апреля 2014 года и предоставив необходимую документацию, как и инженер ФГБУ «ФКП Росреестра» по Москве Павлов А.И. должны были руководствоваться положениями Градостроительного кодекса РФ.

Постановлением Правительства Москвы от 25.10.2011 г № 508-ПП «Об организации переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах и жилых домах», утверждены Требования к проведению переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах и жилых домах». Указанные требования устанавливают особенности производства работ по переустройству и (или) перепланировке жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах и жилых домах в целях обеспечения безопасности жизни, здоровья, имущества граждан и юридических лиц, государственного и муниципального имущества.

Пунктом 11 Требований установлено, что при производстве работ по переустройству и (или) перепланировке жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах и жилых домах не допускается переустройство и (или) перепланировка чердака, технического этажа, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.

В силу ст. 29 Жилищного кодекса РФ, собственник жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель такого жилого помещения по договору социального найма обязан привести такое жилое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование.

В соответствии с ч.4 ст. 17 ЖК РФ, п. 6 Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 г. №25, пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и иных требований законодательства.

В силу положений ч.3 ст. 36 ЖК РФ, уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции.

Поскольку судом установлено, что работы по реконструкции осуществлены Мелик-Шахназаровой Н.Л. с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, а обратного суду не представлено, при этом не имелось законных оснований для присоединения чердачного помещения, являющегося общим имуществом собственников жилого дома в отсутствие согласия всех собственников в порядке ст. 36 ЖК РФ, ст. 246 ГК РФ на день внесения изменений в ФГБУ «ФКП Росреестра» по Москве, при этом в реконструированном чердачном помещении по решению суда ответчик обязана восстановить пожарную систему вентиляции и дымоудаления, суд приходит к выводу об удовлетворении исковых требований об обязанности Мелик-Шахназарову Л.Н. за свой счет привести чердачное помещение в первом подъезде дома 23 по ул.Генерала Белобородова в г.Москве в состояние,

существовавшее до проведения работ по присоединению части чердачного помещения к квартире № 32 указанного дома.

Доводы ответчика о том, что присоединение чердачного помещения не нарушают права и законные интересы жильцов дома, не представляют угрозу жизни и здоровью граждан, не подтверждены объективными доказательствами и опровергаются материалами дела.

Представителем ответчика по доверенности Тимофеевым А.Э. заявлено ходатайство о применении сроков исковой давности.

Однако к заявленным не распространяются положения о сроках исковой давности, поскольку в силу ст. 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения. А согласно ст. 208 ГК РФ, исковая давность не распространяется на требования собственника или иного владельца об устранении всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения не были соединены с лишением владения (статья 304). Кроме того, регистрация Мелик-Шахназаровой Н.Л. права собственности на спорное жилое помещение с изменением ее площади произведена в 2014 году, с иском в суд ТСЖ «Митинский оазис-10» обратился 24 декабря 2015 года, то есть без нарушения срока исковой давности.

Согласно ч.1 ст. 206 ГПК РФ, при принятии решения суда, обязывающего ответчика совершить определенные действия, не связанные с передачей имущества или денежных сумм, суд в том же решении может указать, что если ответчик не исполнит решение в течение установленного срока, истец вправе совершить эти действия за счет ответчика с взысканием с него необходимых расходов.

На основании изложенного суд полагает необходимым установить ответчику срок исполнения решения суда - в течение двух месяцев со дня вступления решения в законную силу, и в случае неисполнения предоставить стороне истца возможность самостоятельно произвести приведение чердачного помещения в первоначальное состояние до осуществления присоединения с последующим взысканием расходов с ответчика.

В силу ст. 98 ГПК РФ суд взыскивает с ответчика в пользу истца понесенные расходы по уплате государственной пошлины в размере 6000 руб.

Руководствуясь ст. ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования ТСЖ «Митинский оазис-10» к Мелик-Шахназаровой Наталии Львовне о признании решения незаконным, обязаны устраниТЬ допущенные нарушения, признании незаконным внесение изменений в записи ЕГРП о площади квартиры, обязаны привести чердачное помещение в прежнее состояние, удовлетворить частично.

Признать незаконным решение № 77/601/14-57090 от 29 апреля 2014 года филиала Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» об учете изменений объекта

недвижимости кадастровый № 77:08:00020022:2149 по адресу: г.Москва, ул.Генерала Белобородова, дом 23 квартира 32.

Указать, что решение суда является основанием для погашения записи о внесении изменений в ЕГРП о количестве этажей и площади квартиры кадастровый номер № 77:08:00020022:2149 по адресу: г.Москва, ул.Генерала Белобородова, дом 23 квартира 32.

Обязать Мелик-Шахназарову Наталию Львовну за свой счет привести чердачное помещение в первом подъезде дома 23 по ул.Генерала Белобородова в г.Москве, в состояние, существовавшее до проведения работ по присоединению части чердачного помещения к квартире № 32 указанного дома в течение двух месяцев со дня вступления решения в законную силу.

В случае не исполнения ответчиком решения суда предоставить ТСЖ «Митинский оазис-10» право самостоятельно произвести приведение чердачного помещения в первом подъезде дома 23 по ул.Генерала Белобородова в г.Москве, в состояние, существовавшее до проведения работ по присоединению части чердачного помещения к квартире № 32 указанного дома, с последующим взысканием расходов с Мелик-Шахназаровой Наталии Львовны.

Взыскать с Мелик-Шахназаровой Наталии Львовны в пользу ТСЖ «Митинский оазис-10» судебные расходы по уплате госпошлины в размере 6000 руб.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд через Тушинский районный суд в течение месяца.

Судья:



Самохвалова С.Л.



Судья  
Секретарь

