

15 ОКТ 2018

№ 06.08/5095

дело №2а-197/2018

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

КОПИЯ

28 сентября 2018 года

пгт.Троицко-Печорск

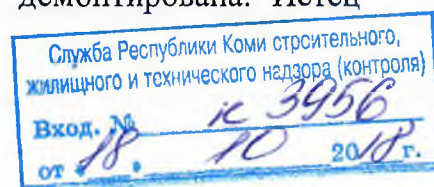
Троицко-Печорский районный суд Республики Коми в составе:  
председательствующего судьи Чулкова Р.В.,  
при секретаре Балака О.П.,  
с участием административного истца  
административного ответчика и представителя административного  
соответчика Шахтарова В.В.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по иску  
к Государственной жилищной инспекции по  
Троицко-Печорскому району об оспаривании предписания начальника  
Государственной жилищной инспекции по Троицко-Печорскому району  
Шахтарова В.В. от 07.08.2018,

установил:

обратился в суд с административным иском к  
Государственной жилищной инспекции по Троицко-Печорскому району об  
оспаривании предписания начальника Государственной жилищной инспекции по  
Троицко-Печорскому району Шахтарова В.В. от 07.08.2018. Требования  
мотивировал тем, что проживает в квартире, расположенной по адресу:

. По причине затопления квартиры истца в  
2003 г. обращался в суд с заявлением о проведении ремонта. Судебным  
постановлением на обслуживающую дом истца организацию - ООО  
«Коммунальник» возложена обязанность провести ремонт дома, включая  
приведение в рабочее состояние печные трубы, кровлю, фундамент дома,  
косметический ремонт подъезда. До настоящего времени решение суда не  
исполнено. В связи с тем, что кирпич печного стояка стал осыпаться и как  
следствие появились прогибы потолка квартиры истца, обратился к  
соседу снизу по поводу демонтажа печной трубы, на что получил устное согласие.  
В результате произведенной перепланировки административный истец  
демонтировал печную трубу в своей квартире, однако, после конфликта с нижним  
соседом последний обратился с жалобой в ГЖИ, указав, что тем самым

лишил его возможности пользования печным отоплением. Административный  
истец обращался в межведомственную комиссию по вопросу переустройства  
своего жилого помещения, но получил отказ. 07.08.2018 начальник ГЖИ района  
Шахтаров В.В. выдал истцу оспариваемое предписание, которым обязал привести в  
проектное (первоначальное) состояние стояк и печную трубу отопительной печи. С  
предписанием истец не согласен, полагает, что оно выдано незаконно, без учета  
всех обстоятельств, включая игнорирование судебных постановлений, которыми на  
обслуживающую дом организацию возложена обязанность по проведению  
ремонта. В результате бездействия труба печного отопления пришла в аварийное  
состояние, угрожала жизни и здоровью, поэтому была демонтирована. Истец  
просит признать предписание от 07.08.2018 незаконным.



С учетом возникшего спорного правоотношения, судом к участию в деле в качестве административных соответчиков привлечены Государственная жилищная инспекция по Троицко-Печорскому району, Служба Республики Коми строительного, жилищного и технического надзора (контроля).

В судебном заседании административный истец заявленные требования поддержал, просил иск удовлетворить. В целом ссылаясь на доводы, изложенные в заявлении, дополнив, что в доме отсутствуют вентиляционные каналы как таковые.

В судебном заседании административный ответчик и представитель административного соответчика Шахтаров В.В., действующий на основании доверенности, с доводами иска не согласился, просил в его удовлетворении отказать, придерживаясь доводов письменных возражений, согласно которым, он как должностное лицо Службы Республики Коми стройжилнадзора в соответствии с предоставленными ему полномочиями вправе выдавать предписания о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений. В ходе проводимой по заявлению проверки соблюдения административным истцом требований жилищного законодательства РФ был выявлен факт самовольной перепланировки жилого помещения, в результате которой, созданы препятствия в использовании печного очага, расположенного в квартире последнего. В указанной связи, выдавалось обжалуемое предписание, которым предлагалось привести жилое помещение в первоначальное (до перепланировки) состояние, либо представить документ, согласовывающий произведенную перепланировку, однако, на момент проведения проверки исполнения предписания административным истцом никаких разрешительных документов представлено не было, жилое помещение в первоначальное состояние приведено не было. Согласно проектно-разрешительной документации, представленной в межведомственную комиссию, вентиляция из санузла выполнена в существующий печной стояк, труба которого демонтирована административным истцом.

Выслушав мнения участников процесса, исследовав и проанализировав материалы административного дела, а также гражданского дела №2-34/2011 и исполнительного производства №7732/11/17/11, суд приходит к следующему.

Установлено, что является нанимателем жилого помещения, расположенного по адресу:

13.03.2017 в ГЖИ Троицко-Печорского района от поступило заявление, в котором он просил провести проверку соблюдения жилищного законодательства, обращая внимание на произведенную последним перепланировку жилого помещения, выразившуюся в демонтаже печного щита и дымовой трубы, вследствие чего, заявитель не имеет возможности пользоваться печным отоплением.

03.04.2017 начальником ГЖИ Троицко-Печорского района Шахтаровым В.В. проведено обследование жилого помещения административного истца, по результатам которого составлен акт. В акте зафиксировано, что жильцом квартиры произведен демонтаж кирпичной трубы и стояка (щитка) отопительной печи в кухне квартиры. Стояк демонтирован до уровня перекрытия первого этажа дома, сверху закрыт полами второго этажа, разрешение на переустройство отсутствует. Из объяснений от 03.04.2017 следует, что им не отрицался факт демонтажа стояка отопительной печи по причине ее аварийного состояния вследствие постоянных

протечек кровли. В 2015-2016 годах он согласовал демонтаж трубы с соседом снизу, который помогал ему демонтировать трубу в квартире

Утверждал, что вентиляционный канал в трубе не предусмотрен.

05.04.2017 начальником ГЖИ выдано предписание №5 об устранении нарушений требований жилищного законодательства РФ со сроком исполнения до 01.09.2017. При проведении проверки исполнения предписания 30.10.2017 актом установлено, что оно не исполнено, выдано новое предписание №9 от 31.10.2017 со сроком его исполнения до 01.12.2017, которое также административным истцом исполнено не было (акт проверки от 22.01.2018). В последующем, 22.01.2018, 28.04.2018 и 07.08.2018 начальником ГЖИ административному истцу выдавались предписания №1, 5, которые также не исполнены (акты проверок от 28.04.2018, 07.08.2018).

07.08.2018 выдано оспариваемое предписание №6 со сроком его исполнения до 01.10.2018. Данным предписанием на административного истца возложена обязанность по устранению нарушения – приведению в проектное (первоначальное) состояние стояка и печной трубы отопительной печи или представить для согласования необходимые документы (ст.26 Жилищного кодекса РФ) в межведомственную комиссию администрации МР «Троицко-Печорский».

Кроме того, 08.08.2018 в отношении начальника ГЖИ составлен протокол об административном правонарушении, предусмотренном ч.1 ст.19.5 КоАП РФ по факту неисполнения в установленный срок предписания №5 от 28.04.2018.

Из представленного технического паспорта квартиры

а также рабочей документации переустройства вышеуказанного жилого помещения, разработанной ООО ПСФ «АРМ» следует, что вентиляция из санузла выполнена в существующий вентиляционный печной стояк, расположенный между кухней и санузлом.

Определением Троицко-Печорского районного суда РК от 11.02.2011 утверждено мировое соглашение, по условиям которого на ООО «Коммунальник» возложена обязанность в т.ч. в срок до 30.06.2011 провести ремонт шести дымовых труб. 07.09.2011 судебным приставом-исполнителем возбуждено исполнительное производство, которое прекращено 22.01.2018 в связи с поступившим от заявителем о возврате исполнительного документа.

В соответствии с ч.1 ст.218 КАС РФ гражданин, организация, иные лица могут обратиться в суд с требованиями об оспаривании решений, действий (бездействия) органа государственной власти, органа местного самоуправления, иного органа, организации, наделенных отдельными государственными или иными публичными полномочиями (включая решения, действия (бездействие) квалификационной коллегии судей, экзаменационной комиссии), должностного лица, государственного или муниципального служащего (далее - орган, организация, лицо, наделенные государственными или иными публичными полномочиями), если полагают, что нарушены или оспорены их права, свободы и законные интересы, созданы препятствия к осуществлению их прав, свобод и реализации законных интересов или на них незаконно возложены какие-либо обязанности.

Согласно положениям ч.9-10 ст.226 КАС РФ, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, при рассмотрении административного дела об оспаривании решения, действия (бездействия) органа, организации, лица, наделенных

государственными или иными публичными полномочиями, суд выясняет: 1) нарушены ли права, свободы и законные интересы административного истца или лиц, в защиту прав, свобод и законных интересов которых подано соответствующее административное исковое заявление; 2) соблюдены ли сроки обращения в суд; 3) соблюдены ли требования нормативных правовых актов, устанавливающих: а) полномочия органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, на принятие оспариваемого решения, совершение оспариваемого действия (бездействия); б) порядок принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемого действия (бездействия) в случае, если такой порядок установлен; в) основания для принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемого действия (бездействия), если такие основания предусмотрены нормативными правовыми актами; 4) соответствует ли содержание оспариваемого решения, совершенного оспариваемого действия (бездействия) нормативным правовым актам, регулирующим спорные отношения.

Обязанность доказывания обстоятельств, указанных в п.1 и 2 ч.9 настоящей статьи, возлагается на лицо, обратившееся в суд, а обстоятельств, указанных в п.3 и 4 ч.9 и в ч.10 настоящей статьи, - на орган, организацию, лицо, наделенные государственными или иными публичными полномочиями и принявшие оспариваемые решения либо совершившие оспариваемые действия (бездействие).

В соответствии с ч.1, 2 ст.1 Жилищного кодекса РФ (далее ЖК РФ) жилищное законодательство основывается на необходимости обеспечения органами государственной власти и органами местного самоуправления условий для осуществления гражданами права на жилище, его безопасности, на неприкосновенности и недопустимости произвольного лишения жилища, на необходимости беспрепятственного осуществления вытекающих из отношений, регулируемых жилищным законодательством, прав (далее - жилищные права), а также на признании равенства участников регулируемых жилищным законодательством отношений (далее - жилищные отношения) по владению, пользованию и распоряжению жилыми помещениями, если иное не вытекает из настоящего Кодекса, другого федерального закона или существа соответствующих отношений, на необходимости обеспечения восстановления нарушенных жилищных прав, их судебной защиты, обеспечения сохранности жилищного фонда и использования жилых помещений по назначению. Граждане по своему усмотрению и в своих интересах осуществляют принадлежащие им жилищные права, в том числе распоряжаются ими. Граждане свободны в установлении и реализации своих жилищных прав в силу договора и (или) иных предусмотренных жилищным законодательством оснований. Граждане, осуществляя жилищные права и исполняя вытекающие из жилищных отношений обязанности, не должны нарушать права, свободы и законные интересы других граждан.

К полномочиям органов государственной власти РФ в области жилищных отношений относятся в т.ч. определение условий и порядка переустройства и перепланировки жилых помещений; установление порядка осуществления государственного жилищного надзора; осуществление координации деятельности органов исполнительной власти субъектов РФ, осуществляющих региональный государственный жилищный надзор (п.10, 16.1, 16.2 ст.12 ЖК РФ).

К полномочиям органов государственной власти субъекта РФ в области жилищных отношений относятся в т.ч. осуществление контроля за использованием

и сохранностью жилищного фонда субъекта РФ, соответствием жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства; осуществление регионального государственного жилищного надзора (п.8, 8.1 ст.13 ЖК РФ).

К полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений относятся в т.ч. согласование переустройства и перепланировки жилых помещений; осуществление муниципального жилищного контроля (п.7, 9 ст.14 ЖК РФ).

Согласно требованиям ст.25-29 ЖК РФ переустройство жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения. Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

Переустройство и (или) перепланировка жилого помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления (далее - орган, осуществляющий согласование) на основании принятого им решения. Для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения собственник данного помещения или уполномоченное им лицо (далее в настоящей главе - заявитель) в орган, осуществляющий согласование, по месту нахождения переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения непосредственно либо через многофункциональный центр в соответствии с заключенным ими в установленном Правительством РФ порядке соглашением о взаимодействии представляет: заявление о переустройстве и (или) перепланировке по форме, утвержденной уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти; правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии); подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения; технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения; согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), занимающих переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение на основании договора социального найма (в случае, если заявителем является уполномоченный наймодателем на представление предусмотренных настоящим пунктом документов наниматель переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения по договору социального найма); заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, если такое жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры. Решение о согласовании или об отказе в согласовании должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных представленных в соответствии с ч.2 и 2.1 ст.26 ЖК РФ документов органом, осуществляющим согласование, не позднее чем через сорок пять дней со дня представления в данный орган документов, обязанность по представлению которых в соответствии с настоящей статьей возложена на заявителя. Орган, осуществляющий согласование, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения о согласовании

выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении, либо через многофункциональный центр заявителю документ, подтверждающий принятие такого решения. Предусмотренный ч.5 ст.26 ЖК РФ документ является основанием проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения выдается или направляется заявителю не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения подтверждается актом приемочной комиссии. Акт приемочной комиссии должен быть направлен органом, осуществляющим согласование, в орган регистрации прав.

Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного ч.6 ст.26 ЖК РФ, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося в соответствии с п.3 ч.2 ст.26 настоящего Кодекса. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность. 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. 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 создает угрозу их жизни или здоровью.

Постановлением Правительства Республики Коми №541 от 22.12.2015 утверждено Положение о Службе РК строительного, жилищного и технического надзора (контроля) (далее Служба), согласно которому она является органом исполнительной власти РК, исполняющим функции по реализации государственной политики, нормативно-правовому регулированию в сфере регионального государственного жилищного надзора на территории Республики Коми. Служба имеет территориальные органы - инспекции, исполняющие (предоставляющие) в городах и районах Республики Коми государственные функции (государственные услуги), отнесенные к компетенции Службы инспекции по жилищному надзору. Основными задачами деятельности Службы являются в т.ч. обеспечение сохранности жилищного фонда независимо от формы собственности и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Для реализации задач Служба исполняет следующие государственные функции: исполняет функции регионального государственного контроля (надзора) - региональный государственный жилищный надзор на территории Республики Коми. К должностным лицам Службы, уполномоченным в соответствии с законодательством на осуществление надзора, относятся: руководитель Службы, заместитель руководителя Службы, руководители и заместители руководителей структурных подразделений Службы, а также иные государственные гражданские служащие Службы, замещающие должности категории «специалисты» ведущей и старшей групп должностей государственной гражданской службы Республики Коми.

Приказом Государственной жилищной инспекции РК от 11.01.2011 №7-ок Шахтаров В.В. назначен на должность начальника Государственной жилищной инспекции по Троицко-Печорскому району. Из его должностного регламента, утвержденного руководителем Службы, следует, что в должностные обязанности входит проведение комплекса мероприятий в целях осуществления регионального государственного жилищного надзора: организация и проведение плановых, внеплановых проверок в порядке осуществления регионального государственного жилищного надзора на подконтрольной инспекции территории; выдача предписаний об устранении выявленных нарушений при осуществлении регионального государственного жилищного надзора; составление протоколов об административных правонарушениях, связанных с нарушением обязательных требований, установленных жилищным законодательством.

Системный анализ вышеперечисленных норм права позволяет суду прийти к выводу, что административным истцом произведена перепланировка жилого помещения, в результате которой демонтирован стояк печного отопления, что в свою очередь нарушает жилищные права \_\_\_\_\_ как жильца квартиры, расположенной под квартирой истца, поскольку лишает его возможности использования по назначению коммуникации (печного очага), предусмотренной технической документацией.

Доводы административного истца об отсутствии в демонтированном им печном стояке вентиляционных каналов, на выводы суда о наличии в действиях \_\_\_\_\_ нарушений жилищного законодательства РФ, не влияют, поскольку произведенная им перепланировка жилого помещения совершена при отсутствии разрешительных документов, выдаваемых в предусмотренном законом порядке.

Ссылки административного истца в обоснование действий по демонтажу инженерного оборудования на аварийное состояние печного стояка, угрожавшего его жизни и здоровью, длительное не исполнение судебных решений, которые обязывали управляющую компанию произвести капитальный ремонт внутридомового оборудования, по мнению суда, не предоставляли \_\_\_\_\_ право самостоятельно демонтировать печной стояк. При этом, административный истец вправе был требовать исполнения судебного решения, обязывающего управляющую компанию провести капитальный ремонт, в предусмотренном нормами ФЗ «Об исполнительном производстве» порядке, включая возможность проведения данных работ с привлечением сторонних лиц и организаций с последующим отнесением расходов по их выполнению за счет должника.

Доводы \_\_\_\_\_ об отсутствии к нему ранее претензий, как со стороны соседа снизу \_\_\_\_\_, так и надзорных органов на законность вынесенного предписания не влияют, поскольку не освобождали и не освобождают в настоящее время административного истца от обязанности соблюдения требований жилищного законодательства.

Таким образом, суд приходит к выводу, что оспариваемым предписанием на \_\_\_\_\_ как на нанимателя жилого помещения, который без предусмотренных жилищным законодательством РФ согласовательных процедур, получения соответствующего разрешения, самовольно демонтировал печной стояк, тем самым осуществил перепланировку, возложена законная обязанность, предусматривающая альтернативный способ устранения допущенного нарушения.

Нарушение требований жилищного законодательства выявлено уполномоченным на то должностным лицом, в компетенцию которого входит государственный жилищный контроль на территории Троицко-Печорского района. Допущенных нарушений в ходе процедуры проведения проверки, оформлении ее результатов, судом не установлено. Со всеми процессуальными актами, принятыми на всех ее этапах административный истец был ознакомлен, в т.ч. был ознакомлен с актом, зафиксировавшим, что ранее выданное предписание об устранении нарушений требований жилищного законодательства не исполнено, получал оспариваемое предписание.

Суд, установив отсутствие нарушения прав и законных интересов истца оспариваемым предписанием, проверив законность его вынесения и соблюдение процедуры при его принятии, не находит правовых оснований для удовлетворения заявленных исковых требований.

Руководствуясь ст.175-180, 227-228 КАС РФ, суд

решил:

Административный иск к Государственной жилищной инспекции по Троицко-Печорскому району об оспаривании предписания начальника Государственной жилищной инспекции по Троицко-Печорскому району Шахтарова В.В. от 07.08.2018 оставить без удовлетворения.

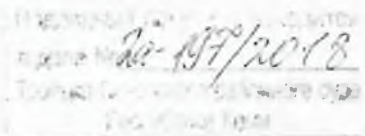
Резолютивная часть решения изготовлена на компьютере и подписана судьей в совещательной комнате.

Решение может быть обжаловано в Верховный Суд Республики Коми через Троицко-Печорский районный суд РК в течение одного месяца со дня его изготовления в окончательной форме.

Мотивированное решение изготовлено судьей 05 октября 2018.

Судья

Р.В.Чулков



Секрета № 13  
15.10  
С.А. Бакина

Троицко-Печорский районный суд Республики Коми  
Пронумеровано и скреплено печатью листа(ов)  
Подпись