



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 18-КГ17-281

## КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

28 февраля 2018 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Александрова В.Н.,  
судей Абакумовой И.Д. и Нефедова О.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Вербицкой Ларисы Андреевны об оспаривании решений Управления архитектуры и градостроительства муниципального образования город Новороссийск об отказе в согласовании планируемой перепланировки квартиры

по кассационной жалобе Вербицкой Ларисы Андреевны на решение Приморского районного суда г. Новороссийска от 22 декабря 2016 г. и апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Краснодарского краевого суда от 28 марта 2017 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Нефедова О.Н., Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Вербицкая Л.А. обратилась в суд с административным исковым заявлением о признании незаконными решений Управления архитектуры и градостроительства муниципального образования город Новороссийск (далее также – Управление) от 2 сентября 2016 г. № 15-1-2-6027/16 и от 11 октября 2016 г. № 15-1-7045/16 об отказе в согласовании планируемой перепланировки по замене пола в ванной, устройству перегородок между ванной и коридором в квартире по адресу: г. [REDACTED]

[REDACTED] возложении на Управление обязанности по согласованию перепланировки.

Решением Приморского районного суда г. Новороссийска от 22 декабря 2016 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Краснодарского краевого суда от 28 марта 2017 г., в удовлетворении административного искового заявления отказано.

Определением судьи Краснодарского краевого суда от 21 июля 2017 г. Вербицкой Л.А. отказано в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании суда кассационной инстанции.

В кассационной жалобе Вербицкой Л.А. ставится вопрос о передаче жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены решения Приморского районного суда г. Новороссийска от 22 декабря 2016 г., апелляционного определения судебной коллегии по административным делам Краснодарского краевого суда от 28 марта 2017 г. и направления административного дела на новое рассмотрение либо принятия нового судебного акта об удовлетворении административного искового заявления. В обоснование доводов административный истец указывает на то, что Управлением необоснованно отказано в согласовании планируемой перепланировки по устройству перегородок между ванной, кухней и коридором, а также замене пола в ванной, не связанной с имеющейся перепланировкой в виде устройства перегородок в комнате № 2, сноса печи и образования коридора № 8, повлекшей изменение жилой площади на 1,6 кв.м.

По результатам изучения доводов кассационной жалобы 10 ноября 2017 г. судьей Верховного Суда Российской Федерации дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, и определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 9 января 2018 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации.

Лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения жалобы извещены своевременно и в надлежащей форме.

В соответствии со статьёй 328 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (далее также – КАС РФ) основаниями для отмены или изменения судебных актов в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли на исход административного дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Нарушения такого характера были допущены судами первой и апелляционной инстанций, что выразилось в следующем.

Судебный акт является законным в том случае, когда он принят при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному

правоотношению, и обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, а также тогда, когда он содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов (пункты 2 и 3 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении»).

Однако обжалуемые решение суда и апелляционное определение приведенным требованиям процессуального законодательства не соответствуют.

Из материалов дела следует и судами установлено, что Вербицкая Л.А. владеет на праве собственности жилым помещением (квартирой) № [ ] общей площадью 45,4 кв.м (жилая – 29 кв.м), расположенным по адресу: г. [ ]

Согласно представленному в материалы дела техническому паспорту по состоянию на 22 октября 2001 г. указанная квартира состоит из двух жилых комнат (площадью 11,2 кв.м и 17,8 кв.м), коридора (площадью 1 кв.м), ванной (площадью 2,7 кв.м), кухни (площадью 7,1 кв.м), шкафа (0,5 кв.м), коридора (площадью 5,1 кв.м) и балкона (площадью 0,6 кв.м). Общая площадь квартиры – 46 кв.м, в том числе жилая площадь – 29 кв.м, вспомогательная (подсобная) – 16,4 кв.м.

Согласно техническому паспорту по состоянию на 19 июня 2008 г. указанная квартира состоит из двух жилых комнат (площадью 11,3 кв.м и 16,1 кв.м), коридора (площадью 1 кв.м), ванной (площадью 2,7 кв.м), кухни (площадью 7,1 кв.м), шкафа (0,5 кв.м), коридоров площадью 5,1 кв.м и 1,6 кв.м, балкона (площадью 0,6 кв.м). Общая площадь квартиры – 46 кв.м, в том числе жилая площадь – 27,4 кв.м, вспомогательная (подсобная) – 18 кв.м.

Согласно проекту перепланировки квартиры, составленному ООО «Новороссгражданпроект» в 2016 году, перепланировка квартиры включает в себя демонтаж существующих перегородок между помещениями № 4–3 (между ванной комнатой и коридором площадью 1 кв.м), между помещениями № 3–7–6 (между коридором площадью 1 кв.м, коридором площадью 5,1 кв.м и шкафом площадью 0,5 кв.м), а также между помещениями № 5–7 (между кухней и коридором площадью 5,1 кв.м); объединение помещений № 4, 6, 3 – ванной комнаты, шкафа и коридора площадью 1 кв.м; возведение новых перегородок после объединения помещений № 4, 6, 3 (ванной комнаты, шкафа и коридора площадью 1 кв.м); демонтаж печи отопления; усиление конструкции пола после демонтажа печи; возведение нового проема в перегородке между помещениями № 1 и 2 (между комнатами) и заложение существующего; возведение новых перегородок между помещениями № 7–2 (между коридором площадью 5,1 кв.м и жилой комнатой площадью 17,8 кв.м) и между помещениями № 1–2 (между комнатами площадью 11,2 кв.м и площадью 17,8 кв.м); образование коридора между помещениями № 7, 2 и 1 (между коридором площадью 5,1 кв.м, жилой комнатой площадью 17,8 кв.м и жилой комнатой

площадью 11,2 кв.м); демонтаж конструкции пола в помещениях № 4–3 (ванной комнаты и коридора площадью 1 кв.м); увеличение несущей способности плиты перекрытия в помещениях № 4–3 (ванной комнаты и коридора площадью 1 кв.м); выполнение новой конструкции пола. В процессе перепланировки помещений строительные работы не затрагивают конструктивных и других характеристик надежности и безопасности здания в целом.

6 августа 2016 г. Вербицкая Л.А. обратилась в Управление с заявлением о согласовании перепланировки квартиры, а именно перепланировки помещения ванной комнаты (замена пола в ванной и перегородок в ванной, кухне и коридоре) и помещений 7 и 5 согласно техническому паспорту, то есть кухни и коридора площадью 5,1 кв.м, представив пакет документов, в том числе проектную документацию, составленную ООО «Новороссгражданпроект» в 2016 году.

Письмом от 2 сентября 2016 г. Управление сообщило Вербицкой Л.А., что поскольку согласно представленной технической документации строительные работы по перепланировке указанной квартиры выполнены без получения предварительного согласования органа местного самоуправления, жилая площадь квартиры изменилась на 1,6 кв.м за счет установки перегородок в комнате 2, сноса печи и образования коридора 8, то ей рекомендовано рассмотреть данный вопрос в судебном порядке в соответствии с частью 4 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее также – ЖК РФ).

10 сентября Вербицкая Л.А. повторно обратилась в Управление с заявлением о согласовании перепланировки квартиры, а именно перепланировки пола в ванной (замена), представив пакет документов, в том числе проектную документацию, составленную ООО «Новороссгражданпроект» в 2016 году.

Письмом от 11 октября 2016 г. Управление со ссылкой на те же обстоятельства, изложенные в предыдущем ответе Управления от 2 сентября 2016 г., снова рекомендовано Вербицкой Л.А. на основании части 4 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации обратиться в суд с соответствующими требованиями о сохранении жилого помещения в перепланированном состоянии.

Вступившим в законную силу решением Приморского районного суда г. Новороссийска от 14 октября 2016 г. Вербицкой Л.А. в удовлетворении иска о сохранении квартиры в перепланированном состоянии (в части установки перегородок в комнате 2, сноса печи и образования коридора 8) отказано.

Вербицкая Л.А., полагая, что нарушаются ее права, обратилась в Приморский районный суд г. Новороссийска с административным иском с заявлением о признании незаконными решений Управления от 2 сентября 2016 г. и от 11 октября 2016 г. об отказе в согласовании планируемой перепланировки квартиры в части ванной комнаты, кухни и коридора площадью 5,1 кв.м, мотивируя свои требования тем, что они

приняты по основаниям, не предусмотренным статьей 27 ЖК РФ, поскольку данная норма не содержит такого основания для отказа в согласовании планируемой перепланировки – «в связи с наличием ранее выполненной перепланировки, не связанной с планируемой».

Отказывая в удовлетворении административного искового заявления, суд первой инстанции исходил из того, что действующим законодательством не регламентирована процедура получения согласования органа местного самоуправления на фактически проведенную перепланировку жилого помещения, которая была осуществлена задолго до обращения истца с заявлением о получении разрешения на проведение перепланировки жилого помещения, оспариваемые отказы по форме и содержанию соответствуют положениям статей 26, 27 ЖК РФ, прав Вербицкой Л.А. не нарушают.

С данными выводами суда согласился суд апелляционной инстанции.

Судебная коллегия приходит к выводу, что судом первой инстанции допущено нарушение предписаний части 3 статьи 62 КАС РФ, обязывающих суд определить обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения административного дела, в соответствии с нормами материального права, подлежащими применению к спорным публичным правоотношениям, а также исходя из требований и возражений лиц, участвующих в деле.

Так, в соответствии с частью 1 статьи 26 ЖК РФ переустройство и (или) перепланировка жилого помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения.

Из положений части 2 статьи 26 ЖК РФ следует, что для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения собственник данного помещения представляет в орган, осуществляющий согласование, заявление о переустройстве и (или) перепланировке с необходимыми документами.

В части 4 статьи 26 ЖК РФ указано, что решение о согласовании или об отказе в согласовании должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных представленных документов.

Таким образом, из приведенных положений статьи 26 ЖК РФ следует, что по результатам рассмотрения заявления о согласовании перепланировки и (или) переустройства жилого помещения органом местного самоуправления должно быть принято одно из двух решений: о согласовании или об отказе в согласовании перепланировки и (или) переустройства жилого помещения.

Согласно части 2 статьи 27 ЖК РФ решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные частью 1 этой статьи.

Часть 1 статьи 27 Жилищного кодекса Российской Федерации устанавливает исчерпывающий перечень оснований, по которым может быть

отказано в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, который не подлежит расширительному толкованию.

Из содержания оспариваемых решений Управления следует, что по существу они являются отказом в согласовании перепланировки квартиры.

В соответствии с частью 4 статьи 180 КАС РФ в мотивировочной части решения суда должны быть указаны обстоятельства дела, установленные судом; доказательства, на которых основаны выводы суда об этих обстоятельствах; доводы, в соответствии с которыми суд отвергает те или иные доказательства.

Вместе с тем судом первой инстанции в решении не дана оценка основаниям отказа, не учтено, что административный истец обратилась за перепланировкой только части квартиры; не выяснено, является ли данная перепланировка планируемой или фактически осуществленной, связана ли она с имеющейся перепланировкой, в узаконении которой решением Приморского районного суда г. Новороссийска от 14 октября 2016 г. отказано. Однако данные обстоятельства являются юридически значимыми для разрешения заявленных требований.

Указанные нарушения норм процессуального права привели к принятию незаконного и необоснованного решения.

Суд апелляционной инстанции не устранил допущенные судом первой инстанции нарушения процессуального законодательства, которые являются существенными.

Учитывая, что судами первой и апелляционной инстанций допущены нарушения в применении и толковании норм процессуального права, которые повлияли на исход административного дела, состоявшиеся по делу судебные акты нельзя признать законными, они подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

На основании изложенного Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьями 328, 329, 330 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации,

**определила:**

решение Приморского районного суда г. Новороссийска от 22 декабря 2016 г. и апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Краснодарского краевого суда от 28 марта 2017 г. отменить и направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

**Председательствующий**

**Судьи**

