



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 56-КГ14-9

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

21 октября 2014 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,
судей Романовского С.В. и Асташова С.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску администрации г. Владивостока к Чунаеву О■■■■, Б■■■■ о предоставлении доступа в жилое помещение

по кассационной жалобе администрации г. Владивостока на решение Советского районного суда г. Владивостока от 20 февраля 2014 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Приморского краевого суда от 13 мая 2014 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Романовского С.В., выслушав объяснения представителя администрации г. Владивостока Бакулиной А.А., поддержавшей доводы жалобы,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

администрация г. Владивостока обратилась в суд с иском, в котором просила возложить на Чунаева О■■■■, Б■■■■ обязанность предоставить специалистам Управления по учету и распределению жилой площади

администрации г. Владивостока (далее - УУРЖ администрации г. Владивостока) доступ в жилое помещение, расположенное по адресу: г. [REDACTED], для организации осмотра данного жилого помещения на предмет наличия или отсутствия самовольной перепланировки или переустройства.

Иск мотивирован тем, что истцу поступило заявление от ООО «ЖЭК» с просьбой принять меры к ответчику – собственнику названной квартиры – по факту самовольной перепланировки. Специалистами ООО «ЖЭК» вынесены предписания от 28 марта 2011 г. и от 31 марта 2011 г. о представлении разрешительных документов на перепланировку жилого помещения, составлены акты проверки от 31 марта 2011 г. и от 4 апреля 2011 г. о неисполнении предписаний. Решения о согласовании перепланировки жилого помещения уполномоченным органом не принималось. Специалистами УУРЖ администрации г. Владивостока приняты меры к организации осмотра данного жилого помещения с целью установления фактов нарушения жилищного законодательства. Ответчик неоднократно извещался о предстоящей проверке жилого помещения, на что он не отреагировал, доступ в квартиру не предоставил.

Решением Советского районного суда г. Владивостока от 20 февраля 2014 г. в удовлетворении иска отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Приморского краевого суда от 13 мая 2014 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе администрация г. Владивостока просит отменить названные судебные акты.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 24 сентября 2014 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, объяснения относительно кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Судом установлено, что собственником жилого помещения, расположенного по адресу: г. [REDACTED], является Чунаев О.Б. В администрацию г. Владивостока поступило заявление от ООО «ЖЭК» по факту самовольного проведения перепланировки и переустройства указанной квартиры. Решения уполномоченным органом о согласовании перепланировки и переустройства указанного жилого помещения не принималось. Специалистами УУРЖ администрации г. Владивостока неоднократно предпринимались попытки осмотреть жилое помещение ответчика, однако доступ в помещение не был предоставлен.

Суд первой инстанции, отказывая в иске, исходил из того, что истцом не приложены доказательства уведомления ответчика о необходимости предоставления им квартиры для осмотра и проведения проверки.

При этом суд сослался на отсутствие оснований, предусмотренных частью 3 статьи 3 Жилищного кодекса Российской Федерации, для проникновения в жилище без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан.

Суд апелляционной инстанции, оставляя без изменения решение суда первой инстанции, также фактически применил положения части 3 статьи 3 Жилищного кодекса Российской Федерации, оставляя без внимания часть 2 названной статьи, в силу которой никто не вправе проникать в жилище без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в предусмотренных названным кодексом целях и в предусмотренных другим федеральным законом случаях и в порядке или на основании судебного решения.

В соответствии с частью 4 статьи 17 Жилищного кодекса Российской Федерации жилое помещение должно использоваться для проживания граждан с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Пункты 7, 9 и 9.1 части 1 статьи 14 Жилищного кодекса Российской Федерации наделяют органы местного самоуправления полномочиями в области жилищных отношений по согласованию переустройства и перепланировки жилых помещений; осуществлению муниципального жилищного контроля; определению порядка получения документа, подтверждающего принятие решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в соответствии с условиями и порядком переустройства и перепланировки жилых помещений.

Поскольку полномочиями по согласованию перепланировок и переустройству жилых помещений в г. Владивостоке наделена администрация г. Владивостока, она фактически представляет общественные интересы, а именно интересы граждан, проживающих в домах, в которых самовольно произведенные перепланировки могут повлечь за собой нарушения прав и законных интересов граждан либо создать угрозу их жизни и здоровью. Тем самым истец обеспечивает контроль за сохранностью жилого фонда, так как производство самовольных перепланировок может отрицательно повлиять на дальнейшую его эксплуатацию.

При этом только посредством осмотра квартиры истец может оценить состояние жилого помещения и исполнить возложенные на него функции.

Следовательно, истец – администрация г. Владивостока – просил суд дать разрешение на проникновение в жилище без согласия собственника с целью реализации своих полномочий, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, для выполнения возложенных на него обязанностей в целях пресечения нарушения прав и законных интересов проживающих в жилом доме граждан, указывая на наличие данных о самовольном переустройстве и перепланировке жилого помещения в жилом доме.

Поскольку судом апелляционной инстанции данные обстоятельства не были учтены, определение суда апелляционной инстанции подлежит отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Приморского краевого суда от 13 мая 2014 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи