

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

15 января 2016 года

г. Астана

Есильский районный суд города Астана под председательством судьи _____, при секретаре судебного заседания _____, с участием представителя истца «А» – _____ (доверенность от 02.12.2015 года, диплом ЖБ№**** от 01.07.2003г.), представителя ответчика «Б» – Джантемирова Т.В. (доверенность 13.01.2016г., диплом ЖБ№0131766 от 30.04.2001г.), представителя третьего лица не заявляющего самостоятельных требований КСК «В» - председателя _____, рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении суда гражданское дело по иску «А» к «Б», ГУ «Управление архитектуры и градостроительства» г.Астаны, третьим лицам не заявляющим самостоятельных требований КСК «В» об обязанности привести в первоначальное состояние фасад жилого дома, признании недействительным решения ГУ «Управление архитектуры и градостроительства» г.Астаны за №**** от *.*.201* года,

УСТАНОВИЛ:

«А» обратился в суд с иском к «Б», ГУ «Управление архитектуры и градостроительства» г.Астаны, третьим лицам не заявляющим самостоятельных требований КСК «В» об обязанности привести в первоначальное состояние фасад жилого дома, признании недействительным решения ГУ «Управление архитектуры и градостроительства» г.Астаны за №**** от *.*.201* года. Истец мотивировал свои требования тем, что он является законным представителем его несовершеннолетней дочери *****, которая является собственницей квартиры, расположенной по адресу: г.Астана, ЖК «****», ул.***, д.**, кв.***. Ответчиком «Б» нарушены нормы п.3 ст.4 Закона РК «О жилищных отношениях», а именно: переоборудование и перепланировка жилых и нежилых помещений в жилом доме возможны с согласия собственника помещения и при наличии проекта, выполненного физическим или юридическим лицом, несущим ответственность за соответствие проекта СНиП. Соответствие проекта обязательным требованиям подтверждается в установленном законодательством Республики Казахстан порядке уполномоченным органом по делам архитектуры и градостроительства. При перепланировке помещений, в случаях, если изменения затрагивают общее имущество, обязательно письменное согласие не менее двух третей от общего числа собственников помещений (квартир) жилого дома. Ответчик «Б» своими незаконными действиями нанесла ущерб интересам собственников ЖК «****», так как в ходе перепланировки своих гаражных мест захватила часть общедомового

имущества и возвела стены, нарушив границы между своими помещениями и общим имуществом, ответчик с торца здания пробила большие окна, обезобразив фасад дома и создав неудобства жителям комплекса. Просил обязать привести в первоначальное состояние фасад жилого дома, признать недействительным решение ГУ «Управление архитектуры и градостроительства» г.Астаны за №**** от *.*.201* года которым «Б» разрешили проектирование, переоборудование и перепланировку офисного помещения под ресторан.

В судебном заседании представитель истца *** исковые требования поддержал, просил удовлетворить требования в полном объеме.

В судебном заседании представители ответчика «Б» – Джантемиров Т.В. исковые требования не признали, пояснив, что перепланировка была выполнена ответчиком с разрешения соответствующего государственного органа, именно на основании решение ГУ «Управление архитектуры и градостроительства» г.Астаны за №**** от *.*.201* года которым «Б» разрешили проектирование, переоборудование и перепланировку офисного помещения под ресторан. Просил в удовлетворении исковых требований отказать в полном объеме так как истец проживает на верхних этажах и его квартира не граничит с ВП принадлежащим ответчику, следовательно не нарушает прав истца. Ходатайствовал о взыскании с истца судебных издержек за оплату услуг представителя в размере 500 000 тенге.

Представителя третьего лица не заявляющего самостоятельных требований КСК «В» - председатель КСК **** в судебном заседании пояснила, что никаких собраний собственников помещений (квартир) по данному вопросу не проводилось, свои действия с КСК «В» ответчик не согласовывала. Просила исковые требования истца удовлетворить в полном объеме.

Выслушав пояснения представителя истца, представителя ответчика, третьих лиц, представленные доказательства, изучив материалы гражданского дела, заявление ответчика, суд приходит к следующему: Истец мотивировал свои требования тем, что он является законным представителем его несовершеннолетней дочери *****, которая является собственницей квартиры, расположенной по адресу: г.Астана, ЖК «**», ул.***, д.*, кв.*. Истец считает, что ответчик «Б» своими незаконными действиями нанесла ущерб интересам собственников ЖК «*», так как в ходе перепланировки своих гаражных мест захватила часть общедомового имущества и возвела стены, нарушив границы между своими помещениями и общим имуществом, ответчик с торца здания пробила большие окна, обезобразив фасад дома и создав неудобства жителям комплекса. Просил обязать привести в первоначальное состояние фасад жилого дома, признать недействительным решение ГУ «Управление архитектуры и градостроительства» г.Астаны за №**** от *.*.201* года которым «Б» разрешили проектирование, переоборудование и перепланировку офисного помещения под ресторан.

В соответствии с п.3 ст.4 Закона РК «О жилищных отношениях», переоборудование и перепланировка жилых и нежилых помещений в жилом

доме возможны с согласия собственника помещения и при наличии проекта, выполненного физическим или юридическим лицом, несущим ответственность за соответствие проекта строительным нормам и правилам. Нежилые помещения должны быть изолированы от жилых помещений и не иметь общего входа (выхода). Соответствие проекта обязательным требованиям подтверждается в установленном законодательством Республики Казахстан порядке уполномоченным органом по делам архитектуры и градостроительства. При изменении (переоборудовании, перепланировке) помещений (квартир) в случаях, если изменения затрагивают общее имущество а также затрагивают несущие конструкции, обязательно письменное согласие не менее двух третей от общего числа собственников помещений (квартир) жилого дома. В случаях, когда вышеперечисленные изменения затрагивают интересы только собственников других помещений (частей дома), смежных с изменяемыми помещениями (частями дома), требуется получение письменного согласия только указанных лиц.

В судебном заседании установлено, что при перепланировке ВП-** ответчиком были взяты письменные заявления – согласие собственников других помещений (частей дома), смежных с изменяемыми помещениями, а именно заявление собственника гаража №** ***, заявление собственника парковочных мест №**, ** ***, решение ГУ «Управление архитектуры и градостроительства» г.Астаны за №**** от *.*.201* года. Несущие стены ответчиком при перепланировке не сносились, изменения не затрагивают общее имущество а также несущие конструкции. Таким образом суд приходит к выводу, что со стороны ответчика требования норм статьи 4 Закона РК «О жилищных отношениях» не нарушены. Кроме того, квартира истца находится на 4-м этаже ЖК «****», тогда как Помещение ВП-на 1-м этаже, следовательно квартира истца не граничит с ВП и не является смежной, и не нарушает прав истца.

В соответствии с п.п.1,3,4 ст.8 Гражданского кодекса Республики Казахстан (далее - ГК) граждане и юридические лица по своему усмотрению распоряжаются принадлежащими им гражданскими правами, в том числе правом на их защиту; осуществление гражданских прав не должно нарушать прав и охраняемых законодательством интересов других субъектов права, не должно причинять ущерба окружающей среде; граждане и юридические лица должны действовать при осуществлении принадлежащих им прав добросовестно, разумно и справедливо, соблюдая содержащиеся в законодательстве требования, нравственные принципы общества, а предприниматели также правила деловой этики.

Кроме того, следует отметить что истцом в судебном заседании не было представлено доказательств, свидетельствующих о захвате части общедомового имущества, а также о незаконности решения ГУ «Управление архитектуры и градостроительства» г.Астаны за №**** от *.*.201* года.

На основании изложенного суд приходит к выводу, что исковые требования истца об обязанности привести в первоначальное состояние фасад

жилого дома, признании недействительным решения ГУ «Управление архитектуры и градостроительства» г.Астаны за №**** от *.*.201* года подлежат отказу в удовлетворении.

Статья 109 ГПК предусматривает, что стороне, в пользу которой состоялось решение, суд присуждает с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, хотя бы эта сторона и была освобождена от уплаты судебных расходов. Если иск удовлетворен частично, то издержки присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику – пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано, в связи с чем с истца в пользу ответчика подлежат взысканию расходы по оплате услуг представителя в размере 500 000 тенге.

Руководствуясь статьями 109, 223-226 ГПК РК, суд

Р Е Ш И Л :

В удовлетворении исковых требований об обязанности привести в первоначальное состояние фасад жилого дома, признании недействительным решения ГУ «Управление архитектуры и градостроительства» г.Астаны за №**** от *.*.201* года – отказать.

Взыскать с «А» в пользу «Б» расходы по оплате услуг представителя в размере 500 000 (пятьсот тысяч) тенге.

Решение может быть обжаловано и (или) опротестовано с соблюдением требований статей 403,404 Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан в апелляционную судебную коллегия по гражданским делам суда города Астаны через Есильский районный суд города Астаны в течение одного месяца со дня вынесения решения суда в окончательной форме, за исключением случаев, установленных настоящим кодексом, а лицами, не участвовавшими в судебном разбирательстве, со дня направления им копии решения.

Судья *

Копия верна на 4 листах.

Судья *

Справка: Решение не вступило в законную силу.

Судья *