



Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
191124, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.6
<http://www.spb.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Санкт-Петербург
18 августа 2023 года

Дело № А56-28315/2023

Резолютивная часть решения объявлена 09 августа 2023 года.
Полный текст решения изготовлен 18 августа 2023 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе:
судьи Новиковой Е.В.,

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Барминой А.А.,
рассмотрев в судебном заседании дело по иску:
истец: Администрация Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (190005, ГОРОД
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ИЗМАЙЛОВСКИЙ ПРОСПЕКТ, 10, ОГРН: 1037851027081,
Дата присвоения ОГРН: 24.01.2003, ИНН: 7809029013)
ответчик: некоммерческое партнерство «Творческие мастерские «Живица» (197136,
ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПОДКОВЫРОВА УЛИЦА, 33, 2-Н,
ОГРН: 1057810266018, Дата присвоения ОГРН: 25.04.2005, ИНН: 7813320225);
о приведении помещений в изначальное состояние
при участии
от истца: Волошин Ю.О. (представитель по доверенности от 28.12.2022);
от ответчика: не явился (извещен),

установил:

Администрация Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (далее по тексту – Администрация, истец) обратилась в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с исковым заявлением к некоммерческому партнерству «Творческие мастерские «Живица» (далее – ответчик, НП «Творческие мастерские «Живица») об обязанности в месячный срок со дня вступления решения суда в законную силу привести помещение 1-Н в доме 203 литера Ч по набережной Обводного канала в Санкт-Петербурге в соответствии с поэтажным планом здания, содержащемся в выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 07.02.2023, сдав выполненные работы в межведомственную комиссию при Администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга по акту приёмочной комиссии в течение двух недель со дня их завершения, установлении размера денежных средств как 50000 руб. подлежащих взысканию с некоммерческого партнёра «Творческие мастерские «Живица» (далее по тексту – ответчик) в пользу субъекта Российской Федерации - города федерального значения Санкт-Петербурга в лице Администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга за каждый месяц неисполнения решения суда, в установленный решением суда срок, до месяца фактического исполнения решения суда.

Распоряжением Заместителя председателя Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 03.08.2023, в связи с назначением на должность судьи Тринадцатого арбитражного апелляционного суда судьи Балакир М.В., дело №А56-28315/2023 передано для рассмотрения в производство судье Новиковой Е.В., рассмотрение спора начато сначала.

В судебном заседании представитель Администрации поддержал заявленные требования в полном объеме.

Уведомление о рассмотрении дела направлено лицам, привлеченным к участию в деле, по известным суду адресам, указанным в Едином государственном реестре юридических лиц.

Пунктом 2 части 4 статьи 123 АПК РФ установлено, что лица, участвующие в деле, и иные участники арбитражного процесса считаются извещенными надлежащим образом арбитражным судом, если, несмотря на почтовое извещение, адресат не явился за получением копии судебного акта, направленной арбитражным судом в установленном порядке, о чем организация почтовой связи уведомила арбитражный суд.

В силу пункта 3 статьи 54 ГК РФ юридическое лицо несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений (статья 165.1 ГК РФ), доставленных по адресу, указанному в едином государственном реестре юридических лиц, а также риск отсутствия по указанному адресу своего органа или представителя. Сообщения, доставленные по адресу, указанному в едином государственном реестре юридических лиц, считаются полученными юридическим лицом, даже если оно не находится по указанному адресу.

Пунктом 2 части 4 статьи 123 АПК РФ установлено, что лица, участвующие в деле, и иные участники арбитражного процесса считаются извещенными надлежащим образом арбитражным судом, если, несмотря на почтовое извещение, адресат не явился за получением копии судебного акта, направленной арбитражным судом в установленном порядке, о чем организация почтовой связи уведомила арбитражный суд.

Ответчик от получения почтовой корреспонденции уклонился. В соответствии со статьей 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации считается извещенными надлежащим образом.

Ответчик, своего представителя в судебное заседание не направил, возражений против рассмотрения дела в его отсутствие не заявил, письменный мотивированный отзыв не представил.

В соответствии с пунктом 4 статьи 137 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд перешел к рассмотрению спора по существу.

В порядке статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дело рассмотрено в отсутствие ответчика.

Как следует из материалов дела нежилое помещение 1-Н в доме 203 литера Ч по Набережной Обводного канала в Санкт-Петербурге (далее – Помещение) находится в государственной собственности Санкт-Петербурга и передано в аренду ответчику, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Межведомственной комиссией при Администрации (далее - Комиссия) 19.08.2022 выявлен факт самовольной перепланировки и переустройства указанного Помещения, выразившейся в следующем:

в ч.п. 12 осуществлено устройство и подключение к коммуникациям мойки;

в ч.п. 13 в капитальной стене устроен оконный проём.

Ответчику 29.08.2022 направлено предписание о необходимости представить Комиссии согласованный проект перепланировки и (или) переустройства помещения, либо привести помещения в изначальное состояние в срок до 01. 12.2022. Предписание было оставлено без удовлетворения.

Администрация, являясь представителем собственника государственных помещений в указанном многоквартирном доме, указывая на то, что незаконная перепланировка и переустройство нежилого помещения, нарушает его права как контролирующего органа, и как собственника помещений в данном доме, на основании Положения об администрациях районов, утвержденного Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.12.2017 №1098 обратилась с настоящим иском в арбитражный суд.

В соответствии с пунктом 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) и частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

Согласно части 2 статьи 36 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных настоящим Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

По смыслу пункта 1 статьи 246 ГК РФ распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников.

Поскольку в настоящее время отсутствует специальный закон, регулирующий вопросы, связанные с переустройством или перепланировкой жилых помещений в многоквартирном доме, то в силу пункта 1 статьи 6 ГК РФ и части 1 статьи 7 ЖК РФ при рассмотрении настоящего спора подлежат применению нормы жилищного законодательства.

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 25 ЖК РФ переустройство помещения в многоквартирном доме представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме, а перепланировка помещения в многоквартирном доме представляет изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме.

В силу пункта 1.7.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 №170 (далее - Правила №170), перепланировка помещения может включать перенос и разборку перегородок, перенос и устройство дверных проемов.

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

Согласно части 4 указанной статьи решение о согласовании или об отказе в согласовании должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных представленных в соответствии с частями 2 и 2.1 настоящей статьи 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. В случае представления заявителем документов, указанных в части 2 настоящей статьи, через многофункциональный центр срок принятия решения о согласовании или об отказе в

согласовании исчисляется со дня передачи многофункциональным центром таких документов в орган, осуществляющий согласование.

В соответствии с частью 5 статьи 26 ЖК РФ 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. Форма и содержание указанного документа устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. В случае предоставления заявления о переустройстве и (или) перепланировке через многофункциональный центр документ, подтверждающий принятие решения, направляется в многофункциональный центр, если иной способ его получения не указан заявителем.

Предусмотренный частью 5 настоящей статьи документ является основанием проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме (ч.6 ст. 26 ЖК РФ).

В соответствии с частью 1 статьи 29 ЖК РФ переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного частью 6 статьи 26 ЖК РФ, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 26 ЖК РФ являются самовольными.

В силу пункта 3 статьи 29 ЖК РФ собственник жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, обязан привести такое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование.

Права, предусмотренные статьями 301-304 ГК РФ, принадлежат также лицу, хотя и не являющемуся собственником, но владеющему имуществом на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления либо по иному основанию, предусмотренному законом или договором. Это лицо имеет право на защиту его владения также против собственника (статья 305 ГК РФ).

Согласно разъяснениям, данным в пункте 45 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 №10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", в силу статей 304.305 ГК РФ иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению в случае, если истец докажет, что он является собственником или лицом, владеющим имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором, и что действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается его право собственности или законное владение. Такой иск подлежит удовлетворению и в том случае, когда истец докажет, что имеется реальная угроза нарушения его права собственности или законного владения со стороны ответчика. Иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению независимо от того, на своем или чужом земельном участке либо ином объекте недвижимости ответчик совершает действия (бездействие), нарушающие право истца.

В силу пункта 47 Постановления №10/22, удовлетворяя иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, суд вправе как запретить ответчику совершать определенные действия, так и обязать ответчика устранить последствия нарушения права истца.

Согласно статье 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать те обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований или возражений.

Согласно части 3.1 статьи 70 Арбитражного процессуального кодекса РФ обстоятельства, на которые ссылается сторона в обоснование своих требований или возражений, считаются признанными другой стороной, если они ею прямо не оспорены или несогласие с такими обстоятельствами не вытекает из иных доказательств, обосновывающих представленные возражения относительно существования заявленных требований.

Ответчиком заявленные требования не оспорены ни по праву, ни по размеру, что в соответствии с пунктом 3.1 статьи 70 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации оценивается судом как признание данных обстоятельств.

В соответствии с частью 2 статьи 9 АПК РФ лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий, на что справедливо указано в постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № 57 от 23.07.2009 «О некоторых процессуальных вопросах практики рассмотрения дел, связанных с неисполнением либо ненадлежащим исполнением договорных обязательств».

В материалах дела отсутствуют документы, подтверждающие соответствие произведенной перепланировки требованиям градостроительных, строительных норм и правил, доказательств того, что произведенные работы не создают угрозу жизни и здоровью граждан также не представлено. Ходатайство о проведении судебной экспертизы при рассмотрении дела не заявлялось.

Таким образом, материалами дела подтверждается самовольное, без соответствующей разрешительной документации, осуществление перепланировки помещения.

Пассивность, выражающаяся в непринятии активного участия в защите и отстаивании своих законных прав и интересов, свидетельствует о незаинтересованности ответчика в сохранении спорных помещений.

Ответчик, являющийся участником спорных правоотношений, сам определяет объем реализуемых им процессуальных прав, в том числе на участие в судебном заседании и на представление отзыва (возражений) на иск.

Исполнение арбитражным судом обязанностей по доказыванию вместо соответствующей стороны нарушает такие фундаментальные принципы арбитражного процесса, как состязательность и равноправие сторон (Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15.10.2013 № 8127/13).

Оценив в совокупности и взаимной связи документы, представленные в материалы дела, суд полагает исковое требование обоснованным и подлежащим удовлетворению.

Вместе с тем, суд полагает указанные Администрации сроки устранения незаконной перепланировки недостаточными для осуществления ремонтных работ.

Изучив представленные в материалы дела документы, принимая во внимание объем работ, площадь помещений, суд полагает возможным и необходимым установить двухмесячный срок для устранения выявленной перепланировки.

Администрацией также заявлено требование о взыскании с ответчика судебной неустойки.

Статьей 308.3 ГК РФ установлено, что в случае неисполнения должником обязательства кредитор вправе требовать по суду исполнения обязательства в натуре, если иное не предусмотрено ГК РФ, иными законами или договором либо не вытекает из существа обязательства. Суд по требованию кредитора вправе присудить в его пользу денежную сумму (пункт 1 статьи 330) на случай неисполнения указанного судебного акта в размере, определяемом судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1).

В пункте 28 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 №7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств" (далее - Постановление №7) разъяснено, что основании пункта 1 статьи 308.3 Гражданского кодекса Российской Федерации в целях побуждения должника к своевременному исполнению обязательства в натуре, в том числе предполагающего воздержание должника от совершения определенных действий, а также к исполнению судебного акта, предусматривающего устранение нарушения права собственности, не связанного с лишением владения (статья 304 Гражданского кодекса Российской Федерации), судом могут быть присуждены денежные средства на случай неисполнения соответствующего судебного акта в пользу кредитора-взыскателя (далее - судебная неустойка).

В силу пункта 31 Постановления №7 суд не вправе отказать в присуждении судебной неустойки в случае удовлетворения иска о понуждении к исполнению обязательства в натуре.

Судебная неустойка может быть присуждена только по заявлению истца (взыскателя) как одновременно с вынесением судом решения о понуждении к исполнению обязательства в натуре, так и в последующем при его исполнении в рамках исполнительного производства (часть 4 статьи 1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, части 1 и 2.1 статьи 324 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Размер судебной неустойки определяется судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения должником выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (п. 4 ст. 1 ГК РФ).

В результате присуждения судебной неустойки исполнение судебного акта должно оказаться для ответчика явно более выгодным, чем его неисполнение (п. 32 Постановления №7).

Таким образом, целью присуждения судебной неустойки является побуждение должника к своевременному исполнению обязательства в натуре, а основанием ее начисления - судебный акт о присуждении судебной неустойки.

Изучив представленные в материалы дела документы, суд полагает подлежащим удовлетворению требованию Администрации о взыскании судебной неустойки в размере 1000 руб. за каждый месяц неисполнения решения суда, что отвечает принципу справедливости, обеспечивает баланс интересов сторон, стимулирует должника к исполнению судебного акта.

Расходы по уплате госпошлины подлежат оставлению на истце в соответствии со статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса РФ.

В соответствии с частью 5 статьи 15, часть 1 статьи 177 и частью 1 статьи 186 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебный акт, выполненный в форме электронного документа, подписанного судьей усиленной квалифицированной электронной подписью, направляется лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в режиме ограниченного доступа.

Руководствуясь статьями 110, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

решил:

обязать некоммерческое партнёрство «Творческие мастерские «Живица» в двухмесячный срок с даты вступления решения суда в законную силу привести помещение 1-Н в доме 203 литера Ч по набережной Обводного канала в Санкт-Петербурге в соответствие с поэтажным планом здания, содержащемся в выписке из

Единого государственного реестра недвижимости от 07.02.2023, сдав выполненные работы в межведомственную комиссию при Администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга по акту приёмочной комиссии в течение двух недель со дня их завершения.

Установить размер денежных средств как 1000 руб. подлежащих взысканию с некоммерческого партнёрства «Творческие мастерские «Живица» в пользу субъекта Российской Федерации - города федерального значения Санкт-Петербурга в лице Администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, за каждый месяц неисполнения решения суда, в установленный решением суда срок, до месяца фактического исполнения решения суда.

В удовлетворении требования в оставшейся части - отказать.

Взыскать с некоммерческое партнёрство «Творческие мастерские «Живица» в доход федерального бюджета государственную пошлину в сумме 6000 руб.

Решение может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия Решения.

Судья

Новикова Е.В.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 13.03.2023 11:45:00
Кому выдана Новикова Елена Владимировна