

**В Мытищинский городской суд Московской области**  
(подсудность по месту расположения жилого помещения)

**Истец: Иванов Иван Иванович**

Проживающий по адресу: г. Мытищи, ул. Новомытищинский пр-т, д. № \_\_\_\_ кв. № \_\_\_\_

**Ответчик: Администрация г.о. Мытищи**

Адрес: 141008, Московская обл., г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д 36/7.

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

**о признании самовольной перепланировки жилого помещения законной**

Я, Иванов Иван Иванович, являюсь собственником 3-х комнатной квартиры расположенной по адресу: г. Мытищи, ул. Новомытищинский пр-т, д. \_\_, кв. \_\_.

Право собственности на жилое помещение подтверждается выпиской из ЕГРП, запись в ЕГРП \_\_\_\_\_.

В связи с наличием в квартире малой площади в местах общего пользования для установления бытовых приборов (стиральной машины), а также не эффективным использованием проходной жилой комнаты, я произвел перепланировку не несущих конструкций жилого помещения с целью улучшения жилищных условий.

Принадлежащая мне квартира состоит из трех жилых комнат с двумя отдельными комнатами (14 кв.м, 10 кв.м.) и одной –проходной (14 кв.м.), раздельным санузлом и кухней и коридором.

В период времени с «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ года по с «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ года мной была произведена перепланировка включающая:

- совмещение санузла, путем разбора гипсолитовой конструкции и устройства стен из пеноблоков,

- продление площади коридора и устройство дополнительной стены из гипсокартона в коридоре, что привело к образованию отдельной комнаты площадью 10 кв.м.

- демонтаж стены из гипсолита в комнате площадью 10 кв.м. и устройство раздвижных дверей.

В результате перепланировки жилая площадь комнат не изменилась.

Согласование на перепланировку мной не было получено в виду затруднительного положения. Без получения установленных разрешений перепланировка считается самовольной.

Согласно техническому заключению ООО «Независимая экспертиза РОСТО» на обследование проведенных строительно-монтажных работ установлено, что «Выполненная перепланировка в <адрес> не влияет на несущие способности конструкций дома, т.к. не затрагивает места опирания перекрытия на несущие кирпичные стены, угрозы обрушения конструкций дома нет. Перепланировка помещений выполнена в пределах изначальной площади квартиры № \_\_, права и интересы граждан не нарушаются, угрозы жизни и здоровья нет.

Согласно статье 46 Конституции Российской Федерации каждому гарантируется судебная защита его прав и свобод.

В соответствии с частью 1 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им,

оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

При этом частью 1 статьи 288 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением.

Жилищным законодательством Российской Федерации предусмотрено, что переустройство и (или) перепланировка жилого помещения проводятся с соблюдением требованием законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения – часть 1 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно части 4 статьи 29 Жилищного кодекса РФ 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.

Из указанного следует, что даже произведя самовольные переустройство и (или) перепланировку жилого помещения Законом гражданину предоставлено право на обращение в суд с целью узаконения произведенных работ, доказав при этом факт отсутствия нарушения прав и законных интересов граждан, а также факт отсутствия угрозы их жизни или здоровью.

Согласно ст. 25 Жилищного кодекса РФ перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

На основании выше изложенного, руководствуясь ст.ст.25, 29 Жилищного кодекса РФ,

Прошу суд:

1. Признать самовольную перепланировку квартиры <адрес> законной.
2. Сохранить жилое помещение – квартиру <адрес> в перепланированном состоянии согласно техническому паспорту от ДД.ММ.ГГГГ.

Приложение:

1. Копия искового заявления по числу лиц участвующих в деле.
2. Копия выписки из ЕГРП, подтверждающей право собственности на квартиру.
3. Копия досудебного обращения в Администрацию г.о. Мытищи о принятии в эксплуатацию перепланировки.
4. Выписка из домовой книги.
5. Копия финансового лицевого счета.
6. Копия технического паспорта на квартиру (с перепланировкой)
7. Заключение организации, производившей экспертизу на соответствие перепланировки СНиП и СанПин и противопожарным нормам.
8. Квитанция об оплате госпошлины в суд.

Дата \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_