

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Йошкар-Ола 04 апреля 2013 года

Йошкар-Олинский городской суд в составе

председательствующего судьи Шишмаковой Е.В.

при секретаре Шалагиной Е.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению [Имя], к [Имя], действующей в интересах несовершеннолетней Г.Т.А., о вселении, определении порядка пользования жилым помещением, возложении обязанности не чинить препятствия во вселении и пользовании жилым помещением,

УСТАНОВИЛ:

[Имя] обратился в суд после уточнения требований к [Имя], действующей также в интересах несовершеннолетней Г.Т.А., к [Имя] о вселении в жилое помещение по адресу: <адрес>, возложении на ответчиков обязанности не препятствовать вселению истца в указанную квартиру, возложении на ответчиков обязанности выдать комплект ключей от входной двери, возложении обязанности не чинить препятствия в пользовании квартирой, определении порядка пользования квартирой, в соответствии с которым выделить истцу комнату площадью <данные изъяты> ответчику [Имя] выделить комнату площадью <данные изъяты>., [Имя] выделить в пользование комнату площадью <данные изъяты>.

В обоснование заявленных требований истец указал, что ему на праве собственности принадлежит 1/4 доли в праве на квартиру по адресу: <адрес>. Остальными сосособственниками по 1/4 доли в праве собственности на квартиру являются [Имя].

После расторжения брака с [Имя] соглашение о порядке пользования квартирой не заключалось, [Имя] препятствует пользованию жилым помещением, выгнала его из квартиры, забрав ключи от входной двери, дверь в квартиру не открывает. [Имя] не препятствуют пользованию жилым помещением. По техническому паспорту квартира состоит из трех комнат, между сторонами сложился порядок пользования квартирой, определить который просит истец.

В судебном заседании истец, представитель истца ИONOVA A.B. исковые требования поддержали.

Ответчик [Имя] в судебное заседание не явилась, извещена.

Представитель ответчика Садикова О.А. с иском не согласилась, пояснила, что истцу не чинятся препятствия в пользовании жилым помещением, ответчик не оспаривает

обстоятельство порядка пользования квартирой.

Г.Т.А. в судебное заседание не явилась, извещена, в телефонограмме просила рассмотреть дело без ее участия.

Г.Т.А. явилась в судебное заседание, возражений против удовлетворения требований истца не представила.

Выслушав лиц, участвующих в деле, изучив материалы дела, суд приходит к следующему.

Как установлено в судебном заседании, Г.Т.А., Г.Т.Б., Г.Т.В., Г.Т.Г. являются собственниками по 1/4 доли в праве на трехкомнатную квартиру общей площадью <данные изъяты> по адресу: <адрес>.

В соответствии со свидетельством о расторжении брака, брак между Г.Т.А. и Г.Т.Б. прекращен 30 апреля 2011 года.

По пояснению стороны истца, после расторжения брака Г.Т.Б. выехал из указанной квартиры, Г.Т.А. препятствует ему в пользовании квартирой.

Данное обстоятельство подтверждается показаниями свидетеля Г.Т.Д., пояснившего, что, по словам брата Г.Т.Б., его бывшая жена забрала у него ключи от квартиры, не пускает в квартиру. Сам свидетель с Г.Т.А. приезжали в спорную квартиру за дочерью Г.Т.Е., но Г.Т.А. не пустила.

В материалы дела представлено заявление ответчика Г.Т.Б., в котором указано, что Г.Т.А. потребовала от Г.Т.Б. покинуть квартиру по адресу: <адрес>, забрав ключи от входной двери, в настоящее время ключей у отца нет, находиться в квартире он не может, так как между родителями сложились неприязненные отношения.

Сторона ответчика ссылается на то, что Г.Т.Б. не чинятся препятствия во вселении и пользовании квартирой по адресу: <адрес>.

Однако суд с учетом пояснений стороны истца, показаний опрошенного в судебном заседании свидетеля Г.Т.Д. полагает, что доказательств наличия у истца возможности пользоваться квартирой, отсутствия со стороны Г.Т.Б. препятствий Г.Т.А. в пользовании квартирой не имеется.

Согласно ч. 1 ст. 30 ЖК РФ собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены данным Кодексом.

В соответствии со ст. 1 ЖК РФ граждане по своему усмотрению и в своих интересах осуществляют принадлежащие им, жилищные права, в том числе распоряжаются ими. Граждане свободны в установлении и реализации своих жилищных прав в силу договора и (или) иных предусмотренных жилищным законодательством оснований.

В силу ст.246 ГК РФ распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников.

Согласно ст. 247 ГК РФ, владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

Участник долевой собственности имеет право на предоставление в его владение и пользование части общего имущества, соразмерной его доле, а при невозможности этого вправе требовать от других участников, владеющих и пользующихся имуществом, приходящимся на его долю, соответствующей компенсации.

Поскольку собственнику принадлежит право пользования принадлежащим им имуществом, в реализации указанного права он не может быть ограничен иным сособственником имущества.

... пояснил о намерении проживать в квартире, пользоваться ею и невозможности осуществления прав собственника ввиду чинения препятствий во вселении и пользовании квартирой со стороны ...

С учетом имеющихся доказательств, пояснений сторон, суд приходит к убеждению, что ... чинятся препятствия в пользовании ... жилым помещением по адресу: <адрес>, в связи с чем требования истца к ... о вселении, устранении препятствий вселению и пользованию квартирой подлежит удовлетворению.

Пояснениями истца, материалами дела, показаниями ответчика ... подтверждается то обстоятельство, что ... не выдает ... ключи от квартиры адресу: <адрес>.

Таким образом, требование к ... о выдаче ... ключей от входной двери в спорную квартиру как способ обеспечения возможности пользоваться квартирой подлежит удовлетворению.

Требования истца о вселении, устранении препятствий ко вселению и пользованию квартирой, возложении обязанности передать ключи от входной двери к ответчику ... в интересах несовершеннолетней Г.Т.А. удовлетворению не подлежат, поскольку доказательств чинения препятствий в пользовании жилым помещением со стороны ... не имеется, напротив истец поясняет, что дочери не чинят ему препятствий в пользовании квартирой.

Что касается определения порядка пользования квартирой, суд приходит к следующему.

Спорная квартира состоит из трех комнат площадью <данные изъяты>.

Доля ... в праве собственности на квартиру – 1/4.

При определении порядка пользования квартирой суд учитывает сложившийся порядок пользования комнатами, при котором ... занимает комнату площадью <данные изъяты> ... и ... занимают комнату площадью <данные изъяты> кухня, ванная комната, туалет, кладовая, лоджия находятся в общем пользовании. Указанное обстоятельство не оспаривается, доказательств иного порядка пользования не имеется, иных способов определения порядка пользования квартирой не представлено.

Согласно п.п. "б" п. 6 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 10.06.1980 г. N 4 (в редакции от 06.02.2007 г.) «О некоторых вопросах практики рассмотрения судами споров, возникающих между участниками общей собственности на жилой дом», при установлении порядка пользования домом (ст. 247 ГК РФ) каждому из сособственников передается в пользование конкретная часть строения исходя из его доли в праве собственности на дом. При этом право общей собственности на дом не прекращается. Выделенное помещение может быть изолированным и не всегда точно соответствовать принадлежащим сособственникам долям.

Если в пользование сособственника передается помещение более по размеру, чем причитается на его долю, то по требованию остальных сособственников с него может быть взыскана плата за пользование частью помещения, превышающей долю.

В соответствии с п. 37 постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 01.07.1996 г. N 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой ГК Российской Федерации», невозможность раздела имущества, находящегося в долевой собственности, в натуре либо выдела из него доли, в том числе и случае, указанном в ч. 2 п. 4 ст. 252 ГК, не исключает права участника общей долевой собственности заявить требование об определении порядка пользования этим имуществом, если этот порядок не установлен соглашением сторон.

Разрешая такое требование, суд учитывает фактически сложившийся порядок пользования имуществом, который может точно не соответствовать долям в праве общей собственности, нуждаемость каждого из сособственников в этом имуществе и реальную возможность совместного пользования.

Таким образом, закон (ст. 247 ГК РФ) допускает возможность предоставления в пользование сособственнику части общего имущества, не соответствующего размеру его доли в праве общей долевой собственности.

С учетом обстоятельств дела, принимая во внимание пояснения истца о необходимости проживания вместе с несовершеннолетней дочерью в сложившейся семейной ситуации для защиты ее интересов, суд полагает возможным определить порядок пользования квартирой, выделить [.....] в пользование комнату площадью <данные изъяты>. с лоджией и определить порядок пользования квартирой, передав в пользование [.....] жилую комнату, указанную под номером 3 в техническом паспорте жилого помещения от 30 августа 2004 года, площадью <данные изъяты> в пользование [.....] жилую комнату номер 7 в техническом паспорте жилого помещения площадью <данные изъяты>., в пользование [.....] жилую комнату номер 6 в техническом паспорте жилого помещения площадью <данные изъяты> Оставление ванной комнаты, туалета, кухни, кладовой под номером 5 в техническом паспорте жилого помещения, лоджии, расположенной около кухни в совместном пользовании сособственников ответчиком не оспаривается.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

вселить [.....] в жилое помещение по адресу: <адрес>.

Возложить на [.....] обязанность не чинить препятствия вселению [.....] в жилое помещение по адресу: <адрес>.

Возложить на [.....] обязанность передать [.....] 3. ключи от жилого помещения по адресу: <адрес>, не чинить препятствия [.....] 3. в пользовании жилым помещением по адресу: <адрес>.

Определить порядок пользования жилым помещением по адресу: <адрес> следующим образом: передать в пользование [.....] 2. жилую комнату, указанную под номером 3 в техническом паспорте жилого помещения от 30 августа 2004 года, площадью <данные изъяты> передать в пользование [.....] 1. жилую комнату номер 7 в техническом паспорте жилого помещения площадью <данные изъяты> передать в пользование [.....] жилую комнату номер 6 в техническом паспорте жилого помещения площадью <данные изъяты> остальные помещения – ванную комнату, кухню,

22.01.2016

коридор, кладовую номер 5 в техническом паспорте жилого помещения, лоджию, расположенную около кухни, - оставить в общем пользовании собственников

Решение может быть обжаловано в Верховный Суд Республики Марий Эл через Йошкар-Олинский городской суд в течение одного месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Судья Е.В. Шишмакова

мотивированное решение составлено 09 апреля 2013 года