

[Печать](#)

## Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

## РЕШЕНИЕ

## ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

по делу № 2-1745/2019

УИД 63RS0№

07 мая 2019 года г. Самара

Промышленный районный суд г.Самары в составе:

председательствующего судьи Ланских С.Н.

при секретаре Лобановой О.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску [REDACTED] к [REDACTED] об определении порядка пользования жилым помещением, устраниении препятствий в пользовании жилым помещением,

установил:

[REDACTED] в лице представителя по доверенности [REDACTED] обратился в суд с иском к ответчикам, в обоснование требований ссылается на то, что ей принадлежит <данные изъяты> доли в праве общей долевой собственности на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, она зарегистрирована по данному адресу.

Собственность на квартира приобретена ДД.ММ.ГГГГ. путем вступления в наследство после смерти своего отца ФИО2, умершего ДД.ММ.ГГГГ.

В квартире зарегистрированы и проживают: [REDACTED] (племянница истца) со своим несовершеннолетним ребенком, которой принадлежит <данные изъяты> доли в квартире; [REDACTED] (племянница истца), которой принадлежит <данные изъяты> доли в квартире.

В настоящее время совместное владение, пользование и распоряжение общим имуществом невозможно по следующим причинам. Ответчики не производят оплату коммунальных услуг с ДД.ММ.ГГГГ года, бремя содержания жилого помещения несет истец. Также ответчики не являются членами семьи истца, которой принадлежит большая доля в квартире. [REDACTED] в квартире не проживает ввиду невозможности выделить ей конкретную комнату ответчиками, между истцом и ответчиками не достигнуто соглашение о порядке пользования жилым помещением.

Согласно кадастровому паспорту и плану расположения от ДД.ММ.ГГГГ. жилое помещение состоит из жилых комнат площадью <данные изъяты> кв.м., <данные изъяты> кв.м., <данные изъяты> кв.м.

Истец [REDACTED] просила: 1) определить порядок пользования жилым помещением- квартирой, расположенной по адресу: <адрес> следующим образом: закрепить за [REDACTED] жилую комнату площадью <данные изъяты> кв.м., за [REDACTED] и [REDACTED] жилые комнаты площадью <данные изъяты> кв.м. и <данные изъяты> кв.м.; 2) места общего пользования: туалет, ванную комнату, кухню, коридор оставить в общем пользовании всех собственников; 3) обязать [REDACTED], [REDACTED] не чинить [REDACTED] препятствия в пользовании жилым помещением- квартирой, расположенной по адресу: <адрес> 4) взыскать с ответчиков [REDACTED], [REDACTED] в пользу [REDACTED]. расходы по оплате юридических услуг в сумме <данные изъяты> руб.

В судебном заседании истец [REDACTED] представитель истца по доверенности [REDACTED] в порядке ст. 39 ГПК РФ в письменном виде уточнили исковые требования, истец просила: 1) определить порядок пользования жилым помещением- квартирой, расположенной по адресу: <адрес> следующим образом: закрепить за [REDACTED] жилую комнату площадью <данные изъяты> кв.м., закрепить за [REDACTED] жилую комнату площадью <данные изъяты> кв.м., закрепить за [REDACTED] жилую комнату площадью <данные изъяты> кв.м.; 2) места общего пользования: туалет, ванную комнату, кухню, коридор оставить в общем пользовании всех собственников; 3) взыскать с ответчиков [REDACTED], [REDACTED] в пользу [REDACTED] расходы по оплате юридических услуг в размере <данные изъяты> руб. Доводы иска полностью поддержали.

В судебном заседании ответчик [REDACTED]. уточненные исковые требования [REDACTED] в части определения порядка пользования жилым помещением- квартирой, расположенной по адресу: <адрес> полностью признала. Исковые требования в части взыскания расходов по оплате юридических услуг в сумме <данные изъяты> руб. не признала по тем основаниям, что истец в досудебном порядке не пыталась определить порядок пользования жилым помещением. Пояснила, что она проживает спорной квартире, занимает вместе с ребенком комнату, площадью <данные изъяты> кв.м. Не возражает против выделения ей с ребенком в пользовании комнаты, площадью <данные изъяты> кв.м., так как [REDACTED] занимала комнату <данные изъяты> кв.м., сделала в ней ремонт. Судом ответчику [REDACTED] разъяснены последствия признания исковых требований в части по ст.173 ГПК РФ, которые ей понятны. Письменное заявление [REDACTED] о частичном признании исковых требований приобщено к материалам дела.

В судебном заседании ответчик [REDACTED] уточненные исковые требования [REDACTED] Е.И. в части определения порядка пользования жилым помещением- квартирой, расположенной по адресу: <адрес> полностью признала. Исковые требования в части взыскания расходов по оплате юридических услуг в сумме <данные изъяты> руб. не признала по тем основаниям, что истцу никто не препятствовал в пользовании жилым помещением. Пояснила, что она занимала комнату площадью <данные изъяты> кв.м., сделала в ней ремонт, с конца ДД.ММ.ГГГГ. в комнате не проживает. Судом ответчику Аптеевой А.И. разъяснены последствия признания исковых требований в части по ст.173 ГПК РФ, которые ей понятны. Письменное заявление [REDACTED] о частичном признании исковых требований приобщено к материалам дела.

Суд, выслушав пояснения сторон, изучив материалы дела, пришел к следующему.

Согласно ч. 1 ст. 30 Жилищного кодекса 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 силу ч. 2 ст. 288 Гражданского кодекса РФ и ч. 1 ст. 17 Жилищного кодекса РФ жилые помещения предназначены для проживания граждан.

На основании ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования, распоряжения имуществом.

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.

В соответствии со статьей 304 ГК РФ собственник может требовать устраниния всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В соответствии с ч.1 ст. 244 ГК РФ имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности.

В соответствии с ч. 1 ст. 246 ГК РФ распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников.

В данном случае при наличии нескольких собственников спорной квартиры положения ст. 30 ЖК РФ о правомочиях собственника жилого помещения владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением подлежат применению судом в нормативном единстве с положениями ст. 247 ГК РФ о владении и пользовании имуществом, находящимся в долевой собственности.

В соответствии с ч. 1 и ч. 2 ст. 247 ГК РФ владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются 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.

По смыслу приведенной нормы, применительно к жилому помещению как к объекту жилищных прав, а также принимая во внимание то, что жилые помещения предназначены для проживания граждан, в отсутствие соглашения собственников жилого помещения о порядке пользования этим помещением, участник долевой собственности имеет право на предоставление для проживания части жилого помещения, соразмерной его доле, а при невозможности такого предоставления с учетом площади жилого помещения и других обстоятельств, право собственника может быть реализовано иными способами, в частности путем требования у других собственников, владеющих и пользующихся имуществом, приходящимся на его долю, соответствующей компенсации.

Таким образом, участник общей долевой собственности на жилое помещение не обладает безусловным правом на вселение в него и, следовательно, на проживание в жилом помещении. Реализация собственником правомочий владения и пользования жилым помещением, находящимся в долевой собственности, зависит от размера его доли в праве собственности на это жилое помещение и соглашения собственников.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пп. 2 п. 37 совместного Постановления Пленумов Верховного и Высшего Арбитражного Судов Российской Федерации от 01.07.1996 N 6/8 "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" суд, разрешая требование об определении порядка пользования спорным имуществом, должен учитывать фактически сложившийся порядок пользования имуществом, который может точно не соответствовать долям в праве общей собственности, нуждаемость каждого из собственников в этом имуществе и реальную возможность совместного пользования.

Согласно п. 8 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 10 июня 1980 года N 4 "О некоторых вопросах практики рассмотрения судами споров, возникающих между участниками общей собственности на жилой дом", разрешая требование об определении порядка пользования имуществом, если этот порядок не установлен соглашением сторон, суд учитывает фактически сложившийся порядок пользования имуществом, который может точно не соответствовать долям в праве общей собственности, нуждаемость каждого из собственников в этом имуществе и реальную возможность совместного пользования.

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.

Исходя из содержания правовых норм и разъяснений Пленумов, собственники жилого помещения правомочия владения и пользования общим имуществом в квартире должны осуществлять по соглашению, установленному в добровольном или судебном порядке.

Согласно п. п. 2, 5 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. Граждане, осуществляя жилищные права и исполняя вытекающие из жилищных отношений обязанности, не должны нарушать права, свободы и законные интересы других граждан.

В соответствии с абзацем первым ч. 1 ст. 10 Гражданского кодекса Российской Федерации не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав ( злоупотребление правом).

Из материалов дела следует, что спорное жилое помещение – трехкомнатная квартира общей площадью <данные изъяты> кв.м., расположенная по адресу: <адрес>, площадь жилых комнат составляет <данные изъяты> кв.м., <данные изъяты> кв.м., <данные изъяты> кв.м.

Квартира, расположенная по адресу: <адрес> принадлежит на праве общей долевой собственности [REDACTED] - <данные изъяты> доли в праве, [REDACTED] - <данные изъяты> доли в праве, [REDACTED] - <данные изъяты> доли, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости ФФГУП «ФКП Росреестра» по Самарской области от ДД.ММ.ГГГГ №.

Согласно справке о составе семьи, выданной ЖСК № г.Самара за № от ДД.ММ.ГГГГ., в вышеуказанной квартире зарегистрированы: истец [REDACTED], ДД.ММ.ГГГГ г.рождения (с ДД.ММ.ГГГГ ответчики [REDACTED], ДД.ММ.ГГГГ г.рождения (с ДД.ММ.ГГГГ [REDACTED], ДД.ММ.ГГГГ г.рождения (с ДД.ММ.ГГГГ.), несовершеннолетняя ФИО3, ДД.ММ.ГГГГ рождения (с ДД.ММ.ГГГГ).

Соглашение по порядку пользования квартирой между собственниками в добровольном порядке не достигнуто, членами одной семьи они не являются.

На долю каждого из собственников, в соответствии с принадлежащими им идеальными долями в праве общей долевой собственности на квартиру, приходится жилой площади: [REDACTED] Е.И.-<данные изъяты> кв.м., ФИО10 и [REDACTED] I.-по <данные изъяты> кв.м.

Определяя порядок пользования жилым помещением, суд исходит из размера долей участников общей долевой собственности на жилое помещение, жилую площадь квартиры, количество комнат, учитывает и принимает признание ответчиками исковых требований в части определения порядка пользования жилым помещением, так как это не противоречит закону и не нарушает права и законные интересы других лиц, суд считает возможным определить порядок пользования квартирой с выделением в пользование: [REDACTED]-жилую комнату площадью <данные изъяты> кв.м., [REDACTED]-жилую комнату площадью <данные изъяты> кв.м., [REDACTED]-жилую комнату, площадью <данные изъяты> кв.м. Места общего пользования: туалет, ванную комнату, кухню, коридор оставить в общем пользовании всех собственников.

Согласно ст. 94 ГПК РФ к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся, в частности, расходы на оплату услуг представителей, другие признанные судом необходимые расходы.

В силу ч.1 ст.98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса.

В силу ч.1 ст.100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

В целях реализации задачи судопроизводства по справедливому публичному судебному разбирательству, обеспечения необходимого баланса процессуальных прав и обязанностей сторон, суд вправе уменьшить размер судебных издержек, в том числе расходов на оплату услуг представителя, если заявленная к взысканию сумма издержек, исходя из имеющихся в деле доказательств, носит явно неразумный (чрезмерный) характер (п.11 Постановления Пленума ВС РФ № 1 от 21.01.2016г. “О

некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела”).

Размер возмещения расходов по оказанию юридических услуг (договор оказания юридических услуг от ДД.ММ.ГГГГ. корешок квитанции № от ДД.ММ.ГГГГ исходя из конкретных обстоятельств дела, принципа затратности, разумности и справедливости, объема указанных услуг (составление иска), участия представителя, времени рассмотрения дела, суд считает обоснованным в сумме <данные изъяты>

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

решил:

Исковые требования [REDACTED] удовлетворить частично.

Определить порядок пользования жилым помещением-трехкомнатной квартирой, расположенной по адресу: <адрес> следующим образом:

-выделить в пользование [REDACTED] комнату, жилой площадью <данные изъяты>

-выделить в пользование [REDACTED] комнату, жилой площадью <данные изъяты>

выделить в пользование [REDACTED] комнату, жилой площадью <данные изъяты>

Места общего пользования-кухню, коридор, ванную комнату, туалетную комнату оставить в общем пользовании собственников [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED].

Обязать К. В. С., [REDACTED] не чинить [REDACTED] препятствий в пользовании жилым помещением- квартирой, расположенной по адресу: <адрес>

Взыскать с [REDACTED] в пользу [REDACTED] расходы по оплате юридических услуг в размере <данные изъяты>

Взыскать с [REDACTED] в пользу [REDACTED] расходы по оплате юридических услуг в размере <данные изъяты> В остальной части исковых требований отказать

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Самарский областной суд в течение месяца со дня составления судом решения в окончательной форме путем подачи жалобы через Промышленный районный суд г.Самары.

Решение в окончательной форме составлено 13 мая 2019 года.

Председательствующий подпись С.Н. Ланских

##