Дело №2-39-26/2017

Р Е Ш Е Н И Е

именем Российской Федерации

дата г. Евпатория

Исполняющий обязанности временно отсутствующего мирового судьи судебного участка № 39 Евпаторийского судебного района, мировой судья судебного участка № 41 Евпаторийского судебного района Кунцова Е.Г., при секретаре Синяговской А.Е., с участием истца фио, представителя истцов фио, фио – адвоката фио, действующего на основании ордеров №..., от дата, удостоверение № ... от дата, ответчика фио, представителя ответчика – адвоката фио, действующей на основании ордера № ..., от дата, удостоверение № ... от дата,

рассмотрев в открытом судебном заседании в адрес гражданское дело по иску фио, фио к фио об устранении препятствий в пользовании имуществом и определении порядка пользования квартирой,

У с т а н о в и л :

фио и фио обратились с иском к фио об устранении препятствий в пользовании имуществом и определении порядка пользования квартирой, мотивируя свои требования тем, что им на основании свидетельства о праве на наследство по закону принадлежат по 1/4 (одной четвертой) доли в праве собственности на квартиру по адресу: адрес. Другим совладельцем 1/2 (одной второй) доли указанной квартиры является ответчица. фио нарушает их права, меняя замки в квартире, всячески препятствуя им в пользовании принадлежащим им имуществом. Истцы фио и фио неоднократно пытались урегулировать спор мирным путем, посредством переговоров, однако в досудебном порядке соглашения между сторонами достигнуто не было. В связи с чем, истцы просят определить порядок пользования квартирой ... дома ... по адрес в адрес, выделив им в пользование комнату ... площадью ... кв.м., с правом прохода через комнату ..., а в пользование фио комнату ... площадью ... кв.м., места общего пользования – прихожую, веранду – использовать совместно, также просят суд не чинить препятствия в пользовании указанной квартирой и обязать ответчицу передать им комплект ключей от квартиры для изготовления дубликатов.

Истица фио и представитель истцов фио и фио – адвокат фио в судебном заседании исковые требования уточнили в части мест общего пользования, просили определить порядок пользования местами общего пользования - прихожей помещение ... и верандой – помещение ..., в остальной части исковые требования поддержали в полном объеме, дали суду пояснения, что ответчица фио чинит им препятствия в пользовании их имуществом. Возражения на исковое заявление считают не обоснованными, так как проживание в данном жилом помещении ответчицы фио с 8 летнего возраста не дает ей право ущемлять законные права и интересы истцов.

Ответчица фио и ее представитель адвокат фио в судебном заседании исковые требования не признали, просили отказать в их удовлетворении, пояснили, что истицы в данной квартире не проживают, никогда не проживали, коммунальные услуги не оплачивают, у них имеется свое жилье и в данной жилой площади они не нуждаются. У ответчицы же фио другого жилья нет, и в случае продажи данной квартиры, она не имеет возможности приобретения иной жилой площади. Указали, что выделение в пользование ответчицы проходной комнаты будет ущемлять ее права. Так как сложившаяся конфликтная ситуация не может быть разрешена мирным путем, а проживание разных семей в квартире со смежными комнатами не возможно, просит в удовлетворении исковых требований отказать в полном объеме.

Выслушав доводы сторон, исследовав материалы дела, суд считает исковые требования не подлежащими удовлетворению по следующим основаниям:

Согласно плану расположения помещений, находящегося в кадастровом паспорте, а также технического паспорта на квартиру ... по адрес г, Евпатория, предоставленных сторонами, спорное жилое помещение представляет собой двухкомнатную квартиру общей площадью ... кв.м, где одна из комнат является проходной, площадь проходной комнаты ... составляет ... кв.м., площадь изолированной комнаты ... составляет ... кв.м.

Согласно свидетельству о праве на наследство по закону №..., выданного дата нотариусом ... адрес 1/2 (одна вторая) доля спорной квартиры принадлежит на праве собственности фио Согласно свидетельству о праве на наследство по закону №..., выданного дата нотариусом ... адрес 1/4 доля спорной квартиры принадлежит фио Согласно свидетельству о праве на наследство по закону №..., выданного дата нотариусом ... адрес 1/4 доля спорной квартиры принадлежит фио В квартире ... по адрес г, ... с дата зарегистрирована ответчица фио (л.д. 25).

В соответствии с положениями статьи 247 Гражданского кодекса Российской Федерации владение и пользование имуществом, находящемся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия – в порядке, устанавливаемым судом.

Как разъяснено в п. 37 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ N 6/8 от дата "О некоторых вопросах, связанных с применением Гражданского кодекса РФ" участник общей долевой собственности вправе заявить требование об определении порядка пользования общим 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.

Как пояснили стороны в судебном заседании соглашение между собственниками о порядке пользования квартирой не достигнуто, истицы никогда в квартире ... по адрес адрес не проживали, ответчица же проживает там всю свою жизнь, с восьми лет. Таким образом, фактический порядок пользования спорной квартирой между сторонами не сложился, количество отдельных жилых комнат в спорном жилом помещении не отвечает соразмерности долей в праве общей долевой собственности каждого из участников, определение порядка с предпочтением той или другой стороне повлечет за собой нарушение прав каждого из сособственников. В связи с изложенным предложенный истцами вариант определения порядка пользования жилой площадью приведет к ограничению права ответчика в пользовании квартирой.

 Согласно ответов филиала наименование организации от дата, на запросы суда – в собственности истицы фио находится 1/3 доля квартиры ..., расположенной по адрес адрес, что также подтвердила истица в судебном заседании; в собственности истицы фио находится одна жилая комната площадью ... кв.м. в квартире ... по адрес адрес, что также нашло свое подтверждение в судебном заседании. Следовательно, истцы имеют другое постоянное место жительства.

При этом в собственности ответчицы находится лишь ? доля спорной квартиры.

Как установлено в судебном заседании в спорной квартире общей площадью ... кв.м отсутствует кухня и санузел, данные помещения расположены вне пределов квартиры. Квартира состоит лишь из веранды, прихожей и двух комнат, одна из которых проходная. При этом истцы просят выделить в пользование ответчице проходную комнату меньшей площади, что, во-первых, не соответствует ее доле в указанной квартире, а во-вторых лишит ее права пользоваться комнатой в целом, с учетом возможности проживания истцов со своими семьями в указанной квартире. При установленных обстоятельствах, определение порядка пользования жилым помещением невозможно, поскольку будет нарушен баланс прав и законных интересов собственника 1/2 доли ответчика фио

Согласно статьи 210 Гражданского Кодекса Российской Федерации собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

В соответствии со статьей 249 Гражданского Кодекса Российской Федерации каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

Из пояснений ответчицы в судебном заседании установлено, что все коммунальные расходы по содержанию спорной квартиры несет она, это не оспаривалось и истцами. Также ответчица пояснила, что помимо коммунальных расходов ею были заменены приборы учета коммунальных услуг. Таким образом, истцы с момента вступления в наследство на спорную квартиру не участвовали в ее содержании и сохранении.

Наличие права собственности на долю в квартире само по себе не является безусловным основанием для удовлетворения требований об определении порядка пользования квартирой.

В соответствии с приведенными положениями закона и разъяснениями по их применению, правовое значение для дела имеют, в частности, вопросы фактически сложившегося порядка пользования имуществом, нуждаемость каждого из сособственников в этом имуществе, реальная возможность совместного пользования.

Как установлено мировым судьей, стороны не являются членами одной семьи, соглашение о пользовании спорной квартирой между сторонами не достигнуто, истцы в спорной квартире не проживают, имеют другое постоянное место жительства.

Таким образом, мировой судья пришел к выводу, что исковые требования об определении порядка пользования квартирой ... по адрес адрес не подлежат удовлетворению.

В части требований истцов об устранении препятствий в пользовании имуществом и передаче ключей от спорной квартиры, мировой судья считает необходимым также отказать, поскольку, заявленные требования являются производными от основного требования об определении порядка пользования квартирой, в удовлетворении которого отказано.

Руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, мировой судья -

Р е ш и л :

В удовлетворении исковых требований фио, фио к фио об устранении препятствий в пользовании имуществом и определении порядка пользования квартирой – отказать.

Лица, участвующие в деле, их представители вправе подать заявление о составлении мотивированного решения суда в течение трех дней со дня объявления резолютивной части решения суда.

Лица, участвующие в деле, их представители, не присутствовавшие в судебном заседании, вправе подать заявление о составлении мотивированного решения суда в течение пятнадцати дней со дня объявления резолютивной части решения суда.

Мотивированное решение суда составляется в течение пяти дней со дня поступления от лиц, участвующих в деле, их представителей заявления о составлении мотивированного решения суда.

Решение может быть обжаловано в течение одного месяца с даты принятия решения в окончательной форме в Евпаторийский городской суд адрес в апелляционном порядке через мирового судью.

Мотивированное решение суда составлено 31 мая 2017 года.

Мировой судья Е.Г. Кунцова