Копия

Дело № 2-67-29/2017

**Решение**

**Именем Российской Федерации**

10 мая 2017 года

Суд в составе: председательствующего – мирового судьи судебного участка № 66 Первомайского судебного района (Первомайский муниципальный район) Республики Крым Йова Е.В., исполняющего обязанности мирового судьи судебного участка № 67 Первомайского судебного района (Первомайский муниципальный район) Республики Крым,

при секретаре Смирновой Т.О.,

с участием истцов Ляхович И.В., Юдина К.В., представителя истца Юдина К.В. – адвоката Павленко В.П.,

ответчиков Юдиной С.С., Юдина Е.К., их представителя Пендюриной Т.Н.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в зале судебного участка в пгт. Первомайское, ул. Октябрьская, 116 Б, Первомайского района, Республики Крым, гражданское дело по иску Ляхович И.В. и Юдина К.В. к Юдиной С.С. и Юдину Е.К. об определении порядка пользования жилым помещением,

и по встречному иску Юдиной С.С. к Ляхович И.В., третьи лица – Юдин К.В., Юдин Е.К., об истребовании незаконно удерживаемого правоустанавливающего документа на спорную квартиру,

УСТАНОВИЛ:

Ляхович И.В. в своих интересах и в интересах Юдина К.В. обратилась с иском к ответчикам Юдиной С.С. и Юдину Е.К. об определении порядка пользования квартирой № в доме № по «адрес». Просит выделить в пользование Ляхович И.В. жилой комнаты площадью 9,9 кв.м., в пользование Юдина К.В. – жилой комнаты площадью 7,8 кв.м., в пользование ответчиков Юдиной С.С. и Юдина Е.К. - жилой комнаты площадью 18,8 кв.м., оставив в общем пользовании сторон: кухню - 5,8 кв.м., ванную комнату совмещенную с санузлом – 2,4 кв. м., коридор (переднюю) -4,5 кв.м. Свои требования истцы мотивируют тем, что Ляхович И.В., Юдин К.В., Юдина С.С. и Юдин Е.К. являются сособственниками указанной квартиры, каждому принадлежит 1/5 доля данной квартиры. В настоящее время в данной квартире фактически проживает Юдина С.С., у которой имеются ключи от входной двери, истцы лишены возможности пользоваться жилыми помещениями, поскольку соглашение о порядке пользования квартирой между сторонами не достигнуто.

Юдина С.С. заявила встречный иск к Ляхович И.В. об истребовании незаконно удерживаемого правоустанавливающего документа на спорную квартиру. Просит истребовать из незаконного владения Ляхович И.В. свидетельство о праве собственности на жилье от «дата» года, выданное Исполнительным комитетом Первомайского поселкового Совета, мотивируя требование тем, что ответчица добровольно не передает ей данный документ, в связи с чем она не имеет возможности надлежащим образом оформить принадлежащую ей на праве наследования долю спорной квартиры, унаследованную после смерти матери Никитиной О.П.

В судебном заседании истец по первичному иску Ляхович И.В. и представитель истца Юдина К.В. – Павленко В.П. поддержали исковые требования, просили их удовлетворить.

Истец Юдин К.В. исковые требования первичного иска не поддержал.

Ответчики по первичному иску Юдина С.С. и Юдин Е.К. исковые требования не признали, возражали против их удовлетворения.

Истица по встречному иску Юдина С.С. исковые требования поддержала и просила их удовлетворить.

В удовлетворении встречного иска ответчик Ляхович И.В. просила отказать, мотивируя возражения тем, что правоустанавливающий документ находится у Ляхович И.В. на законных основаниях, поскольку она является совладельцем квартиры.

Третьи лица по встречному иску – Юдин К.В. и Юдин Е.К. не возражали против удовлетворения иска.

Суд, выслушав стороны, изучив письменные материалы гражданского дела, оценив представленные доказательствапо правилам статьи 67 ГПК Российской Федерации, находит первичный иск и встречный иск не подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с п. 1 ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Аналогичные положения закреплены и ст. 30 ЖК РФ.

В соответствии со ст.ст. [247, 288 ГК РФ](http://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-ii/glava-16/statia-247/?marker=fdoctlaw" \o "ГК РФ >  Раздел II. Право собственности и другие вещные права > Глава 16. Общая собственность > Статья 247. Владение и <span class="snippet_equal"> пользование </span> имуществом, находящимся в долевой собственности" \t "_blank) владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия, в порядке, установленном 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.

Из материалов дела следует, что Ляхович И.В., Юдин К.В., Юдина С.С. и Юдин Е.К. являются сособственниками квартиры, расположенной по адресу:»адрес».

Ляхович И.В. принадлежит 1/5 доля квартиры на основании решения Первомайского районного суда РК от 24.08.2016 года.

Юдину К.В. и Юдину Е.К. принадлежит по 1/5 доле квартиры на основании свидетельства о праве собственности на жилье от 10.06.1994 года, выданное Исполнительным комитетом Первомайского поселкового Совета.

Юдиной С.С. принадлежит 2/5 доли квартиры - 1/5 доля квартиры на основании свидетельства о праве собственности на жилье от «дата» года, выданное Исполнительным комитетом Первомайского поселкового Совета, а также 1/5 доля квартиры как наследнику Никитиной О.П. (совладельца 1/5 доли квартиры).

Пунктом 2 статьи [1](http://sudact.ru/law/zhk-rf/razdel-i/glava-1/statia-1/?marker=fdoctlaw" \o "ЖК РФ >  Раздел I. Общие положения > Глава 1. Основные положения. Жилищное законодательство > Статья 1. Основные начала жилищного законодательства" \t "_blank) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК Российской Федерации) предусмотрено, что граждане, осуществляя жилищные права и исполняя вытекающие из жилищных отношений обязанности, не должны нарушать права, свободы и законные интересы других граждан.

Согласно статьям [15](http://sudact.ru/law/koap/razdel-ii/glava-15/statia-15.26.4/?marker=fdoctlaw" \o "КОАП >  Раздел II. Особенная часть > Глава 15. Административные правонарушения в области финансов, налогов и сборов, страхования, рынка ценных бумаг > Статья 15.26.4. Неисполнение или несвоевременное исполнение обязанности источниками формирования кредитных ис" \t "_blank) - [17](http://sudact.ru/law/zhk-rf/razdel-i/glava-2/statia-17/?marker=fdoctlaw" \o "ЖК РФ >  Раздел I. Общие положения > Глава 2. Объекты жилищных прав. Жилищный фонд > Статья 17. Назначение жилого помещения и пределы его <span class="snippet_equal"> использования </span>. <span class="snippet_equal"> Пользование </span> жилым помещением" \t "_blank) ЖК Российской Федерации для проживания граждан предназначены жилые помещения, то есть изолированные помещения, которые являются недвижимым имуществом и пригодны для постоянного проживания граждан (отвечают установленным; санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства). К жилым помещениям (объектам жилищного права) относятся жилой дом, часть жилого дома; квартира, часть квартиры; комната.

Пунктом 37 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 6, Пленума ВАС РФ N 8 от 01.07.1996 года(в ред. от 24.03.2016 года) "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" разъяснено, что невозможность раздела имущества, находящегося в долевой собственности, в натуре либо выдела из него доли, в том числе и в случае, указанном в части второй пункта 4 статьи 252 Кодекса, 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.

В ходе рассмотрения дела также установлено, что стороны членами одной семьи не являются, совместного хозяйства не ведут, соглашения о пользовании жилым помещением между ними не имеется.

Порядок пользования жилым помещением целесообразно устанавливать лишь в том случае, если будет установлено, что сторона, завившая об установлении такого порядка, имеет намерение проживать в данном жилом помещении.

Судом установлено, что истцы в течение длительного времени в квартире не проживают, а также не имеют намерения проживать в квартире. Требование о вселении в квартиру и передаче им ключей от квартиры истцами не заявлено, что также подтверждает отсутствие намерения в ней проживать. Истец Юдин К.В. пояснил суду, что жить в квартире он не намерен, желает распорядиться своей долей, передав ее в собственность своему младшему сыну.

Суд, разрешая исковые требования, исходит также из нуждаемости истцов в спорном имуществе. Так судом установлено, что истцы проживают за пределами пгт. Первомайское - истица Ляхович И.В. проживает в г. Симферополе, истец Юдин К.В. на протяжении длительного времени проживает в г. Армянске. Ляхович И.В. имеет на праве индивидуальной собственности квартиру в г. Армянске. При этом необходимо учитывать, что для ответчика Юдиной С.С. спорная квартира является единственным фактическим местом проживания, иной собственности она не имеет. Таким образом, истцами не доказана нуждаемость в фактическом пользовании спорным жилым помещением.

Из технического паспорта на квартиру следует, что в квартире имеются две изолированные жилые комнаты площадью 7,8 кв. м. и 9,9 кв.м., одна проходная комната площадью 18,8 кв.м., а также кухня - 5,8 кв.м., ванная комната – 2,4 кв. м., коридор (передняя) - 4,5 кв.м.

Таким образом, в указанном жилом помещении, исходя из фактических характеристик квартиры - наличия только двух изолированных жилых комнат, размера долей каждого собственника, сложившегося порядка пользования жилым помещением, нуждаемости каждого из сособственников в этом имуществе и реальной возможность совместного пользования, суд, исходя из необходимости соблюдения баланса интересов всех собственников, не являющихся фактически членами одной семьи,не усматривает реальной возможности для проживания и использования квартиры ее четырьмя собственниками.

Таким образом, определить порядок пользования спорной квартирой, существенно не нарушив право пользования кого-либо из сособственников этого жилого помещения, возможным не представляется.

Также следует отметить, что наличие права собственности на долю в квартире само по себе не является безусловным основанием для удовлетворения требования об определении порядка пользования квартирой.

Принимая во внимание изложенное и учитывая предусмотренный ст. 17 Конституции Российской Федерации принцип недопустимости нарушения прав и свобод одних лиц осуществлением прав и свобод других, суд приходит к выводу об отсутствии правовых оснований для удовлетворения иска.

Решая вопрос об отказе в удовлетворении встречного иска Юдиной С.С. к Ляхович И.В. об истребовании незаконно удерживаемого правоустанавливающего документа на спорную квартиру суд исходит из следующего.

В силу ст. [301 ГК РФ](http://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-ii/glava-20/statia-301/?marker=fdoctlaw" \o "ГК РФ >  Раздел II. Право собственности и другие вещные права > Глава 20. Защита права собственности и других вещных прав > Статья 301. <span class="snippet_equal"> Истребование </span> имущества <span class="snippet_equal"> из </span><span class="snippet_equa" \t "_blank) собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

Согласно разъяснениям, данным в п. 32 Постановления Пленума ВС РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», применяя ст. [301 ГК РФ](http://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-ii/glava-20/statia-301/?marker=fdoctlaw" \o "ГК РФ >  Раздел II. Право собственности и другие вещные права > Глава 20. Защита права собственности и других вещных прав > Статья 301. <span class="snippet_equal"> Истребование </span> имущества <span class="snippet_equal"> из </span><span class="snippet_equa" \t "_blank), судам следует иметь ввиду, что собственник вправе истребовать свое имущество от лица, у которого оно фактически находится в незаконном владении. Из названной нормы следует, что при рассмотрении споров об истребовании имущества из чужого незаконного владения необходимо установить следующие обстоятельства: наличие у истца права собственности или иного вещного права на истребуемое имущество; фактическое нахождение спорного имущества у ответчика; незаконность владения ответчиком названным имуществом. Отсутствие одного из указанных обстоятельств исключает возможность удовлетворения заявленных исковых требований.

В соответствии со ст. [56 ГПК РФ](http://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-6/statia-56/?marker=fdoctlaw" \o "ГПК РФ >  Раздел I. Общие положения > Глава 6. Доказательства и доказывание > Статья 56. Обязанность доказывания" \t "_blank) каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований или возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Истцом Юдиной С.С. не доказано, что правоустанавливающий документ на квартиру № в доме № по «адрес», находится у Ляхович И.В. в незаконном владении. Так, Юдина С.С. является не единственным собственником квартиры, Ляхович И.В. является сособственником квартиры, при этом правоустанавливающий документ на жилое помещение может находиться у любого из сособственников на законных основаниях.

Также истцом не доказано, что она предпринимала меры для разрешения данного спора в добровольном порядке, просила Ляхович И.В. передать ей данный документ и получила отказ. Как пояснила суду Ляхович И.В., нахождение у нее правоустанавливающего документа на квартиру связано с судебным процессом по признанию за ней права собственности на долю спорной квартиры и ее последующего оформления, для чего необходим оригинал данного документа. При этом Юдина С.С. к ней с просьбой передать ей документ на квартиру ранее не обращалась.

Таким образом, оснований для удовлетворения встречного иска нет.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 12, [194](http://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-ii/podrazdel-ii/glava-16/statia-194/?marker=fdoctlaw" \o "ГПК РФ >  Раздел II. Производство в суде первой инстанции > Подраздел II. Исковое производство > Глава 16. Решение суда > Статья 194. Принятие решения суда" \t "_blank) -199 [Гражданского процессуального кодекса РФ](http://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-ii/podrazdel-ii/glava-22/statia-237/?marker=fdoctlaw" \o "ГПК РФ >  Раздел II. Производство в суде первой инстанции > Подраздел II. Исковое производство > Глава 22. Заочное производство > Статья 237. Обжалование заочного решения суда" \t "_blank), суд

Р Е Ш И Л:

В удовлетворении иска Ляхович И.В. и Юдина К.В. к Юдиной С.С. и Юдину Е.К. об определении порядка пользования жилым помещением – отказать.

В удовлетворении встречного иска Юдиной С.С. к Ляхович И.В., третьи лица – Юдин К.В., Юдин Е.К., об истребовании незаконно удерживаемого правоустанавливающего документа на спорную квартиру – отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Первомайский районный суд Республики Крым через мирового судью судебного участка № 67 Первомайского судебного района (Первомайский муниципальный район) Республики Крым в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Решение суда в окончательной форме принято 15.05.2017 года.

Председательствующий