Цечать

Решение по гражданскому делу

Информация по делу

Р Е Ш Е Н И Е

Именем Российской Федерации

г. Уяр Красноярского края 27 июля 2017 года

Уярский районный суд Красноярского края в составе:

председательствующего судьи Груздева С.В.,

с участием помощника прокурора Уярского района Величевой Е.Н.,

при секретаре Оленниковой Д.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Т.И.В. к Т.Е.С. и Т.А.А. о выселении Т.А.А. из жилого помещения, расположенного по <адрес> края; запрещении Т.Е.С. привлечения к проживанию в данной квартире третьих лиц до момента продажи жилого помещения и признании ее действие как второго долевого собственника неправомерными; по встречным исковым требованиям Т.Е.С. и Т.А.А. к Т.И.В. о вселении в жилое помещение, расположенное по <адрес> края; определении порядка пользования жилым помещением, обязании не чинить препятствий в исполнении договора поручения от ДД.ММ.ГГГГ Т.А.А. о нахождении в жилом помещении, -

У С Т А Н О В И Л :

Т.И.В. обратилась в суд с исковыми требованиями Т.Е.С. и Т.А.А. о выселении Т.А.А. из жилого помещения, расположенного по <адрес> края; запрещении Т.Е.С. привлечения к проживанию в данной квартире третьих лиц до момента продажи жилого помещения и признании ее действие как второго долевого собственника неправомерными, мотивировав требования по тем основаниям, что она и Т.Е.С. являются собственниками каждый по ? доли спорного жилого помещения, расположенного по указанному адресу. ДД.ММ.ГГГГ Т.Е.С. совместно с незнакомыми людьми взломала входную дверь в квартиру, заселив в дом Т.А.А., в связи с чем она сообщила о случившемся в полицию. С указанного времени Т.А.А. стал проживать в доме, причиняя ей неудобства и беспокойство, в том числе и соседям, так как курит в квартире, громко слушает музыку, находится постоянно в состоянии алкогольного опьянения, нарушая тишину и покой. Своего согласия на вселение Т.А.А. в жилое помещение не давала. Требования Т.Е.С. о вселении в квартиру являются безосновательными, так как она имеет собственное жилое помещение. Договоренность с собственником жилого помещения о его продажи не достигнута. л.д. 4-5, 72, 136

Т.Е.С. и Т.А.А. обратились в суд со встречными исковыми требованиями

к Т.И.В. о вселении в жилое помещение, расположенное по <адрес> края; определении порядка пользования жилым помещением, обязании не чинить препятствий в исполнении договора поручения от ДД.ММ.ГГГГ Т.А.А. о нахождении в жилом помещении, мотивировав требования по тем основаниям, что имеют право пользования данным жилым помещением. Т.А.А. на день рассмотрения дела в жилом помещении не проживает, так как его вещи Т.И.В. выбросила из дома, Т.Е.С. в жилой дом не впускает, препятствуя ей как собственнику, пользоваться жилым домом
л.д. 55-56, 117

Т.И.В. в судебное заседание не явилась, о месте и времени рассмотрения дела извещена надлежащим образом. Ранее в судебном заседании истцом указывалось о том, что действительно она проживает в данном спорном жилом помещении вместе со своим несовершеннолетним сыном, который является инвалидом. Т.Е.С. в данном доме не жила и не пыталась в него вселиться до мая 2017 года. Т.А.А. после подачи иска Т.Е.С. переселила на ее территории в баню, где он периодически

появляется. Т.А.А. в бане устраивает употребление алкогольных напитков, слушает музыку, нарушая тишину и покой. Своего жилого помещения она не имеет, так как принадлежащий ей дом, сгорел.

Т.Е.С. и Т.А.А., надлежащим образом извещенные о месте и времени рассмотрения дела в судебное заседание не явились.

Представитель Т.Е.С. – Забара И.А. действующий на основании доверенности поддержал исковые требования Т.Е.С., так как действительно Т.И.В. препятствует ей в пользовании спорным жилым домом. Т.А.А. в настоящее время в жилом доме и бане не живет. Просит удовлетворить исковые требования, и при определении порядка пользования жилым домом, Т.Е.С. просит определить за ней право пользования самой маленькой комнатой, размером 4,3 кв.м.

Свидетель Свидетель №1 показала, что Т.И.В. ранее до смерти супруга, проживала с ним в доме по <адрес>1 <адрес>, в настоящее время проживает там с сыном. После смерти супруга, Т.И.В. и Т.Е.С. вступили в наследство на данный дом по ? доли. Т.Е.С. имеет в собственности свой дом, в спорное жилое помещение вселиться не пыталась ранее. Впоследствии к Т.И.В. в жилой дом был вселен Т.А.А., который в настоящее время проживает в бане на территории дома истицы. Т.А.А. постоянно пьет спиртное, нарушая покой, и мешая соседям.

Свидетель Свидетель №2 дала аналогичные показания в судебном заседании.

Свидетель Борисов показал, что Т.А.А. в бане дома Т.И.В. не проживает, где живет не знает. Т.Е.С. является его двоюродной сестрой, и ему известно, что Т.И.В. не пускает его сестру в дом, который в настоящее время выставлен на продажу, однако продать его не могут, так как Т.И.В. требует передачи 500.000 рублей ей за ее часть имущества.

Свидетель Свидетель № 3 и Свидетель № 4 показали, что Т.И.В. препятствует Т.Е.С. во вселении в дом, не впуская ее в дом. 22 мая 2017 года Т.Е.С. вселила в дом Т.А.А. с целью, чтобы он платил деньги по договору за пользование домом для погашения долгов умершего отца, однако Т.И.В. через некоторое время выгнала из дома. Свои вещи Т.А.А. отнес в баню, в которой в настоящее время не проживает, однако на бане висит замок.

Выслушав представителя Т.Е.С., свидетелей, исследовав материалы дела, отказной материал, выслушав заключение прокурора, суд приходит к следующему:

В соответствии с ч. 1 ст. 40 Конституции Российской Федерации никто не может быть произвольно лишен жилища.

Согласно ч. 4 ст. 3 Жилищного кодекса Российской Федерации никто не может быть выселен из жилища или ограничен в праве пользования жилищем иначе как по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

Согласно пункту 1 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

В силу пункта 1 статьи 246 Гражданского кодекса Российской Федерации распоряжение имуществом, находящимся в общей долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников.

В силу пункта 1 статьи 247 Гражданского кодекса Российской Федерации владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при не достижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

Согласно статье 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Судом установлено, что предметом спора является жилой дом, расположенный по адресу <адрес>.

Собственниками спорного жилого помещения (по 1/2 доле) являются истец Т.И.В. и Т.Е.С., что подтверждается представленными суду доказательствами, а именно: свидетельствами о праве на наследство по закону, выписками из Единого государственного реестра недвижимости оправах отдельного лица на имеющиеся объекты недвижимости. л.д.26, 42-46, 106-111

Как следует из указанных документов, в том числе выписки из ЕГРП (л.д. 27-31), показаний свидетелей, данное жилое помещение общей площадью 37,2 кв.м, состоит из 2-х комнат, площадью 18 кв.м., площадью 4,3 кв.м, и коридором с кухней и туалетом, общей площадью 14,9 кв.м.

Т.Е.С. имеет в собственности жилой дом, расположенный по <адрес>

В соответствии с пояснениями сторон, показаниями свидетелей, а также выписки из домовой книги на спорный объект недвижимого имущества (л.д. 12), в указанном жилом доме зарегистрированы и проживают Т.И.В. вместе с сыном – К.А.А., ДД.ММ.ГГГГ года рождения.

Сторонами в судебном заседании не оспаривалось, что всем жилым помещением в настоящее время пользуется единолично Т.И.В., которая по ее пояснениям, не против проживания в спорном доме Т.Е.С., однако возражает против проживания в доме Т.А.А., которого Т.Е.С. первоначально в мае 2017 года вселила в дом, взломав дверь, и впоследствии который после предъявления иска в суд, стал проживать в бане на ее участке, препятствуя ей пользоваться своим имуществом, при этом нарушая тишину и покой ее, и соседей.

Согласно пояснений свидетелей Свидетель № 3, Свидетель № 4, а также пояснениям представителя Т.Е.С., Т.И.В. препятствует вселению Т.Е.С. в спорное жилое помещение.

Судом установлено, что Т.Е.С. является собственником ? доли жилого дома, расположенного по адресу: <адрес>, при этом Т.И.В. созданы препятствия для нее в реализации права на вселение в спорную квартиру, в том числе и отсутствии возможности распоряжения спорным имуществом.

Судом установлено, что Т.Е.С. как собственник ? доли спорного жилого помещения, в соответствии с действующим жилищным и гражданским законодательством имеет право владения, пользования, распоряжения своим имуществом, указанный спор не является спором о разделе имущества, находящегося в долевой собственности, в натуре либо выделе из него доли, суд полагает исковые требования Т.Е.С. о вселении в спорную квартиру подлежащими удовлетворению.

Оценив имеющиеся в материалах дела доказательства, суд считает, что Т.Е.С.на основании ст. 30 ЖК РФ подлежит вселению в спорную квартиру, поскольку как сособственник имеет право пользоваться ею, в том числе, проживать в ней, а ответчик фактически препятствует истцу в реализации права пользования спорным жилым помещением.

При этом судом установлено, что оба сособственника недвижимого спорного имущества, имеют намерения продать его, однако соглашения о размере его стоимости не достигнуто. При этом как установлено судом из показаний свидетелей, между Т.Е.С. и Т.И.В. сложились личные неприязненные отношения.

В данном случае, суд рассматривая исковые требования Т.Е.С. об определении порядка пользования жилым помещением приходит с учетом взаимоотношений сторон о необходимости определения порядка пользования жилым помещением в порядке, испрашиваемом Т.Е.С. по следующим основаниям:

В соответствии с п. 1, 2 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.

В соответствии со ст. 252 ГК РФ имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками по соглашению между ними (п. 1).

Как разъяснено в п. 37 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 6, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 8 от 01 июля 1996 года "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", разрешая требование об определении порядка пользования имуществом, находящимся в долевой собственности, 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.

По смыслу ст. 247 ГК РФ определение порядка пользования общим имуществом между сособственниками возможно лишь тогда, когда в исключительное пользование и владение участника долевой собственности может быть передано конкретное имущество либо часть общего имущества, соразмерная доле в праве собственности на это имущество.

Таким образом, при разрешении данного спора, суд учитывает нуждаемость каждого из сособственников в этом имуществе, и реальную возможность пользования жилой площадью без нарушения прав других лиц, имеющих право пользования жилым помещением.

Как установлено, Т.И.В. проживает в спорном жилом помещении вместе с несовершеннолетним сыном, Т.И.В. проживает на площади 18 кв.м. Дом состоит из двух комнат, площадями 18 и 4,3 кв.м. каждая.

Исходя из требований, Т.И.В. считает невозможным определение порядка пользования имуществом, в котором она проживает вместе с несовершеннолетним ребенком, который является инвалидом, то есть, фактически высказывает нежелание проживания и вселения в данную квартиру собственника имущества, и нежелания предоставления ей возможности распоряжения принадлежащим имуществом, даже в том числе и путем его посещения и проверки его целостности и сохранности. Однако суд считает ее доводы и требования необоснованными в указанной части, так как Т.Е.С. имеет право владения, пользования и распоряжения спорным имуществом.

При этом из показаний сторон установлено, что у Т.И.В. имеется в собственности земельный участок по <адрес>, где расположен и жилой дом. Указанное не отрицалось и самой Т.И.В. Согласно показаний свидетелей установлено, что в данном жилом доме в настоящее время проживает дочь Т.И.В.

Представителем Т.Е.С. в судебном заседании указывалось о том, что Т.Е.С. просит определить за ней для проживания комнату маленького размера, площадью 4,3 кв.м.

В данном случае, суд соглашается с данными требованиями, поскольку учитывая взаимоотношения сторон, а также сложившийся порядок пользования жилым помещением, мнение сторон, а также те обстоятельства, что в настоящее время в комнате площадью 4,3 кв.м вещей и имущества нет, суд считает возможным определить порядок пользования спорным имуществом, передав в пользование Т.Е.С. комнату 4,3 кв.м, Т.И.В. передать в пользование комнату, площадью 18 кв.м.; кухню с коридором и туалет - определить местами общего пользования.

Т.И.В. заявлено требование о выселении из жилого помещения Т.А.А., которого Т.Е.С. вселила в нарушении требований закона в спорную квартиру.

Данное требование суд находит обоснованным и подлежащим удовлетворению по следующим основаниям:

Согласно пояснений Т.И.В. и свидетелей, в судебном заседании установлено, что действительно 22.05.2017 года Т.Е.С. вселила в спорное жилое помещение Т.А.А., то есть временного жильца на основании договора аренды от 22.05.2017 года, по условиям которого, Т.А.А. получает во временное пользование ? доли спорного имущества, оплачивая Т.Е.С. ежемесячно по 1000 рублей. Соглашением от 13.06.2017 года, данный договор расторгнут.
Указанные обстоятельства подтверждаются и отказным материалом по данному факту.

Однако из пояснений истца и свидетелей установлено, что прожив незначительный период времени, Т.А.А., забрав свои вещи из дома, перешел жить в баню, где хранятся его вещи, где он

периодически появляется, ночуя, и на дверях которой им установлен замок, чем мешает истице Т.И.В. пользоваться имуществом.

При этом, по мнению представителя Т.Е.С. – Забара И.А., Т.А.А. выселить из бани невозможно, в доме он не проживает.

Соглашения между сособственниками жилого помещения по вопросу проживания в доме ответчика Т.А.А., не достигнуто.

Установив вышеизложенные обстоятельства, суд руководствуясь положениями ст.247 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. 30, 31, 35 Жилищного кодекса Российской Федерации, регулирующими спорные правоотношения, приходит к выводу об обоснованности предъявленного иска.

При этом суд исходит из того, что в отсутствие предусмотренных гражданским и жилищным законодательством оснований для пользования жилым помещением, а также в отсутствие соглашения между сособственниками жилого помещения по вопросу пользования жилым помещением лицами, не являющимися членами семьи собственников, последствием нарушения права собственности одного из участников общей собственности, является выселение ответчиков из жилого помещения.

Как установлено судом, данный дом и баня, расположены на земельном участке, расположенном по <адрес>, то есть составляют единый комплекс недвижимого имущества, расположенного по указанному адресу, и выселение ответчика Т.А.А. из жилого помещения, само по себе будет свидетельствовать и о необходимости его освобождения помещения бани, и невозможности его нахождения на территории дома по <адрес>, в связи с чем он подлежит выселению, а в удовлетворении требований о его вселении, суд считает необходимым отказать. При этом как установлено, ответчик проживает в бане, где имеются его вещи, и которую он закрывает на замок.

В части исковых требований Т.И.В. о запрете Т.Е.С. привлекать к проживанию в данной квартире третьих лиц до момента продажи жилого помещения, а также признании ее действий как второго долевого собственника неправомерными, суд приходит к следующему:

Действительно, между Т.Е.С. и Т.А.А. был заключен договор аренды спорного жилого помещения на срок с 22 мая 2017 года по 22 мая 2018 года, по условиям которого Т.А.А. получает во временное пользование ? доли спорного имущества, оплачивая Т.Е.С. ежемесячно по 1000 рублей. Соглашением от 13.06.2017 года, данный договор расторгнут. л.д. 118-120

Договором поручительства от 13.06.2017 года, заключенного между Т.Е.С. и Т.А.А. определено, что Т.А.А. поручается совершать от имени доверителя и за его счет содержание ? доли жилого дома, расположенного по <адрес>

Данный договор в судебном заседании сторонами не оспаривается.

Исходя из исковых требований Т.И.В. о запрете Т.Е.С. привлекать к проживанию в данной квартире третьих лиц до момента продажи жилого помещения, суд считает необходимым отказать, поскольку данные требования носят предположительный и будущий характер.

В части требований признания действий Т.Е.С. как второго долевого собственника неправомерными по тем лишь основаниям, что Т.Е.С. пытается вселиться сама в квартиру, для передачи ее другим лицам, имея в собственности другую квартиру, суд считает необходимым отказать, так как Т.Е.С. своими требованиями о вселении защищает права как собственника ? доли принадлежащей ей на праве собственности имущества. Иные требования о признании незаконности ее действий по другим основаниям в исковом заявлении Т.И.В. не содержатся, и не конкретизированы, в связи с чем, суд отказывает в удовлетворении данных требований.

Суд не находит оснований для удовлетворения требований не чинить препятствия в исполнении договора поручения от 13.06.20017 года, заключенного с Т.А.А., а именно не препятствовать Т.А.А. находиться в жилом помещении по <адрес> поскольку не установлено, что в

настоящий момент Т.И.В. чинит истцу – Т.Е.С. и Т.А.А. препятствия в исполнении данного договора. Кроме того, решением суда удовлетворены требования Т.Е.С. о вселении в данную квартиру, и которая в соответствии как с решением суда, так и действующим законодательством имеет право пользования, владения и распоряжения данной квартирой.

Фактически, данный договор поручения от 13.06.2017 года не оспорен сторонами, однако суд считает необходимым отказать Т.Е.С. в исполнении данного договора в части не чинить препятствия его исполнения, поскольку решением суда Т.А.А. выселен из спорного жилого помещения, а истица не лишена самостоятельно возможности пользования и распоряжения спорной квартирой.

В соответствии со ст. 88 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела. Согласно ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает с другой стороны все понесенные по делу расходы.

Истцом уплачена государственная пошлина в размере 300 рублей за подачу исковых требований о выселении Т.А.А., которая в силу требований закона, подлежит взысканию с ответчика в пользу истца.

Поскольку истцом Т.Е.С. за подачу исковых требований была уплачена государственная пошлина, суд считает необходимым взыскать с Т.И.В. в ее пользу размер государственной пошлины в сумме 600 рублей за требования о вселении и определении порядка пользования жилым помещением, в остальной части в удовлетворении заявления отказать.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст.194-198 ГПК РФ,

Р Е Ш И Л :

Исковые требования Т.И.В. – удовлетворить частично.

Выселить Т.А.А. из жилого помещения, расположенного по <адрес>

Взыскать с Т.А.А. в пользу Т.И.В. государственную пошлину в сумме 300 рублей.

В остальной части в удовлетворении исковых требований Т.И.В. – отказать.

Исковые требования Т.Е.С. – удовлетворить частично.

Вселить Т.Е.С. в квартиру <адрес>

Определить порядок пользования квартирой <адрес>, передав в пользование Т.Е.С. комнату 4,3 кв.м, Т.И.В. передать в пользование комнату, площадью 18 кв.м.; кухню с коридором и туалет - определить местами общего пользования.

Взыскать с Т.И.В. в пользу Т.Е.С. государственную пошлину в сумме 600 рублей.

В остальной части в удовлетворении исковых требований отказать.

Отказать Т.А.А. в удовлетворении требований о вселении в жилое помещение, расположенное по <адрес> края и не чинить препятствия в исполнении договора поручения от 13.06.20017 года.

Решение может быть обжаловано в апелляционную инстанцию Красноярского краевого суда через Уярский районный суд Красноярского края в течении одного месяца со дня вынесения решения суда.

Председательствующий С.В. Груздев