

Мотивированное решение составлено 20.01.2020. Дело № 2-17/2020

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Артемовский 13 января 2020 года

Артемовский городской суд Свердловской области в составе председательствующего судьи Тюриковой Т.В., при секретаре Гужавиной О.А., с участием представителя ответчика Ковпака Е.Н.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Гражданки Ю. к Гражданину П. об устранении препятствий в пользовании жилым помещением,

УСТАНОВИЛ:

Гражданка Ю. обратилась в суд с иском к Гражданину П. об устранении препятствий пользования жилым помещением, расположенным по адресу: <адрес>

Определением Артемовского городского суда Свердловской области к участию в деле в качестве 3 лица привлечен ФИО1.

В обоснование заявленных требований истец указала, что является собственником ? доли указанного жилого помещения на основании договора дарения от 12.12.2007, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права. В данной квартире зарегистрирован и проживает Гражданин П. На протяжении всего периода владения долей, в квартире не проживала, регистрации по этому адресу не имеет. До 2016 года претензий к ней от коммунальных служб по оплате услуг не было. 17.05.2016 мировым судом вынесено постановление о взыскании с нее в пользу ОАО «ЭнергосбыТ Плюс» 14 804,84 руб., которое по ее заявлению было отменено 18.08.2016. Снятые с нее средства Гражданин П. вернул добровольно, признав эти долги своими. Истец обратилась к Гражданину П. с просьбой разрешить доступ в квартиру, с целью оформления технического паспорта на принадлежащую долю, чтобы иметь возможность оплачивать коммунальные услуги, на что он ответил, что все в квартире перестроил и делить там теперь нечего. На ее предложение выкупить долю, Гражданин П. ответил отказом. Истец предупредила Гражданина П., что в таком случае будет выставлять принадлежащую ей долю на продажу. 13.09.2016 заказным письмом на адрес Гражданина П. истцом было отправлено извещение о намерении продать долю в праве общей собственности, с предложением воспользоваться преимущественным правом покупки, но ответчик преднамеренно не получил его, хотя неоднократно говорила ему об этом по телефону. 20.02.2018 вынесен судебный приказ о взыскании с истца в пользу ОАО «ЭнергосбыТ Плюс» 8 535,75 руб., который постановлением от 8.05.2018 был также отменен. Гражданин П. отказался возвращать удержанные средства. По заявлению истца о повороте судебного приказа, согласно исполнительного листа, а ОАО «ЭнергосбыТ Плюс» удержанная сумма была возвращена. 14.05.2018 истец обратилась в Артемовский городской суд с исковым заявлением об обязанности привести жилое помещение в прежнее состояние, чтобы выделить свою долю в натуре. Исковое заявление оставлено без движения по причине не представления документов, подтверждающих произведенную перепланировку, предоставить которые не могла, т.к. не имеет доступа в квартиру. В сентябре 2019г. в отношении истца в очередной раз службой судебных приставов по Свердловской области вынесены постановления о взыскании задолженности за коммунальные платежи, электроэнергию в сумме 98 119,58 руб., которые отменены 01.10.2019. То есть, проживая единолично в квартире, пользуясь, в

том числе и площадью, принадлежащей истцу, Гражданин П., между тем, не оплачивает услуги за ее пользование, делая это преднамеренно. В сентябре 2019 года, в телефонном разговоре с дочерью ФИО2, Гражданин П. дал согласие на выкуп доли истца, но действий никаких не последовало. В дальнейшем, на предложение обеспечить доступ в квартиру истцу и потенциальным покупателям, ответил отказом в грубой форме. Не имея доступа в квартиру, истец не имеет возможности должным образом оформить документы на выделение своей доли, а также показать ее потенциальным покупателям. Считает, что действия Гражданина П. нарушают ее конституционное право на жилье и право на пользование им. Руководствуясь тем, что Гражданин П. добровольно не желает предоставлять доступ в квартиру, просит суд иск удовлетворить (л.д. 3-4).

Дело рассмотрено в отсутствие истца, согласно поступившего от нее ходатайства, на иске она настаивает.

В ходе судебного разбирательства 03.12.2019 истец поясняла, что спор с ответчиком длится много лет. Он не впускает истца в квартиру, поэтому истец не может выделить долю в квартире в натуре. Ответчик - бывший зять. Спорная квартира была приобретена в период брака ответчика и дочери, но они в ней не жили, после развода зять вселился туда один. По решению суда квартира была разделена на двоих, а потом дочь подарила истцу свою долю. Ранее истец не имела претензий к ответчику, пока не стали поступать иски о взыскании задолженности за коммунальные услуги. Он делает это все преднамеренно. В дальнейшем истец хочет продать свою долю. Он сделал в квартире перепланировку, а в БТИ сказали, что пока он не восстановит планировку, они не могут ей выдать технический паспорт на квартиру. Сейчас истец хочет вселиться в квартиру и проживать в спорной квартире. В данной квартире зарегистрирован ответчик и внук ФИО1, но внук проживает с истцом. С истцом ответчик на контакт не идет, а в телефонном разговоре с ФИО2 сказал, что доступа истцу в квартиру не будет, об этом знает его сестра, которая звонила истцу и угрожала по телефону. ФИО1 знает, что он чинит препятствия. Истец писала в 2016 году письмо о выкупе, приезжала с участковым, дверь закрыта, судебные приставы говорят, что нужно решение суда, чтобы они смогли действовать. Ранее ответчик давал согласие на продажу квартиры, назначили дату, когда можно зайти в квартиру, и посмотреть, когда подошла назначенная дата, дочь ему звонила уточнить время, он сказал, что не впустит. Разговор состоялся в конце октября 2019 года, дочь ему сказала, что есть покупатель на квартиру и нужно в нее зайти, он сказал, что выкупит долю за 300 000 руб., потом его мнение резко изменилось.

В судебном заседании представитель ответчика Ковпак Е.Н., действуя по доверенности (л.д. 28), с иском был не согласен. Пояснил, что его доверитель не знал о том, что в отношении квартиры в 2006 г. был спор, что квартира разделена была с бывшей супругой по решению мирового судьи. Все это время он знал, что является единоличным собственником квартиры. В 2006 г. вынесено необоснованное решение, поскольку, ответчик приобрел квартиру на денежные средства, принадлежащие ему до брака с ФИО2

Кроме того, истец не пользуется квартирой, вещей в ней не хранит. Непонятно, в какой комнате она собралась проживать. Комната площадью 13 кв.м. – проходная, из нее идет комната- 10 кв.м. Непонятно, что просит истец, требований о выделе доли в натуре и закреплении какой-либо комнаты не предъявляет. Непонятно, где у истца в квартире ? доля. Возражает против того, что истец будет пользоваться квартирой без его присутствия, поскольку, в квартире находятся его личные вещи. Впервые о притязаниях на квартиру, ответчик узнал из телефонного разговора со своей бывшей супругой ФИО2, осенью 2019 года, она требовала деньги за квартиру. Ранее вопросов по спорной квартире не возникало. О том, что бывшая теща намерена вселиться в квартиру, разговора не было. В

настоящее время доверитель против вселения истца в квартиру, поскольку, находится за пределами Артемовского района. Вернется и будет решать с истцом данный вопрос.

Дело рассмотрено в отсутствие ответчика, 3 лица, на основании ст. 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее ГПК РФ), о времени и месте рассмотрения дела извещены надлежащим образом, ответчик просил о рассмотрении дела в свое отсутствие. В ходе судебного разбирательства 3 лицо просил о рассмотрении дела без его участия.

Заслушав представителя истца, изучив доводы искового заявления, исследовав письменные доказательства по делу, суд приходит к следующему.

В силу ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее ГК РФ) граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. В соответствии со ст. ст. 12, 56 ГПК РФ гражданское судопроизводство осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон. Каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основание своих требований и возражений, если иное не предусмотрено законом.

Согласно ст. 40 Конституции Российской Федерации каждый имеет право на жилище. Никто не может быть произвольно лишен жилища.

Жилищные права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных жилищным законодательством, а также из действий участников жилищных отношений, которые хотя и не предусмотрены такими актами, но в силу общих начал и смысла жилищного законодательства порождают жилищные права и обязанности (статья 10 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее ЖК РФ)).

Право собственности, являясь абсолютным гражданским правом, предоставляет собственнику защиту от любых действий, как связанных с лишением владения (виндикационный иск - ст. 301 ГК РФ), так и без таковых (негаторный иск - ст. 304 ГК РФ). Одной из правовых форм защиты вещных прав собственника жилого помещения является выселение лиц, владеющих и пользующихся жилым помещением без правовых оснований.

В соответствии с ч. ч. 1 и 2 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 настоящим Кодексом.

Согласно ст. 288 ГК РФ собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением.

В силу ч. 4 ст. 3 ЖК РФ, никто не может быть выселен из жилища или ограничен в праве пользования жилищем, в том числе в праве получения коммунальных услуг, иначе как по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Согласно ч. 1 ст. 35 ЖК РФ в случае прекращения у гражданина права пользования жилым помещением по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, другими федеральными законами, договором или на основании решения суда, данный гражданин обязан освободить соответствующее жилое помещение (прекратить пользоваться им). Если данный гражданин в срок, установленный собственником соответствующего жилого помещения, не освобождает указанное жилое помещение, он подлежит выселению по требованию собственника на основании решения суда.

В силу ч. 1 ст. 209, ст. 304 ГК РФ собственнику принадлежит право владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Из совокупности представленных и исследованных в судебном заседании письменных материалов дела установлено, что Гражданин П. являлся собственником жилого помещения – трехкомнатной квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, общей жилой площадью 58 кв. м., с кадастровым (условным) номером 66:35/01:01:105:26:18, на основании договора купли-продажи квартиры от 03.06.2004 (л.д. 39-48,50-51), что подтверждается свидетельством о госрегистрации права от 17.06.2014 (л.д. 38).

Как следует из согласия супруги, ФИО2, зарегистрированная по адресу: <адрес>, дала согласие на покупку ее супругом Гражданином П. спорной квартиры за цену и на условиях по его усмотрению (л.д. 49).

Заочным решением мирового судьи судебного участка № 2 Артемовского района Свердловской области Лисофенко О.А. от 18.06.2006 искивые требования ФИО2 о разделе совместно нажитого имущества приобретенного в браке с Гражданином П. удовлетворены, решено признать за ФИО2 право собственности на 1/2 доли спорной квартиры; признать за Гражданином П. право собственности на 1/2 доли спорной квартиры (л.д. 57), что явилось основанием для регистрации права собственности за ФИО2 ? доли спорной квартиры (л.д. 54).

В силу п. 2 ст. 61 ГПК РФ обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда.

Указанные обстоятельства не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица.

Судом установлено, что Гражданин П. и ФИО2 состояли в зарегистрированном браке с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ (л.д.57).

Согласно справке МУ АГО «Жилкомстрой» от 05.12.2004, выданной ФИО2, в спорной квартире проживает сын ФИО1, ДД.ММ.ГГГГ года рождения (л.д. 72).

На основании договора дарения от 12.12.2007 ФИО2 подарила свою ? долю спорной квартиры своей матери Юрчихиной Ольге Ивановне (л.д. 63-74,8), последняя зарегистрировала свое право на ? долю спорной квартиры 05.03.2008, что подтверждается свидетельством о госрегистрации права от 05.03.2008 (л.д. 62).

Т.е., истец является, наряду с ответчиком, долевым сосособственником спорной квартиры, а значит, имеет право пользования, владения и распоряжения принадлежащей ей долей в квартире. Соответственно, вправе посещать квартиру, проживать в ней, хранить свои вещи и осуществлять иные правомочия, связанные с владением и использованием жилым помещением.

В настоящее время ответчик ключи от входной двери квартиры истцу не передал, возражает против пользования истцом квартирой, что, безусловно, нарушает права истца, как сосособственника жилого помещения. Обратных доказательств суду не представлено.

Доводы представителя ответчика о том, что непонятно какой комнатой в квартире желает истец пользоваться, что в квартире находятся личные вещи ответчика, не влияют на выводы суда и не умаляют право долевого сосособственника пользоваться принадлежащим им жилым помещением. Стороны вправе урегулировать между собой порядок пользования квартирой, в случае не достижения согласия - вправе обратиться за защитой своих прав в судебном порядке.

При таких обстоятельствах, исковые требования Гражданки Ю. подлежат удовлетворению.

В силу 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.

При подаче иска в суд истцом уплачена государственная пошлина в размере 300 руб., что подтверждается чек-ордером (л.д. 5), в связи с чем, с ответчика в пользу истца подлежат взысканию расходы по оплате госпошлины в размере 300 руб.

Руководствуясь ст. ст. 194-198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Гражданки Ю. удовлетворить.

Обязать Гражданина П. устранить препятствия в пользовании принадлежащей Гражданке Ю. на праве собственности ? доли квартиры <адрес>

Обязать Гражданина П. выдать Гражданке Ю. комплект ключей от квартиры <адрес>.

Взыскать с Гражданина П. в пользу Гражданки Ю. расходы по уплате госпошлины в сумме 300 рублей.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение одного месяца со дня, следующего за днем составления мотивированного решения путем подачи апелляционной жалобы в Свердловский областной суд через Артемовский городской суд Свердловской области.

Судья

Т.В. Тюрикова