

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

7 декабря 2021 года

адрес

Тверской районный суд адрес в составе:
председательствующего судьи Стеклиева А.В.,
при секретаре фио, с участием:
истца фио,
ответчиков фио, Поляковой И.Е., их представителя фио,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-4700/2021 по иску Шестакова Дмитрия Анатольевича, Шестаковой Екатерины Анатольевны, Шестаковой Инны Сергеевны к Поляковой Ирине Евгеньевне, Полякову Дмитрию Валерьевичу о нечинении препятствий в пользовании жилым помещением, определении порядка пользования жилым помещением,

УСТАНОВИЛ:

Шестаков Д.А., являющийся собственником комнаты, площадью 18,7 кв.м. в коммунальной квартире по адресу: адрес, а также члены его семьи – Шестакова Е.А., Шестакова И.С. обратились в суд с иском к Поляковой И.Е., Полякову Д.В. – собственникам комнат площадью 13,3 кв.м. и 23,9 кв.м. о нечинении препятствий в пользовании жилым помещением, установлении порядка пользования местами общего пользования (коридором, кухней, ванной комнатой, санузлом) по предложенному ими варианту, в отсутствие соответствующего соглашения между сторонами.

Истец Шестаков Д.А. в судебном заседании на удовлетворении заявленных требований настаивал, пояснил, что места общего пользования заняты и фактически используются исключительно семьей ответчиков, чем нарушаются его права, а также права членов его семьи на равное пользование общим имуществом в коммунальной квартире.

Ответчики Поляков Д.В., Полякова И.Е. и их представитель в судебное заседание явились, исковые требования не признали, просили отказать в их удовлетворении по доводам письменных возражений.

Выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, исследовав письменные доказательства, суд приходит к следующему.

Согласно пунктам 1, 2 ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим 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 соответствии с ч. 1 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 ЖК РФ.

В силу пунктов 1, 3 ст. 244 ГК РФ имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности. Общая собственность на имущество является долевой, за исключением случаев, когда законом предусмотрено образование совместной собственности на это имущество.

Согласно ст. 247 ГК РФ владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при не достижении 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.

Согласно п. 1 ст. 288 ГК РФ собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением.

В соответствии с ч. 1 ст. 41 ЖК РФ собственникам комнат в коммунальной квартире принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данной квартире, используемые для обслуживания более одной комнаты (общее имущество в коммунальной квартире).

В силу ч.ч. 1, 5 ст. 42 ЖК РФ доля в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире собственника комнаты в данной квартире пропорциональна размеру общей площади указанной комнаты. Собственник комнаты в коммунальной квартире не вправе осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в данной квартире,

отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в данной квартире, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанную комнату.

Согласно п. 37 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 6 и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ N 8 от 01.07.1996 года "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой ГК РФ" невозможность раздела имущества, находящегося в долевой собственности, в натуре либо выдела из него доли, не исключает права участника общей долевой собственности заявить требования 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 собственников в этом имуществе и реальную возможность совместного пользования.

Как усматривается из материалов дела, Шестаков Д.А. является собственником комнаты, площадью 18,7 кв.м., расположенной в трехкомнатной коммунальной квартире по адресу: адрес, общей площадью 76,3 кв.м., в которой также проживают члены его семьи – Шестакова Е.А. (сестра) и мать Шестакова И.С.

Комнаты, площадью 13,3 кв.м. и 23,9 кв.м. находятся в собственности ответчиков.

Заявляя настоящие требования, истцы ссылались на то, что ответчики чинят им препятствия в пользовании нежилыми помещениями (местами общего пользования) в коммунальной квартире.

Согласно пояснениям стороны истца, Поляков Д.В., фактически не проживая в квартире, разместил в прихожей два велосипеда, которые представляют угрозу здоровью при падении. Также ответчики полностью заняли находящуюся в прихожей кладовую, разместив в ней свои вещи, и препятствуют доступу истцов в нее, установив замок. В коридоре, над входом в ванную комнату и санузел, ответчики без согласования с истцами смонтировали самодельные деревянные антресоли, заполненные их вещами. В санузле ответчиками установлен навесной шкаф, мешающий полноценно использовать санузел. Ванная комната вся заставлена вещами ответчиков, каких-либо вещей истцов в ней нет. Истцы лишены возможности использовать кухню для приема пищи, так как вся кухня заставлена вещами ответчиков. Кроме того, на кухне установлена газовая плита, в которой используется горючий природный газ. Ответчиками напротив газовой плиты на расстоянии 0,50 м. установлен напольный шкаф, навесной шкаф и электрическая микроволновая печь, что не соответствует требованиям пожарной безопасности. Ответчики препятствуют истцам в использовании общедомового имущества многоквартирного дома - почтового ящика, отказываются предоставить ключ.

Между тем, доводы истцов о чинении им препятствий в пользовании общим имуществом со стороны ответчиков, бесспорными доказательствами не подтверждены, с заявлениями по данному факту в правоохранительные органы истцы не обращались.

Ответчики также указали на то, что каких-либо предложений об урегулировании данного спора от истцов им не поступало.

Таким образом, оснований полагать, что по вине ответчиков, истцы лишены возможностью пользоваться местами общего пользования, не имеется, а из представленных в материалы дела фотографий усматривается, что истцы имеют свободный доступ в места общего пользования, в связи с чем, исковые требования в данной части не основаны на законе и не подлежат удовлетворению.

Истцы также просили суд установить порядок пользования коммунальной квартирой следующим образом: в кухне - газовая плита и кухонная мойка находятся в совместном пользовании собственников и лиц, которым собственниками квартира предоставлена в пользование; закрепить за Шестаковым Д.А., Шестаковой Е.А. и Шестаковой И.С. угол справа от окна, напротив входа - под напольный шкаф и табуретки, стену с правой стороны от входа, над батареей отопления - под навесные шкафы; в прихожей - встроенная кладовая находится в совместном пользовании собственников и лиц, которым собственниками квартира предоставлена в пользование; закрепить за Шестаковым Д.А., Шестаковой Е.А. и Шестаковой И.С. 1/2 часть встроенной кладовой; в ванной комнате - раковина, ванная, зеркало находятся в совместном пользовании собственников и лиц, которым собственниками квартира предоставлена в пользование; закрепить за Шестаковым Д.А., Шестаковой Е.А. и Шестаковой И.С. пространство под раковиной для размещения стиральной машины; часть стены, слева от входа, для размещения вешалки для полотенец, угол справа, рядом с входом в ванную комнату, для размещения шкафчика для туалетных принадлежностей; не позднее 10 дней с момента вступления решения суда в законную силу обязать ответчиков убрать из прихожей велосипеды; демонтировать замок на дверях встроенной кладовой; освободить встроенную кладовую от вещей; убрать из кухни холодильник, освободив угол, справа от окна, напротив входа; убрать из кухни телевизор, полки и элементы декора, освободив стену, справа от входа на кухню над батареей

отопления; в ванной комнате освободить угол справа, рядом со входом в ванную комнату и пространство под раковиной; передать истцам ключ от почтового ящика; демонтировать самовольно установленные антресоли над входом в ванную комнату и санузел; демонтировать навесной шкаф в санузле; в целях обеспечения пожарной безопасности на кухне демонтировать напольный шкаф, установленный рядом с мойкой напротив газовой плиты, а также навесной шкаф и электрическую микроволновую печь.

Ответчики в свою очередь настаивали на том, что порядок пользования коммунальной квартирой сложился задолго до вселения в нее истцов, однако, несмотря на это, основная часть исковых требований была исполнена ими в добровольном порядке.

Анализируя доводы сторон и представленные ими фотоматериалы, суд полагает возможным определить в пользование Шестакову Д.А., Шестаковой Е.А., Шестаковой И.С. пространство вдоль стены справа при входе на кухню и пространство в углу справа от окна на кухне под размещение напольного шкафа с табуретами и навесные шкафы, оставив плиту, мойку, пространство над мойкой в общем пользовании сторон; 1/3 встроенной кладовой, расположенной в общем коридоре; пространство в ванной под раковиной под размещение стиральной машины, часть стены при входе в ванную справа над раковиной для размещения туалетных принадлежностей.

В остальном предложенный истцом вариант о порядке пользования местами общего пользования нарушит сложившийся порядок, не приведет к устранению возникшего между сторонами спора относительно пользования местами общего пользования и повлечет нарушение баланса прав и законных интересов всех зарегистрированных и проживающих в спорной квартире лиц.

Оснований к демонтажу замков с двери кладовой, шкафов, антресолей, а также передаче ключа от почтового ящика, судом не установлено.

Ссылки истца о нарушении ответчиками, в том числе правил пожарной безопасности, носят предположительный характер, а потому не могут быть положены в основу судебного решения.

Согласно 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.

С учетом требований разумности, объема оказанной правовой помощи, сложности спора, с ответчиков в пользу истца следует присудить сумму в счет возмещения расходов по оплате юридических услуг.

На основании ст. 98 ГПК РФ на ответчиков следует отнести расходы истца по оплате выписок на сумму сумма, почтовые расходы в размере сумма, расходы по уплате государственной пошлины в размере сумма

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Иск Шестакова Дмитрия Анатольевича, Шестаковой Екатерины Анатольевны, Шестаковой Инны Сергеевны к Поляковой Ирине Евгеньевне, Полякову Дмитрию Валерьевичу о нечинении препятствий в пользовании жилым помещением, определении порядка пользования жилым помещением, удовлетворить частично.

Определить в пользовании Шестакову Дмитрию Анатольевичу, Шестаковой Екатерине Анатольевне, Шестаковой Инне Сергеевне:

- пространство вдоль стены справа при входе на кухню и пространство в углу справа от окна на кухне под размещение напольного шкафа с табуретами и навесные шкафы, оставив плиту, мойку, пространство над мойкой в общем пользовании сторон.

- 1/3 встроенной кладовой, расположенной в общем коридоре.

- пространство в ванной под раковиной под размещение стиральной машины, часть стены при входе в ванную справа над раковиной для размещения туалетных принадлежностей.

Взыскать солидарно с Поляковой Ирины Евгеньевны, Полякова Дмитрия Валерьевича в пользу Шестакова Дмитрия Анатольевича расходы по оплате юридических услуг сумма, оплате выписок сумма, расходы по уплате государственной пошлины сумма, почтовые расходы сумма

В удовлетворении остальной части иска отказать.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд через Тверской районный суд адрес в течение месяца со дня изготовления решения суда в окончательной форме.

Председательствующий

фио

