

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

Город Москва

27 июля 2016 года

Нагатинский районный суд города Москвы в составе председательствующего судьи Ильиной З.М., при секретаре Убушаевой Н.В., с участием истца [REDACTED] В.А., ее представителя [REDACTED] С.С., истца [REDACTED] С.А., ответчиков [REDACTED] и [REDACTED] Ш.Ф., их представителя [REDACTED], рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску [REDACTED], к [REDACTED], [REDACTED], третьему лицу [REDACTED] об устранении препятствий в пользовании местами общего пользования в жилом помещении;

по иску [REDACTED] к [REDACTED]

[REDACTED] об устранении препятствий в пользовании местами общего пользования,

УСТАНОВИЛ:

[REDACTED] обратилась с измененным иском к [REDACTED], [REDACTED], третьему лицу [REDACTED] об устранении препятствий в пользовании местами общего пользования в квартире коммунального заселения.

[REDACTED] обратилась с иском к [REDACTED]

[REDACTED] об устранении препятствий в пользовании коридором, кухней, балконом.

Протокольным Определением суда два гражданских дела были объединены в одно производство и присвоен номер дела 2-5678/16.

Истцы [REDACTED] В.А. и [REDACTED] С.А. мотивируют свои требования тем, что обе имеют в собственности по отдельной комнате, Теркина комнату № 3 с 2015 года, Курбатова комнату №1 с 2013 года в трехкомнатной квартире коммунального заселения по адресу: город Москва, [REDACTED], но не имеют возможности в полной мере пользоваться местами общего пользования, терпят неудобства, каждая предлагает свой порядок расположения вещей, принадлежащих проживающим в квартире лицам-ответчикам по делу, существующий порядок в местах общего пользования считают недопустимым. Истцы настаивают на удалении из мест общего пользования вещей, принадлежащих ответчикам, требуют переноса раковины установки кухонной двери.

[REDACTED] В.А. и ее представитель [REDACTED] в судебное заседание явились, измененный иск поддержали по изложенным в нем доводам, просили его удовлетворить в полном объеме.

Ответчик [REDACTED] М.С., его представитель [REDACTED], ответчик [REDACTED] Ш.Ч. иск [REDACTED] В.А. не признали, просят в заявленных требованиях отказать.

Третье лицо по иску [REDACTED] В.А. - [REDACTED] С.А. против удовлетворения искового заявления [REDACTED] В.А. не возражала.

Истец [REDACTED] С.А. просит заявленный иск удовлетворить.

Ответчики [REDACTED] В.А., ее представитель [REDACTED], [REDACTED] М.С. его представитель [REDACTED] М.А., [REDACTED] Ш.Ф. иск [REDACTED] С.А. не признали, просят в заявленных требованиях отказать. [REDACTED] [REDACTED] представили письменные возражения.

Свидетель [REDACTED] Е.Б. пояснила, что была собственником комнаты № 3 в спорной квартире ВС 1985 по 2013 г., и в то время у них были разногласия с семьей [REDACTED] о пользовании местами общего пользования. [REDACTED] демонтировал дверь в кухню, когда она была на работе, сместил умывальник.

Заслушав стороны, свидетеля, исследовав письменные материалы дела, суд находит иск не подлежащим удовлетворению.

Согласно ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказывать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

В судебном заседании установлено следующее.

В коммунальной квартире [REDACTED] по адресу: г. Москва, [REDACTED] 704, [REDACTED] М.С. с 2002 года на праве собственности принадлежит комната № 2 площадью 12,1 кв.м.; [REDACTED] С.А. с 2013 года на праве собственности принадлежит комната № 1 площадью 10,1 кв.м.; [REDACTED] В.А., ее мужу и их детям с 2015 на праве собственности принадлежит комната № 3 площадью 17,5 кв.м., что подтверждается договорами купли-продажи квартир, свидетельствами о собственности, едиными жилищными документами, выписками из ЕГРП. Спорная квартира состоит из трех изолированных комнат размером 10.1, 12.1 и 17.5 кв.м., кухни 8.3 кв.м., лоджии 1.1 кв.м., лоджии 1.2 кв.м., уборной 1.0 кв.м., ванной 3.0 кв.м., общая площадь квартиры 62,8 кв.м., жилая 39,7 кв.м., что подтверждается единым жилищным документом и паспортом на квартиру.

В соответствии с актами, составленными ГБУ города Москвы «Жилищник района Братеево» 07 апреля 2016 года, 04 и 16 мая 2016 года, замечания по санитарному состоянию отсутствуют, семья [REDACTED] М.С. лишнего места в местах общего пользования не занимает; на кухне с левой стороны расположены кухонный стол семьи [REDACTED], а также холодильник семьи [REDACTED] В.А., с правой стороны – холодильник семьи [REDACTED] М.С. и кухонный стол [REDACTED] С.А.; в коридоре расположен трехстворчатый шкаф семьи [REDACTED] В.А., двухстворчатый шкаф семьи [REDACTED] М.С., а также холодильник и два шкафа [REDACTED] С.А., которые препятствуют проходу в ванную комнату; в ванной комнате расположена стиральная машина, навесной шкаф семьи [REDACTED] В.А., а также стиральная машина и две полки семьи [REDACTED] М.С.

Ответчик [REDACTED] М.С. суду пояснил, что фактически в указанной квартире проживают семьи [REDACTED] М.С. и [REDACTED] В.А. [REDACTED] С.А. в комнате не проживает и местами общего пользования не пользуется, что также подтверждается постановлением об отказе в

возбуждении уголовного дела от 11.03.2016 г. и другими материалами дела.

Сафаров и его супруга суду пояснили, что при заселении в спорную квартиру [REDACTED] В.А. в 2015 году были показаны места, которые занимала бывшая хозяйка, возражений от [REDACTED] не было, и между ними складывались добрососедские отношения. По прошествии небольшого времени стали возникать споры об участии двух семей в оплате электроэнергии, споры сопровождались как нецензурной бранью, так и угрозами, рукоприкладством, по фактам причинения телесных повреждений и угроз убийством вызывалась полиция. [REDACTED] В.А. начала диктовать ответчикам условия хранения их вещей, грозила посадить его, [REDACTED], отравить всю семью. Никаких препятствий в пользовании коммунальной квартирой они, ответчики по делу, не чинят. В коридоре расположен шкаф, принадлежащий им- ответчикам, длиной 80 см, глубиной 40 см, истцу [REDACTED] В.А. шкаф. – длиной 1,40 см, глубиной 60 см., холодильник, принадлежащий [REDACTED] С.А. На кухне расположены их кухонный стол, навесной шкаф, холодильник, а также кухонные столы [REDACTED] С.А. и [REDACTED] В.А., навесной шкаф [REDACTED] В.А. с принадлежащими им вещами и домашней утварью. Умывальник был демонтирован более 10 лет назад, поскольку одно из креплений в месте фиксации со стеной было затруднено, поэтому он перенес буквально на 5 см. крепления умывальника, проделал новые отверстия в стене и надежно закрепил их на стене. Своими силами он произвел ремонт ванной комнаты. Кухонная дверь была демонтирована, поскольку на момент вселения его семьи в спорную квартиру, в комнате, которой ныне проживают стороны, жил гражданин, который в момент нахождения в алкогольном опьянении, сломал кухонную дверь. Принадлежащие им предметы мебели и домашнего обихода: разобранная мебель, телевизор, матрас, мягкие игрушки, спортивные тренажеры в спорной квартире отсутствуют, поскольку были выброшены задолго до судебного разбирательства. Остальные вещи расположены на шкафу, не загромождая и не препятствуя передвижению по коридору. При этом ответчики [REDACTED] М.С. и [REDACTED] Ш.Ф. отметили, что определенный порядок пользования жилым помещением в существующем варианте не нарушает права и охраняемые законом интересы сторон.

В соответствии со ст.288 ГК РФ, 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. Собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, а собственник комнаты в коммунальной квартире несет также бремя содержания общего имущества собственников комнат в такой квартире, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором. Согласно ст. 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В соответствии со ст. 247 ГК РФ владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

Как разъяснил Пленум Верховного суда РФ 36 и Пленум Высшего Арбитражного суда РФ №8 в совместном постановлении от 01 июля 1996 года «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского Кодекса РФ», разрешая требование об определении порядка пользования имуществом, находящемся в долевой собственности, 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 (п.37).

Материалами дела установлено, что [REDACTED] М.С. и [REDACTED] Ш.Ф. проживают в указанной квартире около 15 лет, и сложившийся порядок пользования общими местами пользования существует длительное время, в том числе и с момента приобретения части квартиры семьей [REDACTED] в 2015 году. [REDACTED] В.А. суду пояснила, что ремонтные работы в спорной квартире, в частности мест общего пользования, и поддержания их в надлежащем состоянии осуществляется [REDACTED] М.С., к помощи посторонних людей собственники не прибегали; в органы внутренних дел г. Москвы по факту ограничения в праве пользования жилым помещением и чинении препятствий не обращалась, более того, в настоящее время она пояснила, что пользуется местами общего пользования: кухней, коридором, уборной и ванной комнатой, на дверях мест общего пользования жилого помещения запоры не устанавливались, она имеет в них доступ в любое время суток.

Анализируя постановления УУП отдела МВД России по район Братеево г. Москвы от 28 января 2016 года об отказе в возбуждении уголовного дела по заявлению [REDACTED] Ш.Ф. и от 11 марта 2016 года по заявлению [REDACTED] М.С. и [REDACTED] Е.В. суд приходит к выводу о наличии острых конфликтных отношений между сторонами на почве размера оплаты расходов за электроэнергию, однако не подтверждают факта чинения препятствий ответчиками в пользовании кухней, коридором, ванной, балконом. Также в постановлении указано: Третья комната закрыта, в ней никто не живет.

Доказательств чинения препятствий в пользовании коридором, кухней, ванной и балконом суду не представлено. Показания свидетеля [REDACTED] Е.Б. таких сведений не содержат.

В спорной квартире сложился многолетний порядок пользования. Суд не находит оснований изменять сложившийся порядок пользования имуществом, который может точно не соответствовать долям в праве общей собственности, но учитывает нуждаемость каждого из собственников в этом имуществе и реальную возможность совместного пользования.

Суд не может положить в основу решения вариант порядка пользования спорной квартирой, разработанный совместно истцами [REDACTED] В.А. и [REDACTED] С.А., поскольку он существенно ущемляет жилищные права ответчиков [REDACTED] М.С. и [REDACTED] Ш.Ф.

При таких обстоятельствах, суд считает возможным отказать в требованиях [REDACTED] В.А. об обязанности ответчиков [REDACTED] М.С. и [REDACTED] Ш.Ф. не чинить препятствий в пользовании местами общего пользования.

С учетом установленных судом обстоятельств исковые требования [REDACTED] С.А. также не подлежат удовлетворению.

Как установлено судом, и [REDACTED] не оспаривается, на данной жилой площади она не проживала и не проживает, доказательств обращения в органы внутренних дел г. Москвы по факту ограничения в праве пользования жилым помещением и чинении препятствий [REDACTED] С.А. не представлено, тем не менее, из показаний ответчиков и представленных суду фотографий в качестве доказательств и актов ГБУ города Москвы «Жилищник района Братеево» усматривается, что в местах общего пользования находятся вещи, принадлежащие истцу [REDACTED] С.А., такие как кухонный стол и холодильник, что истец не отрицает.

Более того, истец [REDACTED] С.А. пояснила, что в настоящее время на дверях мест общего пользования жилого помещения запоры не устанавливались, она имеет в них доступ в любое время суток, что, соответственно, свидетельствует о том, что истец [REDACTED] С.А. имеет возможность беспрепятственного пользования местами общего пользования в спорной квартире.

При таких обстоятельствах суд не усматривает нарушений жилищных прав истца [REDACTED] С.А.

Оснований для удовлетворения заявленных требований не имеется.

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

РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований [REDACTED] В.А. и [REDACTED] С.А. об устранении препятствий в пользовании местами общего пользования отказать.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд через Нагатинский районный суд города Москвы в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Судья

Ильина З.М.

