

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

22 ноября 2016 года

Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда в составе:

Председательствующего Шубиной И.И.
судей Мареевой Е.Ю., Вьюговой Н.М.
при секретаре Фомичевой А.В.

заслушав в открытом судебном заседании по докладу судьи Мареевой Е.Ю., гражданское дело по апелляционной жалобе истца [REDACTED] на решение Нагатинского районного суда г.Москвы от 27 июля 2016 года, которым постановлено:

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

УСТАНОВИЛА:

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

Протокольным определением суда два гражданских дела были объединены в одно производство.

Истцы [REDACTED] В.А. и [REDACTED] С.А. мотивируют свои требования тем, что обе имеют в собственности по отдельной комнате: [REDACTED] - комнату № 3 с 2015 года, [REDACTED] - комнату № 1 с 2013 года в 3-комнатной квартире коммунального заселения по адресу: г.Москва, ул. [REDACTED], корп.3, 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] С.С. 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] М.А., ответчик [REDACTED] Ш.Ф. 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] С.С., [REDACTED] М.С. его представитель [REDACTED] М.А., [REDACTED] Ш.Ф. иск [REDACTED] С.А. не признали, просят в заявленных требованиях отказать. [REDACTED] представили письменные возражения.

Судом постановлено вышеуказанное решение, с которым не согласился истец [REDACTED] В.А., подав апелляционную жалобу.

Изучив материалы дела, выслушав истца [REDACTED] В.А., ее представителя [REDACTED] В.М., истца [REDACTED] С.В., поддержавших доводы апелляционной жалобы, возражения относительно доводов апелляционной жалобы ответчика [REDACTED] и его представителя Соловьева А.В., ответчика [REDACTED] Ш.Ф., обсудив доводы апелляционной жалобы, проверив законность и обоснованность решения суда

в соответствии с требованиями ч.1 ст.327.1 ГПК РФ в пределах доводов апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к следующему.

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.

Согласно разъяснения, данным в п.37 совместного Постановления Пленума Верховного суда РФ 36 и Пленум Высшего Арбитражного суда РФ №8 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.

Рассматривая дело, суд установил, что в коммунальной квартире по адресу: г.Москва, [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 его семья и семья [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 11.03.2016г. и другими материалами дела.

[REDACTED] 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.

Также судом 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] - [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 району 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 пришел к выводу о наличии острых конфликтных отношений между сторонами на почве размера оплаты расходов за электроэнергию, которые, 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.

Разрешая спор и отказывая [REDACTED] В.А. в удовлетворении требований, суд первой инстанции исходил из того, что доказательств чинения препятствий в пользовании коридором, кухней, ванной и балконом суду не представлено. Показания свидетеля [REDACTED] Е.Б. таких сведений не содержат. При этом, судом принято во внимание, что в спорной квартире сложился многолетний порядок пользования, в связи с чем, 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, не имеется. Кроме того, судом указано на то, что вариант порядка пользования спорной квартирой, разработанный совместно истцами [REDACTED] В.А. и [REDACTED] С.А., не мог быть принят в качестве основания к

удовлетворению требований, поскольку он существенно ущемляет жилищные права ответчиков [REDACTED] М.С. и [REDACTED] Ш.Ф.

Разрешая требования [REDACTED] С.А., суд первой инстанции пришел к выводу об отказе в их удовлетворении. При этом судом указано, что на данной жилой площади [REDACTED] С.А. 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, судом не установлено нарушения прав [REDACTED] С.А.

Доводы апелляционной жалобы о том, что актом обследования жилищно-бытовых условий от 02 февраля 2016 года квартиры № 704 по адресу: г.Москва, [REDACTED] был установлен факт захламления балкона на кухне семьей [REDACTED], в связи с чем ему было предложено убрать вещи в добровольном порядке в течение 10 дней, что им сделано не было, на правильность выводов суда по существу спора, предмет и обстоятельства которого иные, не влияют. В случае неисполнения возложенной на [REDACTED] обязанности по освобождению места общего пользования в установленный срок, [REDACTED] В.А. не была лишена права обратиться с соответствующей жалобой в компетентные органы, что как усматривается из материалов дела, ею сделано не было.

Указание в жалобе на то, что после предъявления [REDACTED] В.А. иска в суд, ответчики убрали часть вещей, что, однако, не устранило разногласия между сторонами по вопросу пользования местами общего пользования, не может быть принято в качестве основания к отмене правильного по существу решения суда первой инстанции, из содержания которого следует и судом установлено отсутствие доказательств чинения препятствий [REDACTED] В.А. со стороны ответчиков в пользовании коридором, кухней, ванной и балконом.

Ссылка в жалобе на то, что ответчиками чинятся истцу препятствия в пользовании местами общего пользования в квартире № [REDACTED] по адресу: г.Москва, ул.Братеевская, [REDACTED], является аналогичной, заявленной в суде первой инстанции, была предметом исследования, оценки суда и мотивированно отклонена.

Доводы жалобы в данной части фактически сводятся к несогласию с оценкой, данной судом установленным обстоятельствам, представленным доказательствам и сделанным в этой связи выводам, что не может быть принято в качестве основания к отмене судебного постановления по смыслу ст.330 ГПК РФ.

Мнение автора жалобы о том, что составленный ответчиками вариант порядка пользования спорной квартирой, нарушает прав истца, а не ответчиков, является несостоятельным, поскольку как следует из содержания обжалуемого судебного постановления, судом не установлен факт чинения препятствий сторонами друг другу в пользовании местами общего пользования, а варианты определения порядка пользования этими местами, предложенные сторонами, признаны судом нарушающими их права.

По существу доводы апелляционной жалобы сводятся к изложению позиции стороны истца по делу и переоценке выводов суда о фактических обстоятельствах, имеющих значение для правильного рассмотрения спора, не содержат каких-либо подтверждений, которые могли бы послужить основаниями принятия судом иного решения, а потому не могут быть положены в основу отмены решения суда. Суд первой инстанции в своем решении оценил достаточность и взаимную связь

доказательств в их совокупности. Оснований для иной оценки доказательств, представленных при разрешении спора, судебная коллегия не усматривает.

Предусмотренных ст.330 ГПК РФ оснований для отмены решения суда по доводам апелляционной жалобы судебная коллегия не усматривает. Нарушений норм ГПК РФ, влекущих отмену решения, по делу не установлено.

Руководствуясь ст.ст.328, 329 ГПК РФ, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Нагатинского районного суда г.Москвы от 27 июля 2016 года оставить без изменения, апелляционную жалобу истца ██████████ В.А. – без удовлетворения.

Председательствующий:



Судьи:

