

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Мотивированное решение изготовлено 01 марта 2017 года

Р Е Ш Е Н И Е**2-828/2017 (12)**

01 марта 2017 года. Ленинский районный суд г.Екатеринбурга в составе председательствующего судьи Васильковой О.М., при секретаре Семянниковой С.П., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Лузина С. А. у Лузиной О. А. и Лузину Д. С. об определении долей в праве собственности на жилое помещение, устранении препятствий в пользовании жилым помещением, определении порядка пользования жилым помещением,

УСТАНОВИЛ:

Лузин С.А. обратился в суд с иском к Лузиной О.А. и Лузину Д.С. об определении долей в праве собственности в отношении квартиры <адрес> устранении препятствий в пользовании данным жилым помещением, определении порядка пользования им виде передачи истцу комнаты площадью <данные изъяты> кв.м.

В обоснование заявленного иска указано, что ответчики препятствует истцу в полноценном осуществлении последним права собственности в отношении спорного объекта недвижимости, ограничивая при этом доступ в квартиру, что и послужило основанием для обращения в суд с настоящим иском. Брак с Лузиной О.А. расторгнут и стороны проживают раздельными семьями. Спорное же жилое помещение находится на праве общей совместной собственности у Лузина С.А. и Лузиной О.А.

В судебном заседании истец и его представитель на иске настаивали, указав, что в настоящее время квартира состоит из двух комнат, одна из которых соединена с кухней вследствие самовольной перепланировки, произведенной совместно сторонами. Какие-либо препятствия при заявленном порядке пользования для истца отсутствуют.

В судебном заседании ответчик Лузина О.А. и ее представитель просили в удовлетворении иска в части определения порядка пользования отказать, поскольку предложенный истцом вариант не отвечает интересам ответчиков, которые будут вынуждены проживать в комнате, имеющей свободный доступ для истца. Перегородку в комнате истец восстанавливать отказывается.

В судебное заседание не явился ответчик Лузин Д.А., а также представитель Управления Росреестра по <данные изъяты> области о рассмотрении дела извещены.

По смыслу ст. 14 Международного пакта о гражданских и политических правах лицо само определяет объем своих прав и обязанностей в гражданском процессе. Лицо, определив свои права, реализует их по своему усмотрению. Распоряжение своими правами является одним из основополагающих принципов судопроизводства. Поэтому неявка лица, извещенного в установленном порядке о времени и месте рассмотрения дела, является его волеизъявлением, свидетельствующим об отказе от реализации своего права на непосредственное участие в судебном разбирательстве иных процессуальных правах.

С учетом мнения явившихся участников процесса, суд определил рассмотреть настоящее гражданское дело при установленной явке.

Заслушав пояснения сторон и их представителей, изучив в совокупности представленные суду доказательства, суд частично удовлетворяет заявленный иск по следующим основаниям.

В силу ст. ст. 12, 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон. Каждая

сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В силу ч.ч. 2, 3 ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора. Гражданские права могут быть ограничены на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

При установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно.

В силу ст. 209 п. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом (ст. 247 Кодекса).

Согласно ст. 1 Жилищного кодекса Российской Федерации граждане по своему усмотрению и в своих интересах осуществляют принадлежащие им жилищные права, в том числе распоряжаются ими. Граждане свободны в установлении и реализации своих жилищных прав в силу договора и (или) иных предусмотренных жилищным законодательством оснований. Граждане, осуществляя жилищные права и исполняя вытекающие из жилищных отношений обязанности, не должны нарушать права, свободы и законные интересы других граждан. Жилищные права могут быть ограничены на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

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. Собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (ст. 30 Кодекса).

Согласно ст. 304 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были связаны с лишением владения.

Правом на негаторный иск обладает собственник (титულный владелец), который владеет вещью, но имеются препятствия в пользовании вещью. Ответчиком по негаторному иску является лицо, которое своими действиями (бездействием) создает препятствия, мешающие нормальному осуществлению права собственности. Таким образом, по негаторному иску истец должен доказать наличие у него прав на имущество, а также обосновать, каким образом, какими своими действиями (бездействием) ответчик препятствует истцу в пользовании принадлежащим ему имуществом.

Таким образом, такой способ защиты как негаторный иск может использоваться, и соответственно требования об устранении препятствий в пользовании имуществом должны быть удовлетворены судом в случае установления и доказанности того обстоятельства, что действия противоположной стороны незаконны и нарушают права и охраняемые законом интересы истца, поскольку устранять по сути можно только неправомерные препятствия в пользовании. Если

препятствия в пользовании имуществом у истца имеются, но они правомерны, либо истцом не доказано, что они неправомерны, в удовлетворении требований истцу должно быть отказано.

Судом установлено, что Лузин С.А. и Лузина О.А. являются общими совместными собственниками спорного жилого помещения на основании договора приватизации от <данные изъяты>.

Стороны подтвердили, что в квартире также проживает Лузин Д.А.

Согласно справке Центра по приему и оформлению документов на регистрацию граждан по месту жительства и месту пребывания на регистрационном учете состоят Лузина О.А., Лузин С.А. и Лузин Д.С.

В соответствии со ст.ст. 244, 245, 254 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности.

Имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность).

Общая собственность на имущество является долевой, за исключением случаев, когда законом предусмотрено образование совместной собственности на это имущество.

Общая собственность возникает при поступлении в собственность двух или нескольких лиц имущества, которое не может быть разделено без изменения его назначения (неделимые вещи) либо не подлежит разделу в силу закона.

По соглашению участников совместной собственности, а при недостижении согласия по решению суда на общее имущество может быть установлена долевая собственность этих лиц.

Если доли участников долевой собственности не могут быть определены на основании закона и не установлены соглашением всех ее участников, доли считаются равными.

Раздел общего имущества между участниками совместной собственности, а также выдел доли одного из них могут быть осуществлены после предварительного определения доли каждого из участников в праве на общее имущество.

При разделе общего имущества и выделе из него доли, если иное не предусмотрено законом или соглашением участников, их доли признаются равными.

При указанных правовых основаниях и учитывая согласия ответчика на определение долей, а также тот факт, что собственники членами одной семьи не являются, брак между ними расторгнут, суд удовлетворяет иск в данной части.

Кроме этого, истец являясь собственником спорного жилого помещения, по правилам ст. 209 п. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. 30 Жилищного кодекса Российской Федерации вправе осуществлять права владения, пользования и распоряжения принадлежащего ему на праве собственности жилого помещения, учитывая, что доля не выделена.

Истец настаивает на намерении пользоваться принадлежащим ему имуществом.

В судебном заседании истец указал на отсутствие доступа в квартиру и напряженный характер взаимоотношений между сторонами. Исковые требования об устранении препятствий в пользовании Лузиной О.А. признаны.

Таким образом, оценивая в совокупности все вышеназванные обстоятельства и имеющиеся в деле доказательства, суд приходит к выводу о том, что факт неправомерного создания препятствий в пользовании истцом принадлежащим ему жилым помещением со стороны ответчиков доказан,

поэтому исковые требования об устранении препятствий в пользовании и передачи комплекта ключей, подлежат удовлетворению.

По общему правилу истец самостоятельно определяет предмет, основания и объем предъявляемых к ответчику исковых требований.

Истец возражений в связи с оплатой за свой счет изготовления дубликата комплекта ключей не высказал.

В соответствии со ст.247 Гражданского кодекса Российской Федерации, владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия – в порядке, устанавливаемом судом.

По смыслу указанной нормы, определение порядка пользования квартирой состоит в том, чтобы, соблюдая равенство и баланс прав собственников, выделить каждому из них во владение и пользование часть имущества в виде отдельного жилого помещения.

Стороны подтвердили, что в спорном жилом помещении произведена самовольная перепланировка совместными усилиями сторон. В настоящее время квартира, общей площадью <данные изъяты> кв.м.. состоит из двух комнат <данные изъяты> кв.м. и <данные изъяты> кв.м. При этом последняя комната соединена с кухней и значится как жилая комната-кухня-коридор.

Истец претендует на комнату площадью <данные изъяты> кв.м., однако им не учтено, что в данном случае второй собственник будет лишен права на комфортное проживание в изолированном жилом помещении. При этом утрачивается сама по себе правовая цель определения порядка пользования.

Ответчик категорически возражает против данного порядка пользования, поскольку при предложенном варианте истец будет иметь свободный доступ в комнату площадью <данные изъяты> кв.м. Более того, в комнате находится и кухня.

Предоставление в пользование участникам долевой собственности смежной комнаты невозможно с точки зрения действующего законодательства, поскольку это существенно ущемит права собственника, лишаящегося тем самым права на пользование комнатой в целом и не получающего в пользование изолированного помещения.

Таким образом, в результате определения порядка пользования жилым помещением по варианту, предложенному истцом, будет нарушен баланс прав и законных интересов лиц, проживающих в спорном жилом помещении, в связи с чем определение порядка пользования спорной квартирой по требованию истца не представляется возможным.

Стороны от заключения мирового соглашения отказались, как и от совместных действий по восстановлению перегородки.

Руководствуясь ст.ст.12, 194,198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

Р Е Ш И Л:

Исковые требования Лузина С. А. удовлетворить частично.

Определить за Лузиным С. А. и Лузиной О. А. право собственности по <данные изъяты> доли за каждым в отношении квартиры <адрес>

Обязать Лузину О. А. и Лузина Д. С. не чинить препятствий в пользовании квартирой <адрес> <адрес> обязав выдать комплект ключей от входной двери, изготовленный за счет Лузина С. А..

В удовлетворении остальной части иска отказать.

Решение может быть обжаловано в Свердловский областной суд путем подачи апелляционной жалобы через Ленинский районный суд г. Екатеринбурга Свердловской области в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья: О.М.Василькова