

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

«30» июня 2015 год Московский районный суд города Калининграда в составе председательствующего: судьи Кулаковой Н.В. при секретаре: Ширниной А.А. с участием пом. прокурора: Степановой Е. рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску: Н.....ой А.П. к Т.....ой Е.А., О.....у Д.С. о выселении из жилого помещения без предоставления другого жилого помещения, к С..... Т.А. об определении порядка пользования жилым помещением,

УСТАНОВИЛ:

Н.....а А.П. обратилась в суд с иском, в котором указала, что проживает в комнате, расположенной в двухкомнатной квартире по адресу: ул. Ольштынская д., кв....., гор. Калининграда. Данная комната принадлежит ей на праве общей долевой собственности, вторая комната в квартире принадлежит С..... Т.А., которая в указанной квартире не зарегистрирована и не проживает, а проживает по адресу: Генерала Толстикова ул., д. 19 кв., г. Калининград.

Без ее разрешения и согласия С..... Т.А. в июле 2014 году сдала свою комнату для проживания Т.....ой Е.А. и О.....у Д.С., которые сожительствуют в гражданском браке. С..... Т.А. называет их якобы своими родственниками, но насколько ей известно ответчики таковыми не являются.

Данные граждане, поселившись в комнате С..... Т.А., начали вести аморальный образ жизни, постоянно употреблять спиртные напитки, устраивать с друзьями пьянки, которые продолжаются до поздней ночи, а то и до утра, приводить в негодность сантехнику и оборудование в общих местах квартиры, на замечания о надлежащем поведении и прекращения дебоширства реагируют агрессивно и вызывающе, оскорбляют ее и угрожают жизни и здоровью.

Полагает, что в силу норм действующего законодательства С..... Т.А. не могла без ее согласия заселить квартиросъемщиков, в связи с чем данные граждане проживают в комнате последней незаконно.

С учетом изложенного, просила выселить из коммунальной квартиры, принадлежащей на праве общей долевой собственности С..... Т.А., расположенной по адресу: Ольштынская ул., д., кв....., г. Калининград, Т.....у Елену Анатольевну и О.....а Дмитрия Сергеевича.

В дальнейшем, Н.....а А.Н. уточнила свои исковые требования указав, что ни она, ни С..... Т.А. не разрешали между собой вопрос о порядке пользования указанным жилым помещением, что приводит к постоянным конфликтам между ней и квартирантами С..... Т.А. Ей принадлежит 44/100 доли в праве на спорное жилое помещение и она проживает в комнате 16,7 кв.м., а С..... Т.А. принадлежит 56/100 доли в праве на данную квартиру и ей принадлежит комната 21,7 кв.м., они не могут прийти к соглашению по порядку пользования жилым помещением и, тем самым, существует необходимость об установлении судом порядка пользования указанной квартирой.

С учетом изложенного, просила выселить из коммунальной квартиры, принадлежащей на праве общей долевой собственности С..... Т.А., расположенной по адресу: Ольштынская ул., д., кв....., г. Калининград, Т.....у Елену Анатольевну и О.....а Дмитрия Сергеевича; определить порядок пользования указанной квартирой, передать ей в пользование жилую комнату площадью 16,7 кв.м.; С..... Т.А. передать в пользование жилую комнату 21,7 кв.м.; коридор площадью 2,6 кв.м. и 1,6 кв.м., совмещенный санузел площадью 4,9 кв.м., кладовую площадью 1,3 кв.м., кухню площадью 11,0 кв.м. оставить в совместном пользовании ее и С..... Т.А.

В судебном задании Н.....а А.П. и ее представитель по доверенности Золотарев М.Ю. поддержали исковые требования по изложенным в заявлении доводам. Н.....а А.П. дополнила, что ей по месту работы была предоставлена комната в спорной коммунальной квартире, которую она приватизировала в виде доли в праве на жилое помещение в 2001 году. Собственник второй комнаты С..... Т.А. постоянно сдает свою комнату квартирантам без ее согласия. В июле 2014 года С..... Т.А. также без ее согласия вселила в квартиру ответчиков, последние сразу заявили, что будут жить, как им удобно, постоянно шумели, приводили в квартиру посторонних лиц, ее обзывали. Из строя стала выходить оборудование квартиры - на унитазе треснула крышка, в мойку ответчица ставила горячие сковороды из-за чего она начала портиться, за собой ответчики не убрали, на кухне постоянно было грязно. В августе 2014 года Т.....а Е. применила к ней насильственные действия, нанесла побои и по данному факту она обратилась к мировому судье с заявлением о возбуждении уголовного дела в порядке частного обвинения. У нее нет другого жилья, а квартиранты С..... Т.А. создали ей невыносимые условия для проживания.

Золотарев М.Ю. полагает, что действующим законодательством предусмотрена необходимость получения согласия сособственника в праве общей долевой собственности на жилое помещение на вселение в данное жилое помещение иных лиц, а поскольку С..... Т.А. не получала у Н.....ой А.П. согласия на вселение в жилое помещение квартирантов, последние подлежат выселению из квартиры без предоставления другого жилого помещения.

Т.....а Е.А. в судебном заседании с иском Н.....ой А.П. не согласилась, пояснила, что ее родной брат приходится мужем дочери С..... Т.А. Последняя попросила ее пожить в спорном жилом помещении, чтобы присматривать за комнатой. В июне 2014 года она вселилась в данную квартиру с сожителем О.....ым Д.С., разрешение у Н.....ой А.П. на вселение они не спрашивали, поскольку вселялись в комнату, принадлежащую С..... Т.А. В кухне мебель С..... Т.А. стоит на одной стороне, а мебель Н.....ой А.П. на другой стороне, газовая плита также условно разделена на две половины, на одной готовили они, на другой Н.....а А.П. Они живут в комнате тихо, спиртное не употребляют, посторонних лиц в квартиру не приводят, соседи на них не жалуются. С истицей они также не конфликтуют, напротив, последняя постоянно провоцирует их на скандалы, подглядывает за ними в ванную комнату через щель, которую не разрешает заделывать.

О..... Д.С. в судебном заседании с исковыми требованиями Н.....ой А.П. не согласился, поддержал пояснения, данные Т.....ой Е.А., дополнил, что в Калининградской области зарегистрирован по месту пребывания у своего дяди, постоянной регистрации не имеет, сожительствует с Т.....ой Е.А. в течение трех лет.

С..... Т.А. в судебном заседании с иском Н.....ой А.П. не согласилась, пояснила, что приобрела комнату в спорной коммунальной квартире по договору купли-продажи в 2005 году, Н.....а А.П. сразу заявила, что будет проживать в квартире одна, никому не разрешит вселяться. Сначала в ее комнате проживали дети, но Н.....а А.П. обвинила их в том, что они хотели взломать двери в ее комнату, дети выехали. После этого в ее комнате проживала мать О.....а Д.А., которая также была вынуждена выехать из квартиры, так как Н.....а А.П. постоянно ее провоцировала на скандалы.

Полагает, что согласия Н.....ой А.П. на вселение в принадлежащую ей комнату иных лиц не требуется, поскольку квартира коммунальная.

Требования об определении порядка пользования жилым помещением полагает заявлены Н.....ой А.П. безосновательно, поскольку изначально квартира являлась коммунальной, комната площадью 16,7 кв.м. находилась в собственности у Н.....ой А.П., она приобрела в собственность комнату площадью 21,7 кв.м., места общего пользования квартиры были в их совместном пользовании. Спора о порядке пользовании квартирой в таком варианте между ними не возникало.

Представитель ООО «МУП РСУ 24» в судебное заседание не явился, времени и месте его проведения извещались надлежаще. Выслушав участников процесса, исследовав письменные материалы данного гражданского дела, заслушав заключение пом. прокурора Степановой Ю.С., полагавшей, что исковые требования Н.....ой А.П. в части выселения Т.....ой Е.А. и О.....а Д.С. подлежат удовлетворению, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Согласно 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 вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании.

К членам семьи собственника жилого помещения относятся проживающие совместно с данным собственником в принадлежащем ему жилом помещении его супруг, а также дети и родители данного собственника. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и, в исключительных случаях, иные граждане могут быть признаны членами семьи собственника, если они вселены собственником в качестве членов своей семьи (ст.31 ЖК РФ).

В силу статьи 247 ГК РФ владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников.

Собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения не были соединены с лишением владения (ст. 304 ГК РФ).

Из представленных суду материалов следует, что Н.....а А.П. на основании договора приватизации № 8996 от 12.11.2001 года с 20.06.2013 года является собственником 44/100 доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение - коммунальную квартиру общей площадью 59,8 кв.м., жилой площадью 38,4 кв.м., расположенную по адресу: гор. Калининград, ул. Ольштынская, дом ..., квартира

Пунктом 2 договора приватизации № 8996 предусмотрено, что в постоянное пользование Н.....ой А.П. переходит одна комната размером 16,7 кв.м., места общего пользования: коридор размером 2,6 кв.м., санузел 4,9 кв.м., кухня 11,0 кв.м., коридор 1,6 кв.м., кладовая 1,3 кв.м.

Согласно поквартирной карточке и копии лицевого счета собственника жилья, открытого на комнату размером 16,70 кв.м. (общая площадь 26,01 кв.м.) в квартире 3 дома 22 по ул. Ольштынской гор. Калининграда Н.....а А.П. зарегистрирована с 21.09.1975 года по настоящее время.

Собственником оставшейся 56/100 доли в праве на указанное жилое помещение на основании договора купли-продажи квартиры от 13.12.2005 года является С..... Т.А.

Из поквартирной карточки и копии лицевого счета собственника жилья, открытого на комнату площадью 21,7 кв.м. (общая площадь 33,79 кв.м.) следует, что С..... Т. А. по указанному адресу не зарегистрирована.

Судом установлено, что С..... Т.А. в июне 2014 года без получения на это согласия Н.....ой А.П. вселила в комнату площадью 21,7 кв.м. для проживания Т.....у Е.А. и О.....а Д.С. на неопределенный срок.

С момента вселения между Н.....ой А.П. и указанными лицами стали происходить конфликты на почве пользования местами общего пользования жилым помещением.

Доводы С..... Т.А. о том, что действующим законодательством не предусмотрена необходимость получения согласия другого сособственника доли в коммунальной квартире на вселение в принадлежащую ей на праве собственности комнату в квартире иных лиц, суд не находит состоятельными и заслуживающими внимания.

Как отмечалось выше, Н.....а А.П. и С..... Т.А. являются собственниками в праве общей долевой собственности на двухкомнатную квартиру, соразмерной находящей у них в пользовании комнате. Однако, кухня, санузел, коридоры и кладовая квартиры находятся в совместном пользовании сособственников долей, часть этих помещений в натуре каждому из сособственников выделена быть не может, равно как и не может быть выделена в натуре одна из жилых комнат.

При таких обстоятельствах вселение в данное жилое помещение посторонних лиц, либо сдача в наем сособственниками находящихся у них в пользовании комнаты в силу ст. 247 ГК РФ должны осуществляться с согласия другого сособственника квартиры, во избежание нарушения его жилищных прав и охраняемых законом интересов.

Поскольку Н.....а А.П. своего согласия на вселение в квартиру Т.....ой Е.А. и О.....а Д.С. не давала, с вселением указанных лиц в квартиру между сторонами стали происходить конфликты на почве пользования данным жилым помещением, суд приходит к выводу об обоснованности заявленных Н.....ой А.П. требований в части выселения Т.....ой Е.А. и О.....а Д.С. из жилого помещения без предоставления другого жилого помещения.

Что касается требования Н.....ой А.П. об определении порядка пользования жилым помещением, то оснований для их удовлетворения суд не усматривает, исходя из нижеследующего.

Как отмечалось выше, комната площадью 16,7 кв.м. была передана в пользование Н.....ой А.П. при заключении с ней администрацией Московского района договора приватизации 44/100 доли в праве на спорное жилое помещение, другому сособственнику С..... Т.А. комната размером 21,7 кв.м. перешла в пользования всвязи с приобретением ею по договору купли-продажи 56/100 доли в праве на данную квартиру.

При заключении с первым собственником договора приватизации 56/100 доли в праве на указанное жилое помещение Блынской И.Я. (договор № 6477 от 01.03.1999 года) комната 21,7 кв.м. также передавалась в ее пользование.

Местами общего пользования квартиры признавались кухня, санузел, коридоры 2,6 кв.м. и 1,6 кв.м., кладовая.

Тем самым, предложенный Н.....ой А.П. порядок пользования спорным жилищным помещением был определен между сособственниками изначально и необходимое устанавливать его в судебном порядке в таком же варианте, не имеется.

Руководствуясь ст. ст. 194-199, ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Н.....ой А.П. - удовлетворить в части.

Выселить Т.....у Е.А., О.....а Д. квартиры, расположенной по адресу: гор. Калининград, ул. Ольштынская, дом, квартира без предоставления другого жилого помещения.

В удовлетворении исковых требований Н.....ой А.П. в определения порядка пользования квартирой, расположенной по адресу: гор. Калининград, ул. Олынтынская, дом, квартира - отказать.

Решение может быть обжаловано в Калининградский областной суд через Московский районный суд города Калининграда в апелляционном порядке в течение одного месяца с момента его вынесения в окончательной форме.

Мотивированное решение изготовлено 06.07.2015 года.

Судья:

Кулакова Н.В.

Секретарь:

Ширнина А.А.