

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

02 марта 2017 года

г. Калининград

Центральный районный суд г. Калининграда в составе: председательствующего судьи Ласко О.Л., при секретаре Чернышевой А.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску С.....а А.А. к Б..... О.В. об обязанности не чинить препятствий в пользовании жилым помещением, обязанности передать комплект ключей от входных дверей жилого помещения, определении порядка пользования жилым помещением,

УСТАНОВИЛ:

С..... А.А. обратился в суд с иском, указав, что ему на праве общей долевой собственности принадлежит *1А* жилого дома, расположенного по адресу: Калининград, ул. Тенистая аллея, с/т «Радуга». Вторым собственником указанного дома (1/2 доли) является Б..... О.В., бывшая супруга истца, брак с которой расторгнут 25 июля 2016 года.

В настоящее время Б..... О.В. препятствует ему (истцу) в пользовании домом, в связи с чем, он вынужден проживать у матери. Соглашения о порядке пользования между ними не достигнуто.

Учитывая, указанные обстоятельства, уточнив исковые требования, истец просил суд обязать Б..... О.В. не чинить ему препятствия в пользовании домом и передать ключи от входной двери дома, а также определить порядок пользования жилым помещением следующим образом: ему (С.....у А.А.) передать в пользование жилую комнату, расположенную на мансардном этаже дома, площадью 19,7 кв.м., Б..... О.В. передать в пользование жилую комнату расположенную на мансардном этаже дома, площадью 25,7 кв.м. В совместное пользование его (С.....а А.А.) и Б..... О.В. передать следующие помещения дома: коридор, топочную, санузел, кухню, жилую комнату, расположенные на первом этаже дома, а также лестницу.

В судебном заседании истец С..... А.А., его представитель Золотарёв М.Ю. требования поддержали по изложенным в иске основаниям.

Ответчица Б..... О.В. в судебное заседание не «вилась, о месте и времени его проведения извещены надлежаще.

Представитель ответчицы Казимирский С.А. в судебном заседании возражал против удовлетворения исковых требований.

Исследовав все доказательства по делу в их совокупности, и дав им оценку в соответствии со ст. 67 ГПК РФ, суд приходит к следующему.

В силу п. 1 ст. 209 Гражданского кодекса РФ и ч. 1 ст. 30 Жилищного кодекса 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.

В соответствии с п. 1 ст. 247 ГК РФ владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех её участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

При этом 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 (п. 2 ст. 247 ГК РФ).

Согласно ст. 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Таким образом, участник долевой собственности на жилое помещение вправе требовать устранения нарушений его прав владения и пользования соответствующим жилым помещением, в том числе и путем определения порядка пользования жилым помещением и возложения на других участников долевой собственности обязанности по передаче ключей от входной двери в указанное жилое помещение.

Согласно разъяснениям, содержащимся в п. 37 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 10.07.1996 г. N 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», невозможность раздела имущества, находящегося в долевой собственности, в натуре либо выдела из него доли, в том числе и в случае, указанном в части второй пункта 4 статьи 252 Кодекса, не исключает права участника общей долевой собственности заявить требование 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 сособственников в этом имуществе и реальную возможность совместного пользования.

Из материалов дела следует, что спорным жилым помещением является жилой дом общей площадью 100,1 кв.м., количество этажей - 2, адрес (местоположение): Калининград, ул. Тенистая Аллея, с/т «Радуга».

Согласно свидетельству о государственной регистрации права 39-39/001-39/011/029/2016-471/8 от 23 марта 2016 года, выданному Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии Калининградской области, истец С..... А.А. является собственником $\frac{1}{4}$ доли вышеназванного жилого дома.

Из свидетельства о государственной регистрации права 39-39/001-39/011/029/2016-471/7 от 23 марта 2016 года, выданного Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии Калининградской области, ответчица Б..... О.В. также является собственницей $\frac{1}{2}$ доли жилого дома.

Согласно техническому паспорту, спорный жилой дом имеет общую площадь 100,1 кв.м., количество этажей - 2, первый этаж состоит из жилой комнаты - 48,8 кв.м., кухни - 10,7 кв.м., санузла - 6,0 кв.м., топочной - 2,2 кв., коридора - 6,1 кв.м.; этаж мансарда состоит из лестницы - 2,7 кв.м., коридора - 3,2 кв.м., жилой комнаты - 19,7 кв.м., жилой комнаты - 25, 7 кв.м.

Учитывая, что между собственниками жилого помещения сложились отношения, которые не позволяют им достигнуть соглашения о порядке пользования спорным жилым помещением, а также то, что в добровольном порядке ответчица ключи от дома истцу не передает, чем препятствует ему в пользовании жилым помещением, суд находит требования С.....а А.А. о возложении на Б..... О.В. обязанности не чинить препятствия в пользовании домом и обязанности Б..... О.В. передать ему (С.....у А.А.) ключи от дома, обоснованными и подлежащими удовлетворению.

С учетом приведённых требований закона и конкретных обстоятельств дела, суд находит обоснованными и подлежащими удовлетворению и требования истца об определении порядка пользования домом по предложенному им варианту и определяет порядок пользования спорным жилым помещением следующим образом: в пользование С..... А.А. выделить жилую комнату 19,7 кв.м., расположенную на мансардном этаже дома, в пользование Б..... О.В. выделить жилую комнату 25, 7 кв.м., расположенную на мансардном этаже дома. Жилую комнату - 48,8 кв.м., кухню - 10,7 кв.м., санузел - 6,0 кв.м., топочную - 2,2 кв., коридор - 6,1 кв.м., находящиеся на первом этаже дома, лестницу - оставить в общем пользовании С.....а А.А. и Б..... О.В.

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

РЕШИЛ:

Иск С.....а А.А. удовлетворить.

Возложить на Б..... О.В. обязанность не чинить С.....у А.А. препятствия в пользовании жилым помещением -домом, расположенным по адресу: Калининград, ул. Тенистая Аллея, с/т «Радуга», обязать Б..... О.В. передать С.....у А.А. комплект ключей от входных дверей указанного жилого дома.

Определить следующий порядок пользования жилым домом: в пользование С.....а А.А. выделить жилую комнату 19,7 кв.м., расположенную на мансардном этаже дома, в пользование Б..... О.В. выделить жилую комнату 25, 7 кв.м., расположенную на мансардном этаже дома; жилую комнату - 48,8 кв.м., кухню - 10,7 кв.м., санузел - 6,0 кв.м., топочную - 2,2 кв., коридор - 6,1 кв.м., находящиеся на первом этаже дома, лестницу - оставить в общем пользовании С.....а А.А. и Б..... О.В..

Решение может быть обжаловано в Калининградский областной суд через Центральный районный суд г. Калининграда в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Мотивированное решение принято 15 марта 2017 года.

Судья:

