

**РЕШЕНИЕ**  
**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

18 декабря 2013 года мировой судья 6-го судебного участка Московского района г. Калининграда, Хоменко А.Б., при секретаре Лукиной Т.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску П.....ой С.И. к П.....у М.И. об определении порядка пользования жилым помещением и устранении препятствий в пользовании жилым помещением,

**УСТАНОВИЛ:**

Истица обратилась в суд с вышеназванным иском к ответчику, указывая, что ей на праве собственности принадлежит 2/3 доли в праве на трехкомнатную квартиру, расположенную по адресу: г. Калининград, ул.Киевская 95 «а»-2. Остальные 1/3 доли в праве на указанное жилое помещение, принадлежат ответчику П.....у М.И. Квартира состоит из одной жилой изолированной комнаты площадью 12,4 кв.м., двух проходных жилых комнат площадью 17,3 кв.м. и 13,0 кв.м, а также ванной, коридора и кухни. В данной квартире зарегистрирован и проживает их отец П..... И.А. на спорной жилой площади. В настоящее время ответчик препятствует ей в пользовании в полном объеме ее долей жилого помещения и пользуется двумя проходными жилыми комнатами площадью 17,3 кв.м. и 13,0 кв.м. и ее ни в одну из них не пускает. Она вынуждена проживать и пользоваться одной изолированной жилой комнатой площадью 12,4 кв.м., что нарушает ее права как собственника общедолевой собственности. Соглашение о порядке пользования жилыми комнатами между собственниками не достигнуто. На этой почве у них постоянно происходят ссоры, что приводит к напряженной ситуации подавленности и постоянной тревоги с негативными эмоциями и агрессивного поведения со стороны П.....а М.И. такая ситуация дезорганизует ее жизнь и не дает возможности спокойно проживать на своей жилой площади. В связи с чем просила обязать ответчика не чинить ей препятствий в пользовании двумя проходными комнатами площадью 17,3 кв.м. и 13,0 кв.м. и установить следующий порядок пользования жилыми помещениями трехкомнатной благоустроенной квартиры общей площадью 62,1 кв.м., в том числе жилой 42,7 кв.м., расположенной по адресу: г. Калининград, ул. Киевская 95 «а» 2: выделить ей в пользования две проходные комнаты площадью 17,3 кв.м. и 13,0 кв.м., а ответчику выделить в пользование изолированную жилую комнату площадью 12,4 кв.м.

В судебное заседание истица не явилась просила дело рассмотреть в ее отсутствие.

Представитель истицы, действующий на основании доверенности, Золотарев М.Ю. в судебном заседании уточнил заявленные исковые требования и просил также закрепить за истицей право пользования балконом, поскольку выход на него расположен в проходной комнате. Кроме того пояснил, что зарегистрированный в указанном жилом помещении П..... И.А., является родным отцом истицы и ответчика, который ранее был собственником указанного жилого помещения. В настоящее время отец проживает в жилой комнате площадью 13,0 кв.м. и истица намерена сохранить сложившийся порядок пользования данной жилой комнатой и не возражает, чтобы и далее в ней оставался проживать ее отец. В остальном поддержал заявленные исковые требования и просил их удовлетворить по основаниям, изложенным выше

Ответчик в судебное заседание не явился, просил дело рассмотреть в его отсутствие.

Представитель ответчика, действующий на основании доверенности, Загартдинов Р.М., в судебном заседании исковые требования не признал и пояснил, что действительно истица владеет 2/3 доли, а ответчик 1/3 долей в праве собственности на спорное жилое помещение, в котором зарегистрированы помимо истицы и ответчика также их отец П..... И.А., который занимает комнату площадью 13,0 кв.м. и И.....а М.Н., которая в данном жилом помещении не проживает. Истица занимает изолированную комнату площадью 12,4 кв.м., где проживает вместе со своей знакомой Рыжкиной Е.В., незарегистрированной в указанном жилом помещении. В большой проходной комнате проживает ответчик вместе со своей супругой П.....ой Е.А., также незарегистрированной в указанном жилом помещении. Все жилые комнаты закрываются на ключ. Такой порядок пользования жилым помещением сложился около двух лет назад. В настоящее время именно жена ответчика - П.....а С.И. осуществляет уход за престарелым отцом. Истица же ходит в море, ее часто и по долгу не бывает дома, поэтому она не сможет осуществлять уход за отцом, что значительно ухудшит его положение. Кроме того, мебель из большой проходной комнаты площадью 17,3 кв.м. не войдет в комнату площадью 12,4 кв.м. По этим основаниям просил в иске отказать, а также учесть то обстоятельство,

что именно престарелый П..... И.А. несет бремя содержания данного имущества и по договоренности со всеми полностью оплачивает жилищно-коммунальные услуги за всех членов семьи.

Привлеченный к участию в деле в качестве третьего лица П..... И.А. пояснил в судебном заседании, что он всегда занимал комнату площадью 13,0 кв.м. В настоящее время уход за ним осуществляет жена его сына - П.....а С.И., которая вместе с сыном проживает в смежной комнате площадью 17,3 кв.м. До того, как дочь пошла в море, дочь осуществляла уход за ним. Ему все равно кто будет за ним ухаживать, в принципе его устраивает и нынешнее положение дел. Он не хотел бы никуда переезжать из своей комнаты, по этим основаниям просил в иске отказать.

Привлеченная к участию в деле в качестве третьего лица И.....а М.Н. в судебное заседание не явилась, представила заявление, в котором просила рассмотреть дело в ее отсутствие, категорически не согласна с заявленными исковыми требованиями, в удовлетворении которых просила отказать.

Выслушав пояснения сторон, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В судебном заседании установлено, что согласно выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним П.....у М.И. является правообладателем общей долевой собственности 1/3 доли в праве собственности на квартиру №2 в доме № 95 «а» по ул. Р..... в г. Калининграде. П.....а С.И. является правообладателем общей долевой собственности 2/3 доли в праве на указанное жилое помещение. Данное обстоятельство не оспаривалось сторонами в судебном заседании.

Согласно техническому паспорту по состоянию на 12.08.2009 года квартира 2 дома 95 «а» по ул. Р..... в г. Калининграде является трехкомнатной и состоит из: жилой комнаты площадью 13,0 кв.м., жилой комнаты площадью 17,3 кв.м. и жилой комнаты площадью 12,4 кв.м., коридора площадью 6,8 кв.м., туалета площадью 1,0 кв.м., ванной площадью 2,0 кв.м., кухни площадью 6,6 кв.м., шкафа площадью 1,6 кв.м., шкафа площадью 1,4 кв.м., балкона площадью 0,9 кв.м., общей площадью 63,0 кв.м., жилой площадью 42,7 кв.м. При этом две жилые комнаты площадью 13,0 и 17,3 кв.м. являются смежными и жилая комната площадью 12,4 кв.м. является изолированной.

Пояснениями сторон, данными в судебном заседании, установлено, что в настоящее время расположение и назначение помещений, указанных в техническом паспорте не изменилось, реконструкция не проводилась.

Согласно копии лицевого счета собственника жилья № 1418, предоставленной ООО «УКБР №1» в указанной квартире зарегистрированы П..... И.А., И.....а М.Н., П..... М.И. и П.....а С.И.

Как уже было отмечено выше собственниками указанного жилого помещения являются П.....а С.И. 2/3 доли и П..... М.И. 1/3 доли, таким образом на долю истицы приходится:  $12,4 + 17,3 + 13,0 = 42,7$ ;  $42,7 : 3 = 14,2$  х 2 = 28,5 кв. м. в указанном жилом помещении, а на долю ответчика соответственно 14,2 кв.м.

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

Поскольку между собственниками не достигнуто соглашение по пользованию принадлежащей им на праве собственности квартиры, они обратились в суд за разрешением этого вопроса.

При определении порядка пользования жилым помещением суд учитывает доли . сторон в праве собственности, сложившийся порядок пользования жилым помещением, а также мнение сторон по порядку пользования указанным жилым помещением.

С учетом изложенного, суд считает возможным определить следующий порядок пользования квартирой № 2 в доме № 95 «а» по ул. Р..... в г. Калининграде:

П.....ой С.И. передать в пользование жилые комнаты площадью 17,3 кв.м. и 13,0 кв.м. и балкон 0,9 кв.м., поскольку выход на него возможен только из комнаты площадью 17,3 кв.м.

П.....у М.И. передать в пользование жилую комнату площадью 12,4 кв.м.

П.....ой С.И. и П.....у М.И. передать в совместное пользование: коридор площадью 6,8 кв.м., туалет площадью 1,0 кв.м., ванную площадью 2 кв.м., кухню 6,6 кв.м., шкаф площадью 1,6 кв.м., шкаф площадью 1,4 кв.м.

Хотя доля, выделенная П.....ой С.И. незначительно больше, а доля выделенная П.....у М.И. незначительно меньше, суд считает, что в данном случае речь идет только о порядке пользования жилым помещением и при этом не нарушается право сторон на доли каждого в праве собственности на указанное жилое помещение.

Кроме того, в судебном заседании также нашли свое подтверждение доводы истицы о наличии препятствий в пользовании указанными жилыми помещениями, поскольку было установлено, что все жилые комнаты запираются на ключ.

При указанных обстоятельствах дела исковые требования в части устранения препятствий также подлежат удовлетворению.

Доводы представителя ответчика о необходимости ухода за престарелым отцом и отсутствием технической возможности на перестановку мебели в квартире правового значения для разрешения данного спора не имеют.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ,

**РЕШИЛ:**

Определить порядок пользования квартирой, расположенной по адресу: г. Калининград, ул. Киевская, дом № 95 «а», квартира №2, следующим образом:

П.....ой С.И. передать в пользование жилые комнаты площадью 17.3 кв.м. и 13.0 кв.м. и балкон 0,9 кв.м.

П.....у М.И. передать в пользование жилую комнату площадью 12.4 кв.м,

П.....ой С.И. и П.....у М.И. передать в совместное пользование: коридор площадью 6,8 кв.м., туалет площадью 1,0 кв.м., ванную площадью 2 кв.м., кухню 6,6 кв.м., шкаф площадью 1,6 кв.м., шкаф площадью 1,4 кв.м.

Устранить препятствия в пользовании П.....ой С.И. жилыми комнатами 17,3 кв.м. и 13.0 кв.м, расположенными в квартире №2 дома № 95 «а» по ул. Р..... в г. Калининграде, в связи с чем обязать П.....а М.И. передать ей ключи от указанных жилых комнат.

Взыскать с П.....а М.И. в пользу П.....ой С.И. возврат госпошлины в сумме 200 рублей.

Решение может быть обжаловано в Московский районный суд г. Калининграда в течение месяца со дня изготовления мотивированного решения, через мирового судью 6-го судебного участка Московского района г. Калининграда.

Заявление о составлении мотивированного решения суда лица, участвующие в деле и их представители, присутствующие в судебном заседании вправе подать в течении трех дней со дня объявления резолютивной части решения и в течение пятнадцати дней со дня объявления резолютивной части решения, если лица, участвующие в деле и их представители не присутствовали в судебном заседании.

Мотивированное решение изготовлено 24.12.2013 года

Мировой судья:



Хоменко А.Б.

