

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

09 июня 2020 г.

Ленинградский районный суд г. Калининграда в составе: председательствующего судьи Хлебниковой И.Ю.

при помощнике Керимовой С.Д.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Т..... С...ы В.ы к Т.....у В.А. о понуждении не чинить препятствия в пользовании жилым помещением по адресу: г. Калининград, ул....., д., кв., и выдать комплект ключей от входной двери квартиры, определении порядка пользования жилым помещением по адресу: г. Калининград, ул....., д., кв.,

УСТАНОВИЛ:

Т..... (Т.....а) С.А. обратилась в суд с иском к Т.....у В.А. об обязанности Т.....а В.А. не чинить Т.....ой С.А. препятствия в пользовании жилым помещением по адресу: г. Калининград, ул....., д., кв., и выдать комплект ключей от входной двери квартиры, определить порядок пользования жилым помещением по адресу: г. Калининград, ул....., д., кв., где указала, что с 21.02.2015 г. Т.....а С...а В.а и Т..... В.А. состояли в зарегистрированном браке. 26.11.2016 г. Т.....а С.А. и Т..... В.А. на основании Договора № 150 участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома № 7 - 1 этапа строительства многоквартирных домов со встроенными нежилыми помещениями по ул. Согласия, д. 7, кв. 80 (строительный номер) приобрели жилое помещение двухкомнатную квартиру общей площадью 49,7 кв.м., по адресу: ул....., д., кв., г. Калининград, и зарегистрировали право собственности на данное жилое помещение по 1/2 доли каждому. Квартира была приобретена на основании кредитного договора № 90336678 от 26.11.2016 г., подписанного созаемщиками Т.....ой С.А. и Т.....ым В.А. с ПАО Сбербанк России. Решением мирового судьи 2-го судебного участка Ленинградского района г. Калининграда от 09.12.2019 г. брак между Т.....ым В.А. и Т.....ой С.А. (добрачная фамилия - Т.....) был расторгнут.

Как указала истица, ранее, 02 ноября 2019 г. участковый уполномоченный полиции ОМВД России по Ленинградскому району города Калининграда Карпова С.И. рассмотрела материалы проверки по сообщению Т.....ой С.А. от 24.10.2019 и своим постановлением отказала в возбуждении уголовного дела по сообщению о совершении преступления, в связи с отсутствием состава преступления. В ходе проверки по заявлению Т.....ой С.А., Т.....а поясняла, что 14.10.2019 г. вернулась из поездки, приехав домой, не могла попасть в свою квартиру по адресу: г. Калининград, ул....., д., кв., так как замки входной двери квартиры были поменяны, 15.10.2019 г. Т..... пустил её в квартиру чтобы забрать личные вещи. Т.....а С.А. обнаружила, что в квартире отсутствует мебель, холодильник, другое совместно нажитое имущество. Т..... В.А. в ходе проверки давал объяснения о том, что 23.10.2019 года он продал мебель, находящуюся в квартире по адресу: г. Калининград, ул....., д., кв. Считает, что Т..... В.А. незаконно препятствует Т.....ой С.А. в пользовании своим долевым имуществом, жилым помещением, двухкомнатной квартирой общей площадью 49,7 кв.м., расположенной по адресу: г. Калининград, ул....., д., кв.

Ссылаясь, в обоснование своих доводов, на ст. 35 Конституции РФ, ч. 4 ст. 3, ч. 3 ст. 11, ст. 30 ЖК РФ, ст. ст. 209, 247, 288, 304 ГК РФ, п. 45 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29 апреля 2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», истица указала, что в настоящее время положение по пользованию спорным жилым помещением остается без изменений, так как Т..... В.А. поменял замки на входной двери, и новый комплект ключей от входной двери не выдает Т.....ой С.А.. Тем самым Т.....а С.А. лишена права пользоваться своей 1/2 долей в собственности на квартиру, где зарегистрирована и ранее постоянно проживала до указанных событий. Нарушение прав Т.....ой С.А. подтверждается пояснениями самого Т.....а В.А., которые зафиксированы в постановлении от 02.11.2019 г. участкового уполномоченного полиции ОМВД России по Ленинградскому району города Калининграда Карповой С.И.

Как также указала истица, ранее в ходе совместного проживания Т.....ой С.А. в браке с Т.....ым В.А., она беспрепятственно пользовалась всеми жилыми и нежилыми помещениями квартиры. После расторжения брака между Т.....ой С.А. и Т.....ым В.А. сложились неприязненные отношения, бывшие супруги не ведут общего хозяйства, что дает основания Т.....ой С.А. предъявлять к Т.....у В.А. требования об определении порядка пользования спорным жилым помещением.

Т.....ой С.А. каких-либо договоренностей с Т.....ым В.А. по порядку пользования спорным жилым помещением после расторжения брака достичь не удалось. При сложившейся отношениях, при которых Т..... В.А. ограничивает право пользования Т.....ой С.А. своим долевым имуществом и препятствия доступа в квартиру такого соглашения достичь невозможно. Также Т..... В.А. после замены ключей от

входной двери спорной квартиры завладел всеми документами на квартиру, получить данные документы оригиналы или их копии Т.....а С.А. не смогла.

Указала, что при наличии нескольких собственников спорного жилого помещения положения ст. 30 ЖК РФ о правах собственника жилого помещения владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащем ему на праве собственности жилым помещением подлежат применению в нормативном единстве с положениями ст. 247 ГК РФ о владении и пользовании имуществом, находящимся в долевой собственности. Ссылаясь также на ч. 1 ст. 1 ЖК РФ, ст. 247, ст. 10 ГК РФ, пункт 37 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 6, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации №8 от 1 июля 1996 года «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», Т..... (Т.....а) указывает также, что в связи с тем, что Т..... В.А. не идет на контакт по поводу определения порядка пользования жилым помещением и не определился с вопросом раздела совместно нажитого имущества, осуществляет действия, нарушающие права и законные интересы Т.....ой С.А., продает совместное имущество, то имеются основания требовать от ответчика не чинения препятствия Т.....ой С...е В.е по пользованию жилым помещением, двухкомнатной квартирой, расположенной по адресу: ул.Маршала Жукова, д. 11, кв. 89, г. Калининград. Просила: обязать Т.....а В.А. передать Т.....ой С.А. комплект ключей от входной двери жилого помещения, двухкомнатной квартиры, расположенной по адресу: ул....., д., кв., г. Калининград; обязать Т.....а В.А. не чинить препятствия Т.....ой С.А. по пользованию жилым помещением, двухкомнатной квартиры, расположенной по адресу: ул....., д., кв.; определить порядок пользования жилым помещением по адресу: ул....., д., кв., в г. Калининграде и выделить в пользование: Т.....ой С.А. одну жилую комнату; Т.....у В.А. одну жилую комнату; кухню, санузел, коридор оставить в совместном пользовании сторон.

Уточняя в процессе рассмотрения иски требования, в части определения порядка пользования жилым помещением, истица Т..... (Т.....а) С.А. просила выделить в её пользование жилую комнату в спорной квартире, большего размера, использовавшуюся в период совместного проживания с ответчиком в качестве спальни. Повторно уточняя требования, истица, её представитель, просили выделить в пользование истицы Т..... С.А. жилую комнату в квартире, площадью 15,22 кв. м., согласно Договора № 150 участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома. Вторую комнату, площадью согласно данных Договора № 150 участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома, площадью 12,15 кв.м., которая использовалась в качестве гостиной, просили выделить в пользование ответчику Т.....у В.А.

На судебном заседании истица Т..... С.А., её представитель, иски требования, с учетом уточнений, поддержали полностью по изложенным основаниям, и дали объяснения, в целом аналогичные доводам искового заявления. Также истица поясняла, что препятствием в пользовании квартирой является отсутствие у неё ключей от входной двери квартиры, невозможность из-за этого попасть в квартиру. Ответчик Т..... в квартиру не пускает. Поясняла, что проживала в спорной квартире с 2017 года, в период брака с ответчиком, совместно с ним пользовалась квартирой, одна из комнат, большей площади, совместно использовалась ими как спальня, вторая комната, меньшей площади, использовалась как гостиная. У Т..... имелись ключи от входной двери квартиры. 14.10.2019 г., когда истица приехала домой, она не могла попасть в свою квартиру, не смогла открыть дверь своими ключами, так как ответчик поменял замки входной двери квартиры. 15.10.2019 г. ответчик пустил истицу в квартиру, чтобы она могла забрать свои личные вещи. После этого в квартиру Т..... С.А. Т..... В.А. не пускает, ключи от новых замков входной двери не отдает. Совместно нажитое имущество, которое находилось в квартире, он продал. В настоящее время в суде Ленинградского района рассматривается дело о разделе имущества между сторонами.

Т..... В.А., представитель Т.....а В.А. Грозный Б.А. на судебное заседание не явились, о месте и времени рассмотрения извещены надлежащим образом, об отложении рассмотрения не ходатайствовали. От представителя Грозного Б.А. поступило ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие Т.....а В.А., представителя Грозного Б.А.

Заслушав объяснения стороны истицы, исследовав письменные материалы дела, исследовав доказательства по делу и дав им оценку, суд приходит к следующему.

В соответствии со 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 ЖК РФ.

В силу положений ст. 39 Семейного кодекса РФ, при разделе общего имущества супругов и определении долей в этом имуществе доли супругов признаются равными, если иное не предусмотрено договором между супругами.

Согласно ст. 256, 254 ГК РФ, имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью, если брачным договором между ними не установлен иной режим этого имущества.

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.

Основания и порядок раздела общего имущества и выдела из него доли определяются по правилам статьи 252 настоящего Кодекса постольку, поскольку иное для отдельных видов совместной собственности не установлено настоящим Кодексом, другими законами и не вытекает из существа отношений участников совместной собственности.

Согласно Выписке из ЕГРЮЛ от 27.01.2020 г., квартира по адресу: г. Калининград, ул....., д., кв., находится в общей совместной собственности Т.....ой С...ы В.ы, Т.....а В.А.. Право общей совместной собственности Т.....ой С.А., Т.....а В.А. на указанное жилое помещение зарегистрировано 26.05.2017 г., № регистрационной записи 39:15:130710:3308-39/001/2017-1.

Как также установлено, видно из представленных документов Т..... (Т.....а) С.А. и Т..... В.А. приобрели спорную квартиру в зарегистрированном браке, раздел спорного жилого помещения сторонами не произведен, таким образом, исходя из положений ст. 39 Семейного Кодекса РФ, ст. 256 ГК РФ, их доли на спорное имущество (квартиру) признаются равными.

Как следует из Выписки из ЕГРН, квартира по адресу: г. Калининград, ул....., д., кв. расположена на 1 этаже многоквартирного жилого дома, имеет общую площадь 49,7 кв. м. Как следует из плана расположения помещения, в состав квартиры входят помещения: № № 4ж - комната площадью 12,2 кв. м., № 5ж - комната площадью 15,4 кв.м., № 1 - коридор, № 2 - санузел, № 3 - кухня, № 6 - лоджия.

Сторонами не оспаривалось, что в период с приобретения сторонами спорного жилого помещения до 14.10.2019 г. стороны проживали в квартире, вместе пользовались всеми жилыми и вспомогательными помещениями квартиры. В настоящее время, что также не оспаривалось сторонами, сособственник квартиры по адресу: г. Калининград, ул....., д., кв. Т..... (Т.....а) С.А. в квартире не проживает, не пользуется квартирой, как жилыми, так и вспомогательными помещениями, поскольку с указанного момента доступа в жилое помещение не имеет, не имеет ключей от входной двери квартиры. Доводы истицы о том, что в период её временного отсутствия в спорной квартире ответчиком Т.....ым В.А. заменены замки входной двери квартиры, и ключи от данных замков истице не переданы, не оспорены стороной ответчика и подтверждаются материалами дела.

Таким образом сособственник спорного жилого помещения Т..... В.А. единолично пользуется жилыми помещениями и местами общего пользования квартиры, возможность доступа Т..... (Т.....ой) С.А. в спорную квартиру не обеспечена. Указанное, а также отсутствие возможности доступа в жилое помещение в связи с отсутствием у Т..... С.А. комплекта ключей от входной двери квартиры Т.....ым В.А. также не оспаривалось.

В то же время, право совместной собственности Т..... С.А. на вышеуказанную квартиру, а также право Т..... на пользование квартирой, на условиях равенства прав на квартиру с Т.....ым В.А., ответчиком не оспаривается. Право совместной собственности Т..... (Т.....ой) С.А. на квартиру по адресу: г. Калининград, ул....., д., кв. не прекращено, не оспорено и не оспаривалось, в том числе, сособственником квартиры Т.....ым В.А.

Таким образом, в судебном заседании установлено, что у сособственника квартиры по адресу: г. Калининград, ул....., д., кв., Т..... (Т.....ой) С. А. имеются препятствия в пользовании указанным жилым помещением, у неё отсутствует комплект ключей от входной двери квартиры, которые не предоставляет ей второй сособственник квартиры Т..... В.А. В связи с данными обстоятельствами, которые не оспаривал и ответчик, сособственник Т..... С.А. лишена возможности вселиться и проживать в указанном жилом помещении, использовать жилое помещение по его назначению.

С учетом этого, требования Т..... С.А. об устранении препятствий в пользовании жилым помещением по адресу: г. Калининград, ул....., д., кв., и выдаче ключей от входной двери квартиры подлежат удовлетворению. Таким образом, на Т.....а В.А. подлежит возложению обязанность выдать Т..... С.А. комплект ключей от замков входной двери квартиры по ул....., д., кв.

Согласно ст. 15 ЖК РФ, общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Общая площадь квартиры по адресу: г. Калининград, ул....., д., кв., составляет 49,7 кв.м., жилая площадь - 27,6 (15,4 + 12,2) кв. м. В квартире имеются два жилых помещения (комнаты) площадью 15,4 и 12,2 кв.м., коридор, санузел, кухня, лоджия. При этом, комнаты площадью 15,4 и 12,2 являются изолированными.

Как следует из объяснений сторон, стороны пользовались одновременно спорной квартирой в период брака и совместно пользовались жилым и вспомогательными помещениями квартиры, совместно занимали обе имеющиеся в квартире комнаты. Таким образом, порядок пользования жилыми помещениями в спорном жилом помещении его сособственниками определен не был. Исходя из площади жилого помещения - квартиры, равенства прав сособственников на жилое помещение, что соответствует 1/2 доли в праве для каждой из сторон, на каждого из сособственников квартиры, приходится идеальная доля в виде помещений общей площадью 24,85 кв. м. и жилой площадью 13,8 кв. м.

Таким образом, на Т..... С.А. и Т.....а В.А. приходится доли в виде жилых помещений площадью по 13,8 кв.м. Поскольку помещения, полностью соответствующие идеальным долям сторон, с учетом их равенства в силу закона, в квартире отсутствуют, суд полагает, с учетом размера долей сособственников, наличия изолированных помещений в квартире, определить порядок пользования помещениями в спорном жилом помещении следующим образом.

Изолированное жилое помещение - комнату, площадью 15,4 кв. м. (№ 5ж, согласно данных кадастрового учета) передать в пользование Т..... С.А. Выделить в пользование Т.....а В.А. жилое помещение - комнату площадью 12,2 кв.м. (№ 4ж, согласно данных кадастрового учета).

Вспомогательные помещения квартиры - кухня, коридор, санузел и лоджия подлежат передаче в совместное, общее, пользование совместных собственников квартиры Т..... С.А. и Т.....а В.А. С учетом жилых помещений в квартире, их состава и расположения, суд полагает, что уменьшение площади помещения квартиры, находящегося в пользовании собственника Т.....а В.А. относительно размера приходящейся на него идеальной доли, не является значительным и не ущемляет существенным образом его имущественные права и жилищные права на спорную квартиру.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования Т..... С...ы В.ы, - удовлетворить.

Обязать Т.....а В.А. не чинить Т..... С...е В.е препятствия в пользовании жилым помещением по адресу: г. Калининград, ул....., д., кв., и выдать комплект ключей от входной двери квартиры по адресу: г. Калининград, ул....., д., кв.

Определить порядок пользования помещением по адресу: г. Калининград, ул....., д., кв., следующим образом:

Выделить в пользование Т..... С...ы В.ы жилую комнату за № 5ж, согласно данных кадастрового учета, площадью 15,4 кв.м.

Выделить в пользование Т.....а В.А. жилую комнату за № 4ж согласно данных кадастрового учета, площадью 12,2 кв. м.

Нежилые вспомогательные помещения квартиры: кухню, санузел, коридор, лоджию - передать в общее пользование Т..... С...ы В.ы и Т.....а В.А..

Решение может быть обжаловано в Калининградский областной суд через Ленинградский районный суд г. Калининграда в течение месяца с даты принятия решения в окончательной форме.

Решение в окончательной форме изготовлено 16 июня 2020 года

Судья: