

96
1

2-259/08

РЕШЕНИЕ
Имени Российской Федерации

«16» января 2008 г. Октябрьский районный суд г. Ростова-на-Дону в составе председательствующего судьи Агрба Г.А. при секретаре Власовой М.Н.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Ме [Имя] Андреев Владимировича к Мельниковой Татьяне Еф., Ме [Имя] Давыдов Артемьевичу Мельниковой Марии Андреевне, МУ ДМИ и Б Октябрьского района г. Ростова-на-Дону, ДУ №8 2 Ростовской КЭЧ района об определении порядка пользования квартирой, разделе лицевых счетов, нечинении препятствий в пользовании квартирой, вселении;

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с данным иском, указывая, он является собственником 1/4 доли в праве собственности на квартиру № [Имя] в доме № [Имя] по пр. Г [Имя] в г. Ростове-на-Дону. Ответчики также являются собственниками по 1/4 доли в праве собственности на квартиру по указанному выше адресу. Спорная квартира состоит из трех изолированных комнат № 2 площадью 12,5 кв.м., № 3 площадью 10,8 кв.м., № 5 площадью 16,4 кв.м.

Ответчик Мельников Д.А. в данное время в квартире не проживает, находится временно в г. Санкт-Петербурге, обучается в аспирантуре. Однако по сложившемуся порядку пользования он проживал в комнате № 3 площадью 10,8 кв.м., М [Имя] Т.Е. проживает в комнате № 5, площадью 16,4 кв.м., а М [Имя] М.А. проживает в комнате № 2, площадью 12,5 кв.м.. Ранее он состоял в браке с ответчицей М [Имя] Т.Е., брак с которой в настоящее время расторгнут. В связи с тем, что ответчица М [Имя] Т.Е. не впускает его в квартиру он не может пользоваться принадлежащей ему долей в праве собственности и пользоваться жилым помещением. Кроме того, не определен порядок пользования, в связи с чем не может разделить лицевой счет для оплаты коммунальных платежей. Также не может зарегистрировать на своей жилплощади свою супругу и ребенка. Против вселения в спорную квартиру категорически возражает ответчица Мельникова Т.Е. и периодически чинит препятствия в доступе в квартиру. В связи с чем просит суд определить порядок пользования спорной квартирой, выделив ему в пользование комнату № 2 общей площадью 12,5 кв.м., в совместное пользование Мельниковой Т.Е. и Мельниковой М.А. комнату № 5 площадью 16,4 кв.м., М [Имя] Д.А. выделить в пользование комнату № 3, площадью 10,8 кв.м., остальные помещения оставить в общем пользовании. Обязать МУ ДМИ и Октябрьского района г. Ростова-на-Дону разделить лицевые счета, открыв отдельный лицевой счет на его имя, вселить его в спорное жилое помещение и обязать Мельникова Т.Е. не чинить препятствия в пользовании квартирой.

В судебном заседании истец поддержал заявленные требования и просит их удовлетворить, пояснив суду, что он является собственником 1/4 доли в праве собственности на квартиру, ответчики также являются собственниками по 1/4 доли. После расторжения брака и создания новой семьи он выехал из спорной квартиры. В настоящее время намерен вселиться в спорную квартиру и проживать в ней со своей семьей. Ключи от квартиры у него есть. Попыток вселиться в спорную квартиру он не предпринимал, поэтому не знает, будет чинить ему ответчица препятствия в пользовании квартирой или нет. Но он предполагает, что ответчики будут против его вселения в квартиру с новой семьей. В связи с чем и обратился в суд с настоящим иском.

Ответчицы Мельникова М.А. и М [Имя] Т.Е. против исковых требований возражали и просили в иске истцу отказать, поскольку никаких препятствий они истцу во вселении и в пользовании квартирой не чинят. Он не предпринимал никаких попыток к вселению и проживанию. Ключи от квартиры у него есть, замки не менялись, он имеет доступ в квартиру. Однако они возражают против вселения в квартиру его супруги с ребенком. Против определения порядка пользования квартирой раздела лицевых счетов возражают, так как это истцу необходимо для вселения посторонних лиц. Кроме того, определить порядок пользования квартирой невозможно, поскольку комната № 3, площадью 10,8 кв.м. находится в пользовании

Мельникова Д.А., который временно находится в Санкт-Петербурге в связи с обучением в университете. В комнате находятся его личные вещи. Комната № 2 общей площадью 12,5 кв.м находится в пользовании Мельниковой М.А., а комната № 5 находится в пользовании Мельниковой Т.Е. Против порядка пользования жилым помещением, предложенного истцом, от, так как совместное их проживание в одной комнате лишает каждую строить свою личную жизнь. Истец может пользоваться своей долей в праве собственности, не нарушая права других собственников. Поэтому просили в иске истцу отказать в полном объеме.

Ответчики Мельников Д.А. и представители МУ ДМИ и Б Октябрьского района г. Ростова-на-Дону, а также 8 2-ой Ростовской КЭЧ района в судебное заседание не явились, о времени и месте слушания дела извещены надлежащим образом. Поэтому суд полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие указанных ответчиков в соответствии со ст. 167 ГПК РФ.

Суд, выслушав стороны, изучив материалы дела, находит иск подлежащим частичному удовлетворению по следующим основаниям.

В силу ч. 1 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.

В силу ст. 244 ГК РФ 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/.

В силу ч. 1 ст. 247 ГК РФ владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия – в порядке, устанавливаемом судом.

Судом установлено, что спорная квартира № 60 в доме № 3/2 по пр. Горшкова в г. Ростове-на-Дону принадлежит сторонам на праве общей долевой собственности по 1/4 доли за каждым.

Общая площадь указанной квартиры составляет 69,1 кв.м., а жилая – 39,7 кв.м. и состоит из трех изолированных комнат: № 2 площадью 12,5 кв.м., № 3 площадью 10,8 кв.м., № 5 площадью 16,4 кв.м. подсобных помещений.

Зарегистрированными в квартире значатся Мельников Д.А. и Мельникова М.А. по делу, бывшая супруга истца Мельникова Т.Е., дети истца Мельников Д.А., Мельникова М.А., ответчики по настоящему делу.

Истец после расторжения брака и создания новой семьи выехал из квартиры.

Фактически в квартире проживают ответчики Мельникова Т.Е., которая занимает комнату № 5 площадью 16,4 кв.м., и Мельникова М.А., занимающая комнату № 2 площадью 12,5 кв.м.

Мельников Д.А. в квартире не проживает, временно находится в Санкт-Петербурге в связи с обучением в университете. Мельникова М.А. занимает комнату № 3 площадью 10,8 кв.м.

В связи с намерением истца вселиться в спорную квартиру, он просит определить порядок пользования квартирой, обязать МУ ДМИ и Б разделить лицевые счета, вселить и обязать Мельникову Т.Е. не чинить ему препятствий в пользовании квартирой.

Поставленные истцом требования подлежат удовлетворению в части определения порядка пользования спорной квартирой по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 247 ГК РФ при установлении порядка пользования жилым помещением каждому из собственников передается в пользование конкретная часть исходя из его доли в праве общей собственности на жилое помещение. При этом выделенная в пользование часть имущества может точно соответствовать принадлежащим собственникам долям.

Как установлено выше, спорная квартира принадлежит сторонам на праве общей долевой собственности. Квартира состоит из трех изолированных комнат: № 2 площадью 12,5 кв.м. № 3 площадью 10,8 кв.м., № 5 площадью 16,4 кв.м. Спорным жилым помещением являются ответчики. Мельникова Т.Е. занимает комнату № 5 площадью 16,4 кв.м., Мельникова М.А., занимает комнату № 2 площадью 12,5 кв.м. Мельников Д.А. занимает комнату № 3 площадью 10,8 кв.м. В настоящее время в квартире не проживает, на время обучения находится в Санкт-Петербурге.

Порядок пользования жилым помещением между собственниками не установлен соглашением сторон.

Поскольку участники общей долевой собственности имеют равные права в отношении общего имущества пропорционально своей доле в нем, и, учитывая, что порядок пользования спорным помещением не установлен соглашением сторон, то суд полагает необходимым определить порядок пользования спорной квартирой между сособственниками следующим образом: в пользование истца выделить комнату № 2 общей площадью 12,5 кв.м., в совместное пользование М. Т.Е. и М. М.А. выделить комнату № 5 площадью 16,4 кв.м., М. Д.А. выделить в пользование комнату № 3, площадью 10,8 кв.м., лоджию №1х, кухню №6, туалет №7, ванную №4 оставить в общем пользовании.

Разрешая требования об определении порядка пользования между сторонами, суд исходит из интересов сторон, учитывает, что фактически порядок пользования имуществом между сторонами не сложился, соглашением сторон порядок пользования квартирой достигнут не был. Суд также исходит из того, что порядок пользования может точно не соответствовать долям в праве общей собственности, учитывает нуждаемость каждого из собственников в этом имуществе и реальную возможность совместного проживания.

Что касается требований истца в части раздела лицевого счета, то данные требования суд находит неподлежащими удовлетворению. В обоснование данных требований истец ссылается на то, что лишен возможности производить оплату квартплаты и коммунальных платежей. Однако данные доводы суд находит несостоятельными, поскольку в соответствии со ст. 249 ГК РФ каждый участник долевой собственности обязан соразмерно своей доле участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению. И для производства квартплаты и коммунальных платежей соразмерно доле нет необходимости производить раздел лицевого счета. Кроме того, жилищным законодательством не предусмотрена возможность разделения лицевого счета.

Не подлежат удовлетворению и требования истца о вселении и обязанности М. Т.Е. не чинить ему препятствий.

В силу статей 209 и 304 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы и других лиц. Собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Судом не установлено, а истцом не доказано то обстоятельство, что ответчица М. Т.Е. препятствует его вселению и проживанию в спорной квартире.

Как пояснял истец, ответчица лично ему не чинит препятствий, ключи от квартиры у него есть. Данные требования основаны на его предположениях, поскольку он намерен вселиться и проживать в квартире, то ответчица М. Т.Е. будет возражать против этого.

Таким образом, поскольку у истца имеются ключи от квартиры, и он имеет свободный доступ в квартиру в любое время, то суд полагает требования истца о вселении и обязанности ответчицу не чинить препятствий в пользовании квартирой безосновательными и подлежащими отклонению.

С учетом изложенного выше и руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

Исковые требования М. А. Я. Е. удовлетворить частично.

Определить порядок пользования квартирой № 60 в доме № 3/2 по пр. в г. Ростове-на-Дону:

- в пользование М. А. В. выделить комнату № 2 общей площадью 12,5 кв.м.;
- в совместное пользование М. Т. Е. и М. Т. М. А. выделить комнату № 5 площадью 16,4 кв.м.,
- в пользование М. Д. А. выделить комнату № 3, площадью 10,8 кв.м.
- лоджию №1х, кухню №6, туалет №7, ванную №4 оставить в общем пользовании.

В удовлетворении исковых требований о разделе лицевых счетов, нечинении препятств
пользовании квартирой, вселен... икову А.В. отказать.

Решение может быть обжаловано в Ростоблсуд через Октябрьский районный су
Ростова-на-Дону в течение десяти дней.

Судья -



Копия верна
Судья
Секретарь

27.03.08
240408