

РЕШЕНИЕ
именем Российской Федерации



165

16 мая 2018 года

г. Москва

Останкинский районный суд города Москвы в составе председательствующего судьи Бедняковой В.В., при секретаре Васильевой К.С., с участием прокурора Архипенко Н.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 18 по иску I Н.А. I

о выселении, компенсации морального вреда,

установил:

Истец _____, уточнив требования, обратился в суд с настоящим иском к ответчикам _____

_____, в обоснование указав, что является собственником и проживает в комнате № 2 коммунальной трехкомнатной квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Яблочкова, _____. Собственником комнаты № 3 квартиры является _____, которая в отсутствие согласия всех собственников жилых помещений в квартире сдает принадлежащую ей комнату № 3 в наем гражданам Российской Федерации: _____, а также в настоящее время в квартире проживает брат _____. Указывая на то, что вселение и проживание вышеупомянутых лиц произведена без согласия всех жильцов и собственников квартиры, в том числе истца, а также на то, что с момента вселения указанных лиц значительно ухудшилось состояние общего имущества коммунальной квартиры, истец просит суд выселить _____

_____ из комнаты № 3 квартиры _____ по адресу: г. Москва, ул. Яблочкова, д. _____ и также взыскать с _____ компенсацию морального вреда.

Истец и представитель по доверенности Хомичевский Н.А. в судебном заседании исковые требования поддержали.

Ответчик _____ в судебном заседании пояснила, что проживает в спорном жилом помещении вдвоем с дочерью _____ с согласия собственника Комнаты Масленниковой Е.М. и на основании договора с ней.

Ответчики _____

_____ а также представители третьих лиц в судебное заседание не явились, о месте и времени слушания дела извещались надлежащим образом.

Выслушав пояснения явившихся лиц, исследовав письменные материалы дела, заслушав заключение прокурора, полагавшего исковые требования о выселении ответчиков подлежащими удовлетворению, суд приходит к следующему.

Судом установлено, что спорная квартира по адресу: г. Москва, ул. Яблочкова, д. _____ представляет собой трехкомнатную квартиру коммунального заселения.

Истец I _____ является собственником комнаты № 2 площадью 14,6 кв.м в спорной квартире (свидетельство о государственной регистрации права _____

Собственником комнаты № 3 площадью 12,8 кв.м является ответчик _____ (свидетельство от 16.08.2016г., выдано на основании договора купли-продажи от 06.04.2011).

26.05.2017г. между I _____ и _____ заключен договор аренды жилого помещения. По условиям договора арендодатель _____ предоставила арендатору _____ однокомнатную квартиру по адресу: г. Москва, ул. Яблочкова, д. _____ 26.04.2018г.

Из постановления об отказе в возбуждении уголовного дела, вынесенного 20.08.2016г. старшим УУП ОМВД Росси по Бутырскому району г. Москвы _____, следует, что в результате опроса _____ по заявлению _____ о нарушениях, допущенных при сдаче в наем жилого помещения, установлено, что в комнате № 3 квартиры № _____ расположенной по адресу: г. Москва, ул. Яблочкова, д. _____ площадью 12,8 кв.м, проживает _____

..., ее дети: ..., также в гости к ней приезжает брат

Из акта обследования условий жизни несовершеннолетнего от 07.10.2016г., составленного ОСЗН района Бутырский г. Москвы, следует, что в комнате № 3 квартиры № ... расположенной по адресу: г. Москва, ул. Яблочкова, д. ... на основании договора найма проживает

с дочерью ..., а также братом I

Допрошенный в ходе судебного разбирательства в качестве свидетеля ... показал, что изредка гостит у ..., во время одного из визитов стал свидетелем ссоры между истцом и родственником ..., а также видел, что в комнате № 3 проживает 5 человек.

В соответствии с пунктом 1 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Согласно статье 304 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Частью 1 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что 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 Кодексом.

В силу части 2 и части 4 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации 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, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством, данным Кодексом. Собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

По смыслу перечисленных выше норм, законодатель, предусмотрев право собственника жилого помещения по передаче его внаем гражданам по договору найма, обусловил возможность осуществления этого права как необходимостью соблюдения интересов соседей, так и необходимостью соблюдения требований гражданского законодательства и Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно части 2 статьи 76 Жилищного кодекса Российской Федерации для передачи в поднаем жилого помещения, находящегося в коммунальной квартире, требуется согласие всех нанимателей и проживающих совместно с ними членов их семей, всех собственников и проживающих совместно с ними членов их семей.

Частью 1 статьи 41 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что собственникам комнат в коммунальной квартире принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данной квартире, используемые для обслуживания более одной комнаты.

В силу части 1 статьи 42 Жилищного кодекса Российской Федерации доля в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире собственника комнаты в данной квартире пропорциональна размеру общей площади указанной комнаты.

Поскольку порядок использования общего имущества в коммунальной квартире Жилищным кодексом Российской Федерации не урегулирован, в соответствии со статьей Жилищного кодекса Российской Федерации к этим отношениям применяются нормы Гражданского кодекса Российской Федерации об общей долевой собственности, в частности нормы статей 246 и 247 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников (пункт 1 статьи 246 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии с пунктом 1 статьи 247 Гражданского кодекса Российской Федерации владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

