

1

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

22 мая 2018 года

г. Москва

Преображенский районный суд города Москвы в составе председательствующего судьи Гасанбековой Л.Г., при секретаре Полунаждиной Т.Н., с участием прокурора Аданькиной С.И., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № _____ по иску _____ к _____, _____ о признании незаконным действий по передаче права пользования общим имуществом в коммунальной квартире, выселении,

УСТАНОВИЛ :

_____ обратилась в суд с иском к А _____ о признании незаконным действий по передаче права пользования общим имуществом в коммунальной квартире, выселении, указав в обоснование иска, что она является собственником одной комнаты площадью 19 кв.м., расположенной по адресу: г. Москва, ул. _____ корп. 2, кв. 33. _____ (третье лицо) и _____ (ответчик) занимают, соответственно, вторую и третью комнату в квартире по указанному адресу. _____ (ответчик) арендует у _____ комнату, при этом, создает невозможные условия для проживания остальным лицам, проживающим в квартире, приводит в квартиру посторонних лиц, в местах общего пользования не убирается, устраивает скандалы на бытовой почве, неоднократно наносила телесные повреждения истцу. Обращения истца в правоохранительные органы не привели к восстановлению ее нарушенных прав. Соглашение между собственниками комнат в квартире, о порядке пользования общим имуществом не заключалось. В связи с вышеуказанными обстоятельствами, с учетом уточнения исковых требований, истец _____ просит суд признать незаконными действия ответчика _____ по передаче права пользования общим имуществом в квартире без согласия истца посторонним лицам; выселить из квартиры _____.

Истец Б _____ и ее представитель по доверенности – _____ в судебное заседание явились, уточненные исковые требования поддержали в полном объеме.

Ответчик _____ и его представитель по устному ходатайству Хомичевский Е.Г. в судебное заседание явились, иск не признали, возражали против удовлетворения иска.

Ответчи. в судебное заседание не явилась, о времени и месте судебного разбирательства извещена надлежащим образом.

Третье лицо в судебное заседание не явилась, о времени и месте судебного разбирательства извещена надлежащим образом.

Выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав письменные материалы гражданского дела, выслушав заключение прокурора, полагавшего иски требования не подлежащими удовлетворению, суд приходит к следующим выводам.

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 части 2 и 4 ст. 30 ЖК РФ, 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, настоящим 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.

В соответствии с ч. 1 ст. 41 ЖК РФ, собственникам комнат в коммунальной квартире принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данной квартире, используемые для обслуживания более одной комнаты (далее - общее имущество в коммунальной квартире).

В соответствии с ч. 1 ст. 42 ЖК РФ, доля в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире собственника комнаты в данной квартире пропорциональна размеру общей площади указанной комнаты.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника комнаты в коммунальной квартире, находящейся в данном доме, пропорциональна сумме размеров общей площади указанной комнаты и определенной в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире этого собственника площади помещений, составляющих общее имущество в данной квартире (ч. 2 ст. 42 ЖК РФ).

В силу ст. 246 ГК РФ, распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников.

Участник долевой собственности вправе по своему усмотрению продать, подарить, завещать, отдать в залог свою долю либо распорядиться ею иным образом с соблюдением при ее возмездном отчуждении правил, предусмотренных статьей 250 настоящего Кодекса.

Согласно 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.

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.

Как установлено судом и подтверждается материалами дела, _____ является собственником комнаты размером 19 кв.м., расположенной по адресу: г. Москва, ул.

корп. 2, кв. 33 на основании договора купли-продажи комнаты от 18 мая 2016 года, что подтверждается представленной в материалы дела копией свидетельства о государственной регистрации права от 26.05.2016 года.

_____ зарегистрирована на данной жилой площади с 02 июня 2016 года.

Ответчик А _____ является собственником комнаты размером 13,7 кв.м. в указанной квартире на основании договора дарения комнаты от 22 июня 2010 года.

_____ занимает комнату размером 18,7 кв.м. в квартире по указанному адресу.

04 апреля 2018 года между _____ и _____ был заключен договор № 1 безвозмездного пользования комнатой площадью 13,7 кв.м., расположенной по адресу: г. Москва, ул. I _____ корп. 2, кв. 33.

Согласно п. 5.1 данного договора, настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до 01 апреля 2019 года.

_____ : 10 апреля 2018 года зарегистрирована на указанной жилой площади (по месту пребывания), что подтверждается представленной в материалы дела копией свидетельства о регистрации по месту пребывания от 10 апреля 2018 года.

Как усматривается из ответа на судебный запрос из ИФНС № 18 по г. Москве от _____ декларации ЗНДФЛ за 2013-2017 год по сдаче в аренду имущества не предоставлял.

02 апреля 2013 года [] . обращалась в ОМВД по району [] Москвы с заявлением по факту нанесения ей по адресу: г. Москва, ул. [] , корп. 2, кв. 33 телесных повреждений.

Постановлением УУП ОМВД России по району [] г. Москвы от 03 апреля 2013 года в возбуждении уголовного дела по заявлению [] по факту нанесения телесных повреждения на основании п. 5 ч. 1 ст. 24 УПК РФ было отказано.

Согласно данному постановлению, проведенной проверкой было установлено, что [] нанесла телесные повреждения [] в результате ссоры на бытовой почве, материал проверки по факту нанесения телесных повреждений 05 октября 2012 года был направлен мировому судье судебного участка № 110 г. Москвы для принятия решения по подведомственности.

[] , будучи собственником комнаты размером 13,7 в квартире, расположенной по адресу: г. Москва, ул. [] корп. 2, кв. 33 распорядился своим имуществом по своему усмотрению, передав его в пользование [] по вышеуказанному договору.

Из объяснений ответчика [] и истца А.И., судом установлено, что ответчик [] была вселена в вышеуказанное жилое помещение еще до регистрации права собственности истца [] [] на комнату в данной коммунальной квартире, при таких обстоятельствах, доводы истца о том, что при вселении [] требовалась получить согласие истца, признаются судом не обоснованными.

Судом установлено, что ответчик [] будучи зарегистрирована в установленном законом порядке в коммунальной квартире по адресу: г. Москва, ул. [] 1, корп. 2, кв. 33 с 10 апреля 2018 года по 10 апреля 2019 года, имеет законные основания для проживания в вышеуказанном жилом помещении.

В силу ст. 56 ГПК РФ, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

В соответствии со ст. 67 ГПК РФ, суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем и полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Оценив собранные по делу доказательства в соответствии со ст. 67 ГПК РФ, суд приходит к выводу об отказе в удовлетворении исковых требований [] к [] о признании незаконным действий по передаче права пользования общим имуществом в коммунальной квартире, выселении.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 194-198 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л :

В удовлетворении исковых требований

к

о признании незаконным действий по передаче права пользования общим имуществом в коммунальной квартире, выселении – отказать.

Решение суда может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца со дня изготовления решения в окончательной форме.

Полный текст решения суда изготовлен 28 мая 2018 года.

Судья

Л.Г. Гасанбекова



