

**Р Е Ш Е Н И Е**  
**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

15 августа 2023 года

город Казань

Авиастроительный районный суд города Казани в составе: председательствующего судьи А.Х. Закировой, при секретаре судебного заседания Э.А. Чарышевой, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску [REDACTED] действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетнего [REDACTED], 2017 года рождения, [REDACTED], действующего за себя и несовершеннолетнюю [REDACTED], 2012 года рождения, [REDACTED] о вселении в жилое помещение, определения порядка пользования жилым помещением, возложении обязанности передачи ключей от входной двери и нечинении препятствий в пользовании жилым помещением, взыскании судебных расходов,

**УСТАНОВИЛ:**

Истцы обратились в суд с иском к ответчикам в выше приведенной формулировке.

В обоснование иска указано, что стороны являются долевыми собственниками по 1/11 доли квартиры, расположенной по адресу: [REDACTED], на основании договора на передачу жилого помещения в собственность граждан [REDACTED]. Указанная квартира состоит из 3-х жилых комнат, общей площадью 67,8 кв.м. Жилые комнаты в квартире являются изолированными. Ответчики по делу являются родственниками по линии отца. В спорной квартире истцы проживали с 1992 года по 2001 год, затем были вынуждены выехать на другое место жительства.

Согласно выписке из домовой книги [REDACTED] снялась с регистрационного учета в спорной квартире [REDACTED], сменив регистрацию по месту жительства в квартире супруга по адресу [REDACTED]. [REDACTED] снялась с регистрационного учета [REDACTED] зарегистрирована по настоящее время в спорной квартире по адресу: [REDACTED] кв.

В настоящее время истцы заинтересованы в проживании в спорной квартире по личным причинам.

Истцы оплачивают коммунальные услуги, несут бремя содержания квартиры на основании заочного решения суда.

Ответчики всячески препятствуют проживанию истцов в спорной квартире, ссылаясь на то обстоятельство, что истцы утратили право пользования на указанную квартиру, что послужило основанием для обращения в суд.

На основании вышеизложенного истцы просят вселить [REDACTED] в квартиру по адресу: [REDACTED]; определить следующий порядок пользования квартирой, расположенной по адресу: [REDACTED], предоставив во владение и пользование жилую комнату согласно техническому плану [REDACTED] площадью 13,9 кв.м.; предоставив во владение и пользование жилые комнаты [REDACTED] – 16,9 кв.м., [REDACTED] кв.м.; кухню, коридор, ванную, туалет, шкаф, лоджию и кладовую в общее владение и пользование; обязать ответчиков передать истцам ключи от квартиры по адресу: [REDACTED]; обязать ответчиков не чинить истцам препятствия в пользовании жилым помещением; взыскать с ответчиков в солидарном порядке в пользу истцов судебные расходы по оплате государственной пошлины в размер [REDACTED] рублей и услуг представителя в размере [REDACTED] рублей.

С учетом уточнения исковых требований истцы в окончательном варианте просят: вселить [REDACTED] в квартиру по адресу: [REDACTED]; определить следующий порядок пользования квартирой, расположенной по адресу: [REDACTED], предоставив [REDACTED] во владение и пользование жилую комнату согласно техническому плану [REDACTED] площадью 13,9 кв.м.; предоставив ответчикам во владение и пользование жилые комнаты [REDACTED] – 16,9 кв.м., [REDACTED] кв.м., кладовую, лоджию, шкаф, в общее владение и пользование передать: кухню, коридор, ванную, туалет; обязать ответчиков передать истцам ключи от квартиры по адресу: [REDACTED]; обязать ответчиков не чинить истцам препятствия в пользовании жилым помещением; взыскать с ответчиков в солидарном порядке в пользу истцов судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере [REDACTED] рублей и расходы на оплату услуг представителя в размере [REDACTED] рублей.

В судебном заседании истец [REDACTED], действующая за себя, в интересах несовершеннолетнего [REDACTED] на основании доверенности, представитель истцов [REDACTED] уточненные исковые требования поддержали, просили исковые требования удовлетворить.

Ответчик [REDACTED] действующий в своих интересах и в интересах несовершеннолетней [REDACTED], и его представитель по устному ходатайству Голубцов А.С. в судебном заседании с иском не согласились, поддержали доводы, изложенные в письменных возражениях на исковое заявление, в которых просили в удовлетворении заявленных требований отказать в полном объеме.

Ответчик [REDACTED] в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом.

Выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

В силу пункта 2 статьи 288 Гражданского кодекса Российской Федерации и части 1 статьи 17 Жилищного кодекса Российской Федерации жилые помещения предназначены для проживания граждан.

Согласно части 1 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами использования, которые установлены кодексом.

При наличии нескольких собственников спорного жилого дома положения статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации о правомочиях собственника жилого помещения владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением подлежат применению в нормативном единстве с положениями статьи 247 Гражданского кодекса Российской Федерации о владении и пользовании имуществом, находящимся в долевой собственности.

В силу части 2 статьи 1 Жилищного кодекса Российской Федерации граждане, осуществляя жилищные права и исполняя вытекающие из жилищных отношений обязанности, не должны нарушать права, свободы и законные интересы других граждан.

По смыслу приведенных норм, применительно к жилому помещению как к объекту жилищных прав, а также с учетом того, что жилые помещения предназначены для проживания граждан, в отсутствие соглашения сособственников жилого помещения о порядке пользования этим помещением участник долевой собственности имеет право на предоставление для проживания части жилого помещения, соразмерной его доле, а при невозможности такого предоставления (например, вследствие размера, планировки жилого помещения, а также возможного нарушения прав других граждан на это жилое помещение) право собственника может быть реализовано иными способами, в частности путем требования у других сособственников, владеющих и пользующихся имуществом, приходящимся на его долю, соответствующей компенсации.

Как следует из материалов дела, спорным жилым помещением является квартира, расположенная по адресу: [REDACTED] общей площадью 67,8 кв.м., состоящая из трех жилых комнат площадью 16,9 кв.м., 13,9 кв.м., 14,2 кв.м., кухни, коридора, туалета, ванной комнаты, шкафа и лоджии.

Долевыми собственниками вышеуказанной квартиры являются [REDACTED] по 1/11 доли, на основании договора на передачу жилого помещения в собственность граждан [REDACTED] (л.д. 37-38).

В соответствии с выпискам из домовой книги в настоящее время в спорной квартире по месту жительства зарегистрированы [REDACTED] (л.д. 44, 132).

Настаивая на удовлетворении исковых требований, сторона истцов указывает, что ответчиками чинятся препятствия в пользовании жилым помещением, ключей от квартиры у истцов нет, соглашение о порядке пользования квартирой между сторонами не достигнуто.

Возражая против удовлетворения исковых требований, сторона ответчиков утверждает, что истцы не заинтересованы в использовании жилого помещения по его назначению; совместное проживание собственников в жилом помещении невозможно, поскольку квартира состоит из трех жилых комнат.

Истцы преследуют иную цель, проживать в спорной квартире не намерены, своими действиями вынуждают ответчиков к реализации квартиры. Указанные обстоятельства также подтверждаются извещением о намерении продать долю в праве общей собственности [REDACTED] (л.д. 149). Из извещения о намерении продать долю в праве общей собственности усматривается, что [REDACTED] предлагает ответчикам выкупить ее 1/11 долю спорной квартиры за [REDACTED] рублей.

Ответчик [REDACTED] в судебном заседании пояснил, что стоимость доли является завышенной.

В соответствии с частью 1 статьи 244 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности.

Согласно статье 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему имуществом.

В силу пунктов 1, 2 статьи 288 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением. Жилые помещения предназначены для проживания граждан. Гражданин-собственник жилого помещения может использовать его для личного проживания и проживания членов его семьи.

В соответствии со статьей 247 Гражданского кодекса Российской Федерации владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия, в порядке, устанавливаемом судом. Участник долей собственности имеет право на предоставление в его владение и пользование части общего имущества, соразмерно его доле, а при невозможности этого вправе требовать от других участников, владеющих и пользующихся имуществом, приходящимся на его долю, соответствующей компенсации.

По смыслу приведенной нормы, применительно к жилому помещению как к объекту жилищных прав, а также принимая во внимание то, что жилые помещения предназначены для проживания граждан, в отсутствие соглашения собственников жилого помещения о порядке пользования этим помещением, участник долевой собственности имеет право на предоставление для проживания части жилого помещения, соразмерной его доле, а при невозможности такого предоставления с учетом площади жилого помещения и других обстоятельств, право собственника может быть реализовано иными

способами, в частности путем требования у других собственников, владеющих и пользующихся имуществом, приходящимся на его долю, соответствующей компенсации.

Из содержания статьи 247 Гражданского кодекса Российской Федерации следует, что участник общей долевой собственности на квартиру не обладает безусловным правом на вселение, а, следовательно, на пользование общим имуществом. Владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, зависит от размера доли в праве собственности на это имущество.

В соответствии с п. 37 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от [REDACTED] N 6/8 "О некоторых вопросах, связанных с применением части 1 ГК РФ" невозможность раздела имущества, находящегося в долевой собственности, в натуре либо выдела из него доли, в том числе и в случае, указанном в ч. 2 п. 4 ст. 252 ГК РФ, не исключает права участника общей долевой собственности заявить требование об определении порядка пользования этим имуществом, если этот порядок не установлен соглашением сторон. Разрешая такое требование, суд учитывает фактически сложившийся порядок пользования имуществом, который может точно не соответствовать долям в праве общей собственности, нуждаемость каждого из сособственников в этом имуществе и реальную возможность совместного пользования.

В соответствии со ст. 15 ЖК РФ, жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства (далее - требования)).

На 1/11 доли в праве собственности на жилое помещение, расположенное по адресу: [REDACTED] принадлежащих истцам и ответчикам, на долю каждого - приходится по 6,16 кв.м. общей площади.

Истцы просят вселить в комнату [REDACTED], площадью 13,9 кв.м. (4 человека – менее 4 кв.м. на каждого). В числе истцов в спорную комнату также намерен вселиться несовершеннолетний [REDACTED] с матерью, который в настоящее время зарегистрирован и проживает совместно со своими родителями и двумя братьями по адресу: [REDACTED] (общая площадь 62,5 кв.м.).

Из письменных возражений ответчика [REDACTED] следует, что истцы в 2001 году добровольно выехали из спорной квартиры, с 2001 года по 2022 года расходы на оплату коммунальных услуг не несли, в настоящее время имеют свои семьи. В 2022 году вынужден был обратиться в суд с иском к истцам о взыскании денежных средств по оплате коммунальных услуг; истцы добровольно не оплачивали коммунальные услуги, в содержании жилого помещения не участвовали. По существу указанные обстоятельства не оспорила и сторона истцов.

В судебном заседании установлено и сторонами не оспорено, что согласно представленным материалам дела, [REDACTED] имеет постоянную регистрацию с [REDACTED] по адресу: [REDACTED] что подтверждается выпиской из домовой книги от [REDACTED], приобщенная к материалам дела по инициативе суда [REDACTED] (л.д. ), а также является долевым собственником 1/12 доли указанной квартиры, где проживает со своими детьми. [REDACTED] квартиры, расположенной по адресу: [REDACTED] составляет 62,5 кв.м, ( с учетом всех зарегистрированных лиц по указанному адресу 7 человек - на каждого приходится 8,9 кв.м.). Следовательно, при вселении несовершеннолетнего в спорную комнату площадью 13,9 кв.м. ухудшаются жилищные условия несовершеннолетнего.

[REDACTED] состоит на регистрационном учете по адресу: Карачаево-Черкесская Республика, [REDACTED] проживает на основании договора аренды в Кисловодске.

[REDACTED] в настоящее время состоит в зарегистрированном браке, имеет на иждивении несовершеннолетнего ребенка, находится в отпуске по уходу за ребенком, проживает совместно со своим супругом и несовершеннолетним ребенком в [REDACTED] РТ. В

соответствии с заявленными требованиями намерена вселиться в комнату площадью 13,9 кв.м. без ребенка и супруга.

Доводы истцов о том, что иного жилого помещения для проживания не имеют, не соответствует фактическим обстоятельствам дела и не имеет правового значения для разрешения требований об определении порядка пользования жилым помещением.

По смыслу названных положений Конституции Российской Федерации во взаимосвязи с положениями ее статей 17 (часть 3) и 55 (части 1 и 3), необходимость ограничений федеральным законом прав владения, пользования и распоряжения жилым помещением предопределяется целями защиты конституционно значимых ценностей, в том числе прав и законных интересов других лиц, а сами возможные ограничения указанных прав должны отвечать требованиям справедливости, быть пропорциональными, соразмерными, не иметь обратной силы и не затрагивать существо данных прав, т.е. не искажать основное содержание норм статей 35 (часть 2) и 40 (часть 1) Конституции Российской Федерации. Это означает, что регулирование права собственности на жилое помещение, как и прав и обязанностей сторон в договоре найма жилого помещения, в том числе при переходе права собственности на жилое помещение, должно осуществляться на основе баланса интересов всех участников соответствующих правоотношений".

По мнению истцов, наличие у каждого из них по 1/11 доли в праве собственности на квартиру дает им безусловное право пользования своим имуществом и вселения в квартиру. Суд с данной позицией истцов не согласен, поскольку реализация собственных прав гражданином не должна ущемлять права других граждан, законом допускается ограничение права владения, пользования и распоряжения жилым помещением в целях защиты прав и законных интересов совладельцев; применяемое в данном случае ограничение отвечает требованиям справедливости, соразмерности и пропорциональности.

Предъявляя иск о вселении в квартиру и не чинении препятствий в пользовании жилым помещением, истцы утверждают, что не имеют возможности проживать в другом жилом помещении. Однако истцы с 2001 года не проживали в спорной квартире, выехали по собственной инициативе, за это время обзавелись семьями.

Право истцов, получивших по 1/11 доли на основании договора на передачу жилого помещения в собственность гражданам от ██████████ не могут быть реализованы в ущерб интересов сособственника недвижимого имущества и членов его семьи, проживающих в квартире. Фактически истцы просят о защите своего права за счет умаления прав ответчиков.

Совокупность установленных по делу обстоятельств, связанных с обстоятельствами приобретения истцами долей в праве собственности на квартиру, позволяет сделать вывод о том, что попытки вселения истцов в квартиру, являющуюся местом проживания сособственников, не направлены на реальную защиту прав собственности и не связаны с реальным намерением использования жилого помещения по его назначению для проживания.

Спорная квартира состоит из трех жилых комнат, что обуславливает невозможность одновременного проживания в квартиру двух семей, не связанных между собой родством и членами семьи друг друга не являющихся.

Оценивая представленные доказательства в их совокупности, принимая во внимание размер доли, принадлежащей истцам, площадь квартиры, отсутствие изолированного жилого помещения, соразмерного долям всех сособственников в праве собственности на указанное жилое помещение; отсутствие возможности владеть и пользоваться имуществом, находящимся в долевой собственности одновременно всеми сособственниками, а также лицами, обладающими право пользования жилым помещением, поскольку истец и ответчики не являются членами одной семьи, порядок пользования жилым помещением между сторонами не сложился, суд приходит к выводу,

что исковые требования об определении порядка пользования жилым помещением удовлетворению не подлежат.

Суд приходит к выводу о том, что иск истцов не направлен на защиту собственного интереса пользования квартирой, является злоупотреблением правом.

Вместе с тем, заявленные требования в части возложения обязанности передачи ключей от жилого помещения, суд приходит к выводу, что указанные требования подлежат частичному удовлетворению по следующим основаниям.

Жилищные права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных настоящим Кодексом, другими федеральными законами и иными правовыми актами, а также из действий участников жилищных отношений, которые хотя и не предусмотрены такими актами, но в силу общих начал и смысла жилищного законодательства порождают жилищные права и обязанности (статья 10 Жилищного кодекса РФ).

В соответствии со статьей 209 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 других лиц.

Истцы являются собственниками по 1/11 доли спорной квартиры, расположенной по адресу: [REDACTED]. Таким образом, истцы как долевые собственники имеют право доступа в жилое помещение, собственниками которого они являются в силу закона.

Для разрешения сложившейся ситуации требования истцов о предоставлении им входных ключей от спорной квартиры подлежат удовлетворению.

Доводы стороны истца о том, что комната площадью 13,9 кв.м. закрыта и не используется ответчиками, не может служить основанием для удовлетворения требований по изложенным выше правовым основаниям. Каждый из истцов проживает со своими членами семьи. По мнению суда, цель истцов вынудить ответчиков на решение жилищного спора.

Однако истцы не лишены возможности решения спора между долевыми собственниками иным способом защиты, предусмотренным действующим гражданским законодательством.

Ссылка [REDACTED] о намерении расторгнуть брак с супругом, который привлечен к участию в деле в качестве третьего лица, невозможности совместного проживания, является несостоятельной, поскольку не подтверждается фактическими обстоятельствами дела. Более того, [REDACTED] является долевым собственником жилой площади, в которой она и проживает с детьми.

Истцы просят взыскать с ответчиков в солидарном порядке судебные расходы на оплату государственной пошлины в размере [REDACTED] рублей, а также расходы на оплату услуг представителя в размере [REDACTED] рублей.

В силу части 1 статьи 88 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

Согласно части 1 статьи 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса.

Для защиты своих интересов и формирования правовой позиции [REDACTED] обратились за юридической помощью.

[REDACTED] между [REDACTED] заключен договор об оказании юридических услуг (л.д. 72).

По данному договору оказаны следующие услуги: составление искового заявления к ответчикам [REDACTED] о вселении, нечинении препятствий в пользовании жилым помещением, определении порядка пользования

жилым помещением; представление интересов доверителей в суде первой инстанции по вышеуказанному иску.

Согласно пункту 4.1 указанного договора стоимость услуг составляет [REDACTED] рублей.

Распиской о получении денежных средств подтверждается передача денежных средств [REDACTED] в качестве оплаты по договору об оказании юридических услуг в размере [REDACTED] рублей (л.д. 72 – оборотная сторона). Вместе с тем, услуги представителя оплачены только [REDACTED], о чем пояснила сама [REDACTED]. Следовательно, расходы пропорционально удовлетворенным требованиям подлежат возмещению именно [REDACTED]

К издержкам, связанным с рассмотрением дела, в силу статьи 94 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суду относятся, в том числе, расходы на оплату услуг представителя.

К издержкам, связанным с рассмотрением дела, в силу статьи 94 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суду относятся, в том числе, расходы на оплату услуг представителя.

В силу части 1 статьи 100 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах

При определении размера подлежащего взысканию расходов на оплату юридических услуг суд учитывает характер заявленного и разрешенного судом требования, объем проделанной работы, а так же ее необходимость, эффективность.

Пропорционально удовлетворенным требованиям, учитывая требования разумности и справедливости, фактические обстоятельства дела, характер рассмотренного спора, время и продолжительность его рассмотрения, объем и сложность выполненной представителем работы, суд считает необходимым взыскать в счет расходов на оплату услуг представителя [REDACTED] рублей.

С учетом удовлетворения требований истцов частично с ответчиков в солидарном порядке подлежит взысканию госпошлина в размере [REDACTED] рублей с учетом удовлетворения требования о возложении обязанности передачи ключей.

При таких обстоятельствах, оценив собранные по делу доказательства в их совокупности, исковые требования истца подлежат удовлетворению частично.

Руководствуясь статьей 194 - 199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

#### **Р Е Ш И Л:**

иск [REDACTED], действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетнего [REDACTED], 2017 года рождения, [REDACTED], действующего за себя и несовершеннолетнюю [REDACTED], 2012 года рождения, [REDACTED] о вселении в жилое помещение, определения порядка пользования жилым помещением, возложении обязанности передачи ключей от входной двери и нечинении препятствий в пользовании жилым помещением, взыскании судебных расходов удовлетворить частично.

Обязать [REDACTED], действующего за себя и несовершеннолетнюю ФИО, 2012 года рождения, [REDACTED] передать [REDACTED] действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетнего [REDACTED], 2017 года рождения, [REDACTED] комплект ключей от входной двери [REDACTED] (два дробь пятнадцать) по [REDACTED] Республики Татарстан.

В остальной части иска отказать.

Взыскать с [REDACTED], действующего за себя и несовершеннолетнюю [REDACTED], 2012 года рождения, [REDACTED] в солидарном порядке расходы по оплате государственной пошлины в размере 900 (девятьсот) рублей в пользу [REDACTED], действующей

в своих интересах и в интересах несовершеннолетнего [REDACTED], 2017 года рождения [REDACTED]; расходы по оплате услуг представителя в пользу ФИО, действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетнего [REDACTED], 2017 года рождения, в размере [REDACTED] (пять тысяч) рублей.

Апелляционная жалоба может быть подана в Верховный суд Республики Татарстан в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме через Авиастроительный районный суд [REDACTED]

**Председательствующий**

**А.Х. Закирова.**

Мотивированное решение суда составлено [REDACTED]