

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

31 января 2023 года

г.Москва

Хорошевский районный суд г. Москвы

в составе председательствующего судьи Асауленко Д.В., при секретаре Губатовой Н.С., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-205/2022 (УИД 77RS0031-02-2022-010376-78) по иску Га Юрия Михайловича к Гой Ирине Юрьевне, Гу Сергею Юрьевичу, Сои Надежде Васильевне и Сои Кристине Николаевне о вселении, нечинении препятствий в пользовании жилым помещением, определении оплаты жилищно-коммунальных услуг, истребовании имущества, обязанности приведения жилого помещения в первоначальное состояние.

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с иском к ответчикам о вселении, нечинении препятствий в пользовании жилым помещением, определении оплаты жилищно-коммунальных услуг, истребовании имущества, обязанности приведения жилого помещения в первоначальное состояние, с учетом уточнения исковых требований, мотивируя свои требования тем, что в муниципальной квартире ответчиками внесены изменения в конструкцию жилого помещения посредством изменения изолированных комнат на проходные (смежные), ввиду чего не представляется возможным вселиться в квартиру, так как единственная изолированная комната занята, а остальные видоизменены и заняты, в связи с чем жилое помещение необходимо привести в первоначальное состояние. Указанная незаконная перепланировка нарушает права истца на жилище, а также как нанимателя пользоваться жилым помещением. Ответчики являются бывшими членами семьи истца, разрешение на реконструкцию жилого помещения отсутствует, также ответчику Сои Н.В. были оставлены вещи: шкаф двухстворчатый, радиолы с магнитофоном и «Мелодия», софа, ковер, палас 2х3 м., стол кухонный, табурет 4 шт., люстра, которые она приняла по описи 27.02.1988г. Истец просит суд признать перепланировку в жилом помещении по адресу: г. Москва, ул. Исаковского, д.24, корп.1, кв. незаконной; обязать ответчиков привести жилое помещение в первоначальное состояние согласно поэтажному плану; определить порядок оплаты коммунальных платежей за указанное жилое помещение Гу С.Ю. и Сои Н.В. в размере 2/3 доли, истцу в размере 1/3 доли; вселить истца в указанное жилое помещение; обязать ответчиков не чинить истцу препятствий в пользовании жилым, истребовать у ответчика Сои Н.В. указанные вещи истца.

Истец в судебное заседание явился, исковые требования с учетом уточнения поддержал в полном объеме.

Ответчик Са Н.В. в судебное заседание явилась, исковые требования не признала.

Иные ответчики и третьи лица в судебное заседание не явились, извещены судом надлежащим образом, об отложении рассмотрения дела не просили, об уважительных причинах неявки не сообщили.

На основании ст. 167 ГПК РФ дело рассмотрено в отсутствие неявившихся участников процесса.

Выслушав явившихся участников процесса, исследовав письменные материалы дела, оценив представленные доказательства, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст. 60 ЖК РФ по договору социального найма жилого помещения одна сторона - собственник жилого помещения государственного жилищного фонда или муниципального жилищного фонда, либо уполномоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нем на условиях, установленных настоящим Кодексом.

Согласно ст. 69 ЖК РФ члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма имеют равные с нанимателем права и обязанности. Если гражданин

перестал быть членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, но продолжает проживать в занимаемом жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеют наниматель и члены его семьи.

В силу ст. 71 ЖК РФ временное отсутствие нанимателя жилого помещения по договору социального найма, кого-либо из проживающих совместно с ним членов его семьи или всех этих граждан не влечет за собой изменение их прав и обязанностей по договору социального найма.

Согласно ст. 61 ЖК РФ пользование жилым помещением по договору социального найма осуществляется в соответствии с настоящим Кодексом, договором социального найма данного жилого помещения.

В соответствии с ч. 1 ст. 67 ЖК РФ наниматель жилого помещения по договору социального найма имеет право в установленном порядке: вселять в занимаемое жилое помещение иных лиц; сдавать жилое помещение в поднаем; разрешать проживание в жилом помещении временных жильцов; осуществлять обмен или замену занимаемого жилого помещения; требовать от наймодателя своевременного проведения капитального ремонта жилого помещения, надлежащего участия в содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг.

Согласно ч. 3 ст. 67 ЖК РФ наниматель жилого помещения по договору социального найма обязан: использовать жилое помещение по назначению и в пределах, которые установлены настоящим Кодексом; обеспечивать сохранность жилого помещения; поддерживать надлежащее состояние жилого помещения; проводить текущий ремонт жилого помещения; своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги; информировать наймодателя в установленные договором сроки об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договору социального найма. \

В соответствии со ст. 26 ЖК РФ переустройство и (или) перепланировка жилого помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления (далее - орган, осуществляющий согласование) на основании принятого им решения.

Для проведения переустройства и (или) перепланировки собственник жилого помещения обязан представить в орган, осуществляющий согласование, документы, перечисленные в ч. 2 ст. 26 ЖК РФ. По результатам рассмотрения заявления о согласовании переустройства и (или) перепланировки или об отказе в согласовании решение принимается органом, осуществляющим согласование.

В соответствии с ст. 29 ЖК РФ самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного частью 6 статьи 26 настоящего Кодекса, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 26 настоящего Кодекса.

В соответствии с и. 3 ст. 29 ЖК РФ собственник жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель такого жилого помещения по договору социального найма обязан привести такое жилое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование.

Согласно ч. 4 ст. 29 ЖК РФ на основании решения суда жилое помещение может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни или здоровью.

Положения ст. 29 ЖК РФ, а также иные нормы ЖК РФ не содержат ограничений для обращения в суд собственников помещений в многоквартирном доме, объединений собственников помещений в многоквартирном доме, а также владельцев помещений, не

являющихся собственниками, за защитой своих прав в порядке, предусмотренном ст.ст.304, 305 ГК РФ.

Из положений данных статей следует, что собственник, а также лицо, не являющееся собственником, но владеющее имуществом на предусмотренном законом или договором основании, может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Согласно ст. 209 ГК РФ, собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Статьей 301 ГК РФ предусмотрено, что собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

В соответствии со ст. 305 ГК РФ, права, предусмотренные статьями 301 - 304 настоящего Кодекса, принадлежат также лицу, хотя и не являющемуся собственником, но владеющему имуществом на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления либо по иному основанию, предусмотренному законом или договором. Это лицо имеет право на защиту его владения также против собственника.

В соответствии с указанной нормой права лицо, обратившееся в суд с иском об истребовании имущества из чужого незаконного владения должно в совокупности доказать: свое право собственности на имущество, находящееся во владении ответчика; неправомерность пользования ответчиком виндицируемой вещи, нахождение ее у незаконного владельца и сохранившейся в натуре на момент предъявления требования.

В силу п. 32 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 22 от 29.04.2010

"О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", применяя ст. 301 ГК РФ, судам следует иметь в виду, что собственник вправе истребовать свое имущество от лица, у которого оно фактически находится в незаконном владении.

Согласно п. 36 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", в соответствии со ст. 301 ГК РФ лицо, обратившееся в суд с иском об истребовании своего имущества из чужого незаконного владения, должно доказать свое право собственности на имущество, находящееся во владении ответчика.

Судом установлено, что Г Ю.М. является нанимателем жилого помещения, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Исаковского, д.24, корп.1, кв, на основании ордера 9174 серии ВБ от 11.07.1980г., выданного Кировским исполкомом.

Согласно выписке из домовой книги в указанном жилом помещении зарегистрированы истец, ответчики в качестве членов семьи нанимателя.

В обоснование своих требований истец указывает на незаконное переустройство и перепланировку спорного жилого помещения ответчиками, что препятствует истцу вселиться в него и пользоваться им, так как изолированные комнаты были переустроены в смежные, что нарушает права истца, препятствует его вселению в спорное жилое помещение, чем со стороны ответчиков созданы препятствия истцу в пользовании спорным жилым помещением.

Возражая против удовлетворения заявленных требований ответчик Са Н.В. указывает на то, что истец не оплачивает коммунальные услуги, препятствий в пользовании квартирой последнему не чинилось, также как и во вселении.

Представленные истцом доказательства о переустройстве и перепланировке спорного жилого помещения без согласования с соответствующими компетентными органами, то есть в отсутствие разрешительных документов, чинении истцу со стороны ответчиков препятствий во вселении и пользовании спорным жилым помещением, с учетом

требований ст.ст. 59, 60 ГПК РФ суд признает допустимыми доказательствами, подтверждающим доводы истца.

В силу ст. 55 ГПК РФ доказательствами по делу являются полученные в предусмотренном законом порядке сведения о фактах, на основе которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон, а также иных обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения дела.

При принятии решения, суд руководствуется установленными обстоятельствами, подтвержденными письменными доказательствами.

Оценив представленные суду доказательства, учитывая, что истец является нанимателем спорного жилого помещения, зарегистрирован в нем в установленном законом порядке, приобрел право пользования спорной квартирой, у истца имеется желание вселиться в спорное жилье, что было подтверждено в ходе судебного разбирательства, однако в связи с переустройством и перепланировкой в спорном жилом помещении со стороны ответчиков, которое должным образом не согласовано и нарушает жилищные права истца, препятствует его вселению в спорное жилое помещение, таким образом со стороны ответчиков истцу созданы препятствия в пользовании жилым помещением из-за отсутствия свободной изолированной комнаты, с учетом того, что истец и ответчики членами одной семьи не являются, что не было оспорено стороной ответчиков, суд приходит к выводу об удовлетворении требований истца в части вселения последнего в спорное жилое помещение, обязанности ответчиков устранить препятствия в пользовании истцом спорного жилого помещения, обязанности ответчиков привести спорное жилое помещение в соответствии с поэтажным планом БТИ.

Требования истца о признании перепланировки спорного жилого помещения незаконным, суд находит не подлежащими удовлетворению как заявленные излишне.

Правовые нормы жилищного законодательства, определяющие объем прав и обязанностей нанимателя жилого помещения и членов его семьи (статьи 67, 69, 81, 82 Жилищного кодекса Российской Федерации), не предоставляют указанным лицам право требовать прекращения или изменения договора социального найма, предметом по которому будут являться отдельные изолированные комнаты одного жилого помещения.

Статьей 82 ЖК РФ предусмотрен исчерпывающий перечень оснований изменения договора социального найма. Изменение договора найма в форме заключения нескольких договоров найма вместо одного договора найма статьей 82 Жилищного кодекса Российской Федерации не предусмотрено.

Согласно позиции Верховного Суда РФ, изложенной в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 N 14, частью 4 статьи 69 ЖК РФ установлена самостоятельная ответственность бывшего члена семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, продолжающего проживать в этом жилом помещении, по его обязательствам, вытекающим из соответствующего договора социального найма. Поэтому он вправе потребовать от наймодателя и нанимателя заключения с ним отдельного соглашения, определяющего порядок и размер его участия в расходах по внесению платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги, ремонт и содержание жилого помещения. Предложение о заключении такого соглашения может также исходить и от нанимателя. Споры, возникающие в связи с отказом наймодателя и (или) нанимателя заключить такое соглашение или в связи с не достижением соглашения между сторонами по его содержанию, разрешаются в судебном порядке.

В силу Ч.2, 4 ст. 69 ЖК РФ, члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма имеют равные с нанимателем права и обязанности. Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма несут солидарную с нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из договора социального найма. Если гражданин перестал

быть членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, но продолжает проживать в занимаемом жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеют наниматель и члены его семьи. Указанный гражданин самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из соответствующего договора социального найма.

Согласно правовой позиции, изложенной в п.30 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 02 июля 2009 года № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации», суд, рассматривая названные споры, вправе применительно к положениям частей 4, 5 статьи 155, статьи 156 ЖК РФ и статьи 249 ГК РФ определить порядок и размер участия бывшего члена семьи нанимателя в расходах на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, исходя из приходящейся на него доли общей площади жилого помещения, с возложением на наймодателя (управляющую организацию) обязанности заключить с бывшим членом семьи нанимателя соответствующее соглашение и выдать ему отдельный платежный документ на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Если между лицами, проживающими в жилом помещении по договору социального найма, имеется соглашение об определении порядка пользования этим жилым помещением (например, бывший член семьи нанимателя пользуется отдельной комнатой в квартире), то вышеназванные расходы могут быть определены судом с учетом данного обстоятельства.

Между истцом и ответчиками возникает спор о порядке оплаты и размере внесения коммунальных платежей. Истец и ответчики ведут раздельное хозяйство и имеют разный бюджет, достигнуть соглашения об оплате жилищно-коммунальных платежей во внесудебном порядке не удается.

Ответчиками доказательств неправомерности заявленных истцом требований в указанной части не представлено, в связи с чем доводы истца в данной части суд находит заслуживающими внимания, поскольку они последовательны, непротиворечивы и подтверждены материалами дела.

Суд приходит к выводу, что требования истца в части определения порядка оплаты за жилищно-коммунальные услуги в спорном жилом помещении являются законными и обоснованными, в связи с чем необходимо производить расчет оплаты жилищно-коммунальных услуг на стороны отдельно. При этом суд считает правильным определить доли по оплате жилищно-коммунальных платежей в следующем порядке: за Гым Ю.М. в размере 1/6 доли, за Гой И.Ю., Гым С.Ю., Сидяковой Н.В. и Сои К.Н. в размере 4/5 доли, обязав ГБУ г. Москвы выставлять отдельные платежные документы об оплате в соответствии с указанными долями.

Однако суд не находит оснований для удовлетворения требований истца в части истребования у ответчика Сои Н.В. указанных истцом в исковом заявлении вещей, поскольку истцом не доказано право собственности на спорное имущество, так как не представлены документы или иные надлежащие доказательства приобретения (получения) им заявленного имущества в собственность.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст.194-198 ГПК РФ, суд
РЕШИЛ:

Иск удовлетворить частично.

Вселить Га Юрия Михайловича в квартиру по адресу: г.Москва, ул.Исаковского д24 корп.1 кв.

Обязать Гу Ирину Юрьевну, Га Сергея Юрьевича, Су Надежду Васильевну и Су Кристину Николаевну устранить препятствия в пользовании Гым Юрием Михайловичем квартирой по адресу: г.Москва, ул.Исаковского д.24 корп.1 кв.8.

Определить порядок оплаты за жилищно-коммунальные услуги в квартире по адресу: г.Москва, ул.Исаковского д.24 корп.1 кв.8, выделив Гу Юрию Михайловичу 1/5 долю в оплате, Гой Ирине Юрьевне, Гу Сергею Юрьевичу, Сои Надежде Васильевне и Сои Кристине Николаевне 4/5 долей в оплате.

Обязать ГБУ г.Москвы МФЦ выставлять отдельные платежные документы об оплате.

Обязать Гу Ирину Юрьевну, Га Сергея Юрьевича, Су Надежду Васильевну и Су Кристину Николаевну привести жилое помещение по адресу: г.Москва, ул.Исаковского д.24 корп.1 кв., в соответствии с поэтажным планом БТИ.

в остальной части иска отказать.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение одного месяца со дня изготовления решения в окончательной форме через Хорошевский районный суд г.Москвы.

районный суд г.Москвы.



Д.В. Асауленко

Мотивированное решение составлено 05.04.2023 года

Решение, определенное, вступило в законную силу

06.05.2023 Судья Д.В. Асауленко

Судья

Секретарь