

РЕШЕНИЕ**Именем Российской Федерации**

14 марта 2024 года

г. Подольск Московской области

Подольский городской суд Московской области
в составе председательствующего судьи Ледковой И.М.,
при секретаре судебного заседания Прозоровой В.Д.,
с участием прокурора Давлетшина Т.К.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Кротовой Елены Владимировны, Васиной Анастасии Анатольевны к Можарову Юрию Владимировичу о прекращении права пользования жилым помещением, снятии с регистрационного учета, выселении, вынесении на продажу доли жилого помещения, взыскании компенсации морального вреда, судебных расходов,

УСТАНОВИЛ

Кротова Елена Владимировна, Васина Анастасия Анатольевна обратились в суд с иском к Можарову Юрию Владимировичу о прекращении права пользования жилым помещением, расположенным по адресу: Московская обл., г. Подольск, ул. Филиппова, д. 1а, кв. 100; снятии ответчика с регистрационного учета; выселении; вынесении на продажу принадлежащей ответчику 1/3 доли указанного жилого помещения; взыскании с ответчика компенсации морального вреда в размере по 100 000 руб. в пользу каждого из истцов; судебных расходов по уплате государственной пошлины в размере по 150 руб. в пользу каждого из истцов; расходов на оказание юридических услуг в размере 50 000 руб.

Свои требования истцы мотивируют тем, что ответчик привел жилое помещение в состояние, непригодное для проживания, по его вине происходят заливы нижерасположенных квартир, ответчик злоупотребляет спиртными напитками, приглашает посторонних лиц, организывает притоны, провоцирует конфликты, имеет задолженность по оплате жилья и коммунальных услуг, то есть систематически нарушает права и законные интересы соседей – истцов, в связи с чем они вынуждены обратиться в суд.

Истцы – Кротова Елена Владимировна, Васина Анастасия Анатольевна и их представитель Князькин Е.Б., действующий на основании доверенности, в судебное заседание явились, заявленные требования поддержали.

Ответчик – Можаров Юрий Владимирович в судебное заседание не явился, о дате слушания дела извещался надлежаще (л.д. 63-64), о причинах неявки в суд не известил.

Третье лицо – Администрация Городского округа Подольск в судебное заседание не явилась, о дате слушания дела извещалась надлежаще (л.д. 67-68), о причинах неявки в суд не известила.

Третье лицо – Бенидзе Тамара Викторовна в судебное заседание не явилась, ее представитель Филина О.М., действующая на основании доверенности, в судебное заседание явилась, заявленные требования поддержала.

Третье лицо – Можарова Анастасия Юрьевна в судебное заседание явилась, заявленные требования поддержала.

Третье лицо – УВМ УМВД России по Городскому округу Подольск в судебное заседание не явилось, о дате слушания дела извещалось надлежаще (л.д. 69-70), о причинах неявки в суд не известило.

Суд, выслушав явившихся лиц, изучив материалы дела, заслушав заключение прокурора, полагавшего иск необоснованным, считает заявленные исковые требования подлежащими оставлению без удовлетворения.

В судебном заседании установлено:

Собственниками спорного жилого помещения, расположенного по адресу: Московская обл., г. Подольск, ул. Филиппова, д. 1а, кв. 100, по 1/3 доле каждый, являются: Бенидзе Тамара Викторовна (третье лицо), Можаров Юрий Владимирович (ответчик), Можарова Анастасия Юрьевна (третье лицо) (л.д. 42).

В вышеуказанной квартире зарегистрирован ответчик (л.д. 19).

Кротовой Елене Владимировне, Кротову Владимиру Ивановичу, Кротовой Вере Ивановне, на праве совместной собственности принадлежит жилое помещение № 101 в указанном доме № 1а (л.д. 73).

Васина Анастасия Анатольевна является собственником квартиры № 94 в указанном доме № 1а (л.д. 71).

В судебном заседании истцы пояснили, что ответчик злоупотребляет спиртными напитками, приглашает посторонних лиц, организывает притоны, провоцирует конфликты, по его вине происходят заливы нижерасположенных квартир, то есть систематически нарушает права и законные интересы соседей – истцов, в связи с чем они вынуждены проживать по иному адресу.

В обоснование заявленных требований истцами представлены результаты рассмотрения их обращений в правоохранительные органы, а именно: постановление от 09.07.2021 об отказе в возбуждении уголовного дела (л.д. 24-25); направленное в адрес ответчика от жильцов многоквартирного дома требование (претензия) от 24.10.2023 (л.д. 27-28).

Третье лицо Можарова Анастасия Юрьевна, сособственник спорного жилого помещения пояснила, что ответчик не пускает ее в квартиру, привел жилое помещение в состояние, непригодное для проживания, имеет задолженность по оплате жилья и коммунальных услуг, в связи с чем она вынуждена проживать по иному адресу.

Разрешая заявленные требования, суд исходит из следующего:

В соответствии с частью 1 статьи 40 Конституции Российской Федерации каждый имеет право на жилище. Никто не может быть произвольно лишен жилища.

В статье 35 Конституции Российской Федерации закреплено, что право частной собственности охраняется законом. Каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами. Никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения.

Исходя из положений пункта 3 статьи 17 Конституции Российской Федерации, осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

Исходя из положений пункта 1 статьи 209, статьи 288 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации.

При этом, совершение собственником по своему усмотрению в отношении принадлежащего ему имущества любых действий не должно противоречить закону и иным правовым актам и нарушать права и охраняемые законом интересы других лиц (пункт 2 статьи 209 ГК РФ).

В силу статьи 17 ЖК РФ пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Согласно требованиям части 4 статьи 30 ЖК 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.

Из абзаца второго пункта 10 указанного Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 N 14, следует, что нарушение установленных законом пределов осуществления права собственности на жилое помещение влечет применение к собственнику различного рода мер ответственности, предусмотренных законодательством, например административной в виде предупреждения или штрафа (статьи 7.21, 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях), гражданско-правовой в виде лишения права собственности на жилое помещение.

Статьей 287.7 ГК РФ установлено, что если собственник помещения использует его не по назначению, систематически нарушает права и интересы соседей либо бесхозяйственно содержит помещение, допуская его разрушение, уполномоченный государственный орган или орган местного самоуправления может предупредить собственника о необходимости устранить нарушения, а если они влекут разрушение помещения, также назначить собственнику соразмерный срок для ремонта помещения.

Если собственник помещения после предупреждения продолжит нарушать права и интересы соседей или использовать помещение не по назначению либо без уважительных причин не произведет необходимый ремонт, суд по иску уполномоченного государственного органа или органа местного самоуправления может принять решение о продаже с публичных торгов такого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения.

При таких обстоятельствах, учитывая, что истцами не представлено доказательств недобросовестного осуществления ответчиком своих гражданских прав как собственника доли жилого помещения; доказательств обращения в уполномоченный государственный орган или орган местного самоуправления, принятия ими соответствующих мер и неисполнения ответчиком требований указанных органов; доказательств привлечения ответчика к административной ответственности в области охраны собственности; принимая во внимание, что установленные законом способы защиты прав заинтересованных лиц при нарушении их прав и свобод собственником жилого помещения не предусматривают возможности прекращения права пользования и выселения из жилого помещения собственника, суд не находит правовых оснований для прекращения права пользования, снятия с регистрационного учета, выселения ответчика из принадлежащего ему на праве собственности жилого помещения (1/3 доля в праве), более того, требований о лишении ответчика права собственности на спорное жилое помещение истцами не заявлялось. Ответчик является собственником доли спорного жилого помещения, в связи с чем проживает в нем на законных основаниях. Наличие задолженности по оплате за жилое помещение не свидетельствует об отказе ответчика от права пользования жилым помещением.

Продажа доли жилого помещения с торгов является исключительной мерой лишения гражданина права собственности и возможна только в том случае, если отсутствует возможность устранения требований закона иным способом; кроме того, право обращения с такими требованиями в суд предоставлено лишь уполномоченному государственному органу или органу местного самоуправления.

Поскольку в удовлетворении основного требования отказано, истцами не представлено доказательств, причинения им физических или нравственных страданий действиями ответчика, требования о взыскании судебных расходов, о компенсации морального вреда подлежат отклонению.

Руководствуясь ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ

В удовлетворении исковых требований Кротовой Елены Владимировны (паспорт 4616 358329), Васиной Анастасии Анатольевны (паспорт 4607 167212) к Можарову Юрию Владимировичу (паспорт 4611 567777) о прекращении права пользования жилым помещением, снятии с регистрационного учета, выселении, вынесении на продажу доли жилого помещения, взыскании компенсации морального вреда, судебных расходов – отказать.

Решение суда может быть обжаловано в Московский областной суд в течение месяца, с принесением апелляционной жалобы через Подольский городской суд.

Председательствующий судья

подпись

И.М. Ледкова

