



ВЕРХОВНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

[Информация по делу](#)

Справка: судья ...

Дело № 33-7849/2015

В Е Р Х О В Н Ы Й С У Д
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН
АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Уфа

12 мая 2015 года

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан в составе:

председательствующего Мухаметовой Н.М.,

судей: Гонтарь Н.Ю.,
Михляевой Г.А.,

при секретаре Миграновой Д.Р.,

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по апелляционной жалобе Ризванова И.Р. на решение Демского районного суда г. Уфы Республики Башкортостан от 03 марта 2015 года, которым постановлено:

Вселить Губайдуллин А.Ф. в жилое помещение - квартиру по адресу:

Заслушав доклад судьи Гонтарь Н.Ю., судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

Губайдуллина А.Ф. обратилась в суд с иском к Ризванову И.Р. о вселении в жилое помещение.

В обоснование заявленных требований указала, что она является участником долевого строительства ... жилого помещения по адресу: ... районного суда ... РБ от ...

С ... истицы вынуждена была временно выехать из спорного жилого помещения, поскольку с ответчиком возникли конфликтные отношения. Брак между сторонами расторгнут. Все это время истица проживала по адресу: ..., в собственности другого жилья не имеет.

Ответчик препятствует вселению и проживанию истицы в данном жилом помещении, не открывает входную дверь, не дает ключи от квартиры. Истица обращалась в ... с заявлением, на что получила ответ о возможности решения вопроса о заселении через суд.

Истица просила вселить ее в жилое помещение по адресу:

Судом постановлено вышеприведенное решение.

Не соглашаясь с решением суда, в апелляционной жалобе Ризванов И.Р. просит решение суда отменить по доводам, приведенным в апелляционной жалобе.

Лица, участвующие в деле, надлежаще извещены о времени и месте апелляционного рассмотрения.

Судебная коллегия по гражданским делам, руководствуясь частью 3 статьи 167 и частью 1 статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, учитывая надлежащее извещение участников процесса, отсутствие сведений о причинах их неявки, а также ходатайств об отложении судебного заседания, признала возможным рассмотреть дело при данной явке.

Проверив материалы дела и решение суда в пределах доводов апелляционной жалобы, обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к следующему.

В соответствии с ч. 1 ст. 3 ГПК Российской Федерации суд возбуждает гражданское дело по заявлению лица, обратившегося за защитой своих прав, свобод и законных интересов.

Согласно ст. 8 Федерального закона от ... N 214-ФЗ (ред. от 21.07.2014) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче. Передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

В соответствии со ст. 16 указанного Федерального закона, право собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном Федеральным законом от ... N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее - Федеральный закон "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним") и настоящим Федеральным законом. Основанием для государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства являются документы, подтверждающие факт его постройки (создания), - разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит объект долевого строительства, и передаточный акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства.

В соответствии со ст. 10 ЖК РФ, 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. В соответствии с этим жилищные права и обязанности возникают в результате приобретения в собственность жилых помещений по основаниям, допускаемым федеральным законом.

В соответствии с ч. 1 ст. 40 Конституции РФ, каждый имеет право на жилище. Никто не может быть произвольно лишен жилища.

В соответствии со ст. 288 ГК РФ, собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением. Гражданин - собственник жилого помещения может использовать его для личного проживания и проживания членов его семьи.

Согласно 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.

Согласно ч. 4 ст. 3 ЖК РФ, никто не может быть выселен из жилища или ограничен в праве пользования жилищем, в том числе в праве получения коммунальных услуг, иначе как по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Как установлено судом и подтверждается материалами дела, между Ризвановым И.Р. и Шарифулиной А.Ф. был заключен брак. После заключения брака жене присвоена фамилия От данного брака имеются несовершеннолетние дети -

Брак между супругами прекращен ...

Впоследствии вступила в брак с ..., после заключения брака истице присвоена фамилия ...

В период брака между МУП «Служба заказчика и технического надзора» городского округа ... РБ и Ризванов И.Р. заключен договор № ... участия в долевом строительстве жилого дома, в отношении объекта долевого строительства - ...

Согласно акту приема - передачи от, вышеуказанная квартира передана Ризванов И.Р., оплата по договору произведена в полном объеме.

Право собственности на указанную квартиру в установленном порядке не зарегистрировано.

Указанные обстоятельства установлены вступившим в законную силу решением Демского районного суда ... РБ от, которым постановлено:

Признать ... участником долевого строительства по договору № участия в долевом строительстве жилого дома, заключенному между МУП «Служба заказчика и технического надзора» городского округа ... РБ и Ризванов И.Р. в отношении объекта долевого строительства - ...

Разделить совместно нажитое имущество в следующем порядке:

Признать за ... право требования на ... долю в отношении объекта долевого строительства - двухкомнатной ... по договору № участия в долевом строительстве жилого дома, заключенному между МУП «Служба заказчика и технического надзора» городского округа ... РБ и Ризванов И.Р..

Признать за Ризванов И.Р. право требования на ... долю в отношении объекта долевого строительства - ... по договору № ... участия в долевом строительстве жилого дома, заключенному

между МУП «Служба заказчика и технического надзора» городского округа ... РБ и Ризванов И.Р.».

Согласно справке Главного Управления архитектуры и градостроительства администрации ГО ... РБ от ... по обращению МУП «Служба заказчика и технического надзора» городского округа ... РБ жилому дому ... по ... в микрорайоне ... присвоен почтовый адрес:

Суд первой инстанции, приходя к выводу об удовлетворении заявленных Губайдуллин А.Ф. исковых требований, исходил из того, что право проживания истицы в спорном доме возникло в результате приобретения прав требования доли в праве собственности на жилое помещение по договору № участия в долевом строительстве жилого дома, заключенному между МУП «Служба заказчика и технического надзора» городского округа ... РБ и Ризванов И.Р., доводы истицы о чинении ответчиком препятствий в проживании в спорном жилом помещении, ответчиком не опровергнуты.

Судебная коллегия не может согласиться с указанным выводом суда первой инстанции, исходя из следующего.

В соответствии со ст. 288 ГК РФ и ч. 1 ст. 17 ЖК РФ жилые помещения предназначены для проживания граждан.

Гражданин - собственник жилого помещения может использовать его для личного проживания и проживания членов его семьи.

В соответствии со 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.

По смыслу приведенной нормы закона при отсутствии 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, приходящейся на их долю соответствующей компенсации.

Таким образом, участник общей долевой собственности на жилое помещение не обладает безусловным правом на вселение в него, и вселение возможно только при наличии соглашения всех собственников о порядке пользования жилым помещением, а при отсутствии согласия при определении судом такого порядка.

Исходя из того, что соглашения о порядке пользования квартирой между собственниками не достигнуто, и судом такой порядок не установлен, судебная коллегия полагает, что вселение истца в квартиру невозможно.

Исходя из вышеизложенного, решение суда первой инстанции не может быть признано законным и обоснованным и оно подлежит отмене с вынесением по делу нового решения об

отказе в удовлетворении исковых требований Губайдуллин А.Ф. к Ризванов И.Р. о вселении в жилое помещение.

Руководствуясь ст.ст. 328, 329 ГПК РФ, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

решение Демского районного суда г. Уфы Республики Башкортостан от 03 марта 2015 года, отменить.

По делу принять новое решение, которым в удовлетворении исковых требований Губайдуллин А.Ф. к Ризванов И.Р. о вселении ее в жилое помещение - квартиру по адресу: ..., отказать.

Председательствующий: Н.М. Мухаметова

Судьи: Н.Ю. Гонтарь

Г.А. Михляева