

Во Фрунзенский районный суд Санкт-Петербурга
Адрес: 192007, г. Санкт-Петербург, ул. Курская, д.3

Истец: Бондаренко Дмитрий Сергеевич
19.01.1983 г.р. место рождения гор. Ленинград
СНИЛС 078-342-843-92
Паспорт серии 40 19 № 514652 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. 15.02.2020 года, код подразделения 780-043
Адрес регистрации: 192284, г. Санкт-Петербург, ул. Будапештская дом 71 к. 1 кв. 448
Контактный телефон: 8-921-641-44-39; 8-921-763-55-47

Представители истца:
Кукареко Дмитрий Александрович
Адвокат Куприянова Виктория Викторовна,
Адрес для корреспонденции: 197183, г. Санкт-Петербург, ул. Академика Шиманского дом 9, кв.35
Контактный телефон: 8-905-210-28-68; 8-962-686-74-78
адрес электронной почты: pragma-law@yandex.ru

Ответчик: Иванова Елена Валерьевна
01.10.1987 года рождения, место рождение: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, паспорт: серия 4012 № 604959, выдан ТП № 59 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Петроградском районе гор. Санкт-Петербурга 25 сентября 2012 года, код подразделения: 780-059,
Временно зарегистрирована и фактически проживает по адресу: 192284, г. Санкт-Петербург, ул. Будапештская дом 71 к. 1 кв. 448
Адрес регистрации: гор. Санкт-Петербург, ул. Лахтинская дом 14 квартира 16
Контактный Телефон: 8-905-255-55-78

Государственная пошлина: 300 рублей

*В соответствии со ст. ст. 24,
ч. 1 ст. 30 ГПК РФ
исковое заявление подается в
районный суд
по месту нахождения помещения
ул. Будапештская дом 71 к.1 кв.448*

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ ПОРЯДКА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ

На основании договора № 56-708 от 02.06.2006 года передачи квартиры в собственность граждан заключенного между Администрацией Фрунзенского района Санкт-Петербурга в собственности истца Бондаренко Дмитрия Сергеевича находится $\frac{1}{2}$ доли квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Будапештская дом 71 к. 1 кв. 448 кадастровый номер 78:13:0007422:4645.

На основании свидетельства о праве на наследство по закону от 16.05.2022 года на нотариальном бланке 78 АВ 1722595, выданное Дворецковой О.П., временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Трусовой Галины

Михайловны, зарегистрировано в реестре за № 78/264-н/78-2022-4-100 в собственность истца по факту смерти матери Бондаренко Галины Леонидовны перешла $\frac{1}{4}$ доли квартиры.

Таким образом, в собственности истца находится $\frac{3}{4}$ доли жилого помещения (квартиры) общей площадью 71,5 кв. м, жилой площадью 48,10 кв. м по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Будапештская дом 71 к. 1 кв. 448 кадастровый номер 78:13:0007422:4645, состоящего из 3 (трех) комнат площадью 13,80 кв. м, 17,10 кв. м., 17,20 кв. м, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 17.05.2022 года за № 78:13:0007422:4645-78/011/2022-1.

$\frac{1}{4}$ доли спорного жилого помещения принадлежит ответчице Ивановой Елене Валерьевне, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 17.05.2022 года, справкой по форме 9.

Доля истца в праве общей собственности на квартиру составляет $\frac{3}{4}$, доля ответчика составляет $\frac{1}{4}$.

В настоящее время Ответчица без согласования с истцом и иными проживающими в квартире гражданами, занимает 2 комнаты площадью 17,10 кв. м. и 17,20 кв. м. Добровольно освободить занимаемые жилые помещения, а также установить порядок пользования жилыми помещением в соответствии с законной долей в праве собственности не представляется возможным.

Указанное жилое помещение находится в общей долевой собственности истца и ответчика. Разделение между истцом и ответчиком или выдел доли истца в натуре (определение иного порядка законного владения) невозможны вследствие отсутствия взаимного урегулирования возникшей ситуации между сторонами.

В спорном жилом помещении в настоящее время проживают члены семьи истца: Мешков Валерий Николаевич, который является отцом истцу, возраст 69 лет.

Также ответчица временно зарегистрировала по спорному адресу двоих несовершеннолетних детей Сидорова Дмитрия Алексеевича 04.08.2015 года рождения и Иванова Даниила Ярославовича 01.11.2012 года рождения.

При этом, в собственности у Ответчицы имеется иное жилое помещение, 3-х (трех) комнатная квартира, расположенная по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Лахтинская дом 14 кв. 16. Представляем в приложении копию договора дарения на квартиру.

Проживание в двух комнатах спорной квартиры является личным, субъективным желанием ответчицы, не обусловленным объективными причинами. Насколько известно истцу, квартиру на ул. Лахтинской ответчица сдает в аренду.

При этом, в виду конфликтной ситуации и занятием большей части жилых помещений в спорной квартире, Истец с семьей проживать в спорной квартире не может, был вынужден переехать на проживание в квартиру к супруге.

Устным соглашением было определено, что в пользовании ответчицы будет находиться комната площадью 13,8 кв. м, что соответствует ее доли в праве собственности. Однако, ответчицу предложенный порядок не устраивает, она самовольно заняла те жилые помещения, которые посчитала нужным, а именно две комнаты площадью 17,10 кв. м., 17,20 кв. м.

По мнению истца, с учетом законных интересов обеих сторон должен быть установлен следующий порядок пользования жилым помещением:

⇒ признать за Бондаренко Дмитрием Сергеевичем право пользования жилым помещением – комнатами 17,10 кв. м., 17,20 кв. м. в квартире № 448, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Будапештская дом 71 к. 1 (кадастровый номер 78:13:0007422:4645)

⇒ признать за Ивановой Еленой Валерьевной право пользования жилым помещением – комнатой 13,8 кв. м. в квартире № 448, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Будапештская дом 71 к. 1 (кадастровый номер 78:13:0007422:4645)

Со стороны истца были предприняты неоднократные действия, направленные на примирение, но договоренности между сторонами достигнуто не было.

Согласно ч. 2 ст. 1 Жилищного Кодекса РФ граждане по своему усмотрению и в своих интересах осуществляют принадлежащие им жилищные права, в том числе распоряжаются ими. Граждане свободны в установлении и реализации своих жилищных прав в силу договора и (или) иных предусмотренных жилищным законодательством оснований. Граждане, осуществляя жилищные права и исполняя вытекающие из жилищных отношений обязанности, не должны нарушать права, свободы и законные интересы других граждан.

В соответствии со ст. 10 Жилищного Кодекса 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 п. п. 1, 2 ст. 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, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Из положений ст. 288 Гражданского Кодекса РФ следует, что Собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением.

Статьей 304 Гражданского Кодекса РФ предусмотрено, что собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В соответствии со ст. 30 Жилищного Кодекса 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 разъяснениям в п. 45 совместного постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. № 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" (далее - постановление Пленума № 10/22), применяя ст. 304 ГК РФ, судам необходимо учитывать, что в силу ст. 304, 305 ГК РФ иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению в случае, если истец докажет, что он является собственником или лицом, владеющим имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором, и что действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается его право собственности или законное владение. Иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению независимо от того, на своем или чужом земельном участке либо ином объекте недвижимости ответчик совершает действия (бездействие), нарушающие право истца.

В соответствии с п. 2 ст. 244 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность).

В соответствии с пп. 1 и 2 ст. 247 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

В связи с вышеизложенным и на основании ст. ст. 209, 244, ст. 247 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 1, 10. 30 Жилищного Кодекса РФ, ст. ст. 131 - 132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации

ПРОШУ:

1. Определить следующий порядок пользования жилым помещением общей площадью 71, 50 кв. м, жилой площадью 48,10 кв. м по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Будапештская дом 71 к. 1 квартира 448 (кадастровый номер 78:13:0007422:4645):

- признать за Бондаренко Дмитрием Сергеевичем право пользования жилым помещением – комнатами 17,10 кв. м. и 17,20 кв. м.

- признать за Ивановой Еленой Валерьевной право пользования жилым помещением – комнатой 13,8 кв. м.

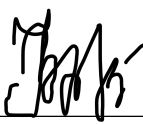
2. Обязать Иванову Елену Валерьевну в течение 5 календарных дней после вступления решения суда в законную силу освободить занимаемые жилые комнаты 17,10 кв. м., 17,20 кв. м. от своего имущества, не чинить препятствий в пользовании жилым помещением.

3. Взыскать с Ивановой Елены Валерьевны в пользу Бондаренко Дмитрия Сергеевича государственную пошлину в размере 300 рублей.

Приложение:

1. Квитанция об оплате государственной пошлины;
2. Копия паспорта истца;
3. Договор № 56-708 от 02.06.2006 года передачи квартиры в собственность граждан;
4. Свидетельство о государственной регистрации права собственности серии 78-АВ № 208375 от 06.07.2006 года;
5. Свидетельства о праве на наследство по закону от 16.05.2022 года на нотариальном бланке 78 АВ 1722595;
6. Выписка из ЕГРН на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Будапештская дом 71 к. 1 квартира 448.;
7. Справка по форме 9 на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Будапештская дом 71 к. 1 квартира 448.
8. Паспорт на квартиру;
9. Фототаблица помещений квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Будапештская дом 71 к. 1 квартира 448;
10. Копия договора дарения квартиры по адресу ул. Лахтинская дом 14 кв. 16, находящейся в единоличной собственности ответчицы;
11. Копия доверенности на представителя.
12. Доказательство направления искового заявления Ответчику на адрес регистрации и фактического проживания;

Представитель истца

По доверенности Куприянова В.В. /  /

« 09» июня 2023 года