

**В Мытищинский городской суд
Московской области**
(подсудность по месту расположения жилого помещения)

Истец: Иванова Мария Ивановна
Адрес: _____
Тел. _____

Ответчик: Иванов Иван Иванович
Зарегистрированный по адресу:

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ
об определении порядка пользования жилым помещением
(встречное)

В производстве Мирowego судьи с/у № __ Мытищинского судебного района находится на рассмотрении гражданское дело по иску Иванова И.И. ко мне Ивановой М.И. об определении порядка пользования жилым помещением.

С исковыми требованиями в части не согласна, в порядке ст. 137 ГПК РФ, заявляю встречный иск по следующим основаниям.

Я, истец, была вселена я зарегистрирована в коммунальную квартиру, расположенную по адресу: МО г. Мытищи, ул. Ак. Каргина д. 0, кв. 00 с 1977 года на основании ордера.

С 2006 по 2008 года я произвела в указанной квартире в занимаемых мной комнат перепланировку в соответствии с действующим законодательством с согласия сособственников, в связи с чем из предоставленных мне жилых комнат: площадью 14,8 кв.м. и 24,3 кв.м. по отдельному лицевому счету **вместо жилой комнаты площадью 24,3 кв.м., образовалось 3-и помещения:**

- помещение № 3 (жилая комната) площадью 11,5 кв.м.;
- помещение № 9 (коридор) площадью 12,4 кв.м.;
- помещение № 9 а (шкаф) площадью 0,5 кв.м,

что подтверждается заявлением о согласовании перепланировки от 22.11.2006 года, выпиской из протокола № 00 от 01.01. 2006 года заседания межведомственной комиссии при Администрации Мытищинского муниципального района МО, Актом о завершении перепланировки жилого помещения от 01.01.2007 года, Постановлением г.п. Мытищи от 22.01.2008 года № 01 Об утверждении акта межведомственной комиссии о завершении перепланировки жилого помещения.

В связи с указанной перепланировкой из занимаемой мной ранее **жилой площади** 39,1 кв.м. по лицевому счету я уменьшила свою жилую площадь до 26,3 кв.м., установив перегородку, в связи с чем **общая жилая площадь квартиры уменьшилась** исходя из ранее предоставленной мне жилой площади, однако по фактическому пользованию эта площадь осталась в моем же пользовании но уже как общая в виде (коридора 12,4 кв.м. и шкафа 0,5 кв.м.), в связи с чем **общая площадь, фактически занимаемая мной в жилом помещении по лицевому счету не изменилась и составила площадь 52, 06 кв.м. от общей площади указанной квартиры 80,1 кв.м.**

На основании договора передачи с Администрацией г.п. Мытищи № 00007 от 11 августа 2008 года, мне истцу, было передано в собственность в порядке приватизации 65/100 долей в праве собственности на трехкомнатную квартиру, общей площадью 80,1 кв.м., в том числе жилой 41,3 кв.м., расположенной на 1 этаже 2-х этажного кирпичного дома по адресу: МО г. Мытищи, ул. Ак. Каргина д. 0, кв. 00, что подтверждается

Свидетельством о государственной регистрации права, выданного 01.01.2008 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области.

Другим сособственником указанного жилого помещения является ответчик, доля в праве общей долевой собственности на указанную квартиру - 35/100 долей, что составляет общую площадь 28,04 кв.м. в том числе жилой 15,0 кв.м на основании договора купли - продажи.

Ответчик подал в суд исковое заявление, в котором просит определить порядок пользования спорным жилым помещением из расчета занимаемой им фактически площади, которая превышает площадь с учетом жилой, причитающейся на его долю, с чем я не согласна, так как это нарушает мои права как собственника жилого помещения.

Согласно п. 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 ЖК РФ.

Согласно 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.

В соответствии с совместным Постановлением Пленума Верховного Суда РФ и Высшего Арбитражного Суда РФ № 6/8 от 1 июля 1996 года «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»:

п 37. Невозможность раздела имущества, находящегося в долевой собственности, в натуре либо выдела из него доли, в том числе и в случае, указанном в части второй пункта 4 статьи 252 Кодекса, 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.

Таким образом, на сегодняшний день в спорной квартире по имеющимся документам, произведенным в установленном законом порядке, с учетом согласия прежних сособственников жилого помещения и принадлежности долей в праве собственности на квартиру сложился фактический порядок пользования жилым помещением, согласно которому,

я истец, занимаю жилые помещения:

Лит А:

- помещение № 2 жилая комната площадью 14,8 кв.м.;
- помещение № 3 жилая комната площадью 11,5 кв.м.;
- помещение № 9 коридор площадью 12,4 кв.м.;
- помещение № 9 а шкаф площадью 0,5 кв.м,

Ответчик занимает жилые помещения Лит А:

- помещение № 1 жилая комната площадью 15,0 кв.м.

Остальные помещения Лит. А:

- помещение № 4 кухня площадью 6,2 кв.м.;
- помещение №5 ванная площадью 2,6 кв.м.;
- помещение № 6 туалет площадью 1,4 кв.м.;
- помещение №7 прихожая площадью 10,8 кв.м.;
- помещение №8 прихожая площадью 4,4 кв.м.;
- помещение № 8а шкаф площадью 0,5 кв.м.

находятся в общем пользовании собственников квартиры (истца и ответчика).

Однако ответчик также самовольно занял помещения: №8 (коридор) площадью 4,4 кв.м. и помещение № 8а (шкаф) площадью 0,5 кв.м. и чинит препятствия в пользовании общим имуществом в квартире.

В связи с указанными обстоятельствами, имеющими важное значение для разрешения дела по существу, доводы заявителя истца по первоначальному иску о необходимости определить ему в пользования: из Лит А - помещение № 8 (коридор) площадью 4,4 кв.м. и помещение № 8а (шкаф) площадью 0,5 кв.м. - не подтверждаются исходя из сложившегося порядка пользования жилым помещением и данный исковые требования не подлежат удовлетворению в соответствии с законом, поскольку необходимость в этих помещениях истец не обосновал, фактически сложившийся порядок пользования и не подтвердил его документально, а обстоятельства самовольного занятия данных помещений ответчиком не доказывает фактически сложившийся порядок пользования коммунальной квартирой между собственниками.

На основании изложенного, на основании ст. 247 ГК РФ и п. 1 ст. 30 ЖК РФ и руководствуясь ст. 3, 23, 131 – 132, 137,138 ГПК РФ,

ПРОШУ СУД:

Определить порядок пользования квартирой, расположенной по адресу: Московская область г. Мытищи, ул. Ак. Каргина д. 0, кв. 00:

выделить в пользование собственника Ивановой Марии Ивановны: помещения Лит А -помещение № 2 (жилая комната) площадью 14,8 кв.м.; помещение № 3 (жилая комната) площадью 11,5 кв.м.; помещение № 9 (коридор) площадью 12,4 кв.м.; помещение № 9 а (шкаф) площадью 0,5 кв.м;

выделить в пользование собственника Иванова Ивана Ивановича: помещение Лит А -помещение № 1 (жилая комната) площадью 15,0 кв.м.

Места общего пользования квартиры по адресу: Московская область г. Мытищи, ул. Ак. Каргина д. 0, кв. 00, помещения Лит. А: помещение № 4 (кухня) площадью 6,2 кв.м.; помещение №5 (ванная) площадью 2,6 кв.м.; помещение № 6 (туалет) площадью 1,4 кв.м.; помещение №7 (прихожая) площадью 10,8 кв.м.; помещение №8 (прихожая) площадью 4,4 кв.м.; помещение № 8а (шкаф) площадью 0,5 кв.м. оставить в общем пользовании собственников Ивановой Марии Ивановны и Иванова Ивана Ивановича.

Приложение:

1. Копия иска по числу лиц участвующих в деле.
2. Копия заявления о согласовании перепланировки.
3. Копия Выписки из протокола № _ от ____ 2006 года заседания межведомственной комиссии при Администрации Мытищинского муниципального района МО.
4. Копия Акта о завершении перепланировки жилого помещения от ____ 2007 года.
5. Копия Постановления г.п. Мытищи от ____ 2008 года № 39 Об утверждении акта межведомственной комиссии о завершении перепланировки жилого помещения.
6. Копия договора передачи с Администрацией г.п. Мытищи № ____ от 11 августа 2008 года.
7. Копия поэтажного плана квартиры (или технический паспорт)
8. Квитанция об оплате госпошлины.

Дата _____

Подпись _____