

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

24 июля 2012 года

г. Орел

Советский районный суд г. Орла в составе:
председательствующего районного судьи Старых М.А.,
при секретаре Байковой А.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в здании суда гражданское дело по иску Никитиной Валентины Владимировны, Захаровой Риммы Ивановны, Никитина Сергея Ивановича к Старцевой Нине Юрьевне, Логиновой Анне Ивановне об устранении препятствий в пользовании домовладением и земельным участком, не связанными с лишением владения.

УСТАНОВИЛ:

Никитина Валентина Владимировна и Захарова Римма Ивановна обратились в суд с иском к Старцевой Нине Юрьевне об устранении препятствий в пользовании домовладением и земельным участком, не связанными с лишением владения. В обоснование заявленных требований истцы указали, что они пользуются и владеют квартирой № 4 в доме № 14 по ул. Трудовых резервов в г. Орле. Квартиры № 1, 3 и 4 в данном доме находятся в муниципальной собственности. Ответчик Старцева Н.Ю. владеет и пользуется квартирой № 3. Вход в квартиру истцов с 1981 года располагался со стороны ул. Трудовых резервов. В сентябре-октябре 2011 года ответчики самостоятельно демонтировали общий забор и входную дверь, ведущую в квартиру истцов, вдоль улицы установили новый глухой металлический забор и сделали только для себя отдельную входную дверь со стороны квартиры, заблокировав при-этом истцам доступ в их квартиру. Теперь истцам приходится, чтобы попасть в свою квартиру, проходить через неучтенный в Архитектуре города Орла переулочек по узкой тропинке вдоль стены дома. Истцам не представляется возможным воспользоваться местами общего пользования, проезжать с коляской с маленьким ребенком, поднести в дом воду и содержать свое имущество. В местах общего пользования находится строительный мусор, оставленный ответчиками. Просят суд обязать ответчика устранить препятствия в пользовании земельным участком и домовладением путем демонтажа забора и установки обратно входной двери, а также обязать убрать строительный мусор со двора.

Впоследствии истцы дополнили свои требования требованием о компенсации морального вреда, так как им были причинены моральные и нравственные страдания. Просят суд взыскать в их пользу в счет компенсации морального вреда 10.000 рублей.

По ходатайству представителей истцов судом к участию в деле в качестве соистца привлечен Никитин С.И., проживающий в квартире № 4 дома № 14 по ул. Трудовых резервов в г. Орле.

Судом к участию в деле в качестве соответчика была привлечена Логинова А.И., проживающая в квартире № 1 дома № 14 по ул. Трудовых резервов в г. Орле.

В судебном заседании истцы Захарова Р.И. и Никитин СИ, заявленные требования уточнили. Пояснили, что ответчики в ходе судебного разбирательства поставили другую калитку в углу забора вдоль ул. Трудовых резервов. Но эту калитку они постоянно закрывают изнутри, поэтому войти через нее затруднительно. Кроме того, прежняя калитка находилась на другом месте - на два метра выше по улице, была из более плотного железа, а не из гаражных ворот, открывалась внутрь двора, а не на улицу. Калитка в

настоящее время установлена рядом с гаражом, с крыши которого во время дождя стекает вода. Считают, что устройством новой калитки их права не восстановлены. Просят суд обязать ответчиков установить на прежнее место калитку, которая была демонтирована, убрать строительный мусор, взыскать в их пользу компенсацию морального вреда в размере 10.000 рублей и 8.000 рублей - в счет оплаты услуг представителя.

Представитель Никитиной В.В. по доверенности Дамиров Р.Л. уточненный иск поддержал.

Ответчик Старцева Н.Ю., представляющая свои интересы и интересы Логиновой А.И. по доверенности, иск не признала и суду пояснила, что они не препятствуют истцам в пользовании земельным участком и домовладением. Они с Логиновой А.И., которая проживает в квартире №1 дома №1-1 по ул. Трудовых резервов в г. Орле, и которая является ее матерью, установили новый забор вдоль ул. Трудовых резервов, передвинули калитку на другое место. Вход в эту калитку свободный. Кроме того, в ходе судебного разбирательства они установили другую калитку в углу забора рядом с тем местом, где стояла старая калитка, и истцы могут проходить в свою квартиру через эту калитку свободно.

Представитель 3-его лица - администрации г. Орла в судебное заседание не явился, хотя надлежащим образом был извещен о времени и месте судебного разбирательства. Письменно просил рассмотреть дело в его отсутствие, о чем имеется факсограмма.

Выслушав стороны, свидетелей, исследовав материалы дела, суд считает заявленные требования подлежащими частичному удовлетворению.

Данное мнение сложилось у суда по следующим основаниям. В силу ст. 209 ГК РФ 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.

В силу ст. 264 ГК РФ лицо, не являющееся собственником земельного участка, осуществляет принадлежащие ему права владения и пользования участком на условиях и в пределах, установленных законом или договором с собственником (п.2). Владелец земельного участка, не являющийся собственником, не вправе распоряжаться этим участком, если иное не предусмотрено законом (п. 3).

В судебном заседании установлено, что стороны проживают в четырехквартирном доме №14 по ул. Трудовых резервов в г. Орле. Истцы проживают в квартире №2, ответчик Старцева Н.Ю. проживает в квартире №3 в данном доме, а ответчик Логинова А.И. - в квартире №1. Все указанные квартиры находятся в муниципальной собственности. Со всех сторон дома №14 по ул. Трудовых резервов в г. Орле к нему прилегает земельный участок, находящийся в муниципальной собственности. Вдоль земельного участка по ул. Трудовых резервов проходит забор. Ранее вход на земельный участок находился около двух метров от начала забора вверх по улице Трудовых резервов. Вход в квартиру истцов со стороны улицы Трудовых резервов является более коротким и широким. В сентябре-октябре 2011 года Старцева Н.Ю. и Логинова А.И. демонтировали забор, установили новый забор, и вход на участок, и, соответственно, в квартиры, перенесли на Средину земельного участка. Пользование новым входом для истцов было затруднительно, поскольку он закрывался

ответчиками на ключ, поэтому они вынуждены были пользоваться калиткой со стороны неучтенного в Управлении архитектуры г. Орла переулка.

В ходе судебного разбирательства ответчики восстановили калитку в углу Забора по ул. Трудовых резервов. Тот факт, что калитка смещена на два метра вниз по ул. Трудовых резервов в г. Орле, права истцов не нарушает, поскольку через эту калитку они вновь могут попасть в свою квартиру через более короткий и широкий путь. Ширина этой калитки стала составлять 95 см., в то время, как ширина прежней калитки была 92 см.

Однако, в судебном заседании было установлено, что ответчики закрывают внутри калитку на деревянную палку, что препятствует истцам в свободном проходе через нее.

Данный факт подтвердил в судебном заседании свидетель Платошкин Н.В. начальник отдела развития территорий администрации Советского района г. Орла, который показал суду, что он был приглашен в дом № 14 по ул. Трудовых резервов Орла как сотрудник администрации по вопросу монтажа забора. Он попытался открыть калитку, которая была установлена в углу забора, но калитка была закрыта изнутри на ручку от молотка. Было видно, что к ней подошел мальчик, и пытался держать эту ручку, чтобы он не открыл калитку. Потом Захарова открыла эту калитку с улицы, и, они зашли во двор.

Судом осматривалась калитка, и в ходе осмотра суд установил, что на заборе, который прилегает в калитке, лежит деревянная ручка от молотка, что позволяет суду сделать вывод, что данная ручка находится там для того, чтобы блокировать вход с улицы через калитку со стороны двора.

Учитывая, что в период рассмотрения данного гражданского дела в суде калитка в углу забора, расположенного вдоль дома № 14 по ул. Трудовых резервов в Орле, восстановлена, и истцы могут через нее пройти в свою квартиру по короткому и прямому пути, суд считает, что права истцов полностью будут остановлены путем возложения на ответчиков обязанности не чинить препятствий пользованию калиткой, расположенной в левом углу забора вдоль дома № 14 по ул. Трудовых резервов в г. Орле, не перекрывать вход в данную калитку со стороны дворовой территории.

Требование истцов обязать ответчиков восстановить прежнюю калитку на прежнем месте удовлетворению не подлежит, так как земельный участок, на котором находится забор с калиткой, является муниципальной собственностью, территория двора между сторонами не разделена, и установка новой калитки вместо той, которая сходилась ранее, права истцов не нарушает.

Требование о взыскании в пользу истцов морального вреда удовлетворению не подлежит.

В силу ст. 151 ГК РФ, если гражданину причинен моральный вред (физические и нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные имущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину другие материальные блага, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда.

В данном случае нарушены имущественные права истцов, и доказательств того, о им причинены физические или нравственные страдания суду не представлено.

Требование обязать ответчиков убрать строительный мусор не подлежит удовлетворению, т.к. в ходе осмотра дворовой территории дома № 14 по ул. Трудовых резервов в г. Орле было установлено, что по пути следования истцов от калитки до своей квартиры строительный мусор не находился. Мусор в виде камней прилегал к участку, который ответчики засадили цветами, и камни использовались в виде элементов ландшафтного дизайна, который необходимо было завершить.

В силу ст. 100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Учитывая, что требования истцов частично удовлетворены, в пользу Захаровой Р.И. необходимо взыскать расходы на услуги представителя.

В судебном заседании было установлено, что, согласно соглашения об оказании юридической помощи от 12 марта 2012 года Дамиров Р.А.о (Поверенный) и Захарова Р.И. (Доверитель) заключили соглашение о том, что Поверенный обязуется, совершить действия по оформлению в собственность в порядке приватизации квартиры № 4 дома № 14 по ул. Трудовых резервов в г. Орле, оформлению права на земельный участок, проведении общего собрания собственников многоквартирного дома с участием администрации, сбору необходимых документов, а также представлять интересы Доверителя в судах по вопросу устранения препятствий в пользовании домовладением и земельным участком. Стоимость данных услуг определена в 10.000 рублей.

Согласно акта выполненных работ от 19 июня 2012 года, Поверенный выполнил работы на сумму 8.000 рублей, которые просит взыскать в пользу Захаровой Р.И.

Однако, как следует из представленных суду документов, Дамиров Р.А.о уже начал заниматься вопросами приватизации Захаровой Р.И. и другими истцами квартиры, т.е. выполнил определенную работу, за которую получил 8.000 рублей, из них только часть работ относится к представительству в суде интересов истицы. Таким образом, с учетом разумности, исходя из объема порученной Дамирову Р.А.о по договору работы, за представительство Дамирова Р.А.о в суде интересов Захаровой Р.И. в ее пользу надлежит взыскать 5.000 рублей с ответчиков в солидарном порядке.

Руководствуясь ст. 209, 264 ГК РФ, 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Никитиной Валентины Владимировны, Захаровой Риммы Ивановны, Никитина Сергея Ивановича к Старцевой Нине Юрьевне, Логиновой Анне Ивановне об устранении препятствий в пользовании домовладением и земельным участком, не связанным с лишением владения, удовлетворить частично.

Обязать Старцеву Нину Юрьевну и Логинову Анну Ивановну не чинить препятствий в пользовании калиткой, расположенной в левом углу забора вдоль дома № 14 по ул. Трудовых резервов в г. Орле, не перекрывать вход в данную калитку со стороны дворовой территории.

Взыскать со Старцевой Нины Юрьевны и Логиновой Анны Ивановны в солидарном порядке с пользу Захаровой Риммы Ивановны в счет судебных издержек 5.000 рублей.

В остальной части иска Никитиной Валентине Владимировне, Захаровой Римме Ивановне, Никитину Сергею Ивановичу отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Орловский областной суд в течение месяца со дня изготовления мотивированного текста решения суда.

Мотивированный текст решения будет изготовлен 29 июля 2012 года.

Председательствующий судья

Старых М.А.