

РЕШЕНИЕ
именем Российской Федерации

04 октября 2013 года Чертановский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Лебедевой И.Е. при секретаре Правашинской О.А. рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску «Ц.И.Ф.» к «К», ГКУ «ИС района Чертаново-Южное», ОАО «Мосэнергосбыт» об обязанности не чинить препятствий в пользовании жилым помещением, определении порядка пользования жилым помещением, определении порядка оплаты и встречному иску «К.Н.И.» к «Ц.И.Ф. об определении порядка пользования жилым помещением,

УСТАНОВИЛ:

Истец «Ц.И.Ф.» обратился в суд к указанным ответчикам со следующими требованиями: обязать «К.Н.И.» не чинить препятствий «Ц.И.Ф.» в пользовании жилым помещением – квартирой по адресу: «г. Москва...»; определить порядок пользования квартирой по адресу: «г. Москва...», предоставив в пользование «Ц.И.Ф.» комнату площадью 14,6 кв.м. (№ 3 на поэтажном плане) и комнату площадью 9,3 кв.м. (№ 2 на поэтажном плане), предоставив в пользование «К.Н.И.» комнату площадью 22,9 кв.м. (№ 1 на поэтажном плане), оставив остальные помещения квартиры в общем пользовании «Ц.И.Ф.» и «К.Н.И.»; определить долю «Ц.И.Ф.» в оплате жилого помещения и коммунальных услуг равную от размера общей платы, долю «К.Н.И.» в оплате жилого помещения и коммунальных услуг равную 101/200 от размера общей платы; обязать ОАО «Мосэнергосбыт» производить раздельное начисление платы за потребляемую электрическую энергию и выдавать «Ц.И.Ф.» и «К.Н.И.» отдельные платежные документы; обязать ГКУ «ИС района Чертаново Южное» производить раздельное начисление платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдавать «Ц.И.Ф.» и «К.Н.И.» отдельные платежные документы на оплату жилого помещения и коммунальных услуг; взыскать с «К.Н.И.» в пользу «Ц.И.Ф.» расходы на оказание юридических услуг в размере XXX р., расходы по оплате госпошлины в размере XXX р.

Свои требования мотивировал тем, что «Ц.И.Ф.» является собственником 101/200 доли в праве на жилое помещение – трехкомнатной квартиры, расположенной по адресу: «г. Москва...», остальные 99/200 доли принадлежат дочери - «К.Н.И.», ранее указанная доля принадлежала супруге истца «Ц.Н.С.», после смерти «Ц.Н.С.» ответчик перестала пускать истца в квартиру, сменила замки, вывезла всю принадлежащую истцу мебель, личные вещи и одежду, в связи с чем, истец был вынужден переехать по адресу: «г. Москва...» к дочери «Г.Г.И.», где и проживает по настоящее время. До смерти супруги порядок пользования квартирой складывался следующий: в комнате площадью 14, 6 кв.м проживал истец с супругой, в комнате площадью 9,3 кв.м. - «К.Н.И.» с дочерью, комната площадью 22,9 кв.м находилась в общем совместном пользовании. Между истцом и ответчиком порядок пользования спорной квартирой не достигнут. Также между истцом и ответчиком не достигнуто соглашение о порядке оплаты за спорное жилое помещение (л.д. 3-7).

В свою очередь «К.Н.И.» обратилась к «Ц.И.Ф.» со встречным иском в котором просила: определить порядок пользования квартирой по адресу: «г. Москва...» предоставив в пользование «К.Н.И.» и «К.А.Р.» комнаты площадью 14,6 кв.м. и 9,3 кв.м., а ответчику комнату площадью 22,9 кв.м.

Свои требования мотивировала тем, что «К.А.Р.» скоро исполнится 15 лет и ей требуется свое личное пространство, таким образом, при определении порядка пользования квартирой должны быть учтены права несовершеннолетнего ребенка, доля «К.Н.И.» в праве собственности соответствует площади указанных комнат.

Истец «Ц.И.Ф.» и его представитель Говорухин А.А. в судебное заседание явились, требования поддержали, пояснили, что площадь комнат, которую просит выделить истец себе в пользование, соответствует его идеальной доле в праве собственности. Более того, в настоящее время в комнате площадью 22,9 кв.м. ответчиком производится ремонт, из комнаты вывезена вся мебель, ранее там находящаяся. Препятствия в пользовании выражены в том, что истец не имеет ключей от спорной квартиры. С мая 2012 года в связи с невозможностью проживания истец из квартиры выехал к другой дочери. Невозможность проживания связана с тем, что ответчик угрожает отправить истца в «дом престарелых» или в больницу.

Ответчик «К.Н.И.» не явилась, обеспечила явку представителей.

Представители ответчика «К.Н.И.» – Григорьева Д.В., Попов А.В., Попова А.А. в судебное заседание явились, требования не признали, пояснили, что передавали истцу ключи от новой двери, истец имеет доступ в квартиру, из которой ушел добровольно. Если истец опять потерял ключи, представители ответчика выразили готовность передать истцу дубликат. Подтвердили, что в настоящее время в большой комнате № 3 действительно, идет ремонт и вся мебель вывезена, но ответчик готова указанную комнату отремонтировать в срочном порядке и привезти мебель обратно. Поддержали встречные иски и просили выделить «К.Н.И.» в пользование комнаты площадью 14,6 кв.м. и 9,3 кв.м., а ответчику комнату площадью 22,9 кв.м. При определении порядка пользования учесть права несовершеннолетней дочери истца по встречному иску «К.А.Р.».

Представитель ответчика ОАО «Мосэнергосбыт» в Иванушкина И.Ю. в судебное заседание явилась, требования в части выставления отдельных счетов не признала, указав, что такой возможности не имеется, оплата за потребленную электроэнергию производится на основании данных прибора учета за фактически потребленную электроэнергию и не зависит от количества лиц проживающих в квартире, разделение лицевого счета на одну точку учета действующим законодательством не предусмотрено (л.д. 44-45).

Ответчик ГКУ «ИС района Чертаново Южное» представителя в суд не направило, о дне слушания извещено надлежащим образом.

Третье лицо «К.А.Р.» в судебное заседание явилась, требования не признала, поддержала встречные требования. Также пояснила, что препятствий в пользовании истцу не чинятся, если он не может открыть дверь, ему дверь открывают и запускают в квартиру в любое время суток.

Допрошенная в судебном заседании свидетель «Г.Г.И.» – дочь истца, сестра ответчика, пояснила, что в течение месяца после смерти жены истца «Ц.И.Ф.» обратился к ней за помощью, пояснив, что «К.Н.И.» хочет сдать истца в «дом для престарелых», и «Г.Г.И.» забрала истца жить с собой. В настоящее время истец имеет ключи от квартиры, и имеет доступ в квартиру, ранее его действительно, в квартиру не пускали. В большой комнате еще в мае 2013 г. «К.Н.И.» затеяла ремонт, в настоящее время ремонт в комнате не окончен, мебель в комнате отсутствует.

Суд, выслушав стороны, допросив свидетелей, исследовав материалы дела, находит иски требования подлежащими удовлетворению частично, встречные иски требования подлежащими отклонению по следующим основаниям.

В судебном заседании установлено, что квартира по адресу: «г. Москва...» принадлежит на праве общей долевой собственности «Ц.И.Ф.» – 101/200 доля в праве, «К.Н.И.» – 99/200 доли в праве (л.д. 8-9).

Указанная квартира состоит из комнат площадью № 1 – 22,9 кв.м., № 2 – 9,3 кв.м., № 3 – 14,6 кв.м., имеет жилую площадь 46,8 кв.м., общую площадь 64,5 кв.м. (л.д. 10-14).

В указанной квартире зарегистрированы: «Ц.И.Ф.», «К.Н.И.» и ее дочь «К.А.Р.» (л.д. 19), при этом «Ц.И.Ф.» в квартире не проживает, проживает у дочери «Г.Г.И.».

Согласно ст. 209 ГК РФ, собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

В соответствии со ст. 247 ГК РФ владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников.

В силу закона (ч. 2 ст. 247 ГК РФ) участник долевой собственности имеет право на предоставление ему части общего имущества соразмерной его доле в пользование. При определении порядка пользования квартирой и передаче каждому из собственников в пользование конкретного имущества, комната должна передаваться в исключительное пользование.

Согласно п. 37 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 1 июля 1996 г. N 6/8 "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" 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 собственников в этом имуществе и реальную возможность совместного пользования.

Из анализа имеющихся материалов дела следует, что доля «Ц.И.Ф.» в праве общей собственности соответствует 23,63 кв.м. (46,8*101/200), доля «К.Н.И.» соответствует 23,16 кв.м. (46,8*99/200). Таким образом, общая площадь комнат № 2 и № 3 – 23,9 кв.м. больше соответствует доле «Ц.И.Ф.», чем доле «К.Н.И.».

Кроме того, «К.Н.И.» в комнате № 1 площадью 22,9 кв.м. без согласования со вторым собственником начал ремонт, из комнаты вывезена вся мебель, что свидетельствует о том, что «К.Н.И.» производит ремонт данной комнаты для себя без учета мнения, интересов и нужд второго собственника.

Из содержания ст. 247 ГК РФ следует, что участник общей долевой собственности не обладает безусловным правом на выделение ему в пользование части общего имущества соразмерно его доле.

Поскольку общая площадь комнат № 2 и № 3 в большей мере соответствует доле «Ц.И.Ф.», чем «К.Н.И.», а также принимая во внимание, что в комнате № 1 площадью 22,9 кв.м. «К.Н.И.» без согласования со вторым собственником начал ремонт, из комнаты вывезена вся мебель, суд считает возможным определить порядок пользования квартирой по адресу: следующим образом: выделить в пользование «Ц.И.Ф.» комнату № 3 площадью 14,6 кв.м. и комнату № 2 площадью 9,3 кв.м., в пользование «К.Н.И.» выделить комнату № 1 площадью 22,9 кв.м. поскольку указанная комната больше соответствует идеальной доле в собственности «К.Н.И.».

Доводы «К.Н.И.» о том, что ее несовершеннолетняя дочь «К.А.Р.» нуждается в отдельной комнате не принимаются судом во внимание, поскольку площадь отдельной изолированной комнаты позволяет проживать в указанной комнате двум лицам одного пола, к тому же являющимся близкими родственниками и членами одной семьи. Доказательства того, что «К.А.Р.» по своим индивидуальным и психологическим особенностям нуждается в отдельной изолированной комнате не предоставлены.

Кроме того, стороны в судебном заседании не отрицали, что до смерти «Ц.Н.С.»: до 10.09.2012 года, «К.Н.И.» вместе с дочерью занимали одну комнату площадью 9,3 кв.м., то есть проживали совместно, занимая комнату меньшей площади.

В соответствии с ч. 1 ст. 288 ГК РФ собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением.

В силу ст. 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Доводы истца о том, что ответчик препятствует истцу в пользовании квартирой не нашли своего подтверждения в ходе судебного заседания и опровергнуты показаниями свидетеля «Г.Г.И.», которая пояснила, что препятствия истцу чинились ранее, но в настоящее время истцу были переданы ключи от входной двери и теперь истец имеет доступ в квартиру в любое время, а также пояснениями «К.А.Р.» и представителей ответчика, в связи с чем, основания для удовлетворения требований истца обязать «К.Н.И.» не чинить препятствий «Ц.И.Ф.» в пользовании жилым помещением – квартирой по адресу: «г. Москва...» отсутствуют.

Согласно ст. 249 ГК РФ каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

Поскольку стороны семейных отношений не поддерживают, являются отдельными друг от друга семьями, то они вправе самостоятельно отвечать по своим обязательствам, вытекающим из права совместной собственности.

При таких обстоятельствах, истец и ответчик правомерно ставят вопрос об определении долей в оплате за жилье и коммунальные услуги, и просят определить доли по оплате коммунальных услуг.

В силу ч. 3 ст. 30 ЖК РФ собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, а собственник комнаты в коммунальной квартире несет также бремя содержания общего имущества собственников комнат в такой квартире, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором.

В соответствии со ст. 153 ЖК РФ граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение.

В соответствии с ч. 2 и ч. 4 ст. 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме; взнос на капитальный ремонт; плату за коммунальные услуги. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

Исходя из указанных норм основания для платы за жилье и платы за коммунальные услуги являются различными. Так плата за жилое помещение, представляющее собой плату за содержание и ремонт жилого помещения (п. 1 ч. 2 ст. 154 ЖК РФ) является следствием обязанности собственника имущества нести расходы по содержанию принадлежащего ему имущества (ст. 210, 249 ГК РФ). Такая обязанность имеется у собственника (сособственника) независимо от того, пользуется ли он своим имуществом или нет.

Применительно к жилому помещению обязанность собственника по оплате жилого помещения не зависит от того, проживает ли собственник в принадлежащем ему жилом помещении или нет. Поэтому доли в оплате за жилое помещение должны определяться пропорционально долям в собственности на это жилое помещение.

В то же время обязанность по оплате коммунальных услуг является следствием потребления коммунальных услуг потребителем в жилом помещении. Согласно Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 потребителем является лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальные услуги. Следовательно, потребителями коммунальных услуг являются лица, проживающие в жилом помещении.

Таким образом, расчет размера оплаты коммунальных услуг на одну семью должен производиться исходя из количества лиц, входящих в состав семьи и зарегистрированных в жилом помещении по месту жительства или по месту пребывания.

Таким образом, плата за содержание и ремонт жилого помещения должна соответствовать долям в праве собственности на квартиру, приходящимся в совокупности на членов одной семьи.

Поскольку «К.А.Р.» является несовершеннолетней, в силу ст. 17-18, 28 ГК РФ обязанность по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные платежи несет ее родители.

Таким образом, плату за содержание и ремонт жилого помещения по адресу: следует определить пропорционально долям в праве собственности на жилое помещение, приходящимся на каждого собственника: «Ц.И.Ф.» – 101/200 доля в оплате; «К.Н.И.» – 99/200 доли в оплате.

Плата за коммунальные услуги, должна быть определена пропорциональна количеству лиц, входящих в состав семьи и зарегистрированных в квартире по месту жительства и по месту пребывания. В квартире в настоящее время зарегистрированы 3 человека.

Таким образом, плату за коммунальные услуги следует определить пропорционально количеству лиц, входящих в состав каждой семьи: «Ц.И.Ф.» – 1/3 долю в оплате; «К.Н.И.» – 2/3 доли в оплате.

В силу ст. 249 ГК РФ каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

В силу ч. 1 ст. 158 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и взносов на капитальный ремонт.

В силу ч. 2 ст. 155 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива.

Исходя из указанных норм следует, что каждый собственник вправе и обязан самостоятельно в индивидуальном порядке производить оплату за коммунальные услуги на основании платежных документов. Таким образом, при определении порядка оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги, собственники жилых помещений вправе требовать выставления отдельных платежных документов. Доводы ОАО «Мосэнергосбыт» в данной части являются несостоятельными, поскольку выставление отдельных платежных документов, с указанием доли собственника в оплате не является разделом лицевого счета и не требует установки в квартиру отдельного счетчика по учету потребляемой электроэнергии.

Таким образом, суд считает возможным обязать ГКУ г. Москвы ИС района Чертаново-Южное» и ОАО «Мосэнергосбыт» производить начисления платы за жилье и коммунальные услуг в соответствии с указанными долями с выставлением отдельных платежных документов.

В силу ч. 1 ст. 98 ГПК РФ суд считает возможным взыскать с «К.Н.И.» в пользу «Ц.И.Ф.» расходы по оплате госпошлины пропорционально удовлетворенной части требований в сумме XXX р.

В силу ч. 1 ст. 100 ГПК РФ с учетом требований разумности, добросовестности, принимая во внимание, что дело рассмотрено в первом судебном заседании, суд считает возможным взыскать с «К.Н.И.» в пользу «Ц.И.Ф.» расходы на оказание юридических услуг в сумме XXX р., в удовлетворении остальной части судебных расходов отказать.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.98, 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Определить порядок пользования квартирой по адресу: «г. Москва...» следующим образом: выделить в пользование «Ц.И.Ф.» комнату № 3 площадью 14,6 кв.м. и комнату № 2 площадью 9,3 кв.м., в пользование «К.Н.И.» - комнату № 1 площадью 22,9 кв.м.

Определить доли по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги по квартире по адресу: «г. Москва...» следующим образом:
- плату за содержание и ремонт жилого помещения производить пропорционально долям в праве собственности на жилое помещение, приходящимся на каждого собственника:
«Ц.И.Ф.» 101/200 доля в оплате;
«К.Н.И.» 99/200 доли в оплате.

Плату за коммунальные услуги исходя из количества членов семьи собственников определить следующим образом:

«Ц.И.Ф.» 1/3 долю в оплате;
«К.Н.И.» 2/3 доли в оплате.

Обязать ГКУ г. Москвы ИС района Чертаново-Южное и ОАО «Мосэнергосбыт» производить начисления платы за жилье и коммунальные услуги в соответствии с указанными долями с выставлением отдельных платежных документов.

Взыскать с «К.Н.И.» в пользу «Ц.И.Ф.» расходы на оказание юридических услуг в сумме XXX р., расходы по оплате госпошлины в размере XXX р., в удовлетворении остальной части отказать.

В удовлетворении остальной части требований «Ц.И.Ф.» и встречного иска «К.Н.И.» об определении порядка пользования квартирой по адресу «г. Москва...» по предложенному «К.Н.И.» варианту: выделить «К.Н.И.» в пользование комнату № 3 площадью 14,6 кв.м. и комнату № 2 площадью 9,3 кв.м., в пользование «Ц.И.Ф.» комнату № 1 площадью 22,9 кв.м. – отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд в течение месяца со дня принятия в окончательной форме.

Судья Лебедева И.Е.