

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

дата Черемушкинский районный суд адрес в составе: судьи – фио, при секретаре – фио, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску фио к фио об определении порядка пользования жилым помещением, обязанности передать квартиру в исходном состоянии, обязанности не чинить препятствий в пользовании квартирой, определении размера и порядка оплаты жилищно-коммунальных услуг, вселении, и по встречному иску Финикова фио к фио об определении порядка пользования квартирой,

установил:

фио, в редакции уточненных исковых требований, обратилась в суд с иском к фио об определении порядка пользования жилым помещением обязанности передать квартиру в исходном состоянии, обязанности не чинить препятствий в пользовании квартирой, определении размера и порядка оплаты жилищно-коммунальных услуг, вселении, мотивируя свои требования тем, что истец и ответчик являются собственниками, по 1/2 доле каждый, квартиры по адресу: адрес. Указанная квартира состоит из 4-х комнат, площадью кв.м. В настоящее время ответчик проживает в указанной квартире один, препятствует вселению истца, не освобождает комнаты, в которых могла бы проживать истец и не предоставляет истцу ключи от квартиры, возражает против раздела счетов.

Истец просит суд определить порядок пользования жилым помещением - квартирой, расположенной по адресу: адрес. Выделить в пользование истца комнаты площадью кв.адрес в пользование ответчика комнаты площадью кв.м. и лоджию площадью 5.1 кв.адрес, площадью 2.4 кв.м, кухню площадью 12 кв.м., уборную площадью 2,5 кв.м., санузел совмещенный площадью 8,2 кв.м., коридор площадью 6.6 кв.м., коридор площадью 13 кв.м., коридор площадью 3,3 кв.м. и кладовую площадью 4.6 кв.м. - передать в общее пользование.

Обязать ответчика передать истцу по акту приема-передачи квартиру в исходном состоянии в течении тридцати календарных дней с даты вступления судебного акта в законную силу, поскольку переустройство квартиры, находящейся в общей долевой собственности, осуществлено ответчиком без согласия истца и нарушает законные права и интересы истца. Обязать ответчика не чинить препятствий истцу в размещении ее предметов мебели, бытовой техники и личных вещей в местах общего пользования: кухне, ванной комнате, холле и лоджии.

Обязать ответчика не чинить препятствий истцу в пользовании выделенными истцу жилыми помещениями путем передачи истцу по акту приема-передачи комплекта ключей от входной двери в квартиру; освободить выделенные в пользу истца комнаты от имущества ответчика; не препятствовать истцу в пользовании местами общего пользования: лоджиями, кухней, уборной, санузлом совмещенным, коридорами и кладовой.

Определить размер и порядок оплаты за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома по квартире, расположенной по адресу: адрес по 1/2 за истцом и ответчиком начиная с дата.

Вселить истца в жилое помещение по адресу: Москва, адрес.

фио и представитель в судебное заседание явились, требования по доводам, изложенным в уточненном исковом заявлении, поддержали.

Ответчик фио А.В. в судебное заседание не явился, о времени и месте слушания дела извещался надлежащим образом.

Представитель ответчика в судебное заседание явился, исковые требования фио не признал, пояснил, что в период брака сторон в дата в спорной квартире была произведена перепланировка, которая была выполнена с учетом требований строительных и санитарных норм, согласована с Мосжилинспекцией. Вселение истца состоялось с дата, с момента регистрации в спорной квартире. Препятствий в пользовании жилым помещением ответчик истцу не чинит, доказательств обратного истцом не представлено. Так же ответчик полагает, что порядок оплаты определен решением Новгородского районного суда адрес, которым с истца взысканы денежные средства в счет погашения кредита, в счет оплаты страховых взносов, в счет оплаты коммунальных услуг, полагает, что указанное решение является преюдициальным для данного спора. Считает, что истец злоупотребляет своим правом, просит в удовлетворении иска фио отказать.

фио А.В. предъявил встречные исковые требования к фио об определении порядка пользования квартирой, указывая, что в период брака была произведена перепланировка спорной квартиры, на тот момент между сторонами сложился порядок пользования спорной квартирой.

Просит суд определить порядок пользования квартирой по адресу: адрес, с учетом произведенной перепланировки следующим образом: предоставить в пользовании Финикова А.В. спальню -23 кв.м., библиотеку - 17.3 кв.м., кабинет (лоджия -11.5 кв.м); предоставить в пользование фио гостиную 35,4 кв.м., гардеробную - 4.6 кв.м., гостевую -13.5 кв.м., лоджию 5,7 кв.м; предоставить в общее пользование прихожую 5.7 кв.м., коридор 10.7 кв.м., ванную 6,9 кв.м., кухню 10.9 кв.м., уборную 3.7 кв.м. В случае отклонения от идеального равенства долей при определении порядка пользования квартирой, взыскать денежную компенсацию.

фио встречные исковых требования не признала.

Представитель 3-его лица в судебное заседание не явился, о времени и месте слушания дела извещался надлежащим образом.

Выслушав стороны, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

Как следует из материалов дела, апелляционным определением Московского городского суда от дата произведен раздел совместно нажитого фио и фио имущества.

За фио признано право собственности на 1/2 долю квартиры, расположенной по адресу: адрес; за фио признано право собственности на 1/2 долю квартиры, расположенной по адресу: (л.д.12-17).

В соответствии с частью 1 статьи 209 Гражданского кодекса РФ, собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Согласно ст. 288 Гражданского кодекса 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 адресст. 30 адреса 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.

В соответствии со статьей 247 Гражданского кодекса 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.

В соответствии со статьей 304 Гражданского кодекса РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Согласно положениям пункта 37 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 6, Пленума ВАС РФ N 8 от дата "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", разрешая требования об определении порядка пользования имуществом, находящимся в общей долевой собственности, 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.

Оценив доводы сторон и представленные доказательства, суд полагает отказать в удовлетворении требований фио и об определении порядка пользования спорной квартирой, исходя из того, что в квартире произведена перепланировка, определить порядок пользования квартирой не представляется возможным.

Судом неоднократно предлагалось стороне истца по основному иску уточнить требования в части определения порядка пользования квартирой, а именно обязанности ответчика привести жилое помещение в первоначальное состояние, как указано в плане БТИ, однако, от уточнения требований фио отказалась.

В соответствии с выпиской из домовой книги фио зарегистрирована по адресу: адрес (л.д.275).

Учитывая, что фио зарегистрирована в спорной квартире, фио А.В. возражений относительно вселения фио высказал, суд полагает требования фио о вселении в спорную квартиру, нечинении препятствий в пользовании квартирой, обязанности выдать ключи, подлежащими удовлетворению.

Сторона Финикова в судебном заседании отказалась передать ключи от квартиры.

В соответствии со ст. 30 ЖК РФ собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения.

В силу ст.ст. 153,154,155 ЖК РФ граждане 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. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирного дома. Собственники помещений в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив и управление которым осуществляется управляющей организацией, плату за жилое помещение и коммунальные услуги вносят этой управляющей организации.

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

В соответствии со ст.ст. 307, 309, 310 Гражданского кодекса РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается.

Пунктом 30 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 14 от дата «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении Жилищного Кодекса Российской Федерации» установлено, что частью 4 статьи 69 ЖК РФ установлена самостоятельная ответственность бывшего члена семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, продолжающего проживать в этом жилом помещении, по его обязательствам, вытекающим из соответствующего договора социального найма. Поэтому он вправе потребовать от наймодателя и нанимателя заключения с ним отдельного соглашения, определяющего порядок и размер его участия в расходах по внесению платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги, ремонт и содержание жилого помещения. Предложение о заключении такого соглашения может также исходить и от нанимателя. Споры, возникающие в связи с отказом наймодателя и (или) нанимателя заключить такое соглашение или в связи с недостижением соглашения между сторонами по его содержанию, разрешаются в судебном порядке.

Суд, рассматривая названные споры, вправе применительно к положениям частей 4, 5 статьи 155, статьи 156 ЖК РФ и статьи 249 ГК РФ определить порядок и размер участия бывшего члена семьи нанимателя в расходах на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, исходя из приходящейся на него доли общей площади жилого помещения, с возложением на наймодателя (управляющую организацию) обязанности заключить с бывшим членом семьи нанимателя соответствующее соглашение и выдать ему отдельный платежный документ на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Если между лицами, проживающими в жилом помещении по договору социального найма, имеется соглашение об определении порядка пользования этим жилым помещением (например, бывший член семьи нанимателя пользуется отдельной комнатой в квартире), то вышеназванные расходы могут быть определены судом с учетом данного обстоятельства.

Таким образом, оплата за жилое помещение и коммунальные услуги возлагается в равных долях на всех собственников жилого помещения.

Поскольку, с наличием права собственности на жилое помещение связано право пользования не только коммунальными, но и прочими услугами, например, радио, антенной, запирающим устройством и другими услугами, расчет оплаты которых производится ЕИРЦ, каждой семье подлежит определению доля оплаты не только за жилое помещение, но также и за коммунальные и прочие услуги, учитываемые ЕИРЦ для начисления платежей.

Учитывая вышеизложенное, суд полагает определить доли оплаты за жилое помещение каждой семье, в квартире по адресу: адрес, а именно: семья фио в составе одного человека, семья Финикова А.В. в составе одного человека, то с учетом доли оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги, приходящиеся на каждого проживающего в квартире человека на семью фио состоящую из одного человека 1/2 доли оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги, на семью состоящей из одного человека 1/2 доли оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги.

К доводам о том, что размер и порядок оплаты за содержание и текущий ремонт в спорной квартире определено Новгородским районным судом, а указанное решение является преюдициальным для настоящего спора, суд относится критически, поскольку они основаны на неверном толковании закона.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК РФ, суд,
решил:

Исковые требования фио к фио об определении порядка пользования жилым помещением, обязанности передать квартиру в исходном состоянии, обязанности не чинить препятствий в пользовании квартирой, определении размера и порядка оплаты жилищно-коммунальных услуг, вселении - удовлетворить частично.

Обязать Финикова фио не чинить препятствий фио в пользовании жилым помещением, расположенным по адресу: адрес.

Обязать Финикова фио передать комплект ключей фио от жилого помещения, расположенного по адресу: адрес.

Определить долевой порядок внесения платежей за жилищные и коммунальные услуги за квартиру, расположенную по адресу: адрес:

- фио 1/2 долю внесения платежей за жилищные и коммунальные услуги;

- фио 1/2 долю внесения платежей за жилищные и коммунальные услуги.

Решение является основанием для ГБУ МФЦ адрес производить расчет и формирование платежных документов по оплате ЖКУ соответственно долям, определенных судом.

Вселить фио в жилое помещение по адресу: адрес.

В удовлетворении остальной части исковых требований - отказать.

В удовлетворении встречных требований Финикова фио к фио об определении порядка пользования квартирой - отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд в течение одного месяца со дня принятия решения в окончательной форме через Черемушкинский районный суд адрес.

Решение изготовлено в окончательной форме.

фио Алексеев