

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

20 мая 2026 года

город Севастополь

Гагаринский районный суд города Севастополя в составе председательствующего судьи Галимуллиной Н.Ф., при секретаре судебного заседания Гарифуллиной Ю.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению

к
об определении порядка пользования жилым помещением и определении размера участия в оплате за жилое помещение и коммунальные услуги,

УСТАНОВИЛ:

обратился в суд с иском к и
в котором с учётом уточнения исковых требований в
порядке ст. 39 ГПК РФ просил: определить порядок пользования квартирой по
адресу: кадастровый номер

предоставив в пользование изолированную
комнату № 10 площадью 12,2 кв.м., изолированные комнаты
№ 6 и № 12, комнату № 11 площадью 17,7 кв.м., оставив
коридоры (помещения 1, 2, 4), кладовые (помещения 3, 5), туалет (помещение
7), ванную (помещение 8) и кухню (помещение 15) в совместном пользовании
сторон; определить размер участия собственников в расходах по оплате жилого
помещения и коммунальных услуг пропорционально долям в праве общей
долевой собственности: за $\frac{1}{4}$ доли, за $\frac{1}{2}$ доли,
за $\frac{1}{4}$ доли, с выдачей каждому из собственников
отдельных платёжных документов; взыскать с ответчиков в пользу истца
расходы на оплату услуг представителя в размере 40 000 рублей. В иске
указано, что истец является собственником $\frac{1}{4}$ доли в праве общей долевой
собственности на четырёхкомнатную квартиру по указанному адресу. Другими
сособственниками являются которой принадлежит $\frac{1}{2}$ доли, и
которой принадлежит $\frac{1}{4}$ доли. Стороны совместно
проживают в квартире, соглашение о порядке пользования жилым помещением
между сторонами не достигнуто. Истец фактически вынужден пользоваться
проходной комнатой № 11 площадью 17,7 кв.м., тогда как ответчик

пользуется изолированными комнатами № 6 и № 10, а ответчик
изолированной комнатой № 12. Истец является инвалидом
II группы и нуждается в изолированном жилом помещении. Между
сособственниками не достигнуто соглашение о порядке внесения платы за
жилое помещение и коммунальные услуги, в связи с чем истец просил
определить доли в оплате пропорционально долям в праве собственности.
Письменное предложение заключить соглашение об определении порядка

пользования квартирой и о порядке оплаты коммунальных услуг оставлено ответчиками без ответа.

Истец в судебном заседании исковые требования с учётом уточнения поддержал.

Представитель истца Бабушкин В.Я. в судебном заседании уточнённые исковые требования поддержал в полном объёме по основаниям, изложенным в иске, дополнительно пояснил, что предоставление истцу комнаты № 10 площадью 12,2 кв.м. влечёт отклонение от идеальной доли истца (11,95 кв.м.) лишь на 0,25 кв.м., в то время как предоставление истцу комнаты № 6 площадью 8,5 кв.м. повлекло бы отклонение в 3,45 кв.м. С учётом инвалидности истца II группы и его нуждаемости в полноценном изолированном жилом помещении именно вариант с предоставлением комнаты № 10 в наибольшей степени отвечает балансу интересов сосособственников. Утверждение ответчика о том, что она пользуется только комнатой № 10 и не пользуется комнатой № 6, какими-либо доказательствами не подтверждено. Представитель истца также обратил внимание, что вход в комнату № 10 осуществляется из коридора, в связи с чем проживание истца в данной комнате не потребует прохода через иные жилые помещения, тогда как ответчики и проживают совместно одной семьёй и поддерживают между собой бесконфликтные отношения, а истец находится с ними в неприязненных отношениях.

Ответчики и в судебном заседании против удовлетворения исковых требований возражали, указав, что необходимо сохранить порядок пользования, при котором истец занимает проходную комнату № 11, ответчик изолированную комнату № 10, а ответчик изолированную комнату № 12. Также указали, что истец, помимо проходной комнаты, пользуется также комнатой № 6, в которой расположен компьютер. Ответчики подтвердили, что между ними и истцом сложились неприязненные отношения, сопровождающиеся конфликтами и взаимными обращениями в органы полиции. Комнату № 6 ответчики именуют «лифтовой», пояснив, что она расположена через стену с лифтовой шахтой, что создает шум. Ответчик пояснила, что имеет проблемы со здоровьем, однако инвалидом в установленном законом порядке не признана.

Третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора, явку своих представителей в судебное заседание не обеспечили, о дате, времени и месте рассмотрения дела извещены надлежащим образом.

Выслушав стороны, исследовав материалы гражданского дела, суд пришёл к следующему.

В соответствии с частью 2 статьи 35 Конституции РФ каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами.

На основании статьи 209 РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Согласно пункту 1 статьи 244 РФ имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности. Имущество может находиться в общей собственности с

определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность) (пункт 2 статьи 244 ГК РФ).

В силу статьи 247 ГК РФ владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех её 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 статьёй 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Согласно части 1 статьи 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 данным

Письменными материалами дела установлено, что
и являются сособственниками
четырёхкомнатной квартиры, расположенной по адресу:
кадастровый номер
в
следующих долях: принадлежит
принадлежит доли, принадлежит $\frac{1}{4}$ доли, что
подтверждается выпиской из ЕГРН.

Стороны зарегистрированы и проживают в указанной квартире. Также в квартире зарегистрирована и проживает дочь —
несовершеннолетняя года рождения.

Из технического паспорта (плана) квартиры следует, что жилое помещение состоит из четырёх жилых комнат: комнаты № 11 площадью 17,7 кв.м. (проходная), комнаты № 6 площадью 8,5 кв.м. (изолированная), комнаты № 10 площадью 12,2 кв.м. (изолированная), комнаты № 12 площадью 9,4 кв.м. (изолированная).

К местам общего пользования относятся коридоры (помещения 1, 2, 4), кладовые (помещения 3, 5), туалет (помещение 7), ванная (помещение 8) и кухня (помещение 15). Общая площадь жилых комнат составляет 47,8 кв.м.

Соглашение о порядке пользования жилым помещением между сторонами не достигнуто, что сторонами не оспаривается и подтверждается оставлением без ответа, направленного истцом ответчикам заявления от 27.11.2025.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 37 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 6 и

Суда Российской Федерации № 8 от 01.07.1996 «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 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.

При разрешении требования об определении порядка пользования квартирой суд исходит из того, что идеальной $\frac{1}{4}$ доле истца при общей площади жилых комнат 47,8 кв.м. соответствует 11,95 кв.м. жилой площади.

Предоставление истцу изолированной комнаты № 10 площадью 12,2 кв.м. влечёт отклонение от идеальной доли лишь на 0,25 кв.м., тогда как предоставление истцу изолированной комнаты № 6 площадью 8,5 кв.м. повлечет отклонение в 3,45 кв.м. в меньшую сторону. При этом ни одна из четырёх комнат квартиры не равна идеальной доле какого-либо из собственников, в силу чего любой вариант определения порядка пользования повлечет отклонение от идеальных долей.

Так, при любом варианте ответчику, которой принадлежит (идеальная доля 11,95 кв.м.), предоставляется проходная комната № 11 площадью 17,7 кв.м., то есть с превышением на 5,75 кв.м., что обусловлено планировкой квартиры.

С учётом изложенного отклонение в 0,25 кв.м. при предоставлении истцу комнаты № 10 является наименее существенным и в наибольшей степени отвечает принципу соразмерности.

Суд учитывает, что истец является инвалидом II группы, что подтверждается справкой об инвалидности, и в силу состояния здоровья нуждается в изолированном жилом помещении, обеспечивающем надлежащие условия проживания. Изолированная комната № 10 площадью 12,2 кв.м. в большей степени отвечает указанной нужде, нежели комната № 6 площадью 8,5 кв.м.

Из объяснений ответчиков установлено, что комната № 6 расположена через стену с лифтовой шахтой, в связи с чем в ней слышен шум работающего лифта, в связи с чем данное обстоятельство свидетельствует о том, что комната № 6 не обеспечивает надлежащих условий проживания для истца, являющегося инвалидом II группы.

Ответчик, инвалидом в установленном законом порядке не признана, тогда как истец нуждается в условиях проживания в силу состояния здоровья, в связи с чем при определении порядка пользования жилыми помещениями, суд приходит к выводу о необходимости предоставления изолированной комнаты № 10 наиболее пригодной для проживания истцу.

Доводы ответчиков о необходимости сохранения порядка пользования, при котором истец продолжает занимать проходную комнату № 11, суд отклоняет в связи с тем, что предоставление сособственнику, являющемуся инвалидом II группы, в пользование проходной комнаты, через которую осуществляется проход к иным помещениям квартиры, не обеспечивает надлежащих условий проживания и не отвечает его нужде в изолированном жилом помещении.

То обстоятельство, что истец, по утверждению ответчиков, пользуется также комнатой № 6, не свидетельствует о пригодности данной комнаты для

постоянного проживания истца с учётом приведённых выше обстоятельств и не препятствует определению порядка пользования исходя из нуждаемости истца, состояния его здоровья и реальной возможности совместного пользования.

В силу пункта 37 указанного совместного фактически сложившийся порядок пользования является лишь одним из критериев, учитываемых судом наряду с нуждаемостью сособственника в имуществе и реальной возможностью совместного пользования, и сам по себе не имеет приоритета перед нуждаемостью истца, являющегося инвалидом II группы, в надлежащих жилищных условиях.

При предоставлении истцу комнаты № 10 ответчику (1/2 доли) подлежат передаче в пользование изолированные комнаты № 6 и № 12, что обеспечивает её право пользования двумя изолированными жилыми помещениями, а ответчику (1/4 доли) комната № 11.

Передача ответчику проходной комнаты № 11 не нарушает её прав, поскольку ответчики и проживают совместно одной семьёй, ведут общее хозяйство и поддерживают между собой бесконфликтные отношения, что позволяет им согласовать совместное пользование переданными им комнатами № 6, № 11 и № 12, тогда как истец, находящийся с ответчиками в неприязненных отношениях и нуждающийся в изолированном жилом помещении в силу инвалидности, такой возможности лишён.

Места общего пользования подлежат оставлению в совместном пользовании сторон.

Разрешая требование об определении размера участия сособственников в расходах по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, суд приходит к следующему.

В силу части 3 статьи 30 ЖК РФ собственник жилого помещения несёт бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором.

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

Согласно пункту 5 части 2 статьи 153 ЖК РФ обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника помещения с момента возникновения права собственности на такое помещение. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения определена статьёй 154 Жилищного кодекса Российской Федерации и включает в себя плату за содержание жилого помещения, плату за коммунальные услуги и взнос на капитальный ремонт.

В соответствии с пунктом 27 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 27.06.2017 № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности» сособственники жилого помещения в многоквартирном доме несут обязанность

по оплате жилого помещения и коммунальных услуг соразмерно их доле в праве общей долевой собственности на жилое помещение (статья 249 ГК РФ). По смыслу статьи 155 ЖК РФ и статьи 249 ГК РФ каждый из таких собственников жилого помещения вправе требовать заключения с ним отдельного соглашения, на основании которого вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, и выдачи отдельного платёжного документа.

Из приведённых норм права и разъяснений следует, что участники долевой собственности на жилое помещение вправе заключить соглашение о порядке внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а при недостижении такого соглашения вправе обратиться в суд, который устанавливает порядок оплаты пропорционально долям в праве собственности для каждого из собственников.

Судом установлено, что соглашение о порядке внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги между сторонами не достигнуто, на квартиру открыт единый лицевой счёт без разделения по долям, что подтверждается ответами ресурсоснабжающих организаций. Сторонами данное обстоятельство не оспаривается.

С учетом установленных по делу обстоятельств, суд приходит к выводу, что необходимо определить размер участия собственников в расходах по оплате жилого помещения и коммунальных услуг соразмерно их долям в праве общей долевой собственности: за в размере $\frac{1}{4}$ доли, за в размере доли, за в размере $\frac{1}{4}$ доли.

Истцом заявлены требования о возмещении услуг представителя, однако доказательства несения указанных расходов суду не предоставлены, что не препятствует рассмотрению указанного вопроса в порядке, предусмотренном ст. 103.1 ГПК РФ.

Руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования удовлетворить.

Определить порядок пользования квартирой по адресу: кадастровый номер

предоставить в пользование

(ИНН комнату № 10 площадью 12,2 кв.м.; в пользование (ИНН комнаты № 6 и № 12

площадью 8,5 кв.м. и 9,4 кв.м.; в пользование

(паспорт комнату № 11 площадью 17,7 кв.м.

Места общего пользования - коридоры (1, 2, 4), кладовые (3, 5), туалет (7), ванную (8) и кухню (15) оставить в совместном пользовании

и

Определить размер участия

в расходах по оплате жилого помещения и коммунальных услуг за квартиру по адресу:

кадастровый номер

- $\frac{1}{4}$ доли,

- 1/2 доли, - 1/4 доли
расходов с выдачей каждому из собственников отдельных платёжных документов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Решение суда является основанием для ресурсоснабжающих организаций, а также

основанием для начисления платежей за содержание жилого помещения, капитальный ремонт, обращение с твердыми бытовыми отходами и иных коммунальных услуг по квартире № 62 в доме № 1 по

между собственниками в размере 1/4 доли за

в размере 1/2 доли за

в размере 1/4 доли за на
основании отдельных лицевых счетов и платежных документов.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Севастопольский городской суд через Гагаринский районный суд города Севастополя в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья: подпись
КОПИЯ ВЕРНА
Судья



Галимуллина Н.Ф.

Решение в окончательной форме принято 03.06.2026.