районный суд
стополя

но и скреплено
3
листов

Копия
Уникальный идентификатор дела
№
Дело № (;)

Р Е Ш Е Н И Е
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

01 июня 2022 года город ,

Гагаринский районный суд города Севастополя в составе:
председательствующего судьи Матюшевой Е.П.,
секретарь судебного заседания
с участием:
представителя истца –
ответчика –
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению к у, ГУП г. Севастополя «Управляющая компания Стрелецкая бухта», ГУП г. Севастополя « », ГУП г. Севастополя « », , ПАО по газоснабжению и газификации « » об определении долей в оплате жилого помещения и коммунальных услуг, определения порядка пользования жилым помещением,
третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора - , ГУП г.Севастополя « »,

у с т а н о в и л:

обратился в Гагаринский районный суд города Севастополя с исковым заявлением к у, об определении долей в оплате жилого помещения и коммунальных услуг, определения порядка пользования жилым помещением, просил: определить размер участия в оплате коммунальных услуг и за содержание жилого помещения, расположенного по адресу , , площадью 47,4 кв.м. кадастровый номер , за ем в размере 1/3 доли, а за ем в размере 2/3 доли; обязать ГУП города Севастополя «Управляющая компания Стрелецкая бухта», ГУП города Севастополя « », ГУП города Севастополя « », Общество с ограниченной ответственностью « », Публичное акционерное общество по газоснабжению и газификации « », открыть отдельный счет для оплаты жилого помещения и коммунальных услуг по адресу: , , , площадью 47,4 кв.м., кадастровый номер , соразмерно 1/3 доли в праве собственности на жилое помещение с оформлением отдельных платежных документов для внесения платы; определить порядок пользования жилым помещением, расположенного по адресу: , , , площадью 47,4 кв.м., кадастровый номер , представив истцу в пользование комнату площадью 16,7 кв.м., а ответчику

в пользование комнату площадью 13,1 кв.м.; места общего пользования кухню, ванную, туалет, коридор, кладовка, кладовка, кладовка, балкон оставить в общем пользовании сторон; обязать передать у комплект ключей от двери жилого помещения, расположенного по адресу: , , , площадью 47,4 кв.м., кадастровый номер и не чинить истцу препятствия в пользовании общим имуществом.

Требования обоснованы тем, что истец является собственником 1/3 доли в квартире, расположенной по адресу: , , , иным собственником является ответчик последний препятствует вселению истцу в указанную квартиру, истец просит выделить ему комнату большей площади и определить порядок оплаты коммунальных платежей.

Истец в судебное заседание не явился, о дате и времени извещен надлежащим образом.

, просил рассмотреть исковое заявление в

Ответчик не возражал против удовлетворения исковых требований.

Третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора о слушании дела извещены надлежащим образом, однако явку своих представителей в судебное заседание не обеспечили, в связи с чем суд полагает возможным рассмотреть дело в их отсутствие.

Суд, выслушав участников судебного процесса, исследовав материалы гражданского дела, пришел к .

Согласно ч. 1 и 2 ст. 173 ГПК РФ в случае, если признание иска выражено в адресованных суду заявлениях в письменной форме, эти заявления приобщаются к делу, на что указывается в протоколе судебного заседания. Суд разъясняет ответчику последствия признания иска.

Согласно ч. 3 той же статьи, при признании ответчиком иска и принятии его судом, принимается решение об удовлетворении заявленных истцом требований.

Поскольку признание ответчиком исковых требований истца не противоречит закону и не нарушает чьих-либо прав и интересов, суд считает возможным принять признание иска ответчиком и удовлетворить исковые требования в полном объеме.

При этом суд принимает во внимание положение ч. 4 ст. 198 ГПК РФ, в соответствии с которой, в случае признания иска ответчиком в мотивировочной части решения суда может быть указано только на признание иска и принятие его судом.

Суд при вынесении решения основывается на доказательствах, представленных истцом и заявлении ответчика о признании иска, исследованных в судебном заседании.

Выслушав участников судебного процесса, исследовав материалы гражданского дела, суд пришел к .

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

На основании ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования, распоряжения имуществом.

В силу ст. 30 ЖК Российской Федерации 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 Российской Федерации, положениями ст. 11 ЖК Российской Федерации, ст. 304 ГК Российской Федерации о защите жилищных прав, а также ст. ст. 244, 247 ГК Российской Федерации, в соответствии с которыми участник долевой собственности имеет право на предоставление в его владение и пользование части общего имущества, соразмерно его доле.

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

В силу ч. 1 ст. 247 Гражданского кодекса Российской Федерации владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

Как следует из положений ст. 304 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Таким образом, участник долевой собственности на жилое помещение вправе требовать устранения нарушений его прав владения и пользования соответствующим жилым помещением, в том числе и путем определения порядка пользования жилым помещением и возложения на других участников долевой собственности обязанности по передаче ключей от двери в указанное жилое помещение.

Согласно ст. 12 Гражданского кодекса Российской Федерации защита гражданских прав осуществляется путем пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

Согласно ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Судом установлено, что правообладателями общей долевой собственности являются собственниками в долях по 1/3 ( ) и 2/3 доли ( ) жилого помещения – двухкомнатной квартирой (жилой площадью 29,8 кв.м. и общей площадью 47,4 кв.м.) №26 в

.

Как установлено в ходе рассмотрения дела, между истцом и ответчиком установлена договоренность в части определения порядка пользования жилыми помещениями, что подтверждается признанием искового заявления.

При таких обстоятельствах, суд признает исковые требования к об определении порядка пользования жилым помещением, подлежащими полному удовлетворению, поскольку они законны, обоснованы и нашли свое полное подтверждение в ходе судебного разбирательства, равно как и требования истца об распределении долей в оплате жилого помещения и передачи ключей.

Вместе с тем суд, не находит оснований для удовлетворения исковых требований в части обязания открыть отдельные счета для оплаты коммунальных услуг из следующего.

В соответствии с ч. 1 ст. 40 Конституции Российской Федерации каждый имеет право на жилище. Никто не может быть произвольно лишен жилища.

В соответствии со ст. 46 Конституции Российской Федерации каждому гарантируется судебная защита его прав и свобод.

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

Согласно ст. 1 ч. 2 Жилищного кодекса Российской Федерации граждане по своему усмотрению и в своих интересах осуществляют принадлежащие им жилищные права.

В соответствии ст. 3 ч. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации никто не может быть выселен из жилища или ограничен в праве пользования жилищем, иначе как по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Согласно ст. 10 Жилищного кодекса Российской Федерации жилищные права и обязанности возникают из судебных решений, установивших жилищные права и обязанности.

В соответствии со ст. ст. 210, 249 ГК РФ, ч. 3 ст. 30 ЖК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором. 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 ст. 158 Жилищного кодекса РФ собственник жилого 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.

В соответствии с пунктом 2 статьи 39 Жилищного кодекса РФ и ст. ст. 11 - 30 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, доля обязательных расходов на содержание общего имущества, бремя которого несет собственник жилого помещения, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество.

Из указанных норм права следует, что участники долевой собственности на жилое помещение вправе заключить соглашение между собой и производить оплату за жилое помещение и коммунальные услуги на основании одного платежного документа. Если же соглашение между ними не будет достигнуто, то они вправе обратиться в суд, который должен установить порядок оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги пропорционально долям в праве собственности для каждого из сособственников жилого помещения.

В силу ч. 2 ст. 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: 1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме; 2) плату за коммунальные услуги.

Согласно ч. 8 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме, осуществляющие непосредственное управление таким домом, вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги в

соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

В силу ч. 10 ст. 155 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме оплачивают услуги и работы по содержанию и ремонту этих помещений в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

В соответствии с ч. 1, п. 5 ч. 2 ст. 153 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги между сособственниками не определен. Платежные документы на внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги предоставляются единые на имя всех в.

Как следует из дела, между собственниками имелись разногласия по поводу порядка оплаты жилого помещения и коммунальных услуг, соглашение о внесении платы на основании одного платежного документа между ними не достигнуто, в связи с чем требования истца об установлении порядка оплаты за жилое помещение пропорционально доли приходящейся площади правомерны.

При этом начисление платы за некоторые виды коммунальных услуг по приборам учета не препятствует выдаче в рамках одного лицевого счета отдельных платежных документов для оплаты этих услуг, поскольку действующее законодательство не содержит нормы, запрещающей раздел сумм оплаты за коммунальные услуги, а статьи 210, 249 ГК РФ и статья 30 ЖК РФ прямо предусматривают осуществление собственниками прав и обязанностей в отношении принадлежащего им имущества пропорционально долям в праве собственности на это имущество.

Согласно положениям п. п. 6, 7, 9 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Российской Федерации от 06 мая 2011 г. N 354, предоставление коммунальных услуг потребителю осуществляется на основании возмездного договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг.

Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, может быть заключен с исполнителем в письменной форме или путем совершения потребителем действий, свидетельствующих о его намерении потреблять коммунальные услуги или о фактическом потреблении таких услуг (далее - конклюдентные действия). Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенный путем совершения потребителем конклюдентных действий, считается заключенным на условиях, предусмотренных настоящими Правилами.

Потребление услуг осуществляется лицами, проживающими в квартире, из одного источника, поставка услуг для коммунально-бытовых нужд по нескольким договорам на одно и тоже потребляющее оборудование невозможна, так как на стороне потребителя услуг выступают все сособственники жилого помещения, независимо от того, с кем из них заключен договор.

В данном случае механизм учета поступающих платежей в отдельности от каждого из сособственников квартиры необходим для определения взаимных обязанностей между сособственниками жилого помещения, и не влияет на обязанности поставщика услуг.

На основании изложенного суд считает необходимым определить порядок и размер участия истца и ответчика в оплате жилого помещения и коммунальных услуг в размере, заявленным истцом.

Решение суда является основанием для выдачи управляющей и ресурсоснабжающими организациями сособственникам жилого помещения платежных документов для оплаты за содержание жилого помещения, капитальный ремонт и коммунальных услуг в соответствии с определенными долями.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 196-198 ГПК РФ, суд

Исковые требования удовлетворить частично.

Определить порядок пользования жилым помещением, расположенным по адресу: г. , , , площадью 47,4 кв.м., кадастровый номер , предоставив в пользование комнату площадью 16.7 кв.м., – комнату площадью 13.1 кв.м. Иные помещения квартиры оставить в общем пользовании сторон.

Обязать передать у комплект ключей от двери квартиры по адресу: г. , , , и не чинить истцу препятствий в пользовании общим имуществом.

Определить размер участия в оплате коммунальных услуг и за содержание жилого помещения с возложением на оплаты 1/3 доли, на – 2/3 доли, с открытием отдельных счетов для оплаты 1/3 доли ем.

В иной части требований отказать.

Решение может быть обжаловано в Севастопольский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Гагаринский районный суд города Севастополя.

Решение в окончательной форме изготовлено 08 июня 2022 года.

Судья Гагаринского районного
суда г. Севастополя /подпись/

Решение не вступило в законную силу.

решения находится в материалах гражданского дела (производство № (;)) в отделе обеспечения судопроизводства по гражданским делам Гагаринского районного суда города Севастополя.

Судья Гагаринского районного суда
города Севастополя

Копия изготовлена 04.07.2022.
Секретарь судебного заседания В.С. Хорошевская