

РЕШЕНИЕ

именем Российской Федерации

4 февраля 2011 года Савеловский районный суд г. Москвы

в составе председательствующего судьи Демидовой Э.Э.

с участием адвокатов Быкова А.К., Котовой А.Н.

при секретаре Борискиной Т.М.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-

110/11

по иску [REDACTED] к [REDACTED], [REDACTED], ГУ ИС Хорошевского района г.Москвы об определении долей в общей совместной собственности на квартиру, определении долей в оплате жилья и коммунальных услуг, нечинении препятствий в пользовании жилым помещением, взыскании денежной компенсации морального вреда и по встречному иску [REDACTED] об определении долей в праве общей совместной собственности на квартиру, взыскании расходов по оплате коммунальных услуг, ремонта,

установил:

Истица [REDACTED] обратилась в суд с иском к ответчикам [REDACTED], [REDACTED], ГУ ИС Хорошевского района г.Москвы об определении долей в общей совместной собственности на квартиру, определении долей в оплате жилья и коммунальных услуг, нечинении препятствий в пользовании жилым помещением, взыскании денежной компенсации морального вреда, мотивируя свои требования тем, что она постоянно зарегистрирована и проживает по адресу: <адрес>, вместе с детьми в выделенной ей родителями комнате. С апреля 2009 года, с момента, когда она с детьми въехала в квартиру, она регулярно платила своему отцу за квартиру половину стоимости от общей квартплаты. Истица не работает, находится в отпуске по уходу за ребенком. 13.04.2010 г. у нее не было денег, чтобы отдать отцу за квартиру, и он отключил в ее комнате свет. 18, 19 апреля включил им свет под условием, что она переписет свои 25% собственности родителям. 20 апреля она отказалась отдавать свою собственность, в связи с чем ответчик снова отключил свет, перевернув вещи и сняв входную дверь в комнате, угрожал поменять замки на входной двери. Ответчик чинит ей и детям препятствия в пользовании нежилой частью квартиры – кухня, коридор, ванна, туалет, кухня, чем причиняет моральный вред. Истица просит определить ее долю как участника общей собственности в размере ? доли, определить размер ее участия в оплате расходов на коммунальные услуги, в размере ? доли, пропорционально количеству собственников квартиры, установить порядок пользования

квартирой, закрепить за ней право пользования комнатой 17 кв.м., сохранив в общем пользовании места общего пользования, обязать ответчиков не чинить препятствия в пользовании квартирой, взыскать с ответчика [REDACTED] моральный вред 5 000 руб.

Ответчик [REDACTED], действующий в интересах несовершеннолетнего ФИО4, предъявил встречный иск к [REDACTED]. об определении долей в общей собственности, просил выделить большую долю ему и [REDACTED], включить в число собственников несовершеннолетнего сына ФИО4, в ходе рассмотрения дела встречные требования уточнил, от требований о включении ФИО4 в число собственников квартиры отказался, просил определить его долю и долю [REDACTED] равными по 1/3 доли, доли [REDACTED] и [REDACTED] - по 1/6 доли. Также просил взыскать с [REDACTED] расходы по оплате жилья и коммунальных услуг в размере 43635,91 руб., расходы по ремонту жилого помещения 12071 руб., расходы по госпошлине 1868,91 руб.

В судебное заседание истица не явилась, извещена о слушании дела надлежащим образом, ее представитель адвокат Быков А.К. в судебном заседании исковые требования поддержал, встречный иск не признал, ранее истицей были представлены письменные возражения на встречный иск.

Ответчик [REDACTED] в судебное заседание не явились, извещены о слушании дела надлежащим образом. Ответчик [REDACTED], действующий по доверенности также от имени [REDACTED], ФИО4, [REDACTED], представитель ответчика адвокат Котова А.Н. в судебном заседании исковые требования не признали, встречный иск поддержали, ответчик также представил письменные объяснения и отзыв на возражения.

Представитель ГУ «ИС Хорошевского района» в судебное заседание не явился, извещен о месте и времени слушания дела надлежащим образом, ранее представил отзыв на иск, просил рассмотреть дело без его участия.

Представитель ДЖП иЖФ г.Москвы, представитель Управления Росреестра по г.Москве, привлеченные к участию в деле по встречному исковому заявлению, в судебное заседание не явились, извещены о слушании дела надлежащим образом.

Представитель органа опеки и попечительства - Муниципалитета внутригородского муниципального образования Хорошевское в г.Москве в судебное заседание не явился, о месте и времени рассмотрения дела извещен надлежащим образом, ранее представил заключение по делу.

Выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, допросив свидетеля, исследовав материалы дела, огласив письменный отзыв представителя ГУ ИС Хорошевского района, выслушав участников процесса в судебных прениях, суд приходит к следующему.

Согласно ст.244 ГК 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) или без определения таких долей (совместная собственность). По соглашению участников совместной собственности на общее имущество может быть установлена долевая собственность этих лиц.

В силу ст.245, 254 ГК РФ доли собственников в общей собственности являются равными.

Согласно ст.247 ГК РФ владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется 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.

В соответствии со ст.19 п.4 Закона г.Москвы от 11.03.1998 г. №6 «Об основах жилищной политики города Москвы» в квартирах, планировка которых в соответствии с законодательством не позволяет заключить отдельный договор социального найма с каждой семьей, при недостижении соглашения о порядке оплаты допускается определение доли оплаты за жилое помещение каждой семье. Граждане, проживающие в одном жилом помещении, объединенные признаками родства или свойства, но имеющие свои источники дохода, отдельный бюджет и ведущие раздельное хозяйство, при наличии их волеизъявления считаются разными семьями.

В соответствии со 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.

Согласно ст.ст. 30, 153 ЖК РФ собственник жилого помещения обязан своевременно и полностью вносить плату за коммунальные услуги.

Как установлено судом, спорное жилое помещение представляет собой трехкомнатную квартиру, общей площадью 80,2 кв.м., жилой площадью 54 кв.м., комнаты изолированные, площадью 17 кв.м., 16, 8 кв.м., 20,2 кв.м. соответственно.

Собственниками данного жилого помещения на основании договора передачи в собственность № от 23.03.1993 г., свидетельства о собственности на жилище от 06.04.1993 г. № являются истица [REDACTED], ответчики [REDACTED] (л.д.194-196). Собственность общая совместная без определения долей.

В квартире постоянно зарегистрированы ответчики ФИО10, [REDACTED], их несовершеннолетний сын ФИО11, и истица [REDACTED].

Фактически в квартире проживают: истица вместе с несовершеннолетними детьми: <данные изъяты>, в комнате 17 кв.м. (дети зарегистрированы по другому адресу: <адрес>, с отцом ФИО13), в двух других комнатах проживают ответчики [REDACTED] и их сын ФИО11, ДД.ММ.ГГГГ.рождения, что подтверждается актом обследования жилищно-бытовых условий (л.д.106).

Обе стороны заявляют требования об определении долей в праве собственности.

В силу закона (ст.245 ГК РФ) доли собственников данной квартиры являются равными.

Ответчик [REDACTED] полагает, что в связи с тем, что бремя содержания квартиры лежит на нем и [REDACTED], то их доли должны быть увеличены до 1/3, однако заявленные ответчиком доводы в качестве основания для отступления от принципа равенства долей не предусмотрены законом. Соглашение об определении долей, предусматривающее отступление от принципа равенства долей, сторонами не достигнуто и не заключено.

При таких обстоятельствах встречные иски требования [REDACTED] об определении долей в праве собственности в заявленном им размере удовлетворению не подлежат, требования истицы об определении долей в праве собственности равными по ? являются правомерными и подлежат удовлетворению.

Стороны не являются одной семьей, имеют раздельный бюджет, общее хозяйство не ведут. Соглашения между истицей и ответчиками об определении долей в платежах и

порядке оплаты за жилищно-коммунальные услуги не достигнуто.

При таких обстоятельствах, в силу ст.19 п.4 Закона г.Москвы «Об основах жилищной политики г.Москвы», суд полагает возможным, учитывая количество собственников в квартире, определить доли сторон в оплате коммунальных и эксплуатационных услуг по спорной квартире, соответственно, истице – в размере ? доли от общего размера оплаты, ответчикам – в размере ? доли от общего размера оплаты, установленного для указанного жилого помещения, с внесением оплаты истицей по отдельному платежному документу, ответчиками – по отдельному платежному документу, а также обязать ГУ г.Москвы «Инженерная служба Хорошевского района» производить начисления коммунальных и эксплуатационных услуг в указанных долях по отдельным платежным документам.

Из материалов дела, в частности, акта обследования жилищных условий, а также объяснений сторон, показаний свидетеля ФИО14, следует, что фактически сложился порядок пользования спорным жилым помещением, в соответствии с которым истица с детьми с апреля 2009 года пользуется комнатой 17 кв.м., а ответчики и их сын – двумя другими комнатами, площадь комнаты 17 кв.м, которую просит выделить истица ей в пользование, незначительно превышает размер жилой площади, приходящейся на долю истицы в праве собственности (13,5 кв.м.), вопрос о соответствующей компенсации за превышение размера доли может быть решен в отдельном порядке. При таких обстоятельствах суд полагает требования истицы об установлении порядка пользования, при котором ей в пользование выделяется комната 17 кв.м., а места общего пользования остаются в общем пользовании, правомерными и подлежащими удовлетворению. Доводы ответчика о невозможности совместного проживания не могут быть приняты во внимание, поскольку стороны пользуются разными комнатами.

Также обоснованными являются требования истицы о нечинении препятствий в пользовании жилым помещением, поскольку из материалов дела следует, что истица обращалась с заявлениями в ОВД по факту чинения препятствий в пользовании, отключения света, кроме того, из акта обследования жилищных условий следует, что фактически истица вместе с детьми питается в своей комнате, где расположена соответствующая бытовая техника -печь СВЧ, чайник, т.е. ограничена в пользовании кухней. Доводы ответчика о том, что свет отключался в связи с ремонтом, не могут быть приняты во внимание, поскольку пользование жилым помещением, находящимся в общей собственности, должно осуществляться по соглашению собственников, и отключение света без согласия одного из собственников, постоянно проживающим в квартире, является недопустимым.

Требования истицы о возмещении морального вреда удовлетворению не подлежат, как не основанные на законе, факты причинения вреда здоровью объективно материалами дела не подтверждаются.

Встречные требования [REDACTED] о взыскании расходов по оплате жилья и коммунальных услуг в размере 43635,91 руб., расходов по ремонту жилого помещения 12071 руб., удовлетворению не подлежат в силу следующего. Факт выполнения ремонтных работ ответчиком не доказан. Представленные ответчиком квитанции на приобретение строительных материалов не свидетельствуют о выполнении ремонтных работ.

Доказательств того, что истица [REDACTED] уклонялась от уплаты коммунальных платежей, ответчиком [REDACTED] не представлено, тогда как из объяснений представителя истицы следует, что истица передавала ответчику денежные средства в качестве оплаты своей доли за пользование коммунальными услугами. Данные доводы представителя истицы, по мнению суда, подтверждаются тем фактом, что ответчик [REDACTED] до момента обращения истицы в суд с иском об определении долей в праве собственности на квартиру и определении долей в оплате коммунальных платежей, в суд не обращался за взысканием с истицы, приходящейся ему родной дочери, задолженности по

оплате коммунальных платежей, такие требования были заявлены [REDACTED] в качестве встречных исковых требований, что свидетельствует об отсутствии у [REDACTED] претензий к истице, связанных с оплатой коммунальных платежей.

В силу ст.100 ГПК РФ подлежат взысканию с ответчиков понесенные истицей [REDACTED] расходы по оплате услуг представителя, составлению возражения на иск, в разумных пределах. При определении суммы компенсации суд учитывает частичное удовлетворение требований, фактические обстоятельства дела, руководствуясь принципом разумности и справедливости и полагает возможным взыскать с каждого из ответчиков [REDACTED] по 2500 руб.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК РФ, суд

решил:

В удовлетворении исковых требований [REDACTED] к [REDACTED] [REDACTED] об определении долей в праве общей совместной собственности на квартиру по адресу: <адрес>, взыскании расходов по оплате коммунальных услуг, ремонта, судебных расходов отказать.

Исковые требования [REDACTED] удовлетворить частично.

Определить доли в праве общей совместной собственности на квартиру по адресу: <адрес>, признав за [REDACTED] [REDACTED] (за каждым) право собственности по ? доли в праве собственности на данную квартиру.

Определить доли в оплате коммунальных и эксплуатационных услуг по квартире, расположенной по адресу: г. Москва, <адрес>, [REDACTED] в размере 1/4 доли от общего размера оплаты, установленного для указанного жилого помещения и рассчитываемого ГУ ИС Хорошевского района г. Москвы с внесением оплаты по отдельному платежному документу; долю [REDACTED] [REDACTED] в размере ? доли от общего размера оплаты, установленного для указанного жилого помещения и рассчитываемого ГУ ИС Хорошевского района г. Москвы с внесением оплаты по отдельному платежному документу.

Обязать Государственное учреждение г. Москвы «Инженерная служба Хорошевского района» производить ежемесячные начисления коммунальных и эксплуатационных услуг [REDACTED] в указанных выше долях по отдельным платежным документам.

Определить порядок пользования жилой площадью, расположенной по адресу: <адрес>, выделив в пользование [REDACTED] комнату, размером 17 кв.м., расположенную в данной квартире; [REDACTED] [REDACTED], совместно с несовершеннолетним ФИО4, ДД.ММ.ГГГГ года рождения, комнаты, размерами 16, 8 кв.м. и 20, 2 кв.м., оставив места общего пользования в совместном пользовании сторон.

Обязать [REDACTED] не препятствовать [REDACTED] в проживании и пользовании квартирой по адресу: <адрес>.

Взыскать с [REDACTED] [REDACTED] с каждого в пользу [REDACTED] [REDACTED] судебные расходы в размере 2 500 руб., а всего 7500 руб.



В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд через Савеловский районный суд г. Москвы в течение 10 дней.

Судья