

Вывести список дел, назначенных на дату [Поиск информации по делам](#) | [Вернуться к списку дел](#)

## Гражданские дела - первая инстанция

## ДЕЛО № 2-1681/2020 ~ М-1461/2020

ДЕЛО	ДВИЖЕНИЕ ДЕЛА	СТОРОНЫ ПО ДЕЛУ (ТРЕТЬИ ЛИЦА)	ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЛИСТЫ
------	---------------	-------------------------------	----------------------

СУДЕБНЫЕ АКТЫ	Судебный акт #1 (Решение)
---------------	---------------------------

Дело № 2-1681/2020

## РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

03 декабря 2020 года

г. Керчь

Керченский городской суд Республики Крым в составе:

председательствующего судьи Левченко В.П.

при помощнике Макаренко Л.С.,

с участием истца Ковыловой Л.В., представителя истца Котова Д.Е.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Ковыловой Людмилы Васильевны к Верхоглядовой Антонине Михайловне с участием третьих лиц: Муниципальное унитарное предприятие муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ», Государственное унитарное предприятие Республики Крым «Вода Крыма», Государственное унитарное предприятие Республики Крым «Крымгазсети», Государственное унитарное предприятие Республики Крым «Крымэнерго», Акционерное общество «КРЫМТЕПЛОЭЛЕКТРОЦЕНТРАЛЬ», Некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым», Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым об устранении препятствий в пользовании жилым помещением, определении порядка пользования жилым помещением и вселении,

установил:

Ковылова Л.В. обратилась в суд с иском заявлением к Верхоглядовой А.М., в котором с учетом уточнений от 21 октября 2020 года просила: устранить препятствия в пользовании жилым помещением <адрес>, в <адрес>, определить порядок пользования жилым помещением, квартирой, расположенным по адресу: <адрес>, следующим образом: выделить Ковыловой Л.В. жилую комнату № 5, комнату № 6 ответчику; оставив помещение кухни, коридора, ванной и прихожей в общем пользовании, вселить в спорное жилое помещение. Определить порядок и размер участия собственников в расходах на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, исходя из приходящейся на каждого доли общей площади жилого помещения, с возложением на третьих лиц - ГУП РК «Вода Крыма», ГУП РК «Крымгазсети», ГУП РК «Крымэнерго», АО «Крымтеплоэлектроцентраль», МУП МОГОК РК «ЖилсервисКерчь», некоммерческую организацию «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов РК»

произвести раздел финансово-лицевых счетов, открытых на спорное жилое помещение, между Ковыловой Л.В. и Верхоглядовой А.М.

Заявленные требования мотивированы тем, что Ковылова Л.В. является собственником ? доли квартиры, расположенной по адресу <адрес>, ответчик по делу – Верхоглядова А.М. является собственником ? доли вышеуказанной квартиры. Достичь согласия с ответчиком о владении и пользовании имуществом, находящимся в долевой собственности не удастся, поскольку ответчик сменила в квартире замки, от передачи дубликата ключей отказалась, что препятствует свободному доступу в квартиру истцу. В связи с изложенным истец обращалась в полицию, где ей было рекомендовано обратиться в суд.

Истец Ковылова Л.В. и её представитель Котов Д.Е., действующий на основании доверенности, в судебном заседании поддержали уточненные 21 октября 2020 года исковые требования. Настаивали на их удовлетворении.

Ответчик Верхоглядова А.М. в судебное заседание не явилась, о слушании дела была извещена надлежащим образом, о причинах неявки суду не сообщила, ходатайств не представила. Ранее в телефонном режиме сообщила, что просит отказать в иске.

Представители третьих лиц АО «Крымтеплоэлектроцентраль», МУП МОГОК РК «ЖилсервисКерчь» в судебное заседание не явились, направили ходатайства с просьбой рассмотреть дело в их отсутствие.

Представители третьих лиц ГУП РК «Вода Крыма», ГУП РК «Крымгазсети», ГУП РК «Крымэнерго» и некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов РК» в судебное заседание не явились, о дне и месте судебного заседания извещены надлежащим образом, причины неявки суду не сообщили.

Заслушав явившихся лиц, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В силу ч.1 ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

В соответствии со ст. 288 ГК РФ собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением. Жилые помещения предназначены для проживания граждан. Гражданин - собственник жилого помещения может использовать его для личного проживания и проживания членов его семьи.

Согласно ч.1 ст. 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 настоящим Кодексом.

На основании ч.1 ст. 3 ГПК РФ, заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов, самостоятельно определив способы их судебной защиты, соответствующие ст. 12 Гражданского кодекса РФ

Судом установлено, что на основании свидетельства о праве на наследство по закону от ДД.ММ.ГГГГ, заверенного нотариусом Керченского городского нотариального округа ФИО6, Ковылова Л.В. является собственником ? доли квартиры, расположенной по адресу: <адрес>.(л.д.8-9)

Согласно данным выписки из ЕГРН от ДД.ММ.ГГГГ, право собственности на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, № , зарегистрировано за Верхоглядовой А.М. – ? доля и за

Ковыловой Л.В. – ? доля.(л.д.53-54).

В соответствии с данными УМВД России по г. Керчи от 02.10.2020 г. по адресу: <адрес>, Верхоглядова А.М. по имеющимся сведениям Отдела по вопросам миграции УМВД по г. Керчи, не значится. (л.д.75)

Спорный объект недвижимости представляет квартиру, общей площадью 44,4 кв.м., состоящую из 2 отдельных жилых комнат (17,0 кв.м., 12,6 кв.м.), кухни площадью 5,6 кв.м., ванной площадью 2,4 кв.м., туалета площадью 1,1 кв.м., коридора площадью 3,9 кв.м., шкафа площадью 0,6 кв.м., шкафа 0,4 кв.м., балкона площадью 0,8 кв.м.(л.д.110-114).

В соответствии со ст. 56 ГПК РФ, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

В данном случае объектом общей долевой собственности является квартира, которая положениями п. 3 ст. 16 ЖК РФ определяется как структурно обособленное помещение. Квартирой признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

В настоящее время в квартиру истец Ковылова Л.В. доступа не имеет, в связи с тем, что ответчик сменила замки.

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.

Как следует из разъяснений, содержащихся в Постановлении Пленума Верховного Суда и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29.04.2010 г. № 10\22, в силу статей 304, 305 ГК РФ иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению в случае, если истец докажет, что он является собственником или лицом, владеющим имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором, и что действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается его право собственности или законное владение. Такой иск подлежит удовлетворению и в том случае, когда истец докажет, что имеется реальная угроза нарушения его права собственности или законного владения со стороны ответчика.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 37 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 6, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 8 от 01.07.1996 "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", разрешая требование об определении порядка пользования имуществом, находящимся в долевой собственности, 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.

По смыслу положения статьи 247 ГК РФ и вышеуказанных разъяснений определение порядка пользования общим имуществом между собственниками возможно лишь тогда, когда в исключительное (ни от кого не зависящее) пользование и владение участника долевой собственности может быть передано конкретное имущество (часть общего имущества, соразмерная доле в праве собственности на это имущество).

В этой связи, при разрешении заявленных требований суд должен учитывать не только сложившийся порядок пользования имуществом, нуждаемость каждого из собственников в этом

имуществе, но и реальную возможность пользования жилой площадью без нарушения прав других лиц, имеющих право пользования жилым помещением.

При решении вопроса, кому какие жилые комнаты передать в пользование, суд учитывает состав семьи каждой из сторон, а также их индивидуальные особенности.

Таким образом, исходя из сложившихся отношений сторон, суд считает справедливым предоставить в пользование Ковыловой Л.В. жилую комнату площадью 17,0 кв.м, в пользование Верхоглядовой А.М. жилую комнату площадью 12,6 кв.м, оставив в общее пользование помещения: кухню площадью 5,6 кв.м., коридор площадью 3,9 кв.м, ванная площадью 2,4 кв.м., туалет площадью 1,1 кв.м.

Стороны не оспаривали того факта, что между сторонами отсутствует договоренность о владении и пользовании имуществом, находящимся в долевой собственности.

Согласно пункту 2 статьи 288 Гражданского кодекса Российской Федерации, гражданин - собственник жилого помещения может использовать его для личного проживания и проживания членов его семьи.

На основании изложенного, суд полагает возможным удовлетворить требования истца об определении порядка пользования жилым помещением.

Суд учитывает, что в силу сложившихся конфликтных отношений между сторонами, истец не сможет реализовать свое право пользования квартирой без устранения препятствий в пользовании квартирой, поэтому считает обязать ответчика предоставить истцу ключи от входной двери <адрес>, расположенной по адресу: <адрес>.

Требование истца о ее вселении в квартиру отдельному удовлетворению не подлежит, так как уже охватывается требованием об устранении ей препятствий в пользовании квартирой путем передачи ей ключей, которое судом удовлетворяется.

Что касается требований истца в части определения порядка и размера участия собственников в расходах на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, с возложением на третьих лиц произвести раздел финансово-лицевых счетов, суд полагает эти требования не подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

По правилам ст. 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

В соответствии с положениями ст. 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 пункте 27. Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 N 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" разъяснено, что 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 сособственников жилого помещения вправе требовать заключения с ним отдельного соглашения, на основании которого вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, и выдачи отдельного платежного документа.

Таким образом, судебное решение по настоящему делу об определении порядка пользования квартирой является достаточным основанием для разрешения управляющими организациями заявления истца о разделе лицевого счета в случае обращения истца с таким заявлением.

В порядке ст. 98 ГПК РФ с ответчика подлежат возмещению в пользу истца судебные расходы по уплате государственной пошлины в размере 300 руб.

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

**Р Е Ш И Л :**

Иск Ковыловой Людмилы Васильевны удовлетворить частично.

Устранить препятствия в пользовании Ковыловой Людмилой Васильевной жилым помещением в <адрес> в <адрес>, обязав Верхоглядову Антонину Михайловну, ДД.ММ.ГГГГ года рождения, передать ей ключи от квартиры.

Определить порядок пользования квартирой <адрес>, выделив в пользование Ковыловой Людмилы Васильевны жилую комнату площадью 17 кв.м, в пользование Верхоглядовой Антонины Михайловны жилую комнату площадью 12,6 кв.м, оставив в общее пользование помещения: коридор площадью 3,9 кв.м, туалет площадью 1,1 кв.м, ванная площадью 2,4 кв.м., кухню площадью 5,6 кв.м.

Взыскать с Верхоглядовой Антонины Михайловны в пользу Ковыловой Людмилы Васильевны судебные расходы по уплате государственной пошлины в размере 300 (триста) руб.

В остальной части иска отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Верховный Суд Республики Крым через Керченский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Решение в окончательной форме принято 08 декабря 2020 года.

Судья                      В.П. Левченко

