

## **РЕШЕНИЕ**

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

21 июля 2020 года г. Иркутск

Ленинский районный суд г. Иркутска Иркутской области в составе председательствующего судьи Трофимовой Э.В., при ведении протокола судебного заседания секретарем Соболев О.В.,

в присутствии представителя ответчика Коваль Е.В. – Климец М.М. по доверенности от 27 мая 2019 года,

в отсутствие истца Мешанговой Т.В., ответчиков Коваль Е.В., ООО «Усть-Кутские тепловые сети и котельные», ООО «Управляющая компания Водоканал-Сервис», ООО «Региональный северный оператор», третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, ООО «Управляющая компания «Ленкомсервис», ООО «Иркутская энергосбытовая компания»,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-504/2020 по исковому заявлению Мешанговой ФИО10 к Ковалю ФИО11, ООО «Усть-Кутские тепловые сети и котельные», ООО «Управляющая компания Водоканал-Сервис», ООО «Региональный северный оператор» об определении порядка пользования жилым помещением, разделе оплаты и расходов за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности соразмерно доли каждого собственника,

### **установил:**

Мешангова Т.В. обратилась в суд с иском к Ковалю Е.В. об определении порядка пользования жилым помещением, оплаты и расходов за жилое помещение и коммунальные услуги, разделе задолженности соразмерно доли каждого собственника.

В обоснование иска указала, что на основании решения Иркутского районного суда г. Иркутска по гражданскому делу № она и ответчик являются сособственниками квартиры по адресу: <адрес>. В виду неисполнения ответчиком обязанности по оплате коммунальных платежей образовалась задолженность. Просила определить соразмерно доли каждого собственника размер участия в оплате за коммунальные услуги за жилую площадь по указанной квартире, разделить имеющуюся задолженность за коммунальные услуги соразмерно доли каждого собственника, определить порядок пользования жилого помещения.

Определением судьи от 25 марта 2020 года к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены

ООО «Усть-Кутские тепловые сети и котельные», ООО «Региональный северный оператор», ООО «Управляющая компания Водоканал-Сервис», ООО «Управляющая компания «Ленкомсервис», ООО «Иркутская энергосбытовая компания».

Определением суда от 29 июня 2020 года принято исковое заявление в порядке ст. [39](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, ответчиками по которому истцом определены: Коваль Е.В., ООО «Усть-Кутские тепловые сети и котельные», ООО «Управляющая компания Водоканал-Сервис», ООО «Региональный северный оператор» и заявлены требования об определении порядка пользования жилым помещением, оплаты расходов за жилое помещение и коммунальные услуги, разделе задолженности соразмерно доли каждого собственника. ООО «Усть-Кутские тепловые сети и котельные», ООО «Управляющая компания Водоканал-Сервис», ООО «Региональный северный оператор» исключены из числа третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора.

Истец Мешангова Т.В. в судебное заседание не явилась, о времени и месте его проведения извещена надлежаще, причины неявки суду не известны.

Ответчик Коваль Е.В. в судебное заседание не явился, о времени и месте его проведения извещен надлежаще, предоставил заявление о рассмотрении дела в отсутствие.

Представитель ответчика Коваль Е.В. – Климец М.М. в судебном заседании исковые требования не признала, просила суд в их удовлетворении отказать.

Представитель ответчика ООО «УК Водоканал-Сервис» в судебное заседание не явился, о времени и месте его проведения извещен надлежаще, предоставил заявление о рассмотрении дела в отсутствие.

Представитель ответчика ООО «Усть-Кутские тепловые сети и котельные» в судебное заседание не явился, о времени и месте его проведения извещен надлежаще, предоставил отзыв на иск, в котором указал, что исходя из общей суммы задолженности, начисленной за период с \*\*\*\*год по \*\*\*\*год в размере 80570, 91 руб. истец и ответчик должны уплатить по 40285, 45 руб. каждый.

Представитель ответчика ООО «Региональный северный оператор» в судебное заседание не явился, о времени и месте его проведения извещен надлежаще, причины неявки суду не известны.

Третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора, ООО «Управляющая компания «Ленкомсервис» в судебное заседание не явилось, о времени и месте его проведения извещено надлежаще, причины неявки суду не известны.

Третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора, ООО «Иркутская энергосбытовая компания» в судебное заседание не явилось, о времени и месте его проведения извещено надлежаще, причины неявки суду не известны.

Заслушав представителя ответчика, исследовав представленные суду письменные документы, суд приходит к следующему.

В силу ст. [35 Конституции](#) Российской Федерации каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами.

Согласно ст. [244](#) Гражданского кодекса Российской Федерации имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого собственника или без определения таких долей.

В соответствии со ст. [246](#) Гражданского кодекса Российской Федерации распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников. При этом из ст. [253 ГК РФ](#) следует, что участники совместной собственности сообща владеют и пользуются общим имуществом.

В силу ст. [288](#) Гражданского кодекса Российской Федерации собственник осуществляет права владения, пользования, распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением.

В ходе судебного разбирательства установлено, что решением Иркутского районного суда г.Иркутска от \*\*\*\*год разрешен спор о разделе наследственного имущества. За Мешанговой Т.В. и Коваль Е.В. признаны по 1/2 доли в собственности на квартиру по адресу: <адрес>. Регистрация доли в праве собственности подтверждается представленными в материалы дела выписками из ЕГРН.

Согласно справке ООО «Иркутская энергосбытовая компания» от \*\*\*\*год Коваль В.С. не имеет задолженности за электроэнергию по состоянию на \*\*\*\*год.

Справкой от \*\*\*\*год ООО «Региональный Северный Оператор» подтверждается задолженность Мешанговой Т.В. за услуги по обращению с ТКО в размере 2044, 35 руб.

Согласно справке, ООО УК «Водоканал-сервис» от \*\*\*\*год Мешангова Т.В. не имеет задолженности за услуги водоснабжения и водоотведения.

Из справки от \*\*\*\*год следует, что Коваль В.С. имеет задолженность в размере 87457, 68 руб. за отопление, горячее водоснабжение.

Согласно справке ООО «Усть-Кутские тепловые сети и котельные» от \*\*\*\*год Мишангова Т.В. имеет задолженность по услугам (отопление, горячее водоснабжение) на \*\*\*\*год в размере 73612, 74 руб.

Задолженность собственников по оплате коммунальных услуг за период с \*\*\*\*год по \*\*\*\*год составляет 80570, 91 руб., что следует из карточки расчетов о состоянии лицевого счета 0000647, выданной ООО «Усть-Кутские тепловые сети и котельные». На начало января 2018 года имелась задолженность в размере 23797, 65 руб.

Письмом от 02.04.2020 ООО «Усть-Кутские тепловые сети и котельные» информировало Коваль Е.В. об отказе в удовлетворении просьбы разделить счета по спорной квартире в связи с отсутствием аналогичного заявления от второго собственника.

ООО «Управляющая компания «Ленкомсервис» информировало суд о том, что лицевой счет по адресу: <адрес>, разделен с \*\*\*\*год, предоставив в подтверждение карточки расчетов по лицевому счету № на имя Коваль Е.В. и по лицевому счету № на имя Мешанговой Т.В.

В соответствии со ст. [247](#) Гражданского кодекса Российской Федерации владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом. В данном случае порядок владения и пользования имуществом собственниками не определен.

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 (ст. [249 ГК РФ](#)).

В силу ст. [210](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, ч. 3 ст. [30](#) Жилищного кодекса Российской Федерации собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме.

Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) (ч.ч. 2, 3, 4 ст. [154 ЖК РФ](#)).

На основании п. 7 ст. [155](#) Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме, управление которым осуществляется управляющей организацией, плату за жилое помещение и коммунальные услуги вносят этой управляющей организации.

В п. 27 постановления Пленума Верховного Суда РФ "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](#)).

Частью 1 ст. [158 ЖК РФ](#) установлено, что собственник 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 и взносов на капитальный ремонт.

Ст. [155 ЖК РФ](#) предусмотрено, что плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива.

Судом установлено и не оспаривалось сторонами, что соглашение о порядке оплаты коммунальных услуг между истцом и ответчиком не достигнуто.

Таким образом, исходя из вышеизложенных норм гражданского и жилищного законодательства, поскольку истец Мешангова Т.В. и ответчик Коваль Е.В. являются долевыми собственниками (по 1/2 доли) квартиры по адресу: <адрес>, а коммунальные услуги в установленном порядке предоставляет ООО «Усть-Кутские тепловые сети и котельные», ООО «Управляющая компания Водоканал-Сервис», ООО «Региональный северный оператор», суд приходит к выводу, что каждый из указанных собственников обязан производить указанным организациям плату за жилое помещение и коммунальные услуги соответственно своей доле в общем праве на квартиру при отсутствии письменного соглашения собственников об ином порядке участия в содержании жилых помещений.

В этой связи суд полагает возможным разделить лицевой счет жилого помещения по адресу: <адрес>, на два отдельных лицевого счета для отдельной оплаты расходов на оплату коммунальных услуг в соответствии с определенным порядком участия Мешанговой Т.В. и Коваль Е.В. в расходах на оплату коммунальных услуг и обслуживания жилья.

Таким образом, исковые требования о разделе задолженности за коммунальные услуги соразмерно доли в праве собственности, то есть по 1/2 (одна вторая) за каждым

собственником с момента оформления права собственности подлежат удовлетворению в силу ст. [249 ГК РФ](#).

С учетом положений пунктов 1, 2 статьи [247](#) Гражданского кодекса РФ, а также учитывая, что на дату судебного разбирательства лицевой счет управляющей организацией - ООО «Управляющая компания «Ленкомсервис», которая осуществляет начисление и взимание платы за жилищные услуги, разделен, суд полагает необходимым отказать в удовлетворении требований оправе истца принять единоличное решение, о возмещении расходов по письменному уведомлению, о составлении сметы расходов на текущее содержание и ремонт, поскольку это напрямую нарушает права обоих собственников на участие в содержании жилого помещения и принятии общих решений в том числе по его содержанию и эксплуатации.

Рассматривая исковые требования об определении порядка пользования жилым помещением по адресу: <адрес> за Мешанговой Т.В. в размере 21,4 кв.м. (две жилые комнаты площадью 9,2 и 12,2 кв.м.) и Коваль Е.В. в размере 16,6 кв.м. суд приходит к следующему.

В силу пункта 2 статьи [288](#) Гражданского кодекса Российской Федерации и части 1 статьи [17](#) Жилищного кодекса Российской Федерации жилые помещения предназначены для проживания граждан.

В соответствии с пунктами 1, 2 статьи [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. 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.

Согласно части 1 статьи [30](#) Жилищного кодекса 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 использования, которые установлены кодексом.

При наличии нескольких собственников спорного жилого помещения положения статьи [30](#) Жилищного кодекса Российской Федерации о правомочиях собственника жилого помещения владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением подлежат применению в нормативном единстве с положениями статьи [247](#) Гражданского кодекса РФ о владении и пользовании имуществом, находящимся в долевой собственности.

В силу части 2 статьи [1](#) Жилищного кодекса Российской Федерации граждане, осуществляя жилищные права и исполняя вытекающие из жилищных отношений обязанности, не должны нарушать права, свободы и законные интересы других граждан.

В соответствии с абзацем первым части 1 статьи [10](#) Гражданского кодекса Российской Федерации не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

По смыслу приведенных норм, судом должен быть установлен такой порядок пользования жилым помещением, который, учитывая конфликтные отношения сторон, не будет приводить к недобросовестному осуществлению гражданских прав.

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.

Письменными материалами дела подтверждается, что спорное жилое помещение по адресу: <адрес>, является трехкомнатной квартирой, общей площадью 59 кв.м, комнаты имеют следующую площадь: 16,6 кв.м., 12,2 кв.м., 9,2 кв.м.

Из возражений ответчика следует, что в спорной квартире он не проживает, его ключи забрала истец и отказывается предоставить, указал, что Мешангова Т.В. не использует жилое помещение по прямому назначению, проживает в г.Иркутске с детьми. Квартиру сдает в аренду.

Стороны не оспаривали, что ни истец, ни ответчик в рассматриваемое жилое помещение для постоянного проживания фактически не вселялись, после смерти наследодателя и оформления унаследованной квартиры в долевую собственность в ней не проживали, поскольку нуждаемость каждого из собственников в спорном имуществе с целью использования его для постоянного проживания отсутствует. Личных вещей каждого в квартире не имеется.

Указанные обстоятельства свидетельствуют о том, что порядок пользования квартирой фактически между сторонами не сложился. Доказательств того, что ответчик чинит препятствия истцу в пользовании жилым помещением суду не представлено.

Соответственно спор по вопросу порядка использования жилого помещения не возник, факт нарушения жилищных прав истца судом не установлен. По смыслу закона суд лишен возможности осуществлять защиту гражданских прав истца на будущее время.

С учетом изложенного, исковые требования Мешанговой Т.В. об определении порядка пользования жилым помещением надлежит оставить без удовлетворения.

Руководствуясь ст. ст. [193](#), [194-199](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

**решил:**

Исковые требования Мешанговой Т.В. удовлетворить частично.

Определить порядок и размер участия Мешанговой ФИО12 и Коваля ФИО13 в оплате коммунальных услуг в жилом помещении по адресу: <адрес>, соразмерно доли в праве собственности, то есть каждому по 1/2 (одна вторая) от ежемесячной суммы коммунальных платежей.

Разделить лицевой счет по жилому помещению, расположенному по адресу: <адрес>, на два отдельных лицевого счета, соразмерно доли в праве собственности каждого собственника, то есть каждому по 1/2 (одна вторая) от суммы текущих ежемесячных платежей в ресурсоснабжающие организации.

Разделить задолженность за коммунальные услуги соразмерно доли в праве собственности, то есть по 1/2 (одна вторая) за каждым собственником с момента оформления права собственности.

В удовлетворении требований об определении порядка пользования жилым помещением, о праве собственника принять единоличное решение, о возмещении расходов по письменному уведомлению, о составлении сметы расходов на текущее содержание и ремонт отказать.

Решение может быть обжаловано в Иркутский областной суд через Ленинский районный суд г. Иркутска путем подачи апелляционной жалобы в течение одного месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья Э.В.Трофимова

Решение суда в окончательной форме изготовлено 17 августа 2020 года.

Судья Э.В.Трофимова