

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

Заводский районный суд города Кемерово

В составе председательствующего судьи: Маковкиной О.Г.

при секретаре Малиновской В.В.

рассмотрев в открытом судебном заседании в городе Кемерово 27.09.2018 года гражданское дело по иску Чех Андрея Юрьевича к Сахаповой Надежде Васильевне, ООО «Жилищно-сервисный центр «Квартиры Кемерово» о разделении лицевого счета, определении долей в оплате за обслуживание жилья и коммунальные услуги,

УСТАНОВИЛ:

Чех А.Ю. обратился в суд с иском к Сахаповой Надежде Васильевне, ООО «Жилищно-сервисный центр «Квартиры Кемерово» о разделении лицевого счета, определении долей в оплате за обслуживание жилья и коммунальные услуги.

Свои требования мотивирует тем, что он является собственником 1/3 доли жилого помещения по адресу: <адрес> общей площадью 75,8 кв.м., совместно с ним собственником 2/3 доли данного жилого помещения является Сахапова Надежда Васильевна. Договор №13 управления многоквартирным домом по адресу: <адрес> заключен между Сахаповой Надеждой Васильевной и ООО ЖСЦ "Квартиры Кемерово". Номер лицевого счета по оплате за содержание и коммунальные услуги, указанного жилого помещения № В соответствии со ст. [210 ГК РФ](#) собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором. В силу ч. 3 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. Руководствуясь ч. 1 ст. [153 ЖК РФ](#), граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. В соответствии с п. 5 ч. 2 ст. [153 ЖК РФ](#) обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение. Согласно ч. 1 ст. [158 ЖК РФ](#) 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. В свою очередь, ч. 3 ст. [158 ЖК РФ](#) гласит, что обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме, с приобретением права собственности на указанное выше жилое помещение Ответчик Сахапова Надежда Васильевна, будучи совместным собственником данного объекта, обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги не исполняла, бремя содержания недвижимого имущества (квартиры) не несет. Плату за содержание и ремонт жилья, а также иные коммунальные услуги, он оплачивал из своих личных денежных средств в полном объеме, что подтверждается квитанциями об оплате. Он считает, что у Ответчика Сахаповой Надежды Васильевны наступила обязанность по компенсации расходов, которые он производил из своих личных денежных средств в исполнении обязательств Ответчика Сахаповой Надежды Васильевны (оплата коммунальных услуг). С 1 марта 2018 года и по настоящее время по данному адресу он не проживает, коммунальными услугами не пользуется. Соглашения об определении порядка пользования и оплаты за содержание жилья и коммунальные услуги между ними достигнуть не удалось.

Просит суд: определить порядок и размер участия в оплате коммунальных услуг и обслуживании жилья в квартире по адресу: <адрес> между собственниками в долях от общего размера оплаты, пропорционально доле, имеющейся в собственности квартиры каждого собственника, т.е. Истец в размере 1/3 доли на содержание жилья, Ответчик Сахапова Надежда Васильевна 2/3 доли на содержание жилья; обязать ООО ЖСЦ "Квартиры Кемерова" начислять плату за содержание жилья по адресу: <адрес> на имя Чех Андрея Юрьевича - в размере 1/3 доли; обязать ООО ЖСЦ "Квартиры Кемерова" начислять плату за содержание жилья по адресу: <адрес> на имя Сахаповой Надежды Васильевны - в размере 2/3 доли, за коммунальные услуги в полном объеме.

Определением суда от 27.09.2018 г. постановлено:

Разъединить исковые требования Чех Андрея Юрьевича к Сахаповой Надежде Васильевне, ООО «Жилищно-сервисный центр «Квартиры Кемерова» о взыскании суммы долга по оплате жилищно-коммунальных услуг, разделении лицевого счета, определении долей в оплате за обслуживание жилья и коммунальные услуги.

Выделить в отдельное производство из гражданского дела № исковое требование Чех Андрея Юрьевича к Сахаповой Надежде Васильевне о взыскании суммы долга по оплате жилищно-коммунальных услуг, присвоив новый номер №.

Истец Чех А.Ю. в судебном заседании поддержал заявленные требования и доводы, изложенные в заявлении, настаивал на их удовлетворении.

Ответчик Сахапова Н.В. в судебном заседании не возражала против удовлетворения заявленных требований, однако пояснила, что договоренность с истцом не достигнута, управляющая компания в разделе лицевых счетов отказала.

Представитель ответчика ООО «Жилищно-сервисный центр «Квартиры Кемерова» в судебное заседание не явился, своевременно и надлежащим образом был извещен о дате и времени судебного заседания, о причинах неявки суду не сообщил, рассмотреть дело в своё отсутствие не просил.

В соответствии со ст. [167](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее ГПК РФ) суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц.

Выслушав участников процесса, изучив письменные материалы дела, суд полагает исковые требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со ст. [209](#) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее ГК РФ) собственнику принадлежит право владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

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). Общая собственность на имущество является долевой, за исключением случаев, когда законом предусмотрено образование совместной собственности на это имущество.

Как следует из п.1 ст. [247 ГК РФ](#) владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

На основании ст. [210 ГК РФ](#) собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

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 и сохранению.

На основании п.3 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 силу требований ч. 1 и п. 5 ч. 2 ст. [153](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее ЖК РФ) граждане и организации обязаны своевременно полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение.

Согласно п.1, 7 ст. [155 ЖК РФ](#) плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого 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, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе. Собственники помещений в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив и управление которым осуществляется управляющей организацией, плату за жилое помещение и коммунальные услуги вносят этой управляющей организации, за исключением случаев, предусмотренных частью 7.1 настоящей статьи и статьей 171 настоящего Кодекса.

В соответствии с п.1 ст. [158 ЖК РФ](#) 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, взносов на капитальный ремонт. Уплата дополнительных взносов, предназначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется собственниками помещений в многоквартирном доме в случае, предусмотренном частью 1.1 настоящей статьи.

В судебном заседании установлено и следует из материалов дела, что Чех Андрей Юрьевич является собственником 1/3 доли в праве общей долевой собственности, а Сахапова Надежда Васильевна является собственником 2/3 доли в праве общей долевой собственности квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, общей площадью 75,8 кв.м., что подтверждается договором купли-продажи от 04.04.2008 года (л.д. 9-10), свидетельствами о государственной регистрации права от 24.04.2008 года (л.д. 11, л.д. 12).

Управление многоквартирным домом по месту расположения указанной квартиры осуществляет ответчик ООО «Жилищно-сервисный центр «Квартиры Кемерова» на основании договора № управления многоквартирным домом (л.д. 13-32).

Согласно справке по состоянию на 04.06.2018 года по адресу: <адрес>, зарегистрированы: Чех Андрей Юрьевич, Сахапова Надежда Васильевна, Чех Карина Андреевна, Чех Вероника Андреевна (л.д. 33).

Брак между Чех А.Ю и Сахаповой Н.В. был расторгнут 03.05.2018 года (л.д. 47).

Исходя из вышеизложенных норм гражданского и жилищного законодательства, лицом, ответственным перед обслуживающими организациями за оплату коммунальных платежей, является собственник.

Поскольку Чех А.Ю. и Сахапова Н.В. являются сособственниками квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, по 1/3 доли у Чех А.Ю. и 2/3 доли у Сахаповой Н.В. на данных лицах, как участниках жилищных отношений лежит бремя несения расходов за жилое помещение и коммунальные услуги, а также на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Из содержания вышеперечисленных положений закона следует, что расходы по содержанию общей долевой собственности распределяются между ее участниками пропорционально их долям. В данном случае, стороны совместно не проживают, общего хозяйства не ведут, членами одной семьи не являются, брак между ними расторгнут, договоренность об определении порядка оплаты коммунальных услуг между ними не достигнута, договоров на квартиру относительно порядка несения расходов на ее содержание, ремонт и оплату коммунальных услуг не заключалось, в связи с чем, имеются предусмотренные законом основания для раздельного начисления платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги каждому из собственников.

Учитывая указанные обстоятельства, суд считает требования Чех А.Ю. о разделе лицевого счета обоснованными и подлежащими удовлетворению.

На основании статей [11](#), [30](#), [153](#) Жилищного кодекса Российской Федерации защита жилищных прав осуществляется путем: прекращения или изменения жилищного правоотношения.

Собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме.

Граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Основание и порядок внесения платы за жилое помещение определены ст. [155 ЖК РФ](#), из содержания которой можно сделать вывод о том, что платежные документы на внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги предоставляются на имя одного из нанимателей жилого помещения в многоквартирном доме.

Учитывая, что действующее жилищное законодательство не содержит запрета на разделлицевых счетов, суд находит исковые требования обоснованными и в силу приведенных правовых норм подлежащими удовлетворению.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. [194-199 ГПК РФ](#), суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Чех Андрея Юрьевича к Сахаповой Надежде Васильевне, ООО «Жилищно-сервисный центр «Квартиры Кемерова» о разделении лицевого счета, определении долей в оплате за обслуживание жилья и коммунальные услуги удовлетворить.

Определить порядок и размер участия в оплате коммунальных услуг и обслуживании жилья в квартире по адресу: <адрес> между собственниками в долях от общего размера оплаты, пропорционально доле, имеющейся в собственности квартиры каждого собственника, т.е. Чех Андрею Юрьевичу, ДД.ММ.ГГГГ года рождения, уроженцу <адрес>, – 1/3 доли на содержание жилья, Сахаповой Надежде Васильевне, ДД.ММ.ГГГГ года рождения, уроженке <адрес> 2/3 доли на содержание жилья.

Произвести раздел лицевого счета для оплаты коммунальных услуг за квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, выделив Чех Андрею Юрьевичу, ДД.ММ.ГГГГ года рождения, уроженцу <адрес>, Сахаповой Надежде Васильевне, ДД.ММ.ГГГГ года рождения, уроженке <адрес>, отдельные лицевые счета в соответствии с размером их долей в праве общей долевой собственности на указанную квартиру, Чех Андрею Юрьевичу, ДД.ММ.ГГГГ года рождения, уроженцу <адрес>, – 1/3 доли, Сахаповой Надежде Васильевне, ДД.ММ.ГГГГ года рождения, уроженке <адрес> 2/3 доли.

Обязать ООО «Жилищно-сервисный центр «Квартиры Кемерова» открыть отдельные лицевые счета по оплате коммунальных услуг на имя

Чех Андрея Юрьевича, ДД.ММ.ГГГГ года рождения, уроженца <адрес>,

Сахаповой Надежды Васильевны, ДД.ММ.ГГГГ года рождения, уроженки <адрес>, начислять плату за содержание жилья в соответствии с размером их долей в праве общей долевой собственности на указанную квартиру, Чех Андрею Юрьевичу, ДД.ММ.ГГГГ года рождения, уроженцу <адрес>, – 1/3 доли, Сахаповой Надежде Васильевне, ДД.ММ.ГГГГ года рождения, уроженке <адрес> 2/3 доли.

Решение может быть обжаловано в Кемеровский областной суд в течение одного месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Решение в окончательной форме принято 02.10.2018 года.

Судья: О.Г. Маковкина

<данные изъяты>