

1

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

23 августа 2012 года

г. Москва

Бабушкинский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Ю.С., при секретаре Е.К., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №2-.../12 по иску М.П. к Д.О. об определении доли в оплате коммунальных платежей,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд к ответчику с требованием об определении доли в оплате коммунальных платежей, мотивируя свои требования тем, что собственниками по 1/2 доли квартиры по адресу: г. Москва, ул. д. 8 корп.1 кв. 72 являются истец М.П. и ответчик Д.О. Ответчик не выполняет своих обязанностей по оплате коммунальных услуг. В связи с изложенным истец просит суд выделить доли в оплате коммунальных платежей, определив ему 1/2 долю в оплате, ответчику 1/2 доли в оплате коммунальных платежей, обязав ответчика оплачивать коммунальные услуги соразмерно своей доле. Обязать ГКУ ИС района Северное Медведково г. Москвы выдавать отдельные платежные документы. Взыскать с ответчика в пользу истца в счет возмещения расходов, понесенных за оплату коммунальных услуг 63 852 руб. 82 коп. за период времени с июня 2009 года по июль 2012 года. Взыскать с ответчика расходы по оплате услуг представителя в сумме 15 000 руб., расходы по оформлению доверенности в сумме 1800 руб., а также расходы по уплате госпошлины в сумме 2315 руб.

Истец, представитель истца в судебное заседание явились, на удовлетворении исковых требований настаивали.

Ответчик Д.О. в судебное заседание явилась, исковые требования не признала, просила отказать в удовлетворении иска, при этом также просила снизить размер по оплате услуг представителя. Также ответчик пояснила, что в период времени с июля 2009 года по апрель 2010 года она не проживала в спорной квартире, так как истец препятствовала в проживании. В период времени с 01.09.2009 года по 29.06.2010 года она обучалась на дневном отделении.

Представитель третьего лица ГУ ИС района Северное Медведково г. Москвы в судебное заседание не явился, извещался.

Представитель третьего лица ГУП ДЕЗ района Северное Медведково г. Москвы в судебное заседание не явился, извещался.

Суд, выслушав участников процесса, исследовав письменные материалы дела, приходит к следующему.

При рассмотрении дела судом установлено, что собственниками квартиры по 1/2 доле, расположенной по адресу: г. Москва, ул. д.8 корп. 1 кв. 72 являются Д.О. и М.П.

В указанной квартире зарегистрированы: Д.О., М.П. (л.д.8,9)

В настоящий момент стороны живут разными семьями, ответчики препятствуют в оплате коммунальных услуг вышеуказанной квартиры.

В силу части 2 статьи 31 ЖК РФ члены семьи собственника жилого помещения имеют равное с собственником право пользования данным жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Таким соглашением, в частности, в пользование членам семьи собственника могут быть предоставлены отдельные комнаты в квартире собственника, установлен порядок пользования общими помещениями в квартире, определен размер расходов члена семьи собственника на оплату жилого помещения и коммунальных услуг и т.д. В связи с тем, что Жилищный кодекс Российской Федерации не устанавливает специальных требований к порядку заключения такого соглашения, а также к его форме и условиям, то исходя из



норм части 1 статьи 7 ЖК РФ к таким соглашениям применяются правила ГК РФ о гражданско-правовых сделках /статьи 153-181 ГК РФ/ (Пленум ВС РФ от 02.07.2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении ЖК РФ»).

В силу 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.

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 собственнику жилого помещения в многоквартирном доме.

Следовательно, если жилое помещение находится в общей долевой собственности нескольких лиц, то в соответствии со ст. 249 ГК РФ каждый из них вправе в зависимости от размера своей доли в праве собственности требовать от управляющей организации заключения с ним отдельного договора на внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

В то же время закон не содержит запрета на внесение платы за жилое помещение, находящееся в собственности нескольких лиц, несколькими собственниками на основании одного платежного документа. Данный вывод следует из ст. 247 ГК РФ, в соответствии с которой владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

Следовательно, собственники жилых помещений 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 собственников жилого помещения.

Таким образом, каждый из собственников жилого помещения вправе требовать от управляющей организации заключения с ним отдельного договора на оплату жилого помещения и коммунальных услуг и выдачу ему соответствующего платежного документа (Обзор законодательства и судебной практики ВС РФ за 4-й квартал 2006 года, Утвержден Постановлением Президиума Верховного Суда Российской Федерации 7 марта 2007 года).

Вместе с тем, в соответствии с ч. 3 ст. 31 ЖК РФ, п. 1 ст. 292 ГК РФ, дееспособные члены семьи собственника, проживающие в принадлежащем ему помещении, несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением.

При рассмотрении дела судом установлено, что стороны в настоящий момент общего хозяйства не ведут.

В связи с вышеизложенным, суд считает необходимым определить доли в оплате коммунальных платежей, выделив по $\frac{1}{2}$ доле в оплате коммунальных платежей за квартиру, расположенную по адресу: г. Москва, ул. д. 8 к.1 кв. 72 Д.О. и М.П., обязав ГКУ ИС района Северное Медведково выдавать отдельные платежные документы. Также суд приходит к выводу об обязанности ответчика Д.О. оплачивать свою долю.

В соответствии со ст. 153 ЖК РФ 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.

В соответствии с ст. 153 ЖК РФ, граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.



Согласно 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.

Собственники жилых домов несут расходы на их содержание и ремонт, а также оплачивают коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

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).

Поскольку за период времени с июня 2009 года по июль 2012 года М.П. в полном объеме были оплачены коммунальные услуги, суд считает возможным взыскать с ответчика Д.О. в пользу М.П. 1/2 долю в оплате коммунальных услуг в сумме 63 852 руб. 82 коп. (127 705,63 : 2).

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны, все понесенные по делу судебные расходы, таким образом, требования истца о возмещении судебных расходов (государственной пошлины) подлежат присуждению истцу пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований в размере 2315 руб., а также расходы по составлению доверенности в сумме 1800 руб.

В соответствии со ст. 100 ГПК РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах. В связи с чем, суд приходит к выводу о взыскании с ответчика в пользу истца расходы по оплате услуг представителя в сумме 3000 руб.

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

Определить доли оплаты коммунальных платежей за квартиру, расположенную по адресу: г. Москва, ул. _____ д. 8 корп.1 кв. 72 по 1/2 доле Д О и М П, обязав их оплачивать согласно определенным долям.

Обязать ГКУ ИС района «Северное Медведково» г. Москвы выдавать Д.О., М.П. отдельные платежные документы.

Взыскать с Д О в пользу М П расходы по оплате коммунальных услуг в сумме 63 852 руб. 82 коп., расходы по оплате услуг представителя в сумме 3000 руб., расходы по составлению доверенности в сумме 1800 руб., расходы по уплате госпошлины в сумме 2315 руб.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца.

Судья

