

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Москва

15 мая 2019 года

Хорошевский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Яблокова Е.А. при секретаре судебного заседания Михайловой Е.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-2382/2019 по иску Галкиной Ирины Александровны к Рябченко Татьяне Ивановне о взыскании компенсации за пользование имуществом,

УСТАНОВИЛ:

Истец, Галкина И.А., обратился в суд с иском к ответчику с требованиями в вышеуказанной формулировке, в обоснование иска пояснив, что является собственником 1/2 доли в праве общей долевой собственности на однокомнатную квартиру, расположенную по адресу: адрес. Право собственности Галкиной И.А. возникло на основании свидетельства о праве на наследство по закону № ... от 15 декабря 2014 года.

Галкина И.А. является сособственником в размере 1/2 доли в праве общей долевой собственности, собственником 1/2 доли в указанной квартире является Рябченко Т.И., которая так же, зарегистрирована в спорном жилом помещении. С 2014 года по настоящее время в квартире проживает и полностью пользуются всем спорным жилым помещением Рябченко Т.И. Истец Галкина И.А. зарегистрирована и проживает в одной комнате коммунальной квартиры, расположенной по адресу: адрес, на основании договора социального найма жилого помещения № ... от 11 июня 2014 года. Галкина И.А. не имеет отдельной жилой площади и нуждается в улучшении жилищных условий. Истец неоднократно проводил переговоры с ответчиком, для определения оптимального порядка использования спорной квартиры, которые к положительному результату не привели. 03.10.2018 в адрес ответчика было направлено требование выплата компенсации за пользование помещением с 15.04.2018 по 15.10.2018г. из расчета суммы компенсации – сумма, установленной вступившим в законную силу решением Хорошевского районного суда г. Москвы от 16 мая 2018 года по делу № 2-38/2018.

В ответ на требование ответчик направила письмо с предложением 15 декабря 2018 г. получить ключи от спорной квартиры для совместного проживания.

Истец лишен возможность пользоваться своей долей квартиры для проживания, поскольку проживающая в квартире Рябченко Т.И., чинит ей препятствия во входе в квартиру и пользовании ею.

Истец Галкина И.А., в судебное заседание не явилась, извещена, обеспечила явку представителя по доверенности, которая уточненные исковые требования поддержала в полном объеме, просила рассмотреть дело в ее отсутствие.

Ответчик Рябченко Т.И. уведомленный о дате, месте, времени судебного заседания путем направления судебных повесток, в судебное заседание не явилась, явку представителя не обеспечила, возражения относительно заявленных требований не представила, дело рассмотрено при данной явке в порядке ч. 3 ст. 167 ГПК РФ.

Суд, исследовав письменные материалы дела, приходит к следующему.

Согласно ст. 247 ГК РФ владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при не достижении 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.

Следовательно, при отсутствии объективной возможности пользования имуществом пропорционально доле в праве общей долевой собственности собственник в соответствии с положениями п. 2 ст. 247 ГК РФ вправе поставить вопрос о возмещении тех реальных потерь, которые он понес в связи с невозможностью реализовать свое право на владение и пользование соответствующей частью имущества.

На основании 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.

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

На основании ч.1 ст. 153 ЖК РФ, граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Согласно 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 с учетом правила, установленного [частью 3 статьи 169](#) настоящего Кодекса.

В соответствии с ч. 2-4 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, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) взнос на капитальный ремонт;

3) 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 горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

В соответствии с требованиями части 1 статьи 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 (далее - иной специализированный потребительский кооператив).

Согласно части 2 статьи 155 ЖК РФ, 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.

На основании положений ч. 7.2. ст. 155 ЖК РФ, в случае заключения лицом, указанным в [пункте 6 части 2 статьи 153](#) настоящего Кодекса, договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, предусмотренного [частью 13 статьи 161](#) настоящего Кодекса, а также в случае, если договор управления многоквартирным домом заключен с указанным лицом в соответствии с [частью 8 статьи 161](#) настоящего Кодекса, плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится такой управляющей организации.

В соответствии с требованиями ч. 9, 11 ст. 155 ЖК РФ, собственники жилых домов оплачивают услуги и работы по их содержанию и ремонту, а также вносят плату за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности. Собственники помещений в многоквартирном доме оплачивают услуги и работы по содержанию и ремонту этих помещений в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности. Неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из [нормативов потребления](#), осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

В силу части 2 статьи 325 ГК РФ, должник, исполнивший солидарную ответственность имеет право регрессного требования к остальным должникам в равных долях за вычетом доли, падающей на него самого.

Судом установлено, что Галкина И.А. является сособственником в размере 1/2 доли в праве общей долевой собственности, собственником 1/2 доли в указанной квартире является Рябченко Т.И., которая так же, зарегистрирована в спорном жилом помещении. С 2014 года по настоящее время в квартире проживает и полностью пользуются всем спорным жилым помещением Рябченко Т.И. Истец Галкина И.А. зарегистрирована и проживает в одной комнате коммунальной квартиры, расположенной по адресу: адрес, на основании договора социального найма жилого помещения № ... от 11 июня 2014 года. Галкина И.А. не имеет отдельной жилой площади и нуждается в улучшении жилищных условий. Истец неоднократно проводил переговоры с ответчиком, для определения оптимального порядка использования спорной квартиры, которые к положительному результату не привели. 03.10.2018 в адрес ответчика было направлено требование выплате компенсации за пользование помещением с 15.04.2018 по 15.10.2018г. из расчета суммы компенсации – сумма, установленной вступившим в законную силу решением Хорошевского районного суда г. Москвы от 16 мая 2018 года по делу № 2-38/2018.

В ответ на требование ответчик направила письмо с предложением 15 декабря 2018 г. получить ключи от спорной квартиры для совместного проживания.

Истец лишен возможность пользоваться своей долей квартиры для проживания, поскольку проживающая в квартире Рябченко Т.И., чинят ей препятствия во входе в квартиру и пользовании ею.

Согласно ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основание своих требований и возражений.

Изучив представленные в материалах дела доказательства в их совокупности, суд приходит к выводу, что требования истца в части взыскания денежных средств за период с 15.04.2018 по 15.10.2018г. в размере сумма, являются законными, обоснованными и подлежащими полному удовлетворению.

В связи с этим с ответчика в пользу истца Галкиной И.А, подлежит взысканию сумма

В силу ст. 98 ГПК РФ, в пользу Галкиной И.А. подлежат взысканию расходы на оплату госпошлины в размере сумма и расходы на оплату услуг представителя.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования Галкиной Ирины Александровны удовлетворить.

Взыскать с Рябченко Татьяны Ивановны в пользу Галкиной Ирины Александровны в счет компенсации за пользование имуществом 104248,00 руб., расходы по уплате государственной пошлины в размере 3284,96 руб., расходы на оплату услуг представителя 15000,00 руб., а всего 122532,96 руб. (Сто двадцать две тысячи пятьсот тридцать два рубля 96 копеек).

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд через Хорошевский районный суд города Москвы в течение одного месяца с момента принятия решения суда в окончательной форме.

Судья

Е.А. Яблоков