

Дело №2- 544/2018

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

12 ноября 2018 г.

Ленинский районный суд г. Костромы в составе:

председательствующего судьи Петровой Н.С.,

при секретаре Самоловой Л.С.,

при участии истца Вакориной Г.М., ее представителей Корниловой А.В., Герасимовой Н.В., ответчика Семеновой В.Н., представителя ответчика Лебедевой Е.Л. – Савельевой О.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в г. Костроме дело по иску Вакориной Г. М. к Лебедевой Е. Л., Семеновой В. Н., Медведеву В. Н. о признании доли незначительной, выплате денежной компенсации, взыскании расходов на оплату коммунальных услуг, встречному исковому заявлению Лебедевой Е. Л., Семеновой В. Н., Медведева В. Н. к Вакориной Г. М. об устранении препятствий в пользовании жилым помещением, выдаче дубликатов ключей, взыскании убытков,

УСТАНОВИЛ:

Вакорина Г.М. обратилась в суд с иском к Лебедевой Е.Л., Семеновой В.Н., Медведеву В.Н., указывая в исковом заявлении, что она является владельцем доли в размере 5/8 в праве общей собственности на квартиру № 22, расположенную по адресу: ..., кадастровый №. Ответчики требуют от нее вселить их в указанную квартиру, устранить препятствия в пользовании данным жилым помещением, указывая, что им также принадлежат доли в праве собственности на указанную квартиру: по 1/16 у каждого, за исключением Медведева В.Н., у которого доля составляет 1/8. Право собственности Лебедевой Е.Л., Семеновой В.Н. и Медведева В.Н. возникло на договора дарения доли. В силу сложившихся взаимоотношений совместное проживание в одной квартире невозможно, никто из ответчиков не является родственником. Лебедева Е.Л., и Семенова В.Н. и Медведев В.Н. длительное время не проживают в указанной квартире и расходов по ее содержанию не несут. С 02.12.2015 года Лебедева Е.Л. и Семенова В.Н. сняты с регистрационного учета и проживают в кв. № 27 ..., на момент снятия их с регистрационного учета, имевшаяся у них задолженность по оплате коммунальных услуг погашена ими не была, в связи с чем, она, будучи пенсионером, вынуждена была погашать задолженность по оплате коммунальных платежей за Лебедеву Е.Л., Семенову В.Н., Медведева В.Н. По состоянию на февраль 2016 года размер задолженности по оплате коммунальных услуг составлял более 200 000 рублей, который она начала погашать, как только ей о нем стало известно весной 2016 года. Медведев В.Н. до настоящего времени зарегистрирован в квартире № 22, расположенной

по адресу: ..., но расходов по ее содержанию он не несет, в связи с чем, она вынуждена нести расходы по оплате коммунальных услуг и за Медведева В.Н. Ссылаясь на ст. 244, 247, 249, 250-253 ГК РФ просила признать незначительными доли ответчиков в праве общей собственности на квартиру № 22 в ..., с заменой выдела доли из общего имущества выплатой денежной компенсации.

Впоследствии истец изменила требования, просила признать ? доли в праве собственности на квартиру, принадлежащую Лебедевой Е.Л. незначительной и прекратить право собственности Лебедевой Е.Л. на квартиру, заменить выдел доли денежной компенсацией в размере 185000 рублей, а также взыскать с Лебедевой Е.Л. денежные средства в сумме 9789 рублей, с Семеновой В.Н. – 13626 рублей, с Медведева В.Н. – 47651 руб., оплаченных истцом в погашение задолженности по оплате коммунальных услуг.

Лебедева Е.Л., Медведев В.Н. и Семенова В.Н. обратились в суд со встречным иском о возложении обязанности устранить препятствия в пользовании Лебедевой Е.Л. и Медведеву В.Н. жилым помещением, путем передачи дубликата ключей от квартиры, взыскать с Вакориной Г.М. в пользу Лебедевой Е.Л. убытки в размере 10625 руб., в пользу Семеновой В.Н. – 10 625 руб., в пользу Медведева В.Н. – 21250 руб., а также взыскать с Семеновой В.Н. имущественные потери в сумме 60043 руб. 95коп.

В судебном заседании Вакорина Г.М., ее представители Герасимова Н.В. и Корнилова А.В. исковые требования поддержали.

Ответчик Медведев В.Н. (участвовал до перерыва в судебном заседании) с исковыми требованиями не согласился, поддержал встречные исковые требования.

Ответчик Семенова В.Н. в судебном заседании с исковыми требованиями не согласился, поддержал встречные исковые требования.

Ответчик Лебедева Е.Л. в судебное заседание не явилась, о времени и месте рассмотрения дела уведомлена надлежащим образом.

Представитель ответчика Лебедевой Е.Л. – Савельева О.А. с исковыми требованиями Вакориной Г.М. не согласилась, поддержав встречное исковое заявление.

Заслушав стороны, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В силу ч. 2 ст. 35 Конституции РФ, каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами.

В ч. 3 ст. 35 Конституции РФ установлено, что никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда.

Согласно ст. 252 Гражданского кодекса РФ, имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками по соглашению между ними.

Участник долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества.

При недостижении участниками долевой собственности соглашения о способе и условиях раздела общего имущества или выдела доли одного из них участник долевой собственности вправе в судебном порядке требовать выдела в натуре своей доли из общего имущества.

Если выдел доли в натуре не допускается законом или невозможен без несоразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей собственности, выделяющийся собственник имеет право на выплату ему стоимости его доли другими участниками долевой собственности.

Несоразмерность имущества, выделяемого в натуре участнику долевой собственности на основании настоящей статьи, его доле в праве собственности устраняется выплатой соответствующей денежной суммы или иной компенсацией.

Выплата участнику долевой собственности остальными собственниками компенсации вместо выдела его доли в натуре допускается с его согласия. В случаях, когда доля собственника незначительна, не может быть реально выделена и он не имеет существенного интереса в использовании общего имущества, суд может и при отсутствии согласия этого собственника обязать остальных участников долевой собственности выплатить ему компенсацию.

С получением компенсации в соответствии с настоящей статьей собственник утрачивает право на долю в общем имуществе.

Как неоднократно указывал Конституционный Суд Российской Федерации, положения абзаца второго пункта 4 статьи 252 ГК Российской Федерации, устанавливающие, что выплата участнику долевой собственности остальными собственниками компенсации вместо выдела его доли в натуре допускается с его согласия, а в случаях, когда доля собственника незначительна, не может быть реально выделена и он не имеет существенного интереса в использовании общего имущества, суд на основании исследования и оценки в каждом конкретном случае всех имеющих значение обстоятельств дела может и при отсутствии согласия выделяющегося сособственника обязать остальных участников долевой собственности выплатить ему компенсацию, направлены на достижение необходимого баланса интересов участников общей собственности.

Суд также отмечает, что исходя из того, что применение правила абзаца второго пункта 4 статьи 252 ГК РФ возможно лишь в случае одновременного наличия всех перечисленных законодателем условий: доля сособственника незначительна, в натуре ее выделить нельзя, сособственник не имеет существенного интереса в использовании общего имущества. Закрепляя в

названной норме возможность принудительной выплаты участнику долевой собственности денежной компенсации за его долю, а, следовательно, и утраты им права на долю в общем имуществе, законодатель исходил из исключительности таких случаев, их допустимости только при конкретных обстоятельствах и лишь в тех пределах, в каких это необходимо для восстановления нарушенных прав и законных интересов других участников долевой собственности.

Судом установлено, что Вакорина Г.М. является собственником 5/8 долей в праве собственности на квартиру №22 по адресу: Право собственности в ? доле перешло к ней по основаниям наследования 01 декабря 2002 года после смерти Кабановой В.В., на 1/8 доли – на основании договора купли-продажи от 22 августа 2017 г. по цене 65000 рублей, на 1/4 доли – на основании договора купли-продажи от 03 ноября 2017 года (по цене 200 000 руб.).

Право собственности Семеновой В.Н., Медведева В.Н. в 1/8 доле зарегистрировано 28 марта 2013 года (на основании договора дарения). Право собственности Лебедевой Е.Л. в 1/16 доле зарегистрировано 10 декабря 2013 года на основании договора дарения.

Впоследствии Семеновой В.Н. и Медведевым В.Н. доли подарены Лебедевой Е.Л., в связи с чем в настоящее время она является сособственником ? доли в праве общей собственности на данную квартиру.

Спорная квартира имеет общую площадь 42,8 кв.м., жилую площадь 28,7 кв.м. является двухкомнатной.

Лебедевой Е.Л., по данным ЕГРН, помимо указанной доли в спорной квартире, принадлежит также 1/3 доля в праве собственности на жилое помещение по адресу: ..., кв. 27а, и в данной квартире Лебедева Е.Л. проживает.

Вакорина Г. М. проживает по адресу: ..., в спорной квартире не проживает.

Порядок пользования спорным объектом недвижимости не определен, Лебедева Е.Л. заявляет, что истец препятствует ей в пользовании данным жилым помещением.

В судебном заседании установлено, что ключи от квартиры имеются у Вакориной Г.М., у ответчиков по иску Семеновой В.Н., Медведева В.Н., Лебедевой Е.Л. ключи от спорной квартиры отсутствуют.

Истцом не представлено достаточных и допустимых доказательств того, что ответчик Лебедева Е.Л. в настоящее время не имеет существенного интереса в использовании квартиры, находящейся в общей собственности. Ее доводы сводятся к тому, что ответчик Лебедева Е.Л. не оплачивает коммунальные услуги, не несет бремя содержания квартиры, в квартире не проживает, и ей не может быть выделено имущество соразмерное ее доле.

Вместе с тем, установлено, что Лебедева Е.Л. не имеет ключей от данной квартиры, доступ в квартиру для нее ограничен, между сторонами нет

соглашения о порядке пользования квартирой. Лебедева Е.Л. оплачивала коммунальные услуги в МУП г. Костромы «Костромагорводоканал», о чем свидетельствуют платежные поручения от 09 сентября 2014 г., от 08 сентября 2014 г., от 22 августа 2014 г., от 25 июля 2014 г. от 17 июня 2014 г. от 24 апреля 2014 г, 17 ноября 2014 г., 19 декабря 2014 г., от 20 января 2015 г., 25 февраля 2015 г., от 19 марта 2015 г. То, что данные средства удерживались из заработной платы в принудительном порядке, не отменяет факт оплаты данных коммунальных услуг.

Лебедева Е.Л. в 2015 году обращалась с иском к Лебедевой А.М. об устранении препятствий в пользовании жилым помещением, путем передачи дубликата ключей от квартиры, решение Ленинского районного суда г. Костромы от 21 октября 2015 года её требования были удовлетворены, решение вступило в законную силу.

Таким образом, поведение Лебедевой Е.С. в отношении указанной квартиры не свидетельствует об отсутствии у нее интереса к данному имуществу на протяжении 17 лет, как об этом заявляла Вакорина Г.М..

Суд, при разрешении требования о признании доли незначительной, учитывает, что у собственника нет обязанности лично проживать в квартире, его интерес в использовании может выражаться иным образом: в получении доходов от использования имущества, сдачи квартиры в аренду, обеспечении жилищных условий родственникам, и др. Однако данный интерес может быть обеспечен при наличии согласия между собственниками, а в данном случае согласия по использованию имущества между собственниками не достигнуто.

Также суд учитывает, что доля Лебедевой Е.Л. (1/4) соответствует 10,7 кв.м. от общей площади квартиры, и 7,175 кв.м. от жилой площади квартиры, что с учетом того, что никто из собственников в квартире не проживает, указывает на то, что возможность проживания Лебедевой Е.Л. в квартире имеется, однако между сторонами отсутствует по данному поводу согласие.

Ссылки Вакориной Г.М. на уведомление Лебедеву О.Г. о продаже доли в квартире, также суд полагает недостаточны для вывода об отсутствии интереса в использовании имущества и признаю доли незначительной. Данное предложение являлось актуальным на дату предложения, что следует из пояснений представителя ответчика. в настоящее время ответчик Лебедева Е.Л. имеет намерение проживать в квартире.

Суд приходит к убеждению, что в данном случае право собственности Лебедевой Е.Л. не подлежит прекращению, т.к. доля Лебедевой Е.Л. в спорном объекте недвижимости не является незначительной, а потому требования Вакориной Г.М. в данной части исковых требований удовлетворению не подлежат.

Также истец Вакорина Г.М. просит взыскать с Лебедевой Е.Л. денежные средства в размере 9789 руб., с Семеновской В.Н. – 13626 руб., с Медведева

В.Н. – 47651 руб., указывая, что данные лица обязательства по оплате жилищно-коммунальных услуг не исполняются.

При этом истцом Вакориной Г.М. суду представлены платежные квитанции об оплате жилищно-коммунальных расходов на следующие суммы.

Оплата в июне 2016 г. на сумму 7049 руб. 95 коп : чек-ордер на 3582 руб. 49 коп. от 15 июня 2016 г. в ОАО ЕИРКЦ; чек-ордер на 3426 руб. 68 коп. в ООО Новатэк-Кострома, чек-ордер на 40 руб. 78 коп. в ТГК-2.

Оплата в июле 2016 года на сумму 10405 руб. 08 коп.: чек-ордер от 21 июля 2016 г. на 2000 руб. в ОАО ЕИРКЦ, чек-ордер 21 июля 2016 г. на 1741, 23 руб. в ОАО ЕИРКЦ; чек-ордер 21 июля 2016 г. на 1258 руб. 77 коп. в ОАО ЕИРКЦ; чек-ордер от 21 июля 2016 г. на 5000 руб. в ОАО ТГК-2; чек-ордер от 21 июля 2016 г. на 405,08 руб. в ООО «Новатэк-Кострома»;

Оплата в августе 2016 года на сумму 12 000 руб.: Чек-ордер от 23 августа 2016 года на 5000 руб. в ТГК-2, чек-ордер от 23 августа 2016 года на 1587 руб. 43 коп. в ОАО ЕИРКЦ, чек-ордер от 23 августа 2016 года на 5000 руб. в ОАО ЕИРКЦ, чек-ордер от 23.08.2016 г. на 412 руб. 57 коп. в ООО «НОВАТЭК-Кострома»;

Оплата в сентябре 2016 года на сумму 10712,59 руб. : чек-ордер от 21 сентября 2016 г. на 300 руб. в АО ЕИРКЦ; чек-ордер от 21 сентября 2016 г. на 4000 руб. в АО ЕИРКЦ, чек-ордер от 21 сентября 2016 г. на 2000 руб. в АО ЕИРКЦ, чек-ордер от 21 сентября 2016 г. на 4000 руб. в ТГК-2; чек-ордер от 21 сентября 2016 г. на 412 руб. 59 коп, в оОО «НОВАТЭК-Кострома

Оплата в октябре 2016 года на сумму 10549 руб. 59 коп.: чек-ордер от 21 октября 2016 г. на сумму 412,59 руб. в ООО «Новатэк-Кострома», чек-ордер от 21 октября 2016 г. на сумму 4000 руб. в АО ЕИРКЦ; чек-ордер от 21 октября 2016 г. на сумму 2000 руб. в АО ЕИРКЦ; чек-ордер от 21 октября 2016 г. на сумму 400 руб. в АО ЕИРКЦ; чек-ордер от 21 октября 2016 г. на сумму 3700 руб. в ТГК-2 с комиссией 37 руб.

Оплата в ноябре 2016 г. на сумму 4076 руб. 15 коп: чек-ордер от 22 ноября 2016 г. на сумму 412,59 руб. в ООО «Новатэк-Кострома», чек-ордер от 22 ноября 2016 г. на сумму 1200 руб. в АО ЕИРКЦ; чек-ордер от 22 ноября 2016 г. на сумму 1200 руб. в АО ЕИРКЦ; чек-ордер от 21 октября 2016 г. на сумму 400 руб. в АО ЕИРКЦ; чек-ордер от 22 ноября 2016 г. на сумму 1243,56 руб. в ТГК-2 с комиссией 20 руб.

Оплата в декабре 2016 г. на сумму 17789 руб. 34 коп: чек-ордер от 23 декабря 2016 г. на сумму 412,59 руб. в ООО «Новатэк-Кострома», чек-ордер от 23 декабря 2016 г. на сумму 1347 руб. в АО ЕИРКЦ; 2 чека-ордера от 23 декабря 2016 г. на сумму 2500 руб. (каждый) в АО ЕИРКЦ; чек-ордер от 23 декабря 2016 г. на сумму 5256,02 руб. в ТГК-2 с комиссией 52,56 руб.

Оплата в январе 2017 г. на сумму 12519 руб. 78 коп.: чек-ордер от 24 января 2017 г. на сумму 702,59 руб. в ООО «Новатэк-Кострома», чек-ордер от 24

января 2017 г. на сумму 3468 руб. в АО ЕИРКЦ; 2 чека-ордера от 24 января 2017 г. на сумму 3200 руб. (каждый) в АО ЕИРКЦ; чек-ордер от 24 января 2017 г. на сумму 1929,19 руб. в ТГК-2 с комиссией 20 руб.

Оплата в феврале 2017 г. на сумму 11619 руб. 61 коп.: чеки-ордера от 21 февраля 2017 г. на сумму 385,59 руб. и 27,00 руб. в ООО «Новатэк-Кострома», чек-ордер от 21 февраля 2017 на сумму 3359 руб. в АО ЕИРКЦ; 2 чека-ордера от 21 февраля 2017 на сумму 3000 руб. (каждый) в АО ЕИРКЦ; чек-ордер от 21 февраля 2017 на сумму 1828,02 руб. в ТГК-2 с комиссией 20 руб.

Оплата в марте 2017 г. на сумму 10699 руб. 45 коп.: чеки-ордера от 21 марта 2017 г. на сумму 385,59 руб. и 27,00 руб. в ООО «Новатэк-Кострома», чек-ордер от 21 марта 2017 на сумму 2468 руб. в АО ЕИРКЦ; 2 чека-ордера от 21 марта 2017 на сумму 3000 руб. (каждый) в АО ЕИРКЦ; чек-ордер от 21 марта 2017 на сумму 1798,86 руб. в ТГК-2 с комиссией 20 руб.

Оплата в апреле 2017 г. на сумму 11601 руб. 97 коп.: кассовые чеки от 24 апреля 2017 г. на сумму 385,59 руб. и 54,00 руб. в ООО «Новатэк-Кострома», кассовые чеки от 24 апреля 2017 г на сумму 4671 руб., на 2291 руб. 69 коп., на 2760 руб. в АО ЕИРКЦ; кассовый чек от 24 апреля 2017 г. на сумму 1419,69 руб. в ТГК-2 с комиссией 20 руб.

Оплата в мае 2017 г. на сумму 11899 руб. 78 коп.: чеки-ордера от 23 мая 2017 г. на сумму 385,59 руб. в ООО «Новатэк-Кострома», чеки-ордера от 23 мая 2017 г на сумму 952,92 руб., на 574,63 руб., на 8539 руб. в АО ЕИРКЦ; чек от 23 мая 2017 г. на сумму 1427,64 руб. в ТГК-2 с комиссией 20 руб.

Оплата в июне 2017 г. на сумму 7824 руб. 74 коп.: чеки-ордера от 22 июня 2017 г. на сумму 385,59 руб. и на 4, 00 руб. в ООО «Новатэк-Кострома», чеки-ордера от 22 июня 2017 г на сумму 574,63 руб., на 43,19 руб., на 6835,33 руб. в АО ЕИРКЦ; чек от 22 июня 2017 г. на сумму 367,92 руб. в ТГК-2 с комиссией 20 руб.

Оплата в июле 2017 г. на сумму 814 руб. 59 коп: чеки от 25 июля 2017 г. на сумму 385,59 руб. и на 29,00 руб. в ООО «Новатэк-Кострома», чек-ордер от 25 июля 2017 г. на 400 руб. в АО ЕИРКЦ;

Оплата в августе 2017 г. на сумму 929 руб. 66 коп: чеки от 18 августа 2017 г. на сумму 400,66 руб. и на 29,00 руб. в ООО «Новатэк-Кострома», чек-ордер от 18 августа 2017 г. на 500 руб. в АО ЕИРКЦ;

Оплата в сентябре 2017 г. на сумму 13161 руб. 93 коп.: чеки от 19 сентября 2017 г. на сумму 400,66 руб. и на 29,00 руб. в ООО «Новатэк-Кострома», чек-ордер от 19 сентября 2017 г. на 6154,27 руб. в АО ЕИРКЦ; чек от 19 сентября 2017 г. на сумму 6500 руб. в ТГК-2 с комиссией 78 руб.

Оплата в октябре 2017 г. на сумму 2330 руб. 82 коп.: чеки от 18 октября 2017 г. на сумму 400,66 руб. и на 29,00 руб. в ООО «Новатэк-Кострома», чек-ордер от 18 октября 2017 г. на 1901,16 руб. в АО ЕИРКЦ;

Оплата в ноябре 2017 г. на сумму 3802 руб. 49 коп.: чеки от 22 ноября 2017 г. на сумму 400,66 руб. и на 29,00 руб. в ООО «Новатэк-Кострома», чек-ордер от 22 ноября 2017 г. на 2160,40 руб. в АО ЕИРКЦ; чек от 22 ноября 2017 г. на сумму 787,63 руб. в ТГК-2 с комиссией 20 руб.; чек от 22 ноября на 400 руб. в НКО ФКР с комиссией 4,80 руб.

Оплата в декабре 2017 г. на сумму 3961 руб. 49 коп.: кассовые чеки от 21 декабря 2017 г. на сумму 400,66 руб. и на 29,00 руб. в ООО «Новатэк-Кострома», кассовые чеки от 21 декабря 2017 г. на 2091 руб. 02 коп. в АО ЕИРКЦ; чек от 21 декабря 2017 г. на сумму 1420,81 руб. в ТГК-2 с комиссией 20 руб.;

Оплата в январе 2018 г. на сумму 5517,82 руб.: чеки от 17 января 2018 г. на сумму 400,66 руб. и на 30,60 руб. в ООО «Новатэк-Кострома», кассовый чек 17 января 2018 г. на 1534,24 руб. в АО ЕИРКЦ; чек от 17 января 2018 г. на сумму 1756,16 руб. в ТГК-2 с комиссией 20 руб.;

То есть всего на сумму 169266 руб. 83 коп., включая комиссии за перечисление денежных средств.

Разрешая требования истца Вакориной Г.М. о взыскании расходов на оплату жилищно-коммунальных услуг, суд учитывает следующие положения закона.

В силу ст. 249 Гражданского кодекса 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.

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. 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 (ч. 5 п. 2 ст. 153 ЖК РФ).

В соответствии с частями 1 - 3 ст. 31 ЖК РФ, к членам семьи собственника жилого помещения относятся проживающие совместно с данным собственником в принадлежащем ему жилом помещении его супруг, дети и родители. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и в исключительных случаях иные граждане могут быть признаны членами семьи собственника, если они вселены собственником в качестве членов своей семьи.

Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи собственника жилого помещения несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования данным

жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Бывший член семьи собственника, продолжающий пользоваться жилым помещением на основании решения суда либо в силу закона, имеет права, несет обязанности и ответственность, предусмотренные частями 2 - 4 статьи 31 ЖК РФ (п. 6 ст. 31 ЖК РФ).

Гражданин, пользующийся жилым помещением на основании соглашения с собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения (п. 7 ст. 31 ЖК РФ).

Из приведенных выше положений следует, что участники долевой собственности несут долевую ответственность по оплате коммунальных услуг. Возникновение долевой ответственности по несению вышеуказанных расходов у участников долевой собственности не связано с наличием или отсутствием между ними соглашения о порядке пользования жилым помещением либо соглашения о несении расходов по содержанию жилья.

Поскольку собственник жилого помещения в силу п. 2 ст. 31 ЖК РФ, вправе предоставить во владение и (или) в пользование, принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение, гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, взаимоотношения между собственниками квартиры и лицами, использующими жилое помещение на законных основаниях, должны определяться на основании соответствующего соглашения.

Как установлено судом, между Вакориной Г.М., Лебедевой Е.Л., Семеновой В.Н. и Медведевым В.Н. соглашение о размере участия в жилищно-коммунальных расходах по данной квартире, в том числе в связи с регистрацией в квартире иных лиц, не заключалось, что следует из объяснений сторон в судебном заседании.

Таким образом, суд приходит к выводу, что участие Лебедевой Е.С., Медведева В.Н. и Семеновой В.Н. в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме, оплате жилищно-коммунальных услуг должно определяться исключительно соразмерно их доле в праве общей собственности.

Как видно из материалов дела, Вакорина Г.М. исполнила обязанности по уплате жилищно-коммунальных услуг на сумму 169266,83 коп., это подтверждается представленными платежными документами перечисленными выше.

В силу положений ст. 1102 ГК РФ, лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных статьей 1109 настоящего Кодекса.

Правила, предусмотренные настоящей главой, применяются независимо от того, явилось ли неосновательное обогащение результатом поведения приобретателя имущества, самого потерпевшего, третьих лиц или произошло помимо их воли.

Соответственно, Вакорина Г.М., исполнив обязанность по уплате жилищно-коммунальных услуг, вправе требовать с Медведева В.Н., Семеновой В.Н. и Лебедевой Е.С., на которых в силу закона лежит обязанность по оплате жилищно-коммунальных услуг, возмещения своих расходов соразмерно их долям (1/4), поскольку неисполнение обязанности по оплате жилищно-коммунальных услуг приводит к неосновательному обогащению последних за счет Вакориной Г.М.

У Медведева В.Н. доля в праве собственности на квартиру составляет 1/8, право зарегистрировано за ним с 28 марта 2013 г., у Семеновой В.Н. доля в праве составляла 1/8 с 28 марта 2013 года, а с 10 декабря 2013 года доля в праве составила 1/16, тогда как у Лебедевой Е.Л. доля в праве собственности на квартиру составляла 1/16 с 10 декабря 2013 года, а в связи с отчуждением долей Медведевым В.Н. и Семеновой В.Н. в пользу Лебедевой Е.Л., доля последней в праве собственности на квартиру с 03 апреля 2018 года составила 1/4.

Таким образом, доля участия ответчиков в несении расходов должны распределяться следующим образом, у Лебедевой Е.Л. - 1/16 от 169266 руб. 83 коп., что составляет 10579 руб. 18 коп., у Семеновой В.Н. - 1/16 от 169266 руб. 83 коп., что составляет 10579 руб. 18 коп., а у Медведева В.Н. - 1/8 от 169266 руб. 83 коп., что составляет 21158 руб. 35 коп.

При этом суд не может принять во внимание расчеты истца Вакориной Г.М., поскольку расчеты приведены от начисления, а не фактически понесенных расходов на оплату коммунальных услуг, а также не учитывают долевое участие в несении расходов ответчиков.

В силу ч. 3 ст. 196 ГПК РФ, суд принимает решение по заявленным истцом требованиям.

Истец просила взыскать с Лебедевой Е.Л. 9789 руб., с Семеновой В.Н. 13626 руб., а с Медведева В.Н. 47651 руб. в счет компенсации понесенных ею расходов по оплате жилищно-коммунальных услуг, однако с учетом приведенных выше положений закона (ст. 249, 258, 1102 ГК РФ), а также положений ч. 3 ст. 196 ГПК РФ, и установленных судом обстоятельств, в пользу Вакориной Г.М. подлежат взысканию с Лебедевой Е.Л. 9789 руб., с Семеновой В.Н. 10579 руб. 18 коп., с Медведева В.Н. 21158 руб. 35 коп., в остальной части исковых требований о взыскании денежных средств с указанных ответчиков отказать.

Разрешая встречное исковое заявление в части требований Лебедевой Е.Л. и Медведева В.Н. об устранении препятствий в пользовании жилым помещением, путем передачи ключей от квартиры, суд исходит из следующих положений закона.

В силу ст. 304 ГК РФ, собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Согласно ст. 209 ГК РФ, собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

В силу 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.

Как установлено в судебном заседании, Лебедева Е.С. обладает правом собственности в размере ? доли в спорном жилом помещении, фактически в квартире не проживает, ключей от квартиры не имеет. Соглашения о порядке владения и пользования жилым помещением между его сособственниками не достигнуто. Вакорина Г.М. не оспаривала, что ключи от квартиры находятся у нее и передавать Лебедевой Е.С. данные ключи она не намерена, т.к. находит долю Лебедевой Е.С. незначительной и в связи с отсутствием у последней интереса в использовании жилого помещения.

Суд, учитывая данные обстоятельства, приходит к выводу, что требования Лебедевой Е.С. об устранении препятствий к Вакориной Г.М. являются правомерными, т.к. факт наличия препятствий в пользовании Лебедевой Е.С. жилым помещением нашел подтверждение в судебном заседании, ответчику Вакориной Г.М. надлежит передать дубликат ключей от квартиры Лебедевой Е.С.

Требования Медведева В.Н. об устранении препятствий в пользовании квартирой суд находит не подлежащими удовлетворению, ввиду следующего.

Медведев В.Н. являлся сособственником данной квартиры в 1/8 доле, однако 16 марта 2018 года подарил свою долю Лебедевой Е.С., и в настоящее время собственником квартиры не является, зарегистрирован в данной квартире, однако фактически в квартире не проживает. Вакорина Г.М. своего согласия на его проживание в квартире в судебном заседании не дала, соглашение по поводу проживания Медведева В.Н., при отсутствии у последнего права собственности на жилое помещение, между сособственниками не достигнуто. Таким образом, Медведев В.Н. произведя отчуждение, принадлежащей ему доли в праве собственности, утратил право владеть и пользоваться имуществом на основании ст. 209 ГК РФ, а также предъявлять требования по основаниям ст. 304 ГК РФ к ответчику Вакориной Г.М.

Ссылки на п. 3.3 в договоре дарения доли в праве общей собственности от 16 марта 2018 г. на то, что Лебедева Е.С. обязуется предоставить Медведеву В.Н. право проживания в квартире, суд находит недостаточной для удовлетворения заявленного иска. Как указывалось выше, в силу ст. 247 ГК РФ владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников. Письменного соглашения по поводу проживания иных лиц в квартире между

сособственниками не достигнуто, а при заключении договора дарения от 16 марта 2018 г. Вакорина Г.М. не участвовала, каких-либо обязательств по поводу проживания Медведева В.Н. не давала. Таким образом, условие в данном договоре не влечет возникновение для Вакориной Г.М. каких-либо обязанностей. Факт же регистрации в жилом помещении Медведева В.Н. каких-либо правовых последствий по владению и пользованию жилым помещением не создает и правового значения при разрешении заявленных Медведевым В.Н. требований не имеет, а потому оснований для удовлетворения встречных исковых требований Медведева В.Н. к Вакориной Г.М. об устранении препятствий в пользовании квартирой путем передачи ключей следует отказать.

Кроме того, Лебедева Е.Л., Медведев В.Н. и Семенова В.Н. во встречном исковом заявлении просили взыскать с Вакориной Г.М. в пользу Лебедевой Е.Л. убытки в размере 10625 руб., в пользу Семеновой В.Н. – 10 625 руб., в пользу Медведева В.Н. – 21250 руб., а также взыскать с Семеновой В.Н. имущественные потери в сумме 60043 руб. 95коп. Их требований основаны на положениях ст.15 ГК РФ и п. 1 ст. 247 ГК РФ, со ссылкой на те обстоятельства, что Вакорина Г.М. сдавала спорную квартиру до декабря 2017 года, при этом препятствовала им в пользовании квартирой, в связи с чем полагают, вправе требовать взыскания с Вакориной Г.М. упущенной выгоды, а Семенова В.Н., ссылаясь на положения ст. п. 2 ст. 247 ГК РФ, просила взыскать имущественные потери.

Согласно ст. 15 ГК РФ, лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

В силу ч. 1 ст. 247 ГК РФ, 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.

Компенсация является по своей сути возмещением понесенных одним сособственником имущественных потерь, которые возникают при объективной невозможности осуществления им полномочий по владению и пользованию имуществом, приходящимся на его долю, вследствие действий другого сособственника, в том числе, когда этот другой сособственник за счет потерпевшего использует более, чем ему причитается.

Юридически значимыми обстоятельствами по настоящему делу (в части данных встречных исковых требований) являются невозможность фактического использования истцами по встречному иску имущества, приходящегося на их долю, вследствие неправомерных действий ответчика, использование ответчиком имущества сверх приходящейся на их долю части общего имущества.

Истцы по встречному иску, в обоснование указанных требований сослались на следующие доказательства:

- переписку Лебедевой Е.С. на сайте в одноклассниках с лицом, именованным как Вакорин Вова, из которой усматривается, что предоставляется отчет об оплаченных жилищно-коммунальных услугах за квартиру, сообщает о выставлении квартиры на сайте Авито, о сдаче квартиры, взимании квартплаты;
- платежные документы об оплате жилищно-коммунальных услуг Семеновой В.Н., предоставляемых в жилом помещении по адресу: ...;
- справкой Свидетель №1 о том, что семья Семеновых оплатила за съем жилья по адресу ... 35 000 рублей за период ноября 2017 г. по апрель 2018 года.
- сведения о стоимости арендной платы квартир из Интернета;
- показания свидетеля Демидова.

Вакорина Г.М. не подтвердила свою причастность к указанной выше переписке, однако квитанции об оплате жилищно-коммунальных услуг, которые фигурируют в переписке совпадают с квитанциями, представленными суду Вакориной Г.М. В судебном заседании факт сдачи в аренду квартиру с извлечением прибыли Вакорина Г.М. не признала, указав, что сдавала квартиру только в ноябре и декабре 2017 года Голикову Л.Г. и Веселовой А.А. исключительно за оплату жилищно-коммунальных услуг, сославшись на соответствующую расписку.

Разрешая вопрос о взыскании упущенной выгоды с Вакориной Г.М. в пользу истцов, суд приходит к выводу, что достаточных доказательств того, что действия Вакориной Г.М. являлись неправомерными, в дело не представлено. Так, из пояснений истцов следует, что Вакорин С.Г. – сын Вакориной Г.М. сдавал квартиру в аренду, в том числе с целью погашения задолженности, имеющейся по квартире, в связи с чем и отчитывался в переписке под именем лица «Вакорин Вова» на сайте «Одноклассники». При этом ответчики располагали сведениями о том, что собственником квартиры является не Вакорин С.Г., а Вакорина Г.М. Это указывает на то, что непосредственно с Вакориной Г.М. истцы каких-либо соглашений не заключали, а вели переговоры с лицом, в полномочиях которого, действовать от имени Вакориной Г.М. не удостоверились. Непосредственно к Вакориной Г.М. требования об устранении препятствий были заявлены лишь в рамках настоящего дела. Доказательств того, что требования о предоставлении доступа в квартиру предъявлялись непосредственно Вакориной Г.М. ранее, до обращения в суд с

встречным исковым заявлением, и последней было известно о намерениях Лебедевой, Семеновой и Медведева проживать в квартире, суду не представлено.

Ссылки на решение Ленинского районного суда г. Костромы от 21 ноября 2015 г. в данном случае недостаточны, поскольку ответчиком по рассмотренному делу Вакорина Г.М. не являлась.

Свидетель Свидетель № 2, суду показал, он выходил по адресу ..., кв. 22 по факту обращению в полицию Семеновой В.Н. о недопуске в данную квартиру и установил, что в квартире проживают квартиросъемщики, но данные этих лиц, не помнит. Также в квартире находились родственники Вакориной Г.М., на них он указал в судебном заседании (в зале суда присутствовали в качестве слушателей). В его присутствии Семенов В.Н. была допущена в квартиру.

Из объяснений данного свидетеля также не следует, что Вакориной Г.М. было известно о намерениях Семеновой В.Н., Медведева В.Н., Лебедевой Е.Л. проживать в квартире. Как указывалось выше, таких требований непосредственно Вакориной Г.М. ни Семеновой В.Н., ни Медведевым В.Н., ни Лебедевой Е.Л. не предъявлялось.

Таким образом, суд приходит к выводу, что за заявленный истцами период (17 месяцев – с августа 2016 года по декабрь 2017 г.) факт неправомерных действий Вакориной Г.М., как и использование ею имущества сверх приходящейся на их долю части общего имущества, и несение в этой связи истцами убытков на заявленную сумму надлежащими доказательствами не подтвержден.

Семеновой В.Н. также не предоставлено достаточных и допустимых доказательств, что в результате действий исключительно ответчика Вакориной Г.М. она несла расходы на найм жилого помещения по ...312, ввиду невозможности проживания в спорной квартире. По делу усматривается, что Семенова В.Н. имеет 1/3 долю в праве собственности в квартире на ..., требований к Вакориной Г.М. о нечинении препятствий в пользовании квартирой не заявляла, в том числе и в судебном порядке. Сам факт найма иного жилого помещения, факт оплаты жилищно-коммунальных услуг в арендуемой квартире, обязанности у Вакориной Г.М. по возмещению данных расходов не порождает.

В силу ст. 98 ГПК РФ, истцом Вакориной Г.М. внесена государственная пошлина по данному делу в размере 7527 руб. 47 коп. и 1532,20 руб. и 300 руб., всего 9359 руб. 67 коп.

По встречному иску государственная пошлина по делу уплачена Лебедевой Е.С. – 300 руб., и 425 руб., Семеновой В.Н. 2320,07 руб., а Медведевым В.Н. 837,50 руб.

При распределении данных расходов суд учитывает существо правоотношений, возникших между сторонам, результаты рассмотрения дела и правило о

пропорциональном распределении расходов исходя из цены иска по каждому и требований, и результата рассмотрения дела судом.

По требованию истца Вакориной о выплате компенсации за незначительную долю по стоимости 185 000 руб., исходя из данной суммы суд определяет цену иска, а соответственно государственная пошлина составляет 4900 руб., и ввиду отказа в удовлетворении данных требований государственная пошлина возмещению истцу Вакориной не подлежит.

По требованию о взыскании денежных средств с Лебедевой Е.Л. 9789 руб., госпошлина составляет 400 руб., по требованию о взыскании денежных средств с Семеновой В.Н. госпошлина составляет 545 руб. 04 коп., по требованию о взыскании с Медведева В.Н. 47651 руб. – госпошлина составляет 1629 руб. 53 коп.

То есть всего госпошлина по делу составляет 7444,57 руб., из расчета: $4900+400+515,04+1629,53$.

Таким образом, с ответчика Лебедевой Е.Л. подлежит взысканию судебные расходы истца Вакориной на сумму 400 руб., т.к. требование удовлетворено полностью.

С Семеновой В.Н. в пользу истца Вакориной подлежат взысканию расходы на оплату госпошлины в размере 423 руб. 17 коп., из расчета $545,04/13626*10579,18$.

С Медведева В.Н. в пользу истца Вакориной подлежат взысканию расходы на оплату госпошлины в размере 723 руб. 56 коп., из расчета $1629,53/47651*21158,35$.

Таким образом, судебные расходы Вакориной на оплату госпошлины понесены в размере 9359 руб. 67 коп., из которых 1915 руб. 10 коп. являются излишне уплаченными, и могут быть возвращены по заявлению Вакориной Г.М., остальные расходы подлежат возмещению ответчиками на сумму 1546,73 руб., а 5897,84 коп. считаются уплаченными по данному делу пропорционально размеру требований, в удовлетворении которых отказано.

В силу ст. 98 ГПК РФ с ответчика Вакориной Г.М. подлежат взысканию судебные расходы на оплаты государственной пошлины по встречному исковом заявлению Лебедевой Е.Л. в размере 300 рублей.

В силу ст. 144 ГПК РФ, и с учетом результатов рассмотренного дела, суд полагает необходимым с вступлением решения суда в законную силу отменить меры по обеспечению иска Вакориной в виде ареста на имущество Лебедевой Е.С. – ? доли в праве собственности на спорную квартиру, а также подлежат возврату внесенные Вакориной Г.М. денежные средства на депозитный счет суда.

Руководствуясь ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Вакориной Г.М. удовлетворить частично;

Взыскать в пользу Вакориной Г. М. с Лебедевой Е. Л. - 9789 руб., с Семеновой В. Н. - 10579 руб. 18 коп., с Медведева В. Н. - 21158 руб. 35 коп., в остальной части исковых требований о взыскании денежных средств с указанных ответчиков отказать.

В удовлетворении исковых требований Вакориной Г. М. о признании доли в праве собственности на квартиру №22, расположенную по адресу ..., принадлежащую Лебедевой Е. Л., незначительной, прекращении права собственности, замене выдела доли денежной компенсацией – отказать.

Встречные иски Лебедевой Е. Л. об устранении препятствий в пользовании жилым помещением удовлетворить;

Обязать Вакорину Г. М. устранить препятствия в пользовании Лебедевой Е. Л. жилым помещением - квартирой, расположенной по адресу: ...в. 22, путем передачи дубликата ключей от указанной квартиры.

В остальной части встречных исковых требований Лебедевой Е. Л., Медведева В. Н., Семеновой В. Н. об устранении препятствий в пользовании жилым помещением, взыскании убытков – отказать.

С вступлением настоящего решения суда в законную силу, отменить меры по обеспечению иска Вакориной Г. М., наложенные определением судьи ленинского районного суда г. Костромы от 21 мая 2018 года, в виде ареста и запрета отчуждения Лебедевой Е.С. ? доли в праве собственности на квартиру по адресу: ... 22.

С вступлением в силу настоящего решения суда возвратить Вакориной Г. М. денежные средства, внесенные на депозит суда в сумме 185000 руб.: по чеку-ордеру от 23 октября 2018 года в размере 145000 рублей, по платежному поручению № от 23 апреля 2018 г. в размере 20 000 рублей и по чеку-ордеру от 02 ноября 2018 г. в размере 20 000 рублей.

Взыскать в пользу Вакориной Г. М. с Лебедевой Е. Л. судебные расходы на оплату госпошлины в размере 400 руб., с Семеновой В. Н. 423 руб. 17 коп., с Медведева В. Н. 723 руб. 56 коп.

Взыскать в пользу Лебедевой Е. Л. с Вакориной Г. М. судебные расходы на оплату государственной пошлины в размере 300 рублей.

Решение может быть обжаловано в Костромской областной суд через Ленинский районный суд г. Костромы в течение месяца со дня изготовления решения суда в окончательной форме.

Судья: Н.С. Петрова

Решение изготовлено в окончательной форме 19 ноября 2018 года.

Судья: Н.С. Петрова