

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

г. Челябинск

04 июня 2018 года

Калининский районный суд г. Челябинска в составе:
председательствующего судьи Рохмистрова А.Е.,
при секретаре Ильиной А.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
к о взыскании

денежных средств,

УСТАНОВИЛ:

Г.И. с учётом уточнения обратилась в суд с иском к
В.Г. о взыскании компенсации за пользование ½ доли квартиры
за период с 01 января 2016 года по 30 апреля 2017 года в размере 119 537
рублей 42 копеек, компенсации за пользование общим имуществом в
большем объеме за период с 24 мая 2017 года по 17 сентября 2017 года в
размере 2 616 рублей 12 копеек, компенсации за пользование лоджией за
период с 23 мая 2017 года по 17 сентября 2017 года в размере 5 450 рублей 25
копеек, убытков в виде стоимости коммунальных услуг, взысканных
решением мирового судьи судебного участка № 4 Тракторозаводского
района г. Челябинска, в размере 24 923 рублей 48 копеек.

В обоснование иска указала на то, что является собственником ½ доли
в праве собственности на квартиру по адресу: г. Челябинск, ул.

, ответчик вселилась в данную квартиру непосредственно после
смерти общей сестры, умершей 24 декабря 2015 года, поменяла замки,
лишила возможности пользоваться принадлежащим ей имуществом, сдать
его в аренду, в связи с чем причинила убытки в виде неполученной арендной
платы, а также оплаченных коммунальных платежей за услуги, которыми она
фактически была лишена возможности пользоваться. Решением мирового
судьи судебного участка № 3 Калининского района г. Челябинска определён
порядок пользования спорной квартирой, согласно которому ответчику
передана комната большей площадью, поэтому с неё подлежит взысканию
соответствующая компенсация (л.д. 5-7, 110-112).

Истец Г.И. в судебное заседание не явилась, о времени и
месте судебного заседания извещена, об уважительности причин неявки суду
не сообщила, со слов представителя просила рассмотреть дело в своё
отсутствие (л.д. 124, 129).

Представитель истца А.В., действующий на основании доверенности (л.д. 8), в судебном заседании на удовлетворении уточнённых исковых требований настаивал по основаниям, изложенным в иске.

Ответчик В.Г. в судебное заседание не явилась, о времени и месте судебного заседания извещена, об уважительности причин неявки суду не сообщила, со слов представителя просила рассмотреть дело в своё отсутствие (л.д. 127, 128).

Представитель ответчика И.В., действующая на основании доверенности (л.д. 92), в судебном заседании возражала против удовлетворения исковых требований по основаниям, изложенным в отзыве на иск (л.д. 76-78).

Кроме того, сведения о дате, времени и месте судебного разбирательства доведены до всеобщего сведения путём размещения на официальном сайте суда в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <http://www.kalin.chel.sudrf.ru>.

Суд в силу ст. 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации определил рассмотреть дело в отсутствие сторон.

Заслушав объяснения представителей сторон, исследовав материалы дела, суд считает исковые требования подлежащими удовлетворению в части по следующим основаниям.

В силу п. 2 ст. 288 Гражданского кодекса Российской Федерации и ч. 1 ст. 17 Жилищного кодекса Российской Федерации жилые помещения предназначены для проживания граждан.

В соответствии с п.п. 1, 2 ст. 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 ч. 1 ст. 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 жилого помещения положения ст. 30 Жилищного кодекса Российской Федерации о правах собственника жилого помещения владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением подлежат применению в нормативном единстве с положениями ст. 247 Гражданского кодекса Российской Федерации о владении и пользовании имуществом, находящимся в долевой собственности.

Согласно разъяснениям, данным в подп. «б» п. 6 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 10 июня 1980 года № 4 «О некоторых вопросах практики рассмотрения судами споров, возникающих между участниками общей собственности на жилой дом» (в редакции от 06 февраля 2007 года), при установлении порядка пользования домом (ст. 247 Гражданского кодекса Российской Федерации) каждому из собственников передается в пользование конкретная часть строения исходя из его доли в праве общей собственности на дом. При этом право общей собственности на дом не прекращается. Выделенное помещение может быть неизолированным и не всегда точно соответствовать принадлежащим сособственникам долям. Если в пользование сособственника передается помещение большее по размеру, чем причитается на его долю, то по требованию остальных сособственников с него может быть взыскана плата за пользование частью помещения, превышающей долю.

Указанные разъяснения применимы к определению порядка пользования квартирой.

По смыслу приведенных норм, применительно к жилому помещению как к объекту жилищных прав, а также с учетом того, что жилые помещения предназначены для проживания граждан, участник долевой собственности имеет право на предоставление для проживания части жилого помещения, соразмерной его доле, а при невозможности такого предоставления (например, вследствие размера, планировки жилого помещения) право собственника может быть реализовано иными способами, в частности путем требования у других сособственников, владеющих и пользующихся имуществом, приходящимся на его долю, соответствующей компенсации.

Из смысла положений п. 2 ст. 247 Гражданского кодекса Российской Федерации следует, что такая компенсация предполагает ежемесячную выплату одним из сособственников (ответчиком) другим сособственникам (истцам) денежных средств за фактическое пользование долей этих сособственников, учитывая, что правомочие пользования, являющееся правомочием собственника, предполагает извлечение полезных свойств вещи, которое может достигаться и за счет получения платы за пользование вещью другими лицами.

Из материалов дела следует, что наследниками второй очереди по закону, принявшими наследство после смерти Т.И., умершей 24 ноября 2015 года, являются ее сестры - В.Г. и Г.И., которым выданы свидетельства о праве на наследство по закону по 1/2 доли каждому наследнику на квартиру по адресу: г. Челябинск, ул. .

Право собственности на 1/2 доли в названном жилом помещении зарегистрировано в установленном законом порядке за Г.И. 31 мая 2016 года, за В.Г. 02 ноября 2016 года, впоследствии Г.И. произвела отчуждение принадлежащей ей 1/2 доли в спорной квартире по договору купли-продажи от 18 сентября 2017 года, переход права собственности зарегистрирован 21 сентября 2017 года.

В названной квартире никто не зарегистрирован, Т.И. снята с регистрационного учёта по смерти 24 ноября 2015 года.

Решением мирового судьи судебного участка № 3 Калининского района г. Челябинска от 23 мая 2017 года, вступившим в законную силу 11 июля 2017 года, определён порядок пользования жилым помещением - квартирой № в доме № по ул. в г. Челябинске: в пользование Г.И. выделена жилая комната площадью 12,2 кв.м, в пользование В.Г. выделена жилая комната площадью 17 кв.м, места общего пользования - кухня, коридор, ванная, туалет переданы в совместное пользование сторон.

Вступившим в законную силу решением мирового судьи судебного участка № 4 Тракторозаводского района г. Челябинска от 22 января 2018 года взыскана с Г.И. в пользу В.Г. оплата за коммунальные услуги за период с января 2016 года по 17 сентября 2017 года в квартире по адресу: г. Челябинск, ул. , в размере 24 923 рублей 48 копеек.

Вышеуказанные обстоятельства подтверждены вступившими в законную силу судебными постановлениями, в том числе решением Тракторозаводского районного суда г. Челябинска от 11 октября 2017 года, оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Челябинского областного суда от 16 января 2018 года, которые имеют преюдициальное значение и оспариванию в рамках настоящего спора не подлежат (л.д. 93-99, 117-122).

Кроме того, данные обстоятельства подтверждены совокупностью представленных в материалы дела доказательств и не оспариваются сторонами (л.д. 57, 66, 67, 74-75, 83-85).

Ответчику при определении порядка пользования в судебном порядке предоставлена жилая комната площадью 17 кв.м, что на 2,4 кв.м превышает размер ее доли в жилой площади квартиры ($29,2 (17 + 12,2) / 2 = 14,6$ кв.м, $17 - 14,6 = 2,4$), соответственно, ответчик в период с 11 июля 2017 года по 17 сентября 2017 года пользовалась жилой комнатой, которая по площади превышает размер ее доли в общем имуществе.

Таким образом, у истца возникло право требовать от ответчика выплаты ежемесячной денежной компенсации за то, что она пользовалась большей жилой площадью в квартире, чем приходится на ее долю, то есть пользовалась не только принадлежащей ей жилой площадью, но и жилой площадью, принадлежащей истцу.

Согласно отчёту от 04 августа 2017 года № 479 ООО «

» рыночная стоимость арендной ставки 50,1 кв.м квартиры по адресу: г. Челябинск, ул. , , без учёта коммунальных платежей, по состоянию на 01 августа 2017 года составляет 14 280 рублей (л.д. 14-50).

Стоимость аренды квартиры, определённая на основании вышеназванного отчёта, ответчиком не оспаривалась, отчёт выполнен квалифицированным специалистом, не заинтересованным в исходе дела, имеющим соответствующее образование, выводы специалиста носят категоричный утвердительный характер, основаны на проведённом исследовании соответствующего рынка и непосредственном осмотре жилого помещения, ответственность оценщика застрахована в соответствии с действующим законодательством, достоверных доказательств иной стоимости имущества в материалы дела не представлено, поэтому названная стоимость принимается судом за основу, данная стоимость оценивается судом как разумная.

Плата за пользование 1 кв.м жилой площади в месяц по отчёту ООО « » составит 285 рублей ($14\,280 / 50,1$).

Суд определяет период, за который с ответчика в пользу истца следует взыскать компенсацию, предусмотренную ст. 247 Гражданского кодекса Российской Федерации, с даты вступления в законную силу решения мирового судьи судебного участка № 3 Калининского района г.Челябинска от 23 мая 2017 года (11 июля 2017 года), которым определён порядок пользования жилым помещением, по 17 сентября 2017 года, то есть 2 месяца и 6 дней.

При таких обстоятельствах, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию компенсация за период с 11 июля 2017 года по 17 сентября 2017

года в размере 1 504 рублей 80 копеек $(684 \text{ рубля } (285 * 2,4) * 2 \text{ месяца } (684 * 2 = 1\,368) \text{ и } 6 \text{ дней } (684 / 30 * 6 = 136,8))$.

При этом отказывая в иске в части взыскания компенсации со дня вынесения названного решения, суд исходит из того, что не вступившее в законную силу судебное постановление не имеет для сторон обязательной силы, тогда как компенсация, указанная в ст. 247 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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 тогда, когда этот другой сособственник за счет потерпевшего использует больше, чем ему причитается, соответственно именно с даты вступления решения суда в законную силу истец объективно не могла реализовать свои полномочия собственника на имущество, пропорциональное её доли в праве общей долевой собственности на квартиру.

Оснований для удовлетворения иска в части требований о взыскании убытков в виде компенсации за пользование $\frac{1}{2}$ доли квартиры за период с 01 января 2016 года по 30 апреля 2017 года в размере 119 537 рублей 42 копеек, стоимости коммунальных услуг, взысканных решением мирового судьи судебного участка № 4 Тракторозаводского района г. Челябинска в размере 24 923 рублей 48 копеек, суд не находит, поскольку истцом в нарушение требований ч. 1 ст. 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не доказано чинение ответчиком препятствий в реализации истцом своих законных прав собственника на принадлежавшую ей часть спорной квартиры.

Показания свидетеля Е.Г. суд не принимает в качестве достоверного доказательства по делу, поскольку она является дочерью истца, поэтому имеет заинтересованность в исходе дела.

Показания свидетеля А.И. не подтверждают доводы истца о препятствовании ответчиком в пользовании истцом спорной квартирой.

Иных доказательств в обоснование своих доводов истец не предоставил.

Что касается искового требования о взыскании компенсации за пользование лоджией за период с 23 мая 2017 года по 17 сентября 2017 года в размере 5 450 рублей 25 копеек, оно также не подлежит удовлетворению, поскольку площадь лоджии не включается в общую площадь квартиры, соответственно на неё не может быть начислена компенсация в порядке ст. 247 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Поскольку исковые требования частично удовлетворены, истцом при подаче иска уплачена госпошлина (л.д. 61), в силу ч. 1 ст. 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации с ответчика в пользу истца подлежит взысканию компенсация судебных расходов по уплате госпошлины пропорционально удовлетворенным исковым требованиям в размере 400 рублей.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования удовлетворить
частично.

Взыскать с в пользу
денежные средства в размере 1 504 рублей 80 копеек,
компенсацию судебных расходов на уплату государственной пошлины в
размере 400 рублей.

В удовлетворении остальной части заявленных требований
отказать.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Челябинский областной суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме через Калининский районный суд г. Челябинска.

Председательствующий
Копия верна. Судья

п/п

А.Е. Рохмистров
А.Е. Рохмистров

Секретарь

А.А. Ильина

