Дело № 2 –51-63/2018

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

«29» марта 2018 года г. Керчь

Мировой судья судебного участка № 51 Керченского судебного района (городской округ Керчь) Республики Крым - Урюпина С.С.,

с участием лиц:

представителя истца – Короленко А.М., действующей на основании нотариальной доверенности от /изъято/ года,

ответчика – Еременко Т.Я.,

представителя ответчика – Деминой А.А., действующей на основании заявления ответчика, в порядке ч.6 ст. 53 ГПК РФ,

при секретаре – Кузнецовой А.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Еременко Ю.В. к Еременко Т.Я. о возмещении собственником затрат, произведенных владельцем на содержание имущества за период с августа 2015 года по июнь 2016 года, произведенных на выполнение работ по составлению схемы расположения земельного участка на КПТ,

УСТАНОВИЛ:

Истец – Еременко Ю.В. обратился в суд с иском к ответчице – Еременко Т.Я., о возмещении собственником затрат, произведенных владельцем на содержание имущества за период с августа 2015 года по июнь 2016 года, произведенных на выполнение работ по составлению схемы расположения земельного участка на КПТ.

Иск мотивирован тем, что на основании решения Ленинского районного суда АРК от 01.07.2011 года был произведен раздел жилого дома по адресу: /изъято/, в соответствии с которым истцу на праве собственности принадлежит 5/8 доли дома и земельного участка, а ответчику соответственно 3/8 доли.

Коммунальные услуги по техническим причинам разделены не были и в период времени с сентября 2015 года по июнь 2016 года истец оплачивал за водоснабжение, газоснабжение и электричество самостоятельно, оплатив по квитанциям на общую сумму 3735 рублей 18 копеек.

Ответчицей и представителем истца, Главе администрации Приозёрновского сельского поселения Ленинского района, были поданы заявления для получения правоустанавливающих документов о праве собственности на земельный участок. Для получения правоустанавливающих документов в обязательном порядке было необходимо выполнение работ: по составлению схемы расположения земельного участка на КПТ на сумму 7000 рублей, и составлению межевого плана на сумму 5000 рублей. Эти работы были выполнены за счет истца. Ответчик в добровольном порядке возместить истцу 3/8 стоимости (соразмерно доли в праве) отказывается. В связи с чем, истец обратился в суд и просит взыскать с ответчика в счет возмещения затрат по оплате коммунальных платежей 1400 рублей 69 копеек, а также 3/8 от стоимости затрат по оплате работ по составлению схемы расположения земельного участка на КПТ на сумму 7000 рублей, и по составлению межевого плана на сумму 5000 рублей, а также компенсацию расходов по оплате государственной пошлины в размере 400 рублей.

В судебном заседании представитель истца поддержал заявленные исковые требования в полном объеме.

Ответчица иск не признала и пояснила, что между нею и истцом сложились неприязненные отношения. Никаких договоров на проведение работ она лично ни с кем не заключала, об их проведении не договаривалась. В сентябре 2017 года она со своим адвокатом обратилась в сельский совет с. Приозёрное за получением документов на земельный участок и получила постановление о предоставлении земельного участка в собственность. О том, что истец заключил какие-то договоры для проведения земельных работ, ей известно не было. Заключать договоры от ее имени она никого не уполномочивала, и платить по ним не должна в силу закона. Лицевые счета по оплате коммунальных платежей у них не разделены. Она оплачивает коммунальные платежи по месту своего жительства: /изъято/, что подтверждается приобщенными к материалам дела квитанциями. В октябре и ноябре 2016 года она тоже оплачивала электроэнергию за дом, что подтверждается квитанциями (л.д.40-41) на общую сумму 227 рублей. Кроме того, истец по делу, чинил ей препятствия в пользовании домом. Ключи от дома ей передали в сельском совете с. Приозёрное 18 ноября 2015 года и только с этого момента она смогла заходить в свой дом. В связи с вышеизложенным, в иске просила отказать.

Заслушав стороны, изучив материалы дела, суд пришел к следующему.

Согласно ч. 3 ст.12 ГК РФ, защита гражданских прав осуществляется путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий,  нарушающих  право  или создающих угрозу его нарушения.

При этом лицо, как физическое, так и юридическое, права и законные интересы которого нарушены, вправе обращаться за защитой к государственным или иным компетентным органам (в частности к мировому судье).

В соответствии со ст.9 ГК РФ, не допускаются действия граждан и юридических лиц, осуществляемые исключительно с намерением причинить вред другому лицу, а также злоупотребление правом в иных формах; в случаях, когда закон ставит защиту гражданских прав в зависимость от того, осуществлялись ли эти права разумно и добросовестно, разумность действий и добросовестность участников гражданских правоотношений предполагаются.

Доказательствами по делу являются полученные в предусмотренном законом порядке сведения о фактах, на основе которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон, а также обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения дела.

Суд оценивает доказательства по внутреннему убеждению, основанному на беспристрастном, всестороннем и полном рассмотрении имеющихся доказательств в их совокупности (статьи 55 и 67 ГПК РФ).

Судом установлены следующие обстоятельства:

- истец и ответчица являются собственниками земельного участка и жилого дома № **/изъято/**, расположенного по ул. **/изъято/**. Истицу принадлежит 5/8, а ответчику соответственно 3/8 доли в праве (л.д.6; 7-8). Лицевые счета по оплате коммунальных платежей не разделены. Истец понес расходы по оплате общих коммунальных платежей на сумму 3112 рублей 78 копеек (л.д.13-20).

Земельный участок по адресу: **/изъято/**, имеет общий кадастровый номер.

Обе стороны обратились к Председателю Приозёрновского сельского совета – Главе Администрации Приозёрновского сельского поселения **/изъято/** о предоставлении земельного участка бесплатно в собственность. Для выделения земельного участка было необходимо провести работы посоставлению схемы расположения земельного участка на КПТ и составлению межевого плана, которые понес истец на общую сумму 12 000 рублей (л.д. 9-10;11-12).

Истец препятствовал ответчице в доступе к принадлежащему имуществу (жилому дому № **/изъято/**). Ответчица получила доступ в дом только 18.11.2015 года (когда ей были переданы ключи от дома), что было установлено ранее в решении суда от 25.04.2017 года (л.д. 42-44), и не оспаривалось представителем ответчика в судебном заседании.

В силу ст. [249 ГК РФ](http://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-ii/glava-16/statia-249/" \o "ГК РФ >  Раздел II. Право собственности и другие вещные права > Глава 16. <span class="snippet_equal"> Общая </span> собственность > Статья 249. <span class="snippet_equal"> Расходы </span> по <span class="snippet_equal"> содержанию </span><span class="snippet" \t "_blank) 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**.**

Частями 1, 2 статьи [153 ЖК РФ](http://sudact.ru/law/zhk-rf/razdel-vii/statia-153/" \o "ЖК РФ >  Раздел VII. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги > Статья 153. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги" \t "_blank) предусмотрено, что граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Обязанность по несению расходов на содержание и ремонт жилого помещения относится к бремени содержания своего имущества, которое в силу положений ст. [210 ГК РФ](http://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-ii/glava-13/statia-210/" \o "ГК РФ >  Раздел II. Право собственности и другие вещные права > Глава 13. <span class="snippet_equal"> Общие </span> положения > Статья 210. Бремя <span class="snippet_equal"> содержания </span><span class="snippet_equal"> имущества </span>" \t "_blank) и ч. 3 ст. [30 ЖК РФ](http://sudact.ru/law/zhk-rf/razdel-ii/glava-5/statia-30/" \o "ЖК РФ >  Раздел II. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения > Глава 5. Права и обязанности <span class="snippet_equal"> собственника </span> жилого помещения и иных проживающих в принадлежащем ему помещении граждан > Статья 30. Права и обя" \t "_blank) должен нести собственник имущества.

Несение бремени содержания своего имущества имеется у собственника независимо от того, пользуется ли он этим имуществом или нет.

Таким образом, на собственника – участника общей долевой собственности возложена обязанность по несению расходов по содержанию общего имущества и исполнение такой обязанности не ставится в зависимость от осуществления собственником права пользования имуществом. Участие каждого из сособственников в расходах по содержанию общего имущества дома (в том числе и по оплате коммунальных платежей) в соответствии с его долей является обязательным.

В соответствии со 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 главой 60 ГК РФ, применяются независимо от того, явилось ли неосновательное обогащение результатом поведения приобретателя имущества, самого потерпевшего, третьих лиц или произошло помимо их воли.

В силу п. 4 ст. 1103 ГК РФ поскольку иное не установлено настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами и не вытекает из существа соответствующих отношений, правила, предусмотренные настоящей главой, подлежат применению также к требованиям о возмещении вреда, в том числе причиненного недобросовестным поведением обогатившегося лица.

В судебном заседании были исследованы договоры по выполнению работ по составлению схемы расположения земельного участка на КПТ и по составлению межевого плана (л.д. 9-10; 11-12), предметом которых было выполнение работ, связанных с формированием документов на весь земельный участок по адресу: /изъято/, с кадастровым номером /изъято/, общей площадью /изъято/ кв.м., его описанием в координатах.

Суд принимает доводы истца о том, что без выполнения этих работ, получение правоустанавливающих документов на право собственности земельным участком для обеих сторон было невозможно, поскольку для получения правоустанавливающих документов необходимо точное расположение земельного участка, его границ, уточнение площади, координат и т.д.

Следовательно, истец действовал в интересах обеих сторон и понес убытки.

Доводы ответчицы о том, что она не является стороной в этих договорах, в связи с чем, не должна нести расходы по их оплате, судом не принимаются, т.к. в судебном заседании достоверно установлено, что ответчицей получены правоустанавливающие документы на земельный участок в /изъято/. Изготовление этих документов, без заключения истцом договоров и их оплаты (л.д. 9-10; 11-12) было бы невозможно.

В соответствии со [ст. 15](consultantplus://offline/ref=36516C0F56EE36A757D55D305BC6797C4F33718B09414B9BCEAD35F6EDD652C68213DA1537E487B3AEN) ГК РФ лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором, не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере. При этом 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).

Убытками истца в данном случае являются стоимость выполненных работ и оплата коммунальных услуг в размере 3/8 (соразмерно доле в праве собственности ответчика).

Истцом представлены квитанции об оплате коммунальных платежей за период с 01.01.2015 года по июль 2016 года (л.д. 13-20), т.е. доказательства оплаты коммунальных платежей за весь дом.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу о том, что заявленные требования истца являются обоснованными и законными.

Однако, с учетом того, что истец чинил препятствия ответчице в пользовании имуществом вплоть до 18.11.2015 года (до момента передачи ключей) требования истца о взыскании с ответчицы компенсации за оплату коммунальных платежей за период до 18.11.2015 года, удовлетворению не подлежат (а именно за период 01.01.2015 года до 18.11.2015 года: за водопользование за август 2015 года, за электроэнергию за сентябрь и октябрь 2015 года, за природный газ за период с 01.11.2015 года по 18.11.2015 года, а всего на сумму 192 рубля 67 копеек).

В соответствие с ч.1 ст. 98 ГПК РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение, суд присуждает возместить с другой стороны, все понесенные по делу судебные издержки, пропорционально удовлетворенным требованиям; в связи с чем, с ответчика в пользу истца следует взыскать расходы по оплате государственной пошлины в размере 400 рублей.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 6, 14, 23, 98; 194-198, ч.3,4,5 ст. 199 ГПК РФ, ст.ст. 15, 210, п.2 ст. 244, 249, 1102, п.4 ст.1103 ГК РФ, мировой судья,

РЕШИЛ:

Удовлетворить заявленные исковые требования Еременко Ю.В. частично.

Взыскать с Еременко Т.Я. в пользу Еременко Ю.В.:

- компенсацию расходов за составление схемы расположения земельного участка на КПТ, находящегося в долевой собственности, пропорционально 3/8 долям ответчика в праве общей долевой собственности, в размере 2625 руб. (две тысячи шестьсот двадцать пять рублей);

- компенсацию расходов за выполнение работ по составлению межевого плана общего земельного участка находящегося в долевой собственности, пропорционально 3/8 долям ответчика в праве общей долевой собственности, в размере 1875 руб. (одна тысяча восемьсот семьдесят пять рублей);

- компенсацию расходов по оплате коммунальных платежей за период с 19.11.2015 года по июнь 2016 года включительно, соразмерно 3/8 долям в праве собственности, в размере 1208,02 руб. (одна тысяча двести восемь рублей две копейки) из которых:

- за газоснабжение на общую сумму 1086,52 руб. (одна тысяча восемьдесят шесть рублей пятьдесят две копейки);

- за электроэнергию на общую сумму 121,50 руб. (сто двадцать один рубль пятьдесят копеек);

- расходы по уплате государственной пошлины в размере 400 (четыреста) рублей;

а всего взыскать 6 108,02 руб. (шесть тысяч сто восемь рублей две копейки).

Отказать Еременко Ю.В. во взыскании с Еременко Т.Я. пропорционально 3/8 долям в праве собственности, компенсации за оплату коммунальных услуг за период с 01.08.2015 года по 18.11.2015 года включительно, в размере 192,67 руб. (сто восемьдесят восемь рублей сорок одна копейка), из которых;

- за газоснабжение за период с 01.11.2015 года по 18.11.2015 года в размере 80,77 руб. (восемьдесят рублей семьдесят семь копеек);

- за электроэнергию за период сентябрь и октябрь 2015 года на общую сумму 81,0 (восемьдесят один рубль 00 копеек):

- за водоснабжение за август 2015 года в размере 30,90 руб. (тридцать рублей девяносто копеек).

Разъяснить сторонам, участвовавшим в судебном заседании, право на обращение с заявлением о составлении мотивированного решения суда, которое может быть подано в течение трех дней со дня объявления резолютивной части решения суда.

Разъяснить ответчику, не присутствовавшему в судебном заседании, что он имеет право на обращение с заявлением о составлении мотивированного решения суда, которое может быть подано в течение пятнадцати дней со дня объявления резолютивной части решения суда.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Керченский городской суд, путем подачи жалобы мировому судье судебного участка № 51 Керченского судебного района (городской округ Керчь) Республики Крым, в течение одного месяца, со дня его вынесения, в окончательной форме.

Полное мотивированное решение изготовлено по заявлению ответчика 06 апреля 2018 года.

Мировой судья( подпись) С.С. Урюпина

ДЕПЕРСОНИФИКАЦИЮ

Лингвистический контроль

произвел

Помощник судьи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Науменко

СОГЛАСОВАНО

Судья\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.С. Урюпина

«\_06\_» \_\_\_апреля\_\_ 2018 г.