

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

18 марта 2016 года Чертановский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Рыбиной Н.М., при секретаре Гаар Ю.Е., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Пахомовой С.Ю. к Плешакову М.П. о нечинении препятствий в пользовании жилым помещением, взыскании компенсации за пользование жилой площадью, определении порядка пользования местами общего пользования,

УСТАНОВИЛ:

Истец Пахомова С.Ю. в последней редакции заявления об изменении исковых требований в порядке ст. 39 ГПК РФ обратилась в суд с указанным иском к ответчику Плешакову М.П., просила взыскать с ответчика компенсацию за пользование имуществом в размере 63 491,35 рублей, взыскивать с ответчика, начиная с ДД.ММ.ГГГГ компенсацию за пользование долей общей собственности в виде 4,85 кв.м. площади жилого помещения, расположенного по адресу: г. Москва, <адрес>, в размере 3341,65 руб. ежемесячно, выделить ей в пользование место по правой от входа стене кухни - для расстановки кухонной мебели, при этом, мойка и плита остаются в общем пользовании собственников квартиры, выделить ответчику в пользование место в кухне по левой от входа стене кухни и по стене напротив входа (у окна) - для расстановки кухонной мебели, выделить ей в пользование место для размещения вешалки для верхней одежды по стене справа от входной двери до угла и от угла до межкомнатной двери, выделить ответчику в пользование место для размещения вешалки для верхней одежды в углу по стене слева от входной двери, обязать ответчика не чинить ей препятствия в пользовании жилым помещением и взыскать с ответчика судебные расходы в размере 96 302,00 рублей (оплата услуг представителя – 70 000,00 руб., оплата экспертизы – 25 000,00 руб., 1 302,00 руб.). В обоснование своих требований истец указала, что после смерти ФИО5 её наследником является ответчик Плешаков М.П., в связи с чем, истец и ответчик являются сособственниками по ? доли в праве общей долевой собственности на квартиру по указанному выше адресу. Решением <данные изъяты> от ДД.ММ.ГГГГ между сторонами был определен порядок пользования указанной квартирой, в пользование ответчику и ФИО5 была выделена изолированная комната № площадью 18,9 кв.м., в пользование истцу – комната №, площадью 9,2 кв.м., места общего пользования были оставлены в общем пользовании. В настоящее время порядок пользования квартирой осуществляется в соответствии с решением суда. В связи с тем, что общая площадь двух жилых комнат в спорной квартире составляет 28,1 кв.м., то на каждого собственника приходится по 14,05 кв.м. жилой площади, т.е. комната площадью 18,9 кв.м. на 4,85 кв.м. больше приходящейся на долю ответчика собственности. Согласно отчету АНО «Экспертно-правовой центр» рыночная стоимость арендной платы за 1 кв.м. квартиры по адресу: г. Москва, <адрес>, в месяц составляет 689,00 рублей. В связи с чем, размер компенсации равен 3 341,65 руб. ежемесячно. Решение суда вступило в законную силу ДД.ММ.ГГГГ. По состоянию на ДД.ММ.ГГГГ размер компенсации составляет 63 491,35 рублей за 19 месяцев. Кроме того, помещения общего пользования заняты вещами, мебелью и бытовой техникой ответчика. Ответчик препятствует истцу в пользовании местами общего пользования, истцу негде разместить свою кухонную мебель, вешалку для верхней

одежды, в связи с чем, необходимо установление порядка пользования кухней и прихожей. Кроме того, истцу постоянно чинятся препятствия в доступе и пользовании жилым помещением, её не пускают в квартиру, меняют замки, вставляют ключи в замок входной двери изнутри, что привело к неоднократным обращениям истца в ОВД, где ей было рекомендовано обратиться в суд (л.д. 126-128, 150).

Истец Пахомова С.Ю. в суд не явилась, извещалась надлежащим образом, обеспечила явку в судебное заседание своего представителя.

Представитель истца по доверенности Степанова Н.В. в судебном заседании исковые требования в их последней редакции поддержала в полном объеме, наставила на том, то истцу неоднократно чинились препятствия в доступе в квартиру.

Ответчик Плешаков М.П. в суд не явился, извещен, обеспечил явку в судебное заседание своего представителя.

Представитель ответчика по доверенности Стрелков О.Ю. в судебном заседании с иском согласился частично, возражал против взыскания компенсации, просил её уменьшить, согласился с требованием о взыскании ежемесячной платы, заявил о завышенности суммы расходов на представителя, пояснил, что все места по предложенному истцом порядку пользования были освобождены ответчиком, с отчетом истца они согласны.

При таких обстоятельствах, суд посчитал возможным рассмотреть дело при обозначенной явке.

Суд, выслушав представителей сторон, исследовав в открытом судебном заседании материалы дела, находит исковые требования подлежащими удовлетворению частично по следующим основаниям.

В соответствии с п. 2 ст. 288 ГК РФ жилые помещения предназначены для проживания граждан. Гражданин - собственник жилого помещения может использовать его для личного проживания и проживания членов его семьи.

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

В судебном заседании установлено, что спорное жилое помещение по адресу: г. Москва, <адрес>, представляет собой отдельную двухкомнатную квартиру, общей площадью 44,3 кв.м., жилой площадью 28,1 кв.м., которая состоит из двух изолированных комнат, площадью 9,2 кв.м. и 18,9 кв.м. (л.д. 46, 47) и находится в общей долевой собственности сторон по делу по ? доли в праве у каждого, в том числе в порядке наследования после смерти ФИО5, наступившей ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 10, 104, 115).

Решением <данные изъяты> от ДД.ММ.ГГГГ, вступившим в законную силу ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 11-14), между сособственниками был определен порядок пользования квартирой по указанному адресу: истцу Пахомовой С.Ю. выделена комната площадью 9,2 кв.м., ответчику Плешакову М.П. и его матери ФИО5 – комната площадью 18,9 кв.м.

Кроме того, указанным решением суда было установлено право истца на реализацию своих прав, предусмотренных п. 2 ст. 247 ГК РФ, согласно которой 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.

Суд соглашается с приведенным истцом размером площади в 4,85 кв.м., на который выделенное в пользование ответчика и его матери жилое помещение превышает размер приходящейся на них доли в праве общей собственности.

В подтверждение заявленного истцом ко взысканию размера компенсации представлен отчет № об оценке рыночной стоимости ежемесячной арендной платы за спорную квартиру, подготовленный АНО «Экспертно-правовой центр» (л.д. 15-56), не доверять которому суд оснований не находит.

Вместе с тем, суд приходит к выводу о том, что истцом ошибочно произведен расчет компенсации за период с ДД.ММ.ГГГГ, поскольку решение суда от ДД.ММ.ГГГГ вступило в законную силу ДД.ММ.ГГГГ.

Суд учитывает, что ответчик не отрицал пользование имуществом согласно решению суда от ДД.ММ.ГГГГ, требований об изменении установленного порядка пользования в ходе производства по настоящему делу не заявлял.

Таким образом, расчет компенсации за пользование имуществом истца должен производиться в следующем порядке:

за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ (19 месяцев) – 63 491,35 рублей;

с ДД.ММ.ГГГГ – по 3 341,65 рублей за предыдущий месяц пользования имуществом в соответствии с решением суда от ДД.ММ.ГГГГ и до изменения порядка пользования.

Возражения представителя ответчика о снижении размера компенсации не могут служить основанием для отказа истцу в иске полностью либо в части ввиду их необоснованности.

Обсуждая исковые требования об определении порядка пользования местами общего пользования в квартире по указанному адресу, суд находит их подлежащими удовлетворению, поскольку предложенный истцом порядок пользования к моменту судебного разбирательства сложился в спорной квартире, ответчик с ним согласился и освободил места общего пользования в соответствии с заявленными истцом требованиями, что подтверждается представленными фотографиями (л.д. 133-144).

Обсуждая требования истца об обязанности ответчика не чинить препятствия в пользовании жилым помещением в виде спорной квартиры, суд находит доказанным стороной истца факт наличия соответствующих препятствий, вызванных действиями ответчика (л.д. 86-103).

В то же время суд приходит к выводу о том, что указанные требования подлежат удовлетворению в части, соответствующей порядку пользования жилым помещением, установленным решением суда от ДД.ММ.ГГГГ.

В соответствии с ч. 1 ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные

расходы. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

В связи с чем, суд приходит к выводу об удовлетворении требования истца о взыскании с ответчика расходов по оплате оценки в размере 25 000,00 рублей, поскольку признает их необходимыми расходами по настоящему делу (л.д. 151-155).

Суд отмечает, что возмещению в силу положений действующего законодательства подлежат фактически понесенные судебные расходы.

В материалах дела отсутствуют сведения о несении истцом иных расходов за проведении оценки.

Согласно 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.

Истцом также заявлено требование о взыскании с ответчика расходов на оплату услуг представителя в размере 70 000,00 рублей.

В подтверждение несения истцом расходов на оплату услуг представителя представлены: соглашение № об оказании квалифицированной юридической помощи от ДД.ММ.ГГГГ и квитанция об оплате денежных средств по договору в сумме 70 000 рублей (л.д. 156-158).

Оценивая объем оказанных истцу по настоящему делу юридических услуг, с учетом сложности дела, трудозатрат представителя, количества и продолжительности судебных заседаний, а также причин их отложения, удовлетворения исковых требований в части, суд находит в силу требований ст. 100 ГПК РФ разумным пределом расходов на оплату услуг представителя по настоящему делу – 20 000 рублей.

На основании изложенного ст.ст. 209, 247, 288 ГК РФ, руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

#### РЕШИЛ:

Взыскать с Плешакова М.П. в пользу Пахомовой С.Ю. компенсацию за пользование имуществом в размере 63 491 рубля 35 копеек, расходы по оплате оценки в размере 25 000 рублей 00 копеек, расходы по оплате услуг представителя в сумме 20 000 рублей 00 копеек.

Взыскивать с Плешакова М.П. в пользу Пахомовой С.Ю. компенсацию за пользование имуществом в размере 3 341 рубля 65 копеек ежемесячно, начиная с ДД.ММ.ГГГГ и до изменения порядка пользования жилым помещением по адресу: г. Москва, <адрес>, установленного решением Чертановского районного суда г. Москвы от ДД.ММ.ГГГГ.

Определить порядок пользования местами общего пользования в квартире по адресу: г. Москва, <адрес>.

Выделить Пахомовой С.Ю. место по правой от входа стене кухни для расстановки мебели и по стене справа от входной двери до угла, от угла до межкомнатной двери в коридоре для размещения вешалки.

Выделить Плешакову М.П. место по левой от входа стене и по стене напротив входа (у окна) кухни для расстановки мебели и в углу по стене слева от входной двери в коридоре для размещения вешалки.

Обязать Плешакова М.П. не чинить препятствия Пахомовой С.Ю. в пользовании жилым помещением по адресу: г. Москва, <адрес>, с учетом установленного решением Чертановского районного суда г. Москвы от ДД.ММ.ГГГГ порядка пользования.

В остальной части требований Пахомовой С.Ю. к Плешакову М.П. – отказать.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья: