

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

26 мая 2015 года

г.Нижний Новгород

Сормовский районный суд г. Н.Новгорода в составе
председательствующего судьи

при секретаре

с участием истицы

Н.П., ответчика

М.С, представителя истца

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Наталии Павловне к Валентине Сергеевне, Михаилу Сергеевичу, Администрации Сормовского района города Нижнего Новгорода, ООО «Домоуправляющая компания Сормовского района» г. Нижнего Новгорода о разделе обязанности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги,

У с т а н о в и л :

Истица обратилась в суд с иском к ответчикам В.С., ООО «Домоуправляющая компания Сормовского района» г. Нижнего Новгорода в котором просит определить долю в расходах по внесению оплаты за жилое помещение и коммунальных услуг по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Гаугеля, д. 20 кв. , возложить обязанность на ООО «Домоуправляющая компания Сормовского района» г. Нижнего Новгорода заключить с ней соглашение, определяющее порядок и размер ее участия в расходах по внесению платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги, ремонт и содержание жилого помещения, исходя из причитающейся на нее доли общей площади жилого помещения; и производить раздельное начисление платы за жилое помещение, ссылаясь на то, что истица является нанимателем жилого помещения- квартира № в доме № 20 по ул.Зайцева г.Н.Новгорода муниципальное жилое помещение. В квартире совместно с истицей проживает ее сын- , который является членом семьи истца, а также в.С., которая членом семьи истца не является, совместного хозяйства с ней не ведется. На регистрационном учете в жилом помещении состоят: она (истица), В.С. - Ответчик В.С. продолжительное время не производила оплату за жилое помещение и коммунальные услуги. Поскольку совместное хозяйство с ответчицей они не ведут, членом ее семьи она не является, в расходах по оплате спорной квартиры она не участвует, у истца возникла необходимость обратиться в суд с требованием об установлении самостоятельной ответственности по договору социального найма, поскольку соглашения об определении порядка пользования и оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги с ответчиком не достигнуто.

К участию в деле в качестве соответчиков привлечены Администрация Сормовского района г.Н.Новгорода М.С., в качестве третьего лица-Администрация города Нижнего Новгорода.

Истица в судебном заседании исковые требования поддержала в полном объеме.

Ответчик М.С. в судебном заседании с иском согласился.

Представитель ответчика- ООО «Домоуправляющая компания Сормовского района» Т.В. (по доверенности) с иском не согласилась, полагала, что ООО «Домоуправляющая компания Сормовского района» не является надлежащим ответчиком по спору, поскольку полномочий на заключение отдельных соглашений с нанимателями по оплате жилого помещения у ответчика не имеется.

Ответчик В.С. в судебное заседание не явилась, просила рассмотреть иск в ее отсутствие, письменно против удовлетворения иска возражала.

Представитель ответчика Администрации Сормовского района г.Н.Новгорода в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного заседания извещен надлежащим образом, возражений на иск не представил.

Представитель третьего лица- Администрации г.Н.Новгорода в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного заседания извещен надлежащим образом, возражений на иск не представил.

Согласно ч.3 ст. 167 ГПК РФ суд вправе рассмотреть дело в случае неявки кого-либо из лиц, участвующих в деле и извещенных о времени и месте судебного заседания, если ими не

представлены сведения о причинах неявки или суд признает причины их неявки неуважительными.

С учетом требований и задач ст.167 ГПК РФ, целями гражданского судопроизводства, которое рассматривает судебную процедуру в качестве эффективного средства правовой защиты, позволяющим оптимально обеспечить право граждан и юридических лиц на судебную защиту, неявка лица, извещенного в установленном порядке о времени и месте рассмотрения дела, является его волеизъявлением, свидетельствующим об отказе от реализации своего права на непосредственное участие в судебном разбирательстве дела и иных процессуальных прав, поэтому не может быть препятствием для рассмотрения судом дела по существу.

Выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, исследовав письменные материалы дела и дав оценку собранным доказательствам в их совокупности, суд находит иск обоснованным и подлежащим удовлетворению по следующим основаниям:

Согласно ч. 1 ст. 62 ЖК РФ, предметом договора социального найма жилого помещения должно быть жилое помещение (жилой дом, квартира, часть жилого дома или квартиры).

В соответствии с пп. 5 п. 2 ст. 67 ЖК РФ наниматель жилого помещения по договору социального найма обязан своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

В соответствии со ст. 69 ЖК РФ к членам семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма относятся проживающие совместно с ним его супруг, а также дети и родители данного нанимателя. Члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма имеют равные с нанимателем права и обязанности. Если гражданин перестал быть членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, но продолжает проживать в занимаемом жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеют наниматель и члены его семьи. Данный гражданин самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из соответствующего договора социального найма.

По делу установлено, спорная квартира является муниципальной, расположена по адресу: г.Н.Новгород, ул. Гаугеля, 20- , состоит из трех комнат, общей площадью 49,8 кв.м., в том числе жилой 34,4 кв.м.

Нанимателем спорной квартиры является истица, что подтверждается договором социального найма жилого помещения (л.д.6-8)

Согласно выписки из лицевого счета от 06.04.2015 г. кроме истца на регистрационном учете в квартире состоят: М.С. (сын истца) и ее мать- В.С.

Как следует из пояснений истицы и ответчика М.С., ответчик В.С. членом семьи истца (нанимателя квартиры) не является, совместного хозяйства с нанимателем жилого помещения не ведет, истец исполняет обязанности, вытекающие из договора социального найма спорной квартиры самостоятельно, без участия ответчика регулярно оплачивает коммунальные платежи, в связи с наличием конфликтных отношений, соглашение по внесению платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги между сторонами не достигнуто.

Ответчик В.С., возражая против предъявленного иска, указывает, что Жилищный кодекс РФ не предусматривает раздел финансового лицевого счета, открытого на занимаемое по договору социального найма жилое помещение, в связи с чем в иске надлежит отказать.

В соответствии со ст. ст. 55, 56 ГПК РФ 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 иных обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения дела.

Каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Проанализировав представленные доказательства, суд находит иск подлежащим удовлетворению в силу следующего:

В соответствии с ч. 4 ст. 155 ЖК РФ наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме, управление которым осуществляется управляющей организацией, вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги этой управляющей организацией, за исключением случая, предусмотренного ч. 7.1 настоящей статьи. Если размер вносимой нанимателем жилого помещения платы меньше,

чем размер платы, установленный договором управления, оставшаяся часть платы вносится наймодателем этого жилого помещения в согласованном с управляющей организацией порядке.

Частью 1 ст. 156 ЖК РФ предусмотрено, что плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

В соответствии с п. 30 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 N 14 "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации", частью 4 ст. 69 ЖК РФ установлена самостоятельная ответственность бывшего члена семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, продолжающего проживать в этом жилом помещении, по его обязательствам, вытекающим из соответствующего договора социального найма. Поэтому он вправе потребовать от наймодателя и нанимателя заключения с ним отдельного соглашения, определяющего порядок и размер его участия в расходах по внесению платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги, ремонт и содержание жилого помещения. Предложение о заключении такого соглашения может также исходить и от нанимателя. Споры, возникающие в связи с отказом наймодателя и(или) нанимателя заключить такое соглашение или в связи с недостижением соглашения между сторонами по его содержанию, разрешаются в судебном порядке.

Отклоняя доводы ответчика В.С. о том, что Жилищный кодекс РФ не предусматривает раздел финансового лицевого счета, открытого на занимаемое по договору социального найма жилое помещение, суд исходит из того обстоятельства, что истицей не заявлялись требования об изменении договора социального найма путем заключения с ней отдельного договора. В исковом заявлении истец ставит вопрос об определении порядка оплаты жилого помещения и жилищно-коммунальных услуг, в связи с отсутствием соглашения о порядке оплаты между сторонами.

Положениями ст. 153 ЖК РФ, 69 ЖК РФ, 682, 677 - 678 ГК РФ закреплено равенство прав и обязанностей нанимателя жилого помещения и членов его семьи, в том числе бывших членов семьи нанимателя, и их обязанности своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

При недостижении соглашения между гражданами, проживающими в жилом помещении по договорам социального найма, о порядке оплаты жилого помещения и коммунальных услуг доля платежей каждого гражданина за жилое помещение и отопление определяется в судебном порядке.

С учетом изложенного суд считает, что истица вправе требовать от ответчиков заключения с ней отдельного соглашения, определяющих порядок и размер ее участия в расходах по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а в случае недостижения такого соглашения - обратиться в суд с соответствующим иском.

Поскольку судом установлено, и не оспорено ответчиком, что стороны проживают разными семьями, соглашения о порядке оплаты жилищно-коммунальных платежей между ними не достигнуто, что является основанием для определения доли каждого в оплате соответствующих платежей, с учетом приведенных выше положений закона и разъяснений, содержащихся в абз. 2 п. 30 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 02 июля 2009 года N 14 "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного Кодекса Российской Федерации", где указано, что суд, рассматривая названные споры, вправе применительно к положениям частей 4, 5 ст. 155, ст. 156 ЖК РФ и ст. 249 ГК РФ определить порядок и размер участия бывшего члена семьи нанимателя в расходах на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, исходя из приходящейся на него доли общей площади жилого помещения, с возложением на наймодателя (управляющую организацию) обязанности заключить с бывшим членом семьи нанимателя соответствующее соглашение и выдать ему отдельный платежный документ на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Если между лицами, проживающими в жилом помещении по договору социального найма, имеется соглашение об определении порядка пользования этим жилым помещением (например, бывший член семьи нанимателя пользуется отдельной комнатой в квартире), то вышеназванные расходы могут быть определены судом с учетом данного обстоятельства.

Определяя доли в оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, суд исходит из сведений, содержащихся в едином жилищном документе, и определяет долю каждого из зарегистрированных в спорной квартире лиц и равенства их обязанностей по внесению платы, т.е. по 1/3 доли каждому от платежей, причитающихся за всю квартиру.

