Дело № 2-1281/3-2022

УИД MS0081-01-2021-003617-35

 РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

11 июля 2022 года город Азнакаево РТ

Мировой судья судебного участка № 3 по Азнакаевскому судебному району Республики Татарстан Калиниченко М.М.,

при секретаре Шакировой Р.М.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Биккиниевой Э.С. к Галактионову Ю.И. о взыскании задолженности по договору найма жилого помещения,

 установил:

Биккиниева Э.С. обратилась в суд с исковым заявлением к Галактионову Ю.И. о взыскании задолженности по договору найма жилого помещения, в котором просила суд: взыскать с ответчика сумму долга за проживания в размере 9000 рублей, проценты за неправомерное пользование чужими денежными средствам за период с ДАТА по ДАТА в размере 9000 рублей, возврат государственной пошлины в размере 720 руб.

В обосновании исковых требований истец указала, что между ней и ответчиком Галактионовым Ю.И., ДАТА заключен договор найма жилого помещения № … по улицу АДРЕС, сроком на 11 месяцев Далее по устному заявлению ответчика договор найма был пролонгирован на тот же срок и с теми же условиями. ДАТА ответчиком жилое помещением было освобождено. Передача помещения не осуществлена, показания приборов учета также не зафиксированы, ключи не передавались. Было повреждено имущество. Кроме того, оплата в полном объеме не производилась. В письменном виде претензии не получал. Устно обещал заплатить задолженность за наем жилья. Просила взыскать основной долг в сумме 9000,00 руб., проценты за пользование чужими денежными средствами с ДАТА по ДАТА в размере 9000 рублей, возврат госпошлины в размере 720 руб.

Истец Биккиниева Э.С. исковые требования поддержала по основаниям, изложенным в исковом заявлении, просила удовлетворить. Представила заявление о рассмотрении дела в ее отсутствии.

Ответчик Галактионов Ю.И. исковые требования Биккининевой Э.С. не признал, просил в удовлетворении иска отказать.

Выслушав ответчика, исследовав письменные материалы дела, суд находит исковые требования не подлежащими удовлетворению, по следующим основаниям.

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

В силу пункта 1 статьи 671 Гражданского кодекса РФ по договору найма жилого помещения одна сторона - собственник жилого помещения или управомоченное им лицо (наймодатель) - обязуется предоставить другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем.

В силу ст. 682 Гражданского кодекса РФ размер платы за жилое помещение устанавливается по соглашению сторон в договоре найма жилого помещения. В случае, если в соответствии с законом установлен максимальный размер платы за жилое помещение, плата, установленная в договоре, не должна превышать этот размер.

В соответствии со ст. 684 ГК РФ по истечении срока договора найма жилого помещения наниматель имеет преимущественное право на заключение договора найма жилого помещения на новый срок. Не позднее чем за три месяца до истечения срока договора найма жилого помещения наймодатель должен предложить нанимателю заключить договор на тех же или иных условиях либо предупредить нанимателя об отказе от продления договора в связи с решением не сдавать в течение не менее года жилое помещение внаем. Если наймодатель не выполнил этой обязанности, а наниматель не отказался от продления договора, договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок.

Как установлено в судебном заседании и следует из материалов дела, истец Биккиниева Э.С. является собственником жилого помещения: АДРЕС.

ДАТА между Биккиниевой Э.С. и Галактионовым Ю.И., был заключен договор найма жилого помещения № … от ДАТА сроком на 11 месяцев. Как указывает в заявлении истец, поскольку ни она, ни Галактионов Ю.И.никакие действия, в соответствии со ст. 684 ГК РФ не предпринимали, договор найма жилого помещения от ДАТА являлся пролонгированным.

На основании договора найма жилого помещения Биккиниева Э.С. предоставила для проживания Галактионову Ю.И., с имеющейся в ней бытовой техникой и мебелью сроком на 11 месяцев, т.е. до ДАТА. Ответчик обязался помесячно вносить плату за предоставленное жилье в размере, оговоренном в п. 3.1 договора в размере 11000 рублей, а также оплачивать коммунальные услуги. Также ответчиком Галактионовым Ю.И. была внесена предоплата по договору 11000 руб.

Согласно ч. 1 ст. 56 Гражданского процессуального кодекса РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В судебном заседании Галактионов Ю.И. исковые требования Биккиниевой Э.С. не признал. Суду показал, что ДАТА с истцом был составлен договор найма жилого помещения сроком на 11 месяцев. Договор истекал в ДАТА. Со дня заключения договора найма жилого помещения, он проживал в квартире со своей девушкой по имени ФИО1. Через некоторое время он с ней расстался. Поскольку у нее своего жилья не было, она осталась проживать в ней. Он лично Биккиниевой Э.С. сообщил, что съезжает из квартиры, а девушка, ФИО1, с которой он ранее проживал, остается проживать там. Она проживала в спорной квартире до ДАТА. В подтверждение его слов, в материалах дела имеется переписка Биккиниевой Э.С. и ФИО1. При этом, он общался с бывшей девушкой и помогал ей деньгами.

Кроме того, к материалам дела приложены квитанции об оплате коммунальных услуг за период с ДАТА по ДАТА, представленные самой Биккиниевой Э.С.

По договору найма он проживал в квартире Биккиниевой Э.С. ДАТА. Он начал работать в ООО «НАИМЕНОВАНИЕ» в АДРЕС, в строительстве дорог. Ему неудобно было ездить из Казани в Зеленодольск. Организация им предоставила квартиру по месту работы, где он и проживал с ДАТА. Далее он проживал то там, то тут. С ДАТА он проживал по АДРЕС, с другом ФИО2. Поскольку он устроился на работу в АДРЕС, в начале ДАТА съехал с квартиры. Его подруга ФИО1 осталась проживать в спорной квартире до ДАТА. В подтверждение его слов, в материалах дела имеется переписка Биккиниевой Э.С. и ФИО1. При этом, он общался с бывшей девушкой и помогал ей деньгами. Кроме того, в материалы дела приложены квитанции об оплате коммунальных услуг за период с ДАТА, представленные самой Биккиниевой Э.С.

Где-то в ДАТА, Биккиниева Э.С. позвонила ему, сказала, что остался долг за ним, надо заплатить. Однако по его расчетам долгов у него не было. При чем, назвала долг за ДАТА, он в указанное время в квартире не проживал. Но при этом, он ежемесячно оплачивал за найм квартиры и квартплату за период проживания, указанном в договоре.

Свидетель ФИО2 суду подтвердил, что с Галактионовым Ю.И. с ДАТА вместе работали в АДРЕС, строили дорогу. Им организация за время работы предоставляла квартиру. После окончания работы, они начали работать в АДРЕС, в какое-то время проживали вместе по АДРЕС.

Исследовав и оценив имеющиеся в деле доказательства с их совокупности в соответствии с требованиями ст. 67 ГПК РФ, суд приходит к выводу об отсутствии правовых оснований для удовлетворения исковых требований Биккиниевой Э.С. о взыскании задолженности по договору найма жилого помещения, в следствие чего, отказывает истцу в удовлетворении исковых требований в полном объеме.

В судебном заседании установлено, что Галактинов Ю.И. съехал с квартиры в ДАТА, о чем он поставил известность Биккиниеву Э.С. по телефону. В квартире оставалась проживать девушка по имени ФИО1.

 Истцом Биккиниевой Э.С. не приложены и не указаны документы, подтверждающие наличие задолженности, не представлен расчет задолженности, не указан период образования задолженности, за который просит произвести взыскание. Кроме того, из скриншота телефонной переписки от ДАТА, невозможно достоверно установить, о каком долге, между кем и за какой период идет речь между переписывающимся.

Из предоставленного АКТА от ДАТА, также не возможно достоверно установить о повреждения стен, повреждения другого имущества, в какое время и кем. В материалы дела не представлен АКТ при сдачи в наем квартиры, в связи с чем невозможно установить в каком состоянии находилась квартира и имущество.

 Представленное истцом пояснение ТСЖ «НАИМЕНОВАНИЕ» о том, что автомобиль «МАРКА», с государственным номером №№, находился на охраняемой территории до ДАТА, не подтверждает факт фактического проживания Галактионова Ю.И. в квартире истца.

При этом, Биккиниевой Э.С. не предоставлено убедительных доказательств, о том, что ответчик проживал в принадлежащей ей квартире до ДАТА. Не представлено доказательств образования долга в размере 9000 рублей по состоянию на ДАТА.

В соответствии с частями 1, 2 ст. 450 Гражданского кодекса РФ изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором (ч. 1).

Из п. 4 договора найма жилого помещения от ДАТА усматривается, что срок действия договора составляет 11 месяцев.

Доказательств того, что указанный договор был продлен сторонами, суду истцом предоставлено не было, следовательно, договор прекратил свое действие – ДАТА.

При таких обстоятельствах, оценив представленные доказательства в их совокупности, исходя из правового анализа вышеприведенных норм в их взаимосвязи, а также с учетом установленных обстоятельств дела, суд находит требования истца не подлежащими удовлетворению, поскольку жилое помещение ответчику предоставлялось временно, на срок установленный в договоре найма.

Таким образом, истицей не представлено никаких надлежащих доказательств, свидетельствующих о возникновении между нею и ответчиком Галактионовым Ю.И. правоотношений, основанных на найме спорной квартиры в период с ДАТА, либо о проживании ответчика в спорной квартире на иных основаниях. В связи с чем, в удовлетворении требований истца Биккиниевой Э.С. о взыскании с ответчика задолженности по оплате найма квартиры за период с ДАТА в размере 9000 рублей следует отказать.

В настоящее время между сторонами какие-либо договорные отношения отсутствуют. При этом, самим наймодателем не выполнена предусмотренная ст. 684 Гражданского кодекса Российской Федерации обязанность о предупреждении нанимателя не позднее чем за три месяца до истечения срока договора найма об отказе от продления или прекращении договора. Суд приходит к выводу, что истцом избран ненадлежащий способ защиты права, таким образом, исковые требования заявлены необоснованно и не подлежат удовлетворению.

Поскольку Биккиниевой Э.С. отказано в удовлетворении ее исковых требований, то в силу положений ст. 98 ГПК РФ не подлежат удовлетворению и ее требования о взыскании с ответчицы государственной пошлины, уплаченной при подаче иска.

на основании изложенного и руководствуясь статьями 197-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

решил:

в удовлетворении исковых требований Биккиниевой Э.С. к Галактионову Ю.И. о взыскании задолженности по договору найма жилого помещения отказать.

Мотивированное решение составлено 09 августа 2022 года

 Мировой судья М.М. Калиниченко