

[Печать](#)

## Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело № 2-1406/19 31 января 2019 года

## РЕШЕНИЕ

## ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Невский районный суд Санкт-Петербурга в составе:

председательствующего судьи Семеновой О.А.,

при секретаре Чугуновой А.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Спиридоновой Н. И., Маклашина И. В. к Китовой Н. А. о взыскании денежных средств, компенсации морального вреда, судебных расходов,

## у с т а н о в и л:

Спиридонова Н.И., Маклашин И.В. обратились в Невский районный суд Санкт-Петербурга с исковым заявлением к Китовой Н.А. о взыскании неосновательного обогащения в размере 101 585 руб. 92 коп., суммы задолженности ежемесячных платежей по найму жилого помещения в размере 20 000 руб., компенсации морального вреда в размере 20 000 руб., расходов по уплате государственной пошлины в размере 3 931 руб.

В обоснование заявленных исковых требований истцы указали, что в период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ истцам принадлежала на праве общей долевой собственности (по <данные изъяты> доли каждому) квартира, расположенная по адресу: <адрес> ДД.ММ.ГГГГ истцы предоставили данную квартиру в пользование Китовой Н.А. Ответчик пользовалась данным жилым помещением в период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ. Договор найма не составляли, однако устно согласовали условия предоставления ответчику для проживания указанной квартиры. По достигнутой договоренности, сумма ежемесячной платы за проживание в квартире была согласована сторонами в размере 20 000 руб., кроме того, ответчик должен был оплачивать коммунальные услуги по выставленным квитанциям поставщиков соответствующих услуг. Стороны договорились, что все вопросы, связанные с оплатой и использованием квартирой ответчик решает через Маклашину Н.В. (мать Спиридоновой Н.И.). Несмотря на то, что письменный договор найма жилого помещения между сторонами не заключался, в указанный период между сторонами фактически сложились отношения найма жилого помещения, ответчик в указанную квартиру вселился, перевез туда свои вещи. Ответчик в период своего проживания в квартире не в полном объеме оплачивала коммунальные платежи, с <данные изъяты> года полностью перестала их оплачивать, о чем истцам не было известно, в связи с чем, образовалась задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, которая была погашена истцами. Кроме того, согласованные арендные платежи в сумме 20 000 руб. за <данные изъяты> года ответчик истцам не выплатил. Кроме того, действия ответчика причинили истцам моральный вред, поскольку истцы сильно переживали о судьбе принадлежащего им имущества, а также в связи с наличием задолженности по оплате коммунальных услуг. Истцы вынуждены были обратиться за защитой своих прав в правоохранительные органы, суд. При указанных обстоятельствах истцы обратились в суд с вышеуказанным иском.

В судебном заседании истец Спиридонова Н.И. заявленные исковые требования поддержала в полном объеме.

Истец Маклашин И.В. в суд не явился, о дате, месте и времени судебного заседания извещался надлежащим образом. Каких-либо ходатайств об отложении слушания дела, доказательств уважительности причин не явки в суд данным истцом в материалы дела не представлено.

При указанных обстоятельствах суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие истца Маклашина И.В. в соответствии с положениями ст. 167 Гражданского процессуального кодекса РФ (далее по тексту – ГПК РФ).

Третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора, Маклашина Н.В. в суд явилась, заявленные иски поддержала в полном объеме.

Представитель истцов и третьего лица – Жиленко В.А. в суд явился, заявленные иски поддержал в полном объеме.

Ответчик Китова Н.А. в суд явилась, возражала против заявленных исковых требований.

Выслушав лиц, явившихся в судебное заседание, изучив материалы дела, исследовав представленные по делу доказательства в их совокупности по правилам ст. 67 ГПК РФ, суд приходит к следующему.

В ходе судебного разбирательства по делу судом установлено, что истцам Маклашину И.В. и Спиридоновой Н.И. на праве общей долевой собственности (по <данные изъяты> доли у каждого) в период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ принадлежало жилое помещение – <адрес>, расположенная по адресу: <адрес> что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости о переходе прав на объект недвижимости (л.д. 51-52).

Как видно из дела, между истцами и ответчиком в <данные изъяты> года в устной форме состоялся договор найма указанного жилого помещения. По договоренности ответчику для временного проживания предоставлялась квартира, расположенная по адресу: <адрес>, а Китова Н.А. в свою очередь обязалась производить оплату за наем жилого помещения в размере 20 000 руб. и коммунальные услуги. Данные обстоятельства ответчиком в ходе судебного разбирательства признаны и не оспаривались.

Согласно ч. 2 ст. 68 ГПК РФ признание стороной обстоятельств, на которых другая сторона основывает свои требования или возражения, освобождает последнюю от необходимости дальнейшего доказывания этих обстоятельств.

Исходя из требований ст. 674 Гражданского кодекса РФ (далее по тексту - ГК РФ) договор найма жилого помещения должен заключаться в простой письменной форме.

В соответствии с требованиями п. 1 ст. 162 ГК РФ несоблюдение простой письменной формы сделки лишает стороны права в случае спора ссылаться в подтверждение сделки и ее условий на свидетельские показания, не лишает их права приводить письменные и другие доказательства.

Условия данного договора найма жилого помещения, обозначенные выше, не оспаривались сторонами в судебном заседании.

При указанных обстоятельствах суд приходит к выводу, что несоблюдение простой письменной формы договора найма в данном случае, не может повлечь его недействительность.

Как следует из пояснений сторон и третьего лица, всеми вопросами, связанными с заключенным между сторонами договором найма жилого помещения, от имени истцов занималась Маклашина Н.В., уполномоченная ими, в том числе, на получение денежных средств от ответчика.

Судом установлено, что ответчик проживала в жилом помещении с <данные изъяты> года. Истцовая сторона не оспаривает, что получила от ответчика в качестве платы за наем жилого помещения часть денежных средств, задолженность ответчика составила 20 000 руб., которые ответчик не внесла за проживание в июне 2017 года.

То обстоятельство, что денежные средства в сумме 20 000 руб. в счет платы за наем жилого помещения за <данные изъяты> года ответчиком не были уплачены, стороной ответчика не оспаривалось, однако, как указала Китова Н.А., в <данные изъяты> года ей позвонила Маклашина Н.В. и попросила ответчика кормить ее кошек, находящихся в квартире, расположенной по адресу:

<адрес>, в период пока она (Маклашина Н.В.) будет в отпуске, а за это Китова Н.А. могла не оплачивать наем жилого помещения за <данные изъятия> года, на что ответчик согласилась. В <данные изъятия>, в период нахождения Маклашиной Н.В. в отпуске, Китова Н.А. приходила по вышеуказанному адресу и в счет выполнения своего обязательства, кормила кошек.

Факт наличия указанной договоренности между Маклашиной Н.В. и ответчиком, а также факт выполнения ответчиком договоренности по осуществлению кормления кошек третьего лица в период нахождения ее в отпуске, Маклашина Н.В. подтвердила в ходе предварительного судебного заседания ДД.ММ.ГГГГ, что подтверждается содержанием протокола.

Замечаний в порядке ст. 231 ГПК РФ на указанный протокол предварительного судебного заседания от ДД.ММ.ГГГГ лицами, участвующими в деле, не подано.

Кроме того, указанное обстоятельство подтверждается постановлением об отказе в возбуждении уголовного дела от ДД.ММ.ГГГГ, содержащем также пояснения Маклашиной Н.В. по данному вопросу.

Таким образом, между сторонами было достигнуто соглашение о замене первоначального обязательства иным обязательством - в соответствии со ст. 414 ГК РФ.

В силу ст. ст. 309, 310 ГК РФ обязательство должно исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями договора, односторонний отказ от исполнения обязательств не допускается.

В силу ст. 414 ГК РФ обязательство прекращается соглашением сторон о замене первоначального обязательства, существовавшего между ними, другим обязательством между теми же лицами, предусматривающим иной предмет или способ исполнения (новация).

Таким образом, обязательство ответчика по внесению платы за наем жилого помещения за июнь 2017 года прекратилось, в связи с заменой другим обязательством, предусматривающим иной предмет (способ) исполнения, и фактически исполненным Китовой Н.А.

При указанных обстоятельствах, правовых оснований для взыскания с ответчика в пользу истцов суммы оплаты найма жилого помещения за <данные изъятия> года в размере 20 000 руб. у суда не имеется.

Статьей 678 ГК РФ предусмотрено, что если договором не установлено иное, наниматель обязан самостоятельно вносить коммунальные платежи.

В судебном заседании не нашло подтверждения наличие между истцами и ответчиком договоренности об оплате коммунальных платежей в ином порядке, чем предусмотрено ст. 678 ГК РФ, в связи с чем, суд полагает, что коммунальные платежи за период своего проживания в квартире ответчик должен был оплачивать самостоятельно.

То обстоятельство, что при заключении в устной форме договора найма вышеуказанного жилого помещения, стороны согласовали обязанность ответчика по оплате коммунальных платежей, а также то обстоятельство, что, начиная с <данные изъятия> года ответчик пресстала оплачивать расходы по оплате коммунальных услуг Китовой Н.А. в ходе судебного разбирательства по делу не оспаривалось. Однако, как следует из пояснений ответчика, в связи с тем, что ответчик за свой счет произвела ремонт в спорном жилом помещении, с Маклашиной Н.В. она (Китова Н.А.) договорилась о том, что не будет оплачивать коммунальные услуги, на что Маклашина Н.В. согласилась. И с <данные изъятия> года, как следует из письменных пояснений ответчика, содержащихся в материалах дела, а также пояснений Китовой Н.А., данных в ходе судебного разбирательства, ответчик пресстала оплачивать коммунальные платежи.

Между тем, наличие подобной договоренности как стороной истца, так и самой Маклашиной Н.В. оспаривалось. Более того, из пояснений Маклашиной Н.В., а также Спиридоновой Н.И. следует, что в спорном жилом помещении ремонт был произведен за их счет их знакомой Татьяной.

Поскольку несоблюдение письменной формы договора найма жилого помещения не влечет признания указанного договора недействительным, достижение в момент заключения договора в устной форме договоренности по таким существенным условиям договора найма как оплата коммунальных платежей ответчиком Китовой Н.А. подтверждается объяснениями самого ответчика. При этом доказательств изменения этого условия в связи с произведенным ремонтом, ответчиком в нарушение положений ст. 56 ГПК РФ суду не представлено. Кроме того, ответчиком в материалы дела не представлено допустимых, бесспорных и надлежащих доказательств того, что именно ответчиком и за ее счет в спорном жилом помещении был произведен ремонт.

В судебном заседании ответчик указала на наличие свидетелей, которые могут подтвердить факт проведения ремонта в спорной квартире ответчиком. Однако, явка свидетелей ответчиком, на котором лежало бремя доказывания обстоятельств, на которые он ссылается в обоснование своих возражений, Китовой Н.А. не была обеспечена. Кроме того, сам по себе факт проведения ремонтных работ за счет ответчика, в случае наличия такового, не свидетельствует о достижении сторонами соглашения о том, что с <данные изъяты> года оплату коммунальных платежей ответчик не производит. Допустимых и достоверных доказательств указанной договоренности ответчиком не представлено. При этом показания свидетелей по данному вопросу не могут быть приняты во внимание, так как не являются допустимым доказательством при определении данного существенного условия договора найма и его изменения.

При указанных обстоятельствах, в силу положений ст. 678 ГК РФ ответчик обязан был самостоятельно вносить коммунальные платежи за весь период проживания в спорной квартире.

Как установлено судом, с <данные изъяты> года ответчик перестала оплачивать коммунальные платежи.

В соответствии со ст. 155 Жилищного кодекса РФ плата за месяц вносится не позднее 10 числа следующего месяца. Таким образом, плата за февраль 2016 года должна была быть внесена ответчиком в срок до ДД.ММ.ГГГГ. При указанных обстоятельствах, задолженность ответчика исчисляется с <данные изъяты>

Как установлено судом, истцами совместно оплачена задолженность по оплате коммунальных платежей за указанный период в общем размере 101 585 руб. 92 коп., что подтверждается материалами дела.

В судебном заседании представитель истцов просил взыскать указанную сумму в пользу истцов в равных долях.

В соответствии со ст. 1102 Гражданского кодекса 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 (п. 1).

При указанных обстоятельствах, с учетом ч. 3 ст. 196 ГПК РФ, а также того обстоятельства, что спорное жилое помещение в спорный период находилось в общей долевой собственности истцов (по <данные изъяты> доле у каждого), учитывая, что согласно пояснением Спиридоновой Н.И. задолженность была погашена обоими истцами, суд приходит к выводу о взыскании в пользу истцов денежных средств в размере 101 585 руб. 92 коп. в равных долях – по 50 792 руб. 96 коп. в пользу каждого.

Разрешая требования в части взыскания компенсации морального вреда, суд исходит из положений ст. 1100 Гражданского кодекса Российской Федерации, и приходит к выводу о том, что моральный вред, причиненный действиями, нарушающими имущественные права, подлежит компенсации в случаях предусмотренных законом. В данном случае законом не предусмотрена возможность возложения компенсации за вред, причиненный в результате нарушения имущественных прав истцов. Доказательств, свидетельствующих о нарушении ответчиком личных неимущественных прав истцов, влекущем взыскание компенсации на основании ст. 151 Гражданского кодекса Российской Федерации, не представлено.

При этом, суд принимает во внимание, что истцами не доказано наличие причинно-следственной связи между действиями (бездействием) ответчика и причинением вреда здоровью истцов. Достоверных, относимых и допустимых доказательств ухудшения состояния здоровья истцов в связи с действиями (бездействием) ответчика, в ходе судебного разбирательства не представлено.

В соответствии с требованиями ст. 98 ГПК РФ, размером требований имущественного характера, удовлетворенных судом, а также фактом несения расходов по уплате государственной пошлины обоими истцами в равных долях, суд приходит к выводу о взыскании с ответчика расходов по уплате государственной пошлины в размере 1 615 руб. 86 коп. в пользу каждого из истцов.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд

#### Р Е Ш И Л:

Исковые требования Спиридоновой Н. И., Маклашина И. В. – удовлетворить частично.

Взыскать с Китовой Н. А., ДД.ММ.ГГГГ года рождения, место рождения: <адрес>, в пользу Спиридоновой Н. И., ДД.ММ.ГГГГ года рождения, денежные средства в размере 50 792 руб. 96 коп., расходы по уплате государственной пошлины в размере 1 615 руб. 86 коп.

Взыскать с Китовой Н. А., ДД.ММ.ГГГГ года рождения, место рождения: <адрес>, в пользу Маклашина И. В., ДД.ММ.ГГГГ года рождения, денежные средства в размере 50 792 руб. 96 коп., расходы по уплате государственной пошлины в размере 1 615 руб. 86 коп.

В удовлетворении остальной части исковых требований – отказать.

Решение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд в течение месяца путем подачи апелляционной жалобы через Невский районный суд Санкт-Петербурга.

Судья: Семенова О.А.

Мотивированное решение изготовлено ДД.ММ.ГГГГ.