

РОСТОВСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ от 2 апреля 2019 г. по делу N 33-5768/2019

Судья Мельситова И.Н.

Судебная коллегия по гражданским делам Ростовского областного суда в составе председательствующего Горбатько Е.Н.

судей Толстика О.В., Михайлова Г.В.

при секретаре Г.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску М.А. к М.С.А., М.С.В. о взыскании задолженности по договору найма жилого помещения по апелляционной жалобе М.А. на решение Пролетарского районного суда г. Ростова-на-Дону от 4 декабря 2018 г. Заслушав доклад судьи Горбатько Е.Н., судебная коллегия

установила:

М.А. обратился в суд с иском к М.С.А., М.С.В. о взыскании задолженности по договору найма жилого помещения, указав на то, что он является собственником квартиры N 41, расположенной по адресу: (обезличен). С июля 2015 г. по июль 2017 г. в данной квартире по устному договору найма проживали ответчики. Договором была установлена ежемесячная плата в размере 15000 руб. Между сторонами была достигнута договоренность о том, что ответчики производят оплату посредством перечисления денежных средств на расчетный счет супруги истца - М.Ю. в Сбербанке. Истец, ссылаясь на то, что оплата была произведена ответчиками частично и за период с июля 2015 г. по июль 2017 г. у них возникла задолженность в размере 270 000 руб., просил взыскать с ответчиков солидарно в свою пользу задолженность по договору найма жилого помещения в указанном размере, а также неустойку на основании п. 14 ст. 155 ЖК РФ в размере 71464 руб.

Решением суда от 4 декабря 2018 г. в удовлетворении исковых требований М.А. отказано.

Принимая такое решение, суд первой инстанции руководствовался положениями ст. ст. 209, 288, 671, 674, 678 ГК РФ, учитывал преюдициальное значение решения Пролетарского районного суда г. Ростова-на-Дону от 16 февраля 2018 г. и исходил из недоказанности истцом условий договора найма и наличия у ответчиков задолженности по этому договору.

В апелляционной жалобе М.А. просит отменить решение суда, как незаконное и необоснованное, и принять новое решение об удовлетворении заявленных исковых требований, ссылаясь на доводы, аналогичные изложенным в исковом заявлении.

М.А. полагает, что факт заключения устного договора по найму жилого помещения с установлением размера и сроков внесения оплаты подтверждается ежемесячными поступлениями денежной суммы в размере 15 000 руб. на счет его супруги.

Дело рассмотрено судебной коллегией в порядке ст. 167 ГПК РФ в отсутствие сторон, третьего лица, извещенных надлежащим образом о времени и месте судебного заседания.

Судебная коллегия, изучив материалы дела, апелляционную жалобу, проверив законность судебного постановления в пределах доводов апелляционной жалобы, не находит оснований, предусмотренных ст. 330 ГПК РФ, для отмены решения суда.

В соответствии с ч. 2 ст. 288 ГК РФ жилые помещения могут сдаваться их собственниками для проживания на основании договора.

Согласно ст. 671 ГК 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. 674 ГК РФ договор найма жилого помещения заключается в письменной форме. На основании ст. 678 ГК РФ наниматель обязан своевременно вносить плату за жилое помещение. Если договором не установлено иное, наниматель обязан самостоятельно вносить коммунальные платежи.

Как следует из материалов дела, М.А. является собственником 1/2 доли квартиры N 41, расположенной по адресу: (обезличен).

Вступившим в законную силу решением Пролетарского районного суда г. Ростова-на-Дону от 16 февраля 2018 г. по гражданскому делу по иску М.А. к М.С.А., М.С.В. о взыскании задолженности по коммунальным платежам установлены следующие обстоятельства, которые в силу ст. 61 ГПК РФ имеют преюдициальное значение при рассмотрении настоящего дела и не должны доказываться вновь: М.С.А. и М.С.В. снимали принадлежащую М.А. квартиру в аренду в период с июля 2015 г. по июль 2017 г., однако, М.А. не представил доказательства, подтверждающие то, на каких условиях был заключен договор найма, в каком размере ответчики должны были оплачивать наем жилья.

При таких обстоятельствах суд первой инстанции пришел к правильному выводу о том, что М.А. не доказал наличие у ответчиков задолженности по договору найма, правомерно отказав в удовлетворении его исковых требований.

Судебная коллегия не может принять во внимание апелляционную жалобу М.А., поскольку жалоба не содержит доводов, опровергающих выводы суда.

Судебная коллегия отклоняет ссылки М.А. на поступления денежных средств на счет его супруги от ответчиков, поскольку в отсутствие письменного договора найма указанное обстоятельство не может служить достоверным и достаточным доказательством условий заключенного между сторонами договора найма жилого помещения и наличия у ответчиков задолженности по этому договору, при том, что, по утверждению самого истца, его супруга стороной договора найма не являлась, а в выписке из лицевого счета назначение произведенного М.С.А. на счет М.Ю. платежа не указано.

В целом доводы апелляционной жалобы сводятся к переоценке М.А. собранных по делу доказательств, которые оценены судом первой инстанции по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств, что полностью соответствует положениям ст. 67 ГПК РФ.

На основании изложенного судебная коллегия считает, что суд первой инстанции при разрешении возникшего между сторонами спора правильно определил обстоятельства, имеющие значение для дела, правильно применил нормы материального и процессуального права, поэтому решение суда соответствует требованиям ст. 195 ГПК РФ, оснований для его отмены по доводам апелляционной жалобы М.А. нет.

Руководствуясь ст. ст. 328 - 330 ГПК РФ, судебная коллегия

определила:

решение Пролетарского районного суда г. Ростова-на-Дону от 4 декабря 2018 г. оставить без изменения, а апелляционную жалобу М.А. - без удовлетворения.

Мотивированное апелляционное определение изготовлено 05.04.2019 г.