

Решение по гражданскому делу

Информация по делу

УИД: 78RS0014-01-2020-002497-68

Дело №2-3967/2020 03 декабря 2020 года

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

Московский районный суд Санкт-Петербурга в составе

председательствующего судьи Лемеховой Т.Л.

при секретаре Копейкине В.А.

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску Церетели А.Г. к Якушкину Г.Л. о взыскании денежных средств, процентов убытков, компенсации морального вреда, по встречному иску Якушкина Г.Л. к Церетели А.Г. о взыскании неосновательного обогащения процентов, платы за жилищные и коммунальные услуги,

УСТАНОВИЛ:

Истец Церетели А.Г. обратился в суд с иском к Якушкину Г.Л. и после неоднократного уточнения исковых требований просит взыскать уплаченные по договору от 28.01.2019 найма жилого помещения денежные средства в размере 52 500 руб., проценты за пользование чужими денежными средствами за период с 24.05.2019 по 30.11.2020 в размере 4717,17 руб., денежные средства в качестве неиспользованной части платы за жилое помещение за период с 24.05.2019 по 31.05.2019 в размере 11 854,84 руб., убытки в виде платы за вынужденное проживание в гостинице и за услуги по перевозке вещей в размере 52 058,75 руб., компенсацию морального вреда в размере 50 000 руб., судебные расходы.

В обоснование указывал, что 28.01.2019 заключил с ответчиком договор найма жилого помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, <адрес>, по условиям которого ответчик предоставил ему для временного проживания квартиру за 52 500 руб. в месяц; также при заключении договора истцом был оплачен залог в размере 52 500 руб., который носит депозитный характер и в случае расторжения договора найма является оплатой проживания за месяц вперед.

Истец своевременно и в полном объеме оплачивал ежемесячные платежи, каких-либо нарушений по оплате найма квартиры не допускал, однако в нарушение условий договора, предусматривающего возможность расторжения по инициативе наймодателя с предупреждением об этом нанимателя за 30 дней и возвратом залога за вычетом оплаты фактического использования помещения нанимателем а также возможного ущерба, причиненного помещению нанимателем, в ночь на 24.05.2019 в адрес истца поступило смс-сообщение, согласно которому 25.05.2019 в 11:00 час. истец должен отдать ключи наймодателю; также истцу было вручено уведомление о досрочном расторжении договора найма с 25.05.2019. При этом, ответчик вел себя агрессивно по отношению к истцу, необоснованно требовал срочно освободить квартиру.

В результате истец оказался в безвыходном положении, ему пришлось срочно искать место, куда можно переехать, и вывозить вещи из квартиры, нести незапланированные существенные расходы на переезд и на поиск нового жилья; действия ответчика создали для истца стрессовую ситуацию; при этом, несмотря на досрочное освобождение квартиры ответчик не вернул истцу денежные средства, уплаченные в счет аренды за оставшуюся часть мая, а также сумму залога.

Якушкин Г.Л. обратился в суд с встречным иском к Церетели А.Г. о взыскании суммы неосновательного обогащения в размере 24 000 руб., процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 10.05.2019 по 30.11.2020 в размере 2189,75 руб., суммы оплаты коммунальных услуг в размере 3128,40 руб., судебных расходов.

В обоснование указывал, что договор найма жилого помещения от 28.01.2019 был заключен между сторонами сроком на 11 месяцев при этом 22.05.2019 он узнал, что Церетели А.Г. сдает переданную ему для проживания квартиру на сервисе Airbnb, на что согласие наймодателя отсутствовало; суточная стоимость, которую Церетели А.Г. брал с поднаимателей, составляет 3000 руб., квартира была сдана на период 8 суток (с 02 по 09 мая 2019), следовательно, Церетели А.Г. получил неосновательное обогащение в размере 24 000 руб. Кроме того Церетели А.Г. не произвел оплату коммунальных услуг за май 2019 года.

Истец Церетели А.Г. в судебное заседание не явился, о причине неявки суду не сообщил, доказательств уважительности причин неявки не представил, об отложении разбирательства по делу не просил, извещен надлежащим образом о времени и месте судебного заседания посредством телефонограммы (л.д.136), а также вручения судебной повестки (л.д.137), направил в суд представителя, в связи с чем

суд, руководствуясь ст.167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее – ГПК РФ), считает возможным рассмотреть дело в отсутствие истца.

Представитель истца Церетели А.Г. по доверенности Крюченкова Н.А. в судебное заседание явилась, первоначальные иски требования поддержала, против удовлетворения встречного иска возражала.

Ответчик Якушкин Г.Л. в судебное заседание не явился, о причине неявки суду не сообщил, доказательств уважительности причин неявки не представил, об отложении разбирательства по делу не просил, извещен надлежащим образом о времени и месте судебного заседания посредством телефонограммы (л.д.136), направил в суд представителя, в связи с чем суд, руководствуясь ст.167 ГПК РФ, считает возможным рассмотреть дело в отсутствие ответчика.

Представитель ответчика Якушкина Г.Л. по доверенности Попова П.А. в судебное заседание явилась, против удовлетворения первоначального иска возражала, встречные иски требования поддержала.

Выслушав объяснения участников процесса, изучив материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно ст.309 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований – в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В соответствии с п.1 ст.310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами.

Из материалов дела следует, что 28.01.2019 между Якушкиным Г.Л. в лице представителя М. (наймодатель) и Церетели А.Г. (наниматель) был заключен договор №б/н найма жилого помещения, по условиям п.п.1.1, 2.1 которого наймодатель передает в пользование нанимателю жилое помещение, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, <адрес>, на срок с 01.02.2019 по 01.01.2020, за плату в размере 52 500 руб. в месяц (л.д.23-24).

Согласно п.2.2 договора в момент заключения договора нанимателем производится оплата проживания вперед за месяц, а также производится оплата залога в размере 52 500 руб.

Кроме того, в п.п.2.4-2.6 договора стороны пришли к соглашению о том, что оплату электроэнергии, водоснабжения, коммунальных услуг и квартирной платы производит наниматель (л.д.23).

Условия досрочного расторжения договора предусмотрены сторонами в разделе 5 договора «Ответственность сторон».

В соответствии с п.5.1 договора досрочное расторжение договора по инициативе наймодателя допускается в случае: наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), грубого нарушения нанимателем п.4, при неоднократных нарушениях нанимателем правил эксплуатации помещения и норм поведения, установленных законодательством РФ, использования помещения не по назначению.

При этом, согласно п.5.2 договора наймодатель вправе расторгнуть настоящий договор до истечения срока, действия предупредив в письменном виде нанимателя за 30 дней до предполагаемого освобождения помещения. По основаниям, не предусмотренным п.5.1, он возвращает залог, за вычетом оплаты фактического использования помещения нанимателем, а также возможного ущерба, причиненного помещению нанимателем (л.д.23-оборот).

Как усматривается из материалов дела и не оспаривается сторонами, названное выше жилое помещение было фактически передано наймодателем Якушкиным Г.Л. нанимателю Церетели А.Г. при заключении договора; факт своевременного внесения арендной платы и залога сторонами в ходе судебного разбирательства не оспаривался.

При этом, 24.05.2019 в 00:08 час. представителем Якушкина Г.Л. истцу Церетели А.Г. было направлено сообщение о необходимости в 11:00 час. передать ключи от квартиры, а затем в 10:20 час. – уведомление о расторжении договора найма жилого помещения в связи с незаконными действиями по передаче квартиры посуточную субаренду с требованием 25.05.2019 передать квартиру и имущество наймодателю по акту сдачи-приемки (л.д.76), что подтверждается протоколом осмотра нотариусом письменных доказательств – содержания коротких письменных (СМС/SMS) сообщений от 01.09.2020 (л.д.72-77).

Факт освобождения истцом квартиры по спорному адресу 24.05.2019 сторонами в ходе судебного разбирательства не оспаривался.

Таким образом, заключенный между сторонами договор найма жилого помещения 24.05.2019 был расторгнут по инициативе наймодателя без соблюдения условия п.п.5.2 данного договора о предупреждении о расторжении договора за 30 дней.

Доводы представителя ответчика, которые сводятся к утверждению о том, что договор был расторгнут по соглашению сторон поскольку ответчик предложил, а истец согласился с расторжением путем совершения конклюдентных действий по освобождению, не могут быть признаны обоснованными, поскольку опровергаются представленными суду содержанием уведомления о расторжении договора и смс-перепиской сторон, из которых однозначно усматривается, что решение о досрочном расторжении договора было принято наймодателем, при этом возможности выбора: согласится или не согласится с требованием об освобождении квартиры в указанный наймодателем срок, у истца объективно не имелось (л.д.76, 94).

Оценивая содержащиеся в уведомлении о расторжении договора доводы Якушкина Г.Л. о том, что причиной досрочного расторжения договора является нарушение Церетели А.Г. п.5.1 договора, суд считает их необоснованными.

Так, согласно ст.431 ГК РФ при толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом.

Из содержания п.5.1 заключенного между сторонами договора следует, что досрочное расторжение договора по инициативе наймодателя допускается в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), грубого нарушения нанимателем п.4, при неоднократных нарушениях нанимателем правил эксплуатации помещения и норм поведения, установленных законодательством РФ использования помещения не по назначению.

Пункт 4 договора запрета на сдачу квартиры в поднаем не содержит; форс-мажорных обстоятельств либо неоднократных нарушений правил эксплуатации помещения и норм поведения, установленных законодательством Российской Федерации в рассматриваемом случае не имелось.

Назначение жилого помещения установлено ч.1 ст.17 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), согласно которой жилое помещение предназначено для проживания граждан.

Доказательств использования Церетели А.Г. спорного жилого помещения не по назначению, то есть не для проживания граждан ответной стороной суду не представлено; соответствующих доводов суду также не приводилось.

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу о том, что исковые требования Церетели А.Г. о взыскании с ответчика денежных средств в качестве неиспользованной части платы за жилое помещение за период с 24.05.2019 по 31.05.2019 в размере 11 854,84 руб. подлежат удовлетворению.

Данные требования истца ответчик признает, что подтверждается содержанием письменных возражений, представленных в материалы дела (л.д.82-оборот).

Разрешая требования истца о взыскании с ответчика уплаченного по договору от 28.01.2019 залога в размере 52 500 руб., суд учитывает, что в силу положений п.5.2 договора данная сумма подлежит возврату нанимателю при досрочном расторжении договора во всех случаях, кроме предусмотренных п.5.1 договора.

Как указано выше, факт внесения истцом залога ответчиком в ходе судебного разбирательства не оспаривался; согласно п.2.2 договора сумма залога вносится нанимателем дополнительно к плате за аренду жилого помещения (л.д.23); доказательств возврата истцу указанной суммы до вынесения настоящего решения ответной стороной суду не представлено.

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу о том, что названная выше сумма подлежит взысканию с ответчика в пользу истца.

Таким образом, с ответчика в пользу истца подлежат взысканию денежные средства в размере $(11\ 854,84 + 52\ 500) = 64\ 354,85$ руб.

Согласно п.1 ст.395 ГК РФ в случаях неправомерного удержания денежных средств, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате подлежат уплате проценты на сумму долга. Размер процентов определяется ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды.

Поскольку при досрочном расторжении договора у ответчика имелась обязанность по возврату истцу суммы залога в размере 52 500 руб., однако данная сумма неправомерно удерживается ответчиком, суд приходит к выводу о том, что требования истца о взыскании в его пользу процентов за пользование чужими денежными средствами подлежат удовлетворению.

Истец просит взыскать проценты за пользование чужими денежными средствами за период с 24.05.2019 по 30.11.2020, представив расчет требуемой суммы (л.д.107).

Проверив данный расчет, суд находит его правильным за исключением даты начала расчета процентов.

Так, поскольку согласно ст.191 ГК РФ течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало, принимая во внимание, что договор найма расторгнут 24.05.2019, период неправомерного удержания суммы залога ответчиком начинает течь со следующего дня – 25.05.2019.

Таким образом, проценты за пользование чужими денежными средствами подлежат взысканию с ответчика в пользу истца за период с 25.05.2019 по 30.11.2020 и будучи рассчитанными в соответствии с расчетом истца, однако начиная с 25.05.2019, а не с 24.05.2019, составляют 4706,17 руб.

Разрешая требования Церетели А.Г. о взыскании убытков в виде платы за вынужденное проживание в гостинице и за услуги по перевозке вещей, суд принимает во внимание следующее.

Согласно п.1 ст.15 ГК РФ лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода) (пункт 2).

Истец просит взыскать с ответчика в качестве убытков:

- расходы по оплате гостиницы с 24.05.2019 по 27.05.2019 в размере 16 523,75 руб.,
 - расходы на оплату услуг риэлтора для подбора жилья в размере 27 500 руб.,
 - расходы на перевозку вещей в размере 8035 руб.,
- а всего: 52 058,75 руб.

Поскольку договор найма жилого помещения был расторгнут по инициативе наймодателя без соблюдения 30-дневного срока предупреждения об окончании срока действия договора с требованием освободить занимаемое жилое помещение менее, чем за 1 день, суд приходит к выводу о том, что проживание Церетели А.Г. несколько дней в гостинице до подбора нового жилого помещения отвечает обычным условиям гражданского оборота, поэтому понесенные им расходы на оплату гостиничных услуг подлежат взысканию с ответчика.

Как следует из материалов дела, Церетели А.Г. проживал в гостинице <данные изъяты> в течение 4-х суток (с 23:59 час. 24.05.2019 по 12:00 час. 27.05.2019), уплатив за проживание 16 523,75 руб. (по 4130 руб. в сутки) (л.д.31).

Данный срок проживания в гостинице, по мнению суда, не превышает разумный срок, необходимый для подбора жилого помещения в Санкт-Петербурге в конце мая, то есть во время туристического сезона.

Плата за услуги гостиницы, по мнению суда, также не является завышенной для Санкт-Петербурга; доказательств иного ответчиком суду не представлено.

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу о том, что исковые требования Церетели А.Г. о взыскании с ответчика убытков в виде расходов на оплату услуг гостиницы подлежат удовлетворению.

Доводы ответчика о том, что необходимости в проживании в гостинице и поиска нового жилого помещения у истца не имелось, так как из представленной суду переписки следует, что уже в 11:00 час. 24.05.2019 истцу было предложено не менее 12 вариантов квартир, в которые истец мог бы переехать (л.д.95-99), не могут быть приняты судом во внимание, поскольку из данной переписки не представляется возможным установить лиц, между которыми она велась.

Вместе с тем, суд не находит оснований для взыскания с ответчика в пользу истца расходов по оплате услуг риэлтора, поскольку данные расходы, по мнению суда, не являлись необходимыми для защиты истцом нарушенных прав, так как истец объективно имел возможность самостоятельно найти жилье, в том числе путем просмотра общеизвестных и общедоступных интернет-сайтов Авито и Циан доказательств иного истцовой стороной в нарушение ч.1 ст.56 ГПК РФ суду не представлено.

Также суд не находит оснований для взыскания с ответчика в пользу истца расходов истца на перевозку мебели (л.д.32), поскольку квартира по спорному адресу истцу не принадлежала, снималась им на срок 11 месяцев, следовательно, расходы по перевозке вещей из данной квартиры истец вынужден был бы понести вне зависимости от сроков и причины расторжения (прекращения) договора найма.

С учетом изложенного суд полагает, что указанные расходы не могут быть признаны убытками истца, которые он понес именно в связи с необходимостью восстановления нарушенных прав.

Также суд не находит оснований для взыскания с ответчика в пользу истца компенсации морального вреда, поскольку в силу ст.151 ГК РФ компенсация морального вреда подлежит взысканию в случае претерпевания гражданином физических и нравственных страданий связанных с нарушением его личных неимущественных прав.

Вместе с тем, в рассматриваемом случае нравственные переживания истца были связаны с необходимостью поиска нового жилья невозврата денежных средств и несения убытков, то есть нарушением его имущественных прав.

Допустимых и достаточных доказательств нарушения ответчиком личных неимущественных прав истца суду в нарушение ч.1 ст.56 ГПК РФ не представлено, а из справки от 08.10.2020 о прохождении Церетели А.Г. курса психологического консультирования в связи с сильными эмоциональными переживаниями (л.д.104) не представляется возможным установить причинно-следственную связь между неправомерными действиями ответчика по досрочному расторжению договора с нарушением условий данного договора и переживаниями истца.

Согласно 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, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса. 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.

Церетели А.Г. просит взыскать с ответчика расходы по оплате государственной пошлины в размере 3233,95 руб. (л.д.18), а также расходы по составлению протокола осмотра смс-переписки нотариусом в размере 6640 руб. (л.д.81).

Поскольку исковые требования истца частично удовлетворены, несение истцом расходов по оплате государственной пошлины являлось необходимым условием для рассмотрения дела судом, а расходы по составлению протокола осмотра смс-переписки нотариусом – для подтверждения обоснованности требований истца по праву, ходатайство истца подлежит удовлетворению с взысканием с ответчика судебных расходов пропорционально удовлетворенным требованиям.

Так, общая сумма требований, заявленных Церетели А.Г., составляет $(52\ 500 + 4717,17 + 11\ 854,84 + 52\ 058,75) = 121\ 130,76$ руб., где:
- 52 500 – уплаченные по договору найма жилого помещения денежные средства,

- 4717,17 – проценты за пользование чужими денежными средствами за период с 24.05.2019 по 30.11.2020,
 - 11 854,84 – денежные средства в качестве неиспользованной части платы за жилое помещение за период с 24.05.2019 по 31.05.2019,
 - 52 058,75 – убытки в виде платы за вынужденное проживание в гостинице и за услуги по перевозке вещей;
- общая сумма удовлетворенных судом требований составляет $(52\ 500 + 11\ 854,84 + 16\ 523 + 4706,17) = 68\ 729,17$ руб., где:
- 52 500 – уплаченные по договору найма жилого помещения денежные средства,
 - 11 854,84 – денежные средства в качестве неиспользованной части платы за жилое помещение за период с 24.05.2019 по 31.05.2019,
 - 16 523 – убытки в виде платы за вынужденное проживание в гостинице,
 - 4706,17 – проценты за пользование чужими денежными средствами за период с 25.05.2019 по 30.11.2020.

Таким образом, с ответчика в пользу истца подлежат взысканию расходы по оплате протокола осмотра смс-переписки нотариусом в размере $(68\ 729,17 * 6640 / 121\ 130,86) = 3767,51$ руб., а также расходы по оплате государственной пошлины, рассчитанные по правилам пп.1 п.1 ст.333.19 Налогового кодекса Российской Федерации, в размере $(800 + 3\% * (68\ 729,17 - 20\ 000)) = 2261,88$ руб.

Разрешая встречные иски требования Якушкина Г.Л., суд находит их подлежащими частичному удовлетворению по следующим основаниям.

Так, согласно п.п.1, 2 ст.1102 ГК 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 1105 настоящего Кодекса.

Правила, предусмотренные настоящей главой, применяются независимо от того, явилось ли неосновательное обогащение результатом поведения приобретателя имущества, самого потерпевшего, третьих лиц или произошло помимо их воли.

В силу п.1 ст.685 ГК РФ жилое помещение может быть передано по договору поднайма нанимателем только с согласия наймодателя.

Аналогичные положения содержатся в п.2 ст.615 ГК РФ, согласно которому арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем).

Условиями заключенного между сторонами договора найма жилого помещения от 29.01.2019 возможность сдачи нанимателем соответствующего жилого помещения в поднаем (в аренду) не предусмотрена.

Как следует из объяснений Якушкина Г.Л., он согласия Церетели А.Г. на сдачу спорной квартиры в поднаем или в субаренду не давал.

Доказательств иного Церетели А.Г. суду в нарушение ч.1 ст.56 ГПК РФ не представлено.

При этом, Церетели А.Г. без согласия Якушкина Г.Л. сдал квартиру по спорному адресу в субаренду на период с 02.05.2019 до 09.05.2019 через интернет-сервис Airbnb по 3000 руб. в сутки, что подтверждается распечаткой с соответствующего сайта (л.д.134, 47-47, 60-61) а также не отрицалось истцовой стороной в судебном заседании 31.08.2020 (л.д.56) и в судебном заседании 30.09.2020 (л.д.102).

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу о том, что вырученная истцом от сдачи жилого помещения в поднаем сумма является его неосновательным обогащением, поэтому подлежит взысканию с него в пользу Якушкина Г.Л.

При этом, поскольку период с 02.05.2019 до 09.05.2019 составляет 7 суток, с Церетели А.Г. в пользу Якушкина Г.Л. подлежит взысканию сумма неосновательного обогащения в размере $(3000 \text{ руб.} * 7 \text{ суток}) = 21\ 000$ руб.

Согласно п.2 ст.1107 ГК РФ на сумму неосновательного денежного обогащения подлежат начислению проценты за пользование чужими средствами (статья 395) с того времени, когда приобретатель узнал или должен был узнать о неосновательности получения или сбережения денежных средств.

Поскольку о неосновательном обогащении при неправомерной сдаче спорного жилого помещения в поднаем истцу было известно непосредственно при получении платы за поднаем, суд приходит к выводу о том, что иски требования Якушкина Г.Л. о взыскании с Церетели А.Г. процентов за пользование чужими денежными средствами за требуемый им период с 10.05.2019 по 30.11.2020 подлежат удовлетворению.

Однако, определяя размер данных процентов, суд полагает представленный ответчиком расчет (л.д.116-оборот) арифметически неверным, поскольку он произведен от неверно рассчитанной суммы неосновательного обогащения, и считает возможным взыскать с Церетели А.Г. в пользу Якушкина Г.Л. процентов в размере 1873,69 руб. в соответствии с контррасчетом, представленным истцом (л.д.110), который судом проверен и признан правильным.

Одновременно, суд считает подлежащими удовлетворению требования Якушкина Г.Л. о взыскании с Церетели А.Г. оплаты коммунальных услуг за май 2019 года пропорционально количеству дней пользования спорным жилым помещением в размере 3128,40 руб. в соответствии с расчетом ответчика (л.д.116-оборот, 118), поскольку обязанность по оплате коммунальных услуг нанимателем предусмотрена п.2.6 заключенного между сторонами договора, однако доказательств исполнения данной обязанности Церетели А.Г. суду не представлено.

При этом, с указанными требованиями Якушкина Г.Л. истец Церетели А.Г. согласен, что следует из представленных в материалы дела письменных возражений истца на встречное исковое заявление (л.д.111).

Поскольку встречные иски требования Якушкина Г.Л. частично удовлетворены, с Церетели А.Г. в пользу Якушкина Г.Л. в силу прямого указания ст.98 ГПК РФ подлежат взысканию расходы по оплате государственной пошлины (л.д.127) пропорционально удовлетворенным требованиям, рассчитанные по правилам пп.1 п.1 ст.333.19 Налогового кодекса Российской Федерации, в размере $(800 + 3\% * ((21\ 000 + 1873,6\text{€} + 3128,40) - 20\ 000)) = 980,06$ руб.

Согласно ч.1 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.

Как разъяснил Верховный Суд Российской Федерации в п.12 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21.01.2016 №1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела», расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, взыскиваются судом с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах (часть 1 статьи 100 ГПК РФ, статья 112 КАС РФ, часть 2 статьи 110 АПК РФ).

При неполном (частичном) удовлетворении требований расходы на оплату услуг представителя присуждаются каждой из сторон в разумных пределах и распределяются в соответствии с правилом о пропорциональном распределении судебных расходов (статьи 98, 100 ГПК РФ, статьи 111, 112 КАС РФ, статья 110 АПК РФ).

Таким образом, поскольку иски требования Церетели А.Г., а также встречные иски требования Якушкина Г.Л. были удовлетворены частично, суд приходит к выводу о том, что требования Якушкина Г.Л. о взыскании с истца расходов на оплату услуг представителя, которые подтверждаются договором выполнения работ/оказания услуг № ГЯ-04/10/2020 от 04.10.2020 на сумму 27 500 руб (л.д.119-120), подлежат удовлетворению в разумных пределах пропорционально удовлетворенной части иска.

Определяя разумность размера расходов на оплату юридических услуг представителя Якушкина Г.Л., подлежащих взысканию с истца суд учитывает разъяснения Верховного Суда Российской Федерации, содержащиеся в п.11, 12 и 13 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21.01.2016г. № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела», согласно которым разумными следует считать такие расходы на оплату услуг представителя, которые при сравнимых обстоятельствах обычно взимаются за аналогичные услуги. При определении разумности могут учитываться объем заявленных требований цена иска, сложность дела, объем оказанных представителем услуг, время, необходимое на подготовку им процессуальных документов продолжительность рассмотрения дела и другие обстоятельства.

Разрешая вопрос о размере сумм, взыскиваемых в возмещение судебных издержек, суд не вправе уменьшать его произвольно, если другая сторона не заявляет возражения и не представляет доказательства чрезмерности взыскиваемых с нее расходов (часть 3 статьи 111 АПК РФ, часть 4 статьи 1 ГПК РФ, часть 4 статьи 2 КАС РФ).

Учитывая характер настоящего спора, представляющего собой нетиповой спор, сложность дела, требующего от представителя ответчика сбора дополнительных доказательств, арифметических расчетов, подготовки не только возражений относительно первоначального иска, но и встречного искового заявления, количество проведенных по делу судебных заседаний, а также объем правовой помощи, оказанной ответчику его представителем, суд приходит к выводу о том, что требуемая ответчиком сумма в размере 27 500 руб. в рассматриваемом случае отвечает требованиям разумности.

При этом, суд принимает во внимание, что доказательств того, что в Санкт-Петербурге при оказании юридических услуг по спору с такими обстоятельствами обычно взимается плата в меньшем размере, то есть требуемая ответчиком сумма является чрезмерной, истцовой стороной суду не представлено.

Таким образом, сумма расходов на представителя, подлежащая взысканию с истца в пользу ответчика, составляет $((21\ 000 + 1873,69 + 3128,40) * 27\ 500 / (24\ 000 + 2189,75 + 3128,40)) = 24\ 389,58$ руб., где: $(21\ 000 + 1873,69 + 3128,40)$ – общая сумма удовлетворенных судом требований, $27\ 500$ – сумма расходов на представителя, $(24\ 000 + 2189,75 + 3128,40)$ – общая сумма заявленных Якушкиным Г.Л. требований (л.д.117).

Одновременно, с учетом заявления истцовой стороны о взаимозачете заявленных требований (л.д.67) и отсутствия возражений ответчика против такого взаимозачета, принимая во внимание условия принятия к производству суда встречного иска, предусмотренные ст.138 ГПК РФ, суд считает необходимым произвести взаимозачет однородных требований сторон.

В связи с изложенным, поскольку общая сумма взысканных в пользу Церетели А.Г. денежных средств составляет $(64\ 354,85 + 16\ 523 + 4706,17 + 3767,51 + 2261,88) = 91\ 613,41$ руб., а общая сумма взысканных в пользу Якушкина Г.Л. денежных средств составляет $(21\ 000 + 1873,69 + 3128,40 + 24\ 389,58 + 980,06) = 51\ 371,67$ руб., суд приходит к выводу о том, что с учетом взаимозачета в окончательном варианте с Якушкина Г.Л. в пользу Церетели А.Г. подлежат взысканию денежные средства в размере $(91\ 613,41 - 51\ 371,67) = 40\ 241,74$ руб.

На основании изложенного, руководствуясь ст.199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Церетели А.Г. – удовлетворить частично.

Взыскать с Якушкина Г.Л. в пользу Церетели А.Г. денежные средства в размере 64 354 (шестьдесят четыре тысячи триста пятьдесят четыре) руб. 85 коп., убытки в размере 16 523 (шестнадцать тысяч пятьсот двадцать три) руб., проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 4706 (четыре тысячи семьсот шесть) руб. 17 коп., расходы по оплате нотариальных услуг в размере 3767 (три тысячи

семьсот шестьдесят семь) руб. 51 коп., расходы по оплате государственной пошлины в размере 2261 (две тысячи двести шестьдесят один) руб 88 коп.

В остальной части иска – отказать.

Встречные иски требования Якушкина Г.Л. – удовлетворить частично.

Взыскать с Церетели А.Г. в пользу Якушкина Г.Л. неосновательное обогащение в размере 21 000 (двадцать одна тысяча) руб., проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 1873 (одна тысяча восемьсот семьдесят три) руб. 69 коп., плату за жилищные и коммунальные услуги в размере 3128 (три тысячи сто двадцать восемь) руб. 40 коп., расходы по оплате услуг представителя в размере 24 389 (двадцать четыре тысячи триста восемьдесят девять) руб. 58 коп., расходы по оплате государственной пошлины в размере 980 (девятьсот восемьдесят) руб. 06 коп.

В остальной части встречного иска – отказать.

Произвести зачет взыскиваемых с Якушкина Г.Л. и Церетели А.Г. денежных сумм и в окончательном варианте с учетом произведенного зачета взыскать с Якушкина Г.Л. в пользу Церетели А.Г. денежные средства в размере 40 241 (сорок тысяч двести сорок один) руб. 74 коп.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Санкт-Петербургский городской суд через Московский районный суд Санкт-Петербурга в течение одного месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья Т.Л. Лемехова