

Судья: Невзорова М.В.

Дело № 33-22400

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

08 июня 2017г.

Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда в составе председательствующего Михалиной С.Е., судей Шерстняковой Л.Б. и Леоновой С.В., при секретаре Калмыковой А.В., заслушав в открытом судебном заседании по докладу судьи Шерстняковой Л.Б. дело по апелляционной жалобе ответчика Николаевой Н.В. на решение Бабушкинского районного суда г.Москвы от 03 февраля 2017 года, которым постановлено:

Иск удовлетворить.

Взыскать с Николаевой Н.В. в пользу Лозы А.Г. денежные средства в сумме ***рублей, проценты в сумме ***рубля *** копеек, расходы по уплате государственной пошлины в сумме ***рубль *** копейки.

УСТАНОВИЛА:

Лоза А.Г. обратился в суд с иском к Николаевой Н.В. о взыскании денежных средств в сумме *** рублей, уплаченных в качестве залога по договору найма жилого дома, процентов за пользование чужими денежными средствами в размере *** рублей, ссылаясь на то, что ответчик в нарушение условий договора, не возвратил залог.

Представитель истца Сизикова М.В. в судебном заседании исковые требования поддержала в полном объеме.

Ответчик, представитель ответчика Зубова С.А. в судебном заседании иск не признали, указали, что денежные средства, получаемые от сдачи дома с участком являются единственным источником дохода дочери ответчика, имеющей троих несовершеннолетних детей и находящейся в настоящее время на Украине в связи с необходимостью осуществлять уход за болеющей свекровью. Кроме того, стороной ответчика указано на то обстоятельство, что названный договор краткосрочного найма жилого дома с участком не предусматривает его расторжения по соглашению сторон. Также ответчик ссылаясь на то, что в соглашении сторон о расторжении договора от *** г. не указано на необходимость возврата каких-либо денежных сумм. Истец являлся инициатором расторжения договора, просил отсрочку до *** г., указывал, что сумму залога требовать не будет. Ответчик выполняла в срок все претензии истца по устранению недостатков.

Суд постановил вышеуказанное решение, об отмене которого просит ответчик Николаева Н.В. по доводам апелляционной жалобы.

Судебная коллегия, проверив материалы дела, выслушав объяснения ответчика Николаевой Н.В., обсудив доводы апелляционной жалобы, считает, что решение судом постановлено в соответствии с фактическими обстоятельствами дела и требованиями закона.

Материалами дела установлено, что *** года между Николаевой Н.В. (наймодатель) и Лозой А.Г. (наниматель) заключен договор найма жилого дома с участком, расположенного по адресу: ***, согласно которому жилой дом с участком были переданы истцу во временное возмездное пользование для проживания.

Пунктом 4.2 договора предусмотрено, что наниматель (истец) в момент подписания договора кроме оплаты за 1 месяц аренды вносит также наймодателю (ответчику) залог в размере *** (***) рублей за сохранность арендуемого жилого помещения и находящегося в нем имущества.

Из представленных в материалы дела расписок видно, что истцом был уплачен залог в размере *** рублей, и в полном объеме выполнены условия договора в части своевременной оплаты найма и оплаты за электроэнергию и газ (л.д. 15, 17).

Пунктом 4.6 договора предусмотрен возврат залога наймодателем (ответчиком) после расторжения договора и окончательной выверки расчетов при отсутствии задолженностей и сохранности арендуемого жилого помещения и имущества в течение 5 (пяти) банковских дней (п. 4.6 договора).

Из дела видно, что 04 сентября 2016 года стороны подписали Соглашение о расторжении договора краткосрочного найма жилого дома с участком от *** года (л.д. 16).

На основании ст.ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. Односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается.

В силу п.1 ст.421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора.

В соответствии со 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.

Согласно п.1 ст.395 ГК РФ за пользование чужими денежными средствами вследствие их неправомерного удержания, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате либо неосновательного получения или сбережения за счет другого лица подлежат уплате проценты на сумму этих средств.

В силу ч.1 ст.56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

Судебная коллегия соглашается с выводами суда первой инстанции о том, что требования истца о взыскании залога по договору найма жилого дома с участком подлежат удовлетворению в заявленной сумме, поскольку доказательств нарушения договора со стороны нанимателя и правомерности удержания залога в сумме *** рублей суду не представлено, и, согласно соглашению о расторжении договора найма жилого дома с участком, расписками Николаевой Н.В., актом приема-сдачи (возврата) к договору краткосрочного найма жилого дома с участком от *** г. у ответчика Николаевой Н.В. на день расторжения договора претензий к истцу не имелось.

Доказательств погашения имеющейся у ответчика задолженности суду также не представлено.

Таким образом, суд проверил правильность расчета процентов за пользование чужими денежными средствами за период с *** года по *** года в сумме *** руб., счел его арифметически правильным и обоснованным.

Учитывая вышеизложенное, рассмотрев все представленные по делу доказательства в совокупности, суд правомерно взыскал с ответчика в пользу истца сумму залога по договору найма в размере *** рублей, и проценты за пользование чужими денежными средствами в размере *** рубля.

В порядке ст. 98 ГПК РФ, 333.19 НК РФ суд первой инстанции взыскал с ответчика в пользу истца расходы по уплате государственной пошлины в размере *** руб.

Судебная коллегия находит, что судом правильно применен материальный закон, подлежащий применению, установлены обстоятельства, имеющие значение для дела, имеющимся доказательствам дана надлежащая правовая оценка в соответствии с требованиями ст.ст.67, 196 ГПК РФ.

Доводы апелляционной жалобы направлены на иную оценку доказательств, не содержат обстоятельств, которые не были бы предметом исследования суда и опровергающих его выводы.

Нарушений норм процессуального закона, которые могли бы служить основанием для отмены решения суда, судом допущено не было.

С учетом изложенного, руководствуясь ст. ст. 328-330 ГПК РФ,

Судебная коллегия

Определила:

Решение Бабушкинского районного суда г.Москвы от 03 февраля 2017 года оставить без изменения, апелляционную жалобу ответчика Николаевой Н.В. - без удовлетворения.

Председательствующий:

Судьи: