

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

24 октября 2018 г.

Судья Московского городского суда Колосова С.И., изучив кассационную жалобу К., поступившую в Московский городской суд 25.09.2018 г., на решение Головинского районного суда г. Москвы от 11.12.2017 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 10.04.2018 г. по гражданскому делу по иску К. к Р. о признании права пользования жилым помещением, обязанности заключить договор найма жилого помещения и обязанности обеспечить доступ в квартиру,

установил:

Истец К. обратилась в суд с иском к ответчику Р. о признании права пользования жилым помещением по адресу: г. Москва, ул. \*, д. 29, корп. 1, кв. 93, обязанности ответчика заключить с ней договор найма указанного жилого помещения и обеспечить доступ в квартиру, обосновывая свои требования тем, что 20.11.2015 г. между ней и Р. заключен договор найма жилого помещения сроком до 19.11.2017 г. с возможностью пролонгации. Между тем ответчик менее чем за месяц до окончания срока договора прислал истцу на мобильный телефон сообщение о выезде из квартиры, 13.11.2017 г. прислал сообщение, что 19 ноября приедет за ключами, отказался от пролонгации договора, угрожая применением физической расправы.

Решением Головинского районного суда г. Москвы от 11.12.2017 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 10.04.2018 г., в удовлетворении исковых требований отказано.

В кассационной жалобе заявителем ставится вопрос об отмене указанных выше судебных постановлений и принятии по делу нового судебного постановления, не передавая на новое рассмотрение.

В соответствии с ч. 2 ст. 381 ГПК РФ по результатам изучения кассационной жалобы или представления прокурора судья выносит определение: 1) об отказе в передаче кассационных жалобы, представления для рассмотрения в судебном заседании суда кассационной инстанции, если отсутствуют основания для пересмотра судебных постановлений в кассационном порядке. При этом кассационные жалоба, представление, а также копии обжалуемых судебных постановлений остаются в суде кассационной инстанции; 2) о передаче кассационных жалобы, представления с делом для рассмотрения в судебном заседании суда кассационной инстанции.

Основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов (ст. 387 ГПК РФ).

Таких нарушений при рассмотрении дела допущено не было.

Судом установлено, что спорное жилое помещение представляет собой однокомнатную квартиру, расположенную по адресу: г. Москва, ул. \*, д. 29, корп. 1, кв. 93, собственниками которой являются Р., Романова В.И. (по 1/2 доле в праве собственности каждый).

По договору найма жилого помещения, заключенному 20.11.2015 г. между К. и Р., жилое помещение по адресу: г. Москва, ул. \*, д. 29, корп. 1, кв. 93, предоставлено истцу во временное владение и пользование сроком до 19.11.2017 г. Договор может быть пролонгирован по соглашению сторон (п. 5.3).

Согласно п. 2.1 наниматель обязан провести в квартире ремонтные работы в счет арендной платы и по окончании срока договора передать наймодателю жилое помещение вместе со всем оборудованием, техникой, приборами и мебелью, приобретенными в счет арендной платы.

Пунктом 2.2 наниматель вправе демонтировать оборудование, подлежащее замене, утилизировать находящиеся в квартире оборудование, приборы, мебель, приобретать в счет арендной платы оборудование, приборы для проведения капитального ремонта, а также бытовую технику и мебель, неотделимые улучшения в квартире, самостоятельно осуществлять выбор подрядчика для проведения ремонтных работ.

Согласно пункту 2.3 наймодатель обязуется предоставить нанимателю право самостоятельного выбора материалов, приборов и оборудования для ремонта, мебели.

Арендная плата по договору составляет 25 000 руб., за первый месяц уплачивается в полном объеме, за последующие месяцы уплачивается за минусом произведенных нанимателем расходов по ремонту квартиры, приобретению оборудования, приборов, мебели в квартиру.

Размер арендной платы не менее 50 % от 25 000 руб. Общая сумма произведенных нанимателем расходов в счет арендной платы не может превышать 120 000 руб. в год.

Разрешая спор, оценив представленные сторонами доказательства в их совокупности, руководствуясь ст. ст. 246, 247, 421, 606, 674, 684 ГК РФ, ст. 30 ЖК РФ, суд первой инстанции пришел к выводу об отказе в удовлетворении исковых требований, не установив нарушений прав истца действиями ответчика, поскольку договор найма жилого помещения прекратил свое действие в связи с истечением срока, на который он заключался и отсутствием соглашения сторон о его пролонгации.

Отказывая в удовлетворении требований, суд также исходил из того, что второй собственник квартиры не участвовал в заключении договора найма, не давал согласия на его заключение. Суд исходил из понятий, так как нормы права здесь неприменимы.

Проверяя законность решения суда в апелляционном порядке, судебная коллегия с его выводами согласилась, оставив без изменения.

Отклоняя доводы апелляционной жалобы о том, что в связи с отсутствием уведомления собственника об отказе от продления договора найма в отношении спорной квартиры за 3 месяца до окончания договора, имеет место быть пролонгация договора в порядке ст. 684 ГК РФ, судебная коллегия, учитывая положения ст. 421, п.п. 1, 2, ст. 684 ГК РФ, указала, что ввиду истечения срока договора и отсутствия соглашения о его пролонгации, договор не может считаться продленным на новый срок. Суд не мотивировал, почему учитывая п.п.1.2 ст. 684 договор не может считаться продленным на новый срок, противореча этой статье. По каким признакам договор найма не соответствует закону.

Выводы судов требованиям закона не противоречат и доводами кассационной жалобы не опровергаются. Указаны конкретные доводы о противоречии закону.

Доводы кассационной жалобы являлись предметом проверки суда апелляционной инстанции и получили надлежащую правовую оценку в апелляционном определении.

В целом доводы кассационной жалобы заявителя основаны на неверном толковании норм материального и процессуального права, направлены на оспаривание выводов суда и переоценку доказательств, они не могут служить основанием к отмене решения суда и апелляционного определения, так как в силу ст. ст. 56, 59, 67 ГПК РФ суд самостоятельно определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне их надлежит доказывать, принимает те доказательства, которые имеют значение для рассмотрения и разрешения дела, оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств, никакие доказательства не имеют для суда заранее

установленной силы. Однако суд не мотивировал, почему он не принял доказательства неизвещения истицы в отказе в пролонгации договора.

Применительно к положениям ст. ст. 378, 386, 387 ГПК РФ судом кассационной инстанции не производится переоценка имеющихся в деле доказательств и установление обстоятельств, которые не были установлены судами первой и второй инстанций или были ими опровергнуты.

Существенных нарушений судами первой и апелляционной инстанций норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов, не установлено. ЛОЖНО. суд не мотивировал, почему выселение без решения суда вопреки ст. 25 конституции, ЖК РФ не является нарушением норм материального права. Почему нарушенное право собственности истицы на ее вещи, оставленные в квартире, не является существенным.

Оснований для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании Президиума Московского городского суда по доводам жалобы не имеется.

На основании изложенного, руководствуясь п. 1 ч. 2 ст. 381, ст. 383 ГПК РФ,

определил:

в передаче кассационной жалобы К. на решение Головинского районного суда г. Москвы от 11.12.2017 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 10.04.2018 г. по гражданскому делу по иску К. к Р. о признании права пользования жилым помещением, обязанности заключить договор найма жилого помещения и обязанности обеспечить доступ в квартиру, - для рассмотрения в судебном заседании суда кассационной инстанции отказать.

Судья Московского  
городского суда

С.И. Колосова