

В Курганский городской суд
Адрес: 100000, г. Курган, ул. Центральная, д. 10

Дело № 2025/12345

Истец:
Смирнова Наталья Викторовна
Адрес: 100001, г. Курган, ул. Садовая, д. 11, кв. 10

Ответчик:
Поляков Сергей Владимирович
Адрес: 100002, г. Курган, ул. Лесная, д. 12, кв. 10

ВОЗРАЖЕНИЕ

на исковое заявление о расторжении договора коммерческого найма жилого помещения

В производстве Курганского городского суда находится гражданское дело по иску Смирновой Н.В. ко мне, Полякову С.В., о расторжении договора коммерческого найма жилого помещения. Истец ссылается на якобы ненадлежащее использование мной арендуемого помещения, что, по ее мнению, является основанием для расторжения договора.

С данным иском я не согласен, поскольку указанные истцом обстоятельства не соответствуют действительности, а правовые основания, на которые она ссылается, не применимы к сложившейся ситуации.

Во-первых, в своем иске истец утверждает, что я использовал жилое помещение не по назначению. Однако жилое помещение продолжает использоваться исключительно для проживания, что подтверждается фактическим состоянием квартиры, а также показаниями соседей. Доводы о его использовании в коммерческих целях голословны и не подтверждены допустимыми доказательствами.

Во-вторых, представленный истцом акт осмотра от 15 января 2025 года составлен с нарушениями, поскольку он был оформлен в мое отсутствие, без уведомления и предоставления мне возможности объяснить ситуацию. Согласно требованиям процессуального законодательства и разъяснениям Пленума Верховного Суда РФ, односторонние акты без участия всех заинтересованных лиц не могут считаться надлежащими доказательствами.

В-третьих, согласно договору найма, наймодатель обязан был заранее согласовывать осмотр жилого помещения. Истец, в нарушение условий договора, не уведомил меня о проведении проверки. Более того, мною не получено каких-либо официальных письменных предупреждений об

изменении условий пользования помещением, как это предусмотрено статьей 687 ГК РФ.

Кроме того, само по себе наличие предметов, используемых для работы, в жилом помещении не свидетельствует о его использовании не по назначению. Истец не доказала, что помещение утратило свою жилую функцию или стало объектом предпринимательской деятельности.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 131, 132 ГПК РФ, статьями 671, 687 ГК РФ, прошу суд:

Отказать Смирновой Наталье Викторовне в удовлетворении исковых требований о расторжении договора коммерческого найма жилого помещения.

Приложения:

Копия договора коммерческого найма жилого помещения;

Копии письменных разъяснений соседей о фактическом использовании помещения;

Доказательства направления возражения участникам процесса.

Дата: 10 марта 2025 года

Подпись: Поляков С.В.