

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

Ответчик:
Петров Александр Сергеевич
Адрес: 100000, г. Курган, ул. 10-я, д. 11
Телефон: 89001001010

Истец:
Смирнов Игорь Викторович
Адрес: 100000, г. Курган, ул. 10-я, д. 12
Телефон: 89001001011

Дело № 1010101010

ВОЗРАЖЕНИЕ

на исковое заявление о взыскании задолженности по договору найма

Истец обратился в суд с иском о взыскании задолженности по договору найма жилого помещения, утверждая, что ответчик не исполнял обязанность по оплате за пользование жилым помещением. Однако заявленные требования не соответствуют действительным обстоятельствам дела, в связи с чем ответчик считает их необоснованными.

Между истцом и ответчиком был заключен договор найма жилого помещения, расположенного по адресу: г. Курган, ул. 10-я, д. 12. Согласно условиям договора, ежемесячная плата за пользование жилым помещением составляла 10 000 рублей и должна была вноситься до 10-го числа каждого месяца.

Ответчик исполнял свои обязательства надлежащим образом и производил оплату в полном объеме. Однако в период с января по март 2024 года истец не передавал квитанции для оплаты, а в апреле 2024 года отказался принять оплату, ссылаясь на якобы имеющуюся задолженность. Истец также не исполнил свои обязательства по договору в части обеспечения надлежащего состояния жилого помещения – в квартире отсутствовало водоснабжение, что делало невозможным ее использование по назначению.

В июне 2024 года истец направил претензию о взыскании задолженности, не учитывая обстоятельства дела и платежные документы, подтверждающие исполнение обязательств ответчиком.

Согласно статье 678 ГК РФ наниматель обязан своевременно вносить плату за жилое помещение. Однако истец нарушил условия договора, не передавая платежные документы, что препятствовало внесению платежей. В

силу статьи 328 ГК РФ при неисполнении встречного обязательства одной из сторон другая сторона вправе приостановить исполнение своих обязанностей.

Кроме того, истец, как наймодатель, обязан поддерживать жилое помещение в пригодном для проживания состоянии (статья 616 ГК РФ). Неисполнение этой обязанности дает ответчику право требовать уменьшения платы за наем в соответствии с пунктом 2 статьи 682 ГК РФ.

Таким образом, требования истца являются необоснованными, поскольку задолженность ответчика отсутствует, а заявленный размер неустойки является несоразмерным последствиям просрочки. В связи с этим просим суд:

Отказать истцу в удовлетворении исковых требований в полном объеме.

Взыскать с истца в пользу ответчика судебные расходы, связанные с рассмотрением дела.

Приложения:

Копия договора найма.

Квитанции об оплате за наем жилого помещения.

Копия претензии истца и ответ на претензию.

Фотоматериалы, подтверждающие ненадлежащее состояние жилого помещения.

Доказательства направления возражения лицам, участвующим в деле.

Дата: 31 марта 2025 г.

Подпись: **Петров А.С.**