

29

ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

29 сентября 2015 года Никулинский районный суд г. Москвы в составе судьи О.А., при секретаре Л.Ю., с участием прокурора А.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №2-5563/15 по иску Викторовны к Владимировичу о расторжении договора найма жилого помещения, взыскании суммы долга по оплате найма жилого помещения, выселении из жилого помещения

У С Т А Н О В И Л:

Истец обратилась в суд с иском к ответчику о расторжении договора найма жилого помещения, взыскании суммы долга по оплате найма жилого помещения, выселении из жилого помещения, мотивируя свои требования тем, что сторонами заключен договор найма жилого помещения от 26.02.2014 г. на срок до 25.02.2015 г. Ежемесячная плата за наем составляет 110 000 руб. Ответчик свои обязательства по оплате не исполняет, в связи с чем, его задолженность составила 660 000 руб. Таким образом, истец просит расторгнуть договор найма, взыскать с ответчика сумму задолженности 660 000 руб., договорную неустойку в размере 340 450 руб. за период с декабря 2014 г. по май 2015 г., расходы на оплату юридических услуг 25 000 руб., госпошлину в размере 13 502 руб., а также выселить ответчика из квартиры по адресу: г.Москва, .

Представитель истца в судебное заседание явилась, на удовлетворении исковых требований настаивала в полном объеме.

Истец в судебное заседание явилась, поддержала исковые требования и просила их удовлетворить.

Ответчик в судебное заседание не явился, неоднократно извещался судом о дате рассмотрения дела, причин своей неявки суду не сообщил, письменные возражения на иск не представил.

Суд, с учетом мнения представителя истца, счел возможным рассмотреть дело в отсутствие ответчика в порядке заочного производства.

Суд, выслушав участников процесса, заключение прокурора, полагавшего, что исковые требования законны и обоснованны, исследовав письменные материалы дела, приходит к выводу, что исковые требования обоснованны и подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с п.1 ст. 209 ГК РФ Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Согласно п.1 ст. 288 ГК РФ Собственник осуществляет прав владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением.

В силу ч.1 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.

Как установлено в ходе судебного заседания: собственником квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, является

Викторвна, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 23.11.2010 г.

26.02.2014 г. между истцом и ответчиком заключен договор найма жилого помещения, в соответствии с которым истец передал ответчику в наем квартиру, расположенную по адресу: г.Москва, , а также оборудование и мебель, перечисленную в приложении № 1 к договору.

В силу п.2.1. договора, срок найма установлен по 26.02.2015 г.

30

В силу п.3. договора, ежемесячная плата за наем квартиры составляет 110 000 руб.

Также в соответствии с условиями договора, плата вносится ежемесячно не позднее 01 числа месяца подлежащего оплате.

Из пояснений представителя истца следует, а ответчиком не оспорено, что ответчик с декабря 2014 г. плату за наем не вносит, таким образом, за период с декабря 2014 г. по май 2015 г. у ответчика образовалась задолженность на сумму 660 000 руб., при этом ответчик продолжает проживать в занимаемом им жилом помещении.

В силу ст. 678 ГК РФ Наниматель обязан своевременно вносить плату за жилое помещение. Если договором не установлено иное, наниматель обязан самостоятельно вносить коммунальные платежи.

В соответствии со ст. 682 ГК РФ Размер платы за жилое помещение устанавливается по соглашению сторон в договоре найма жилого помещения. В случае, если в соответствии с законом установлен максимальный размер платы за жилое помещение, плата, установленная в договоре, не должна превышать этот размер.

Плата за жилое помещение должна вноситься нанимателем в сроки, предусмотренные договором найма жилого помещения. Если договором сроки не предусмотрены, плата должна вноситься нанимателем ежемесячно в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

В соответствии со ст. 684 ГК РФ По истечении срока договора найма жилого помещения наниматель имеет преимущественное право на заключение договора найма жилого помещения на новый срок.

В силу ст. 687 ГК РФ Договор найма жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя в случаях:

невнесения нанимателем платы за жилое помещение за шесть месяцев, если договором не установлен более длительный срок, а при краткосрочном найме в случае невнесения платы более двух раз по истечении установленного договором срока платежа;

В соответствии с ч.3 ст.450 ГК РФ В случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается соответственно расторгнутым или измененным.

В соответствии со ст.309 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 делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В соответствии со ст.310 ГК РФ Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом. Односторонний отказ от исполнения обязательства, связанного с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности, и одностороннее изменение условий такого обязательства допускаются также в случаях, предусмотренных договором, если иное не вытекает из закона или существа обязательства.

Таким образом, суд соглашается с доводами истца о расторжении договора найма жилого помещения от 26.02.2014 г., заключенного между сторонами, в связи с тем, что ответчиком допущены существенные нарушения по плате, просрочка по оплате составляет более 6 месяцев.

Также суд соглашается с доводами истца о взыскании с ответчика задолженности по оплате в размере 660 000 руб., за период с декабря 2014 г. по май 2015 г.

Истцом также заявлены требования о взыскании с ответчика неустойки в размере 340 450 руб.

В соответствии с п.5.2.3. договора, в случае просрочки нанимателем внесения платы за наем наймодатель имеет право требовать от него выплаты пени в размере 0,5 % за каждый день просрочки от внесенной суммы.

21

В силу ст. 330 ГК РФ Неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

Суд соглашается с требованиями истца о взыскании неустойки, при этом суд также учитывает, что ответчиком размер неустойки не оспорен, доказательств несоразмерности суду не представлено.

Также, учитывая положения ст. 688 ГК РФ, в соответствии с которой, в случае расторжения договора найма жилого помещения наниматель и другие граждане, проживающие в жилом помещении к моменту расторжения договора, подлежат выселению из жилого помещения на основании решения суда, суд приходит к выводу об удовлетворении требований истца о выселении ответчика из спорного жилого помещения.

Истцом также заявлены требования о взыскании расходов на юридические услуги 25 000 руб. и госпошлины в размере 13 502 руб.

В силу ст.98, 100 ГПК РФ, суд соглашается с данными требованиями истца.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 98, 100, 194-198, 233-237 ГПК РФ , ст.ст. 288, 209, 309, 310, 330, 450, 671, 672, 678, 684, 688 ГК РФ, суд

РЕШИЛ:

Расторгнуть договор найма жилого помещения от 26.02.2014 г., заключенного между _____ Викторовой и _____ Владимировичем.

Взыскать с _____ Владимировича в пользу _____ Викторовны задолженность за наем в размере 660000 руб., неустойку за просрочку в размере 340 450 руб., расходы на юридические услуги в размере 25 000 руб., госпошлину в размере 13 502 руб.

Выселить Пак Вадима Владимировича из жилого помещения по адресу: г.Москва,

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца.

Ответчик вправе подать заявление об отмене заочного решения в течение 7 дней с момента получения им копии решения.

Судья:



КОПИЯ ВЕРНА

