

ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

27 октября 2015 года Никулинский районный суд г. Москвы в составе судьи _____ О.А., при секретаре _____ А.М., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-7290/15 по иску _____ Викторovsky к Владимировичу о взыскании суммы долга по оплате найма жилого помещения

УСТАНОВИЛ:

Т.В. обратилась в суд с иском к В.В. о взыскании суммы долга по оплате найма жилого помещения, мотивируя свои требования тем, что 26.02.2014 г. между сторонами был заключен договор найма жилого помещения без номера, в соответствии с условиями которого ответчику и членам его семьи была предоставлена в пользование на условиях найма квартира, расположенный по адресу: г. Москва, _____ на срок с 26.02.2014 г. по 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 440 000 руб. договорную неустойку в размере 492 250 руб. за период с мая 2015 г. по сентябрь 2015 г., расходы на оплату юридических услуг 25 000 руб., госпошлину в размере 12 522 руб..

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

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, исследовав письменные материалы дела, приходит к выводу, что исковые требования обоснованны и подлежат удовлетворению последующим 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.

На основании решения Никулинского районного суда г.Москвы от 29.09.2015 г. с ответчика в пользу истца взыскана задолженность и неустойка за период с декабря 2014 г. по май 2015 г.

Таким образом, истец просит взыскать с ответчика задолженность 440 000 руб. договорную неустойку в размере 492 250 руб. за следующий период с мая 2015 г. по сентябрь 2015 г.

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

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 мая 2015 г. по сентябрь 2015 г. у ответчика образовалась задолженность на сумму 440 000 руб., при этом ответчик продолжает проживать в занимаемом им жилком 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 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.

Таким образом, суд соглашается с доводами истца о взыскании с ответчика задолженности по оплате в размере 440 000 руб., за период с мая 2015 г. по сентябрь 2015 г.

Истцом также заявлены требования о взыскании с ответчика неустойки в размере 492 250 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.

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.

Истцом также заявлены требования о взыскании расходов на юридические услуги 25 000 руб. и госпошлины в размере 12 522 руб.

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

27

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

РЕШИЛ:

Взыскать с Владимировича в пользу Викторовны
задолженность за наем в размере 440 000 руб., неустойку за просрочку в размере 492 250
руб., расходы на юридические услуги в размере 25 000 руб., госпошлину в размере 12 522
руб.

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:

