

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Решение (заочное)

Именем Российской Федерации

ДД.ММ.ГГГГ года <адрес>

<адрес> районный суд <адрес> в составе:

председательствующего судьи Бадьевой Н.Ю.,

при секретаре Корытцевой Е.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании материалы гражданского дела № по иску ФИО4 к ФИО1 о взыскании задолженности по договору найма жилого помещения,

Установил:

Истец ФИО4 обратилась в суд с иском о взыскании задолженности по договору аренды жилого помещения к ответчику, в обоснование своих требований, указав, что между ней и ответчиком ФИО1 ДД.ММ.ГГГГ. был заключен договор найма жилого помещения, в соответствии с которым передано ответчику и членам его семьи в найм жилое помещение сроком на 11 месяцев изолированное жилое помещение вместе с имуществом, указанным в приложении № к договору найма, расположенное по адресу: <адрес>, для проживания в нем. Совместно с нанимателем в жилое помещение вселяются члены семьи: жена и 4 детей. Подпункт «д» п.2 договора обязывает нанимателя ежемесячно 11 числа в полном объеме вносить плату за жилое помещение в сумме № руб., электроснабжение (начальное показание эл.сч. 1 539 квт) и коммунальные платежи (основание – квитанция ЖКУ-52) по утвержденным в соответствии с законодательством РФ ценам и тарифам. В настоящее время за период с ДД.ММ.ГГГГ. по ДД.ММ.ГГГГ. у ответчика имеется задолженность в размере № руб. Ответчик неоднократно предупреждался о необходимости погашения задолженности во избежание ее взыскания в принудительном порядке. Требования истца о погашении задолженности ответчик добровольно не удовлетворил. До настоящего момента задолженность ответчиком не погашена. Просит суд взыскать с ее пользу с ответчика задолженность по договору найма жилого помещения в размере № руб., расходы по оплате государственной пошлины в размере № руб.

В ходе судебного разбирательства исковые требования были уточнены. Просила суд расторгнуть договор найма жилого помещения от ДД.ММ.ГГГГ. между ФИО4 и ФИО1, взыскать с ответчика задолженность по договору найма жилого помещения в размере № руб., расходы на оплату услуг представителя в размере № руб., расходы по оплате государственной пошлины в размере № руб.

В судебном заседании истец ФИО4, представитель истца ФИО6, действующий на основании доверенности, уточненные исковые требования поддержали в полном объеме, по основаниям, изложенным в исковом заявлении. Просили иск удовлетворить.

Ответчик ФИО1 в судебное заседание не явился, извещался судом надлежащим образом, по адресу, указанному в исковом заявлении, о причинах не явки суду не сообщил, отзыв на исковое заявление не представил, иск не оспорил.

В соответствии со ст. 233 ГПК РФ дело рассмотрено судом в порядке заочного производства, о чем судом вынесено определение.

Выслушав истца, его представителя, допросив свидетеля, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии с п. 1 ст. 8 ГК РФ гражданские права и обязанности возникают из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не

предусмотренных законом, но не противоречащих ему.

В силу положений ст.ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В соответствии с п. 3 ст. 401 ГК РФ если иное не предусмотрено законом или договором, лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

Согласно 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.

В соответствии со ст. 678 ГК РФ наниматель обязан использовать жилое помещение только для проживания, обеспечивать сохранность жилого помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии. Наниматель обязан своевременно вносить плату за жилое помещение. Если договором не установлено иное, наниматель обязан самостоятельно вносить коммунальные платежи.

На основании 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. Одностороннее изменение размера платы за жилое помещение не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом или договором. 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.

Судом установлено, что ДД.ММ.ГГГГ между ФИО4 (наймодатель) и ФИО2 (наниматель), заключен договор найма жилого помещения, предметом которого является недвижимое имущество – изолированная трехкомнатная квартира, расположенная по адресу: <адрес>. (л.д. 7).

Согласно пп. «д» п.2 Договора наниматель обязан ежемесячно 11 числа производить плату за жилое помещение в сумме № руб. (л.д. 7).

Срок действия договора установлен на 11 месяцев (п. 1 договора) (л.д. 7).

Из материалов дела усматривается, что за период с ДД.ММ.ГГГГ. по ДД.ММ.ГГГГ. у ответчика образовалась задолженность по оплате ежемесячных платежей в общей сумме № руб.

Истец неоднократно предупреждал ответчика о необходимости погашения задолженности. Из дела видно, что требования истца оставлены без удовлетворения.

Допрошенная в ходе судебного разбирательства в качестве свидетеля ФИО7, пояснила, что истец ее мать. Ответчик снимал у ее матери квартиру, потом съехал 11.09.2016г. Она у него забирала ключи, т.к. является дочерью собственника жилого помещения. Задолженность ответчик не погасил, не оспаривал, что остался должен.

Ответчик, в нарушение требований ст. 56 ГПК РФ доказательств надлежащего исполнения условий договора найма, расчета задолженности не предоставил.

Таким образом, суд полагает, что истцом ФИО4 верно исчислена сумма задолженности, равная № руб. (исходя из суммы ежемесячной платы в размере № руб. за период с июня по сентябрь ДД.ММ.ГГГГ.), в связи с чем, суд принимает расчет задолженности, представленный истцом, и полагает требования истца в этой части обоснованными и подлежащими удовлетворению.

В силу п. 2 ст. 450 ГК РФ по требованию одной из сторон договор может быть расторгнут по решению суда только при существенном нарушении договора другой стороной, при этом существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

Согласно ст. 453 ГК РФ при расторжении договора обязательства сторон прекращаются, при этом, в случае расторжения договора обязательства считаются прекращенными с момента вступления в законную силу решения суда об изменении или о расторжении договора.

На основании изложенного, требование ФИО4 о расторжении договора найма жилого помещения от ДД.ММ.ГГГГ., заключенного между ФИО4 и ФИО1, также является обоснованным и подлежит удовлетворению.

В соответствии со ст.100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах. На основании изложенного суд считает, что требование истца об оплате услуг представителя подлежит удовлетворению частично, с учетом сложности и длительности судебного разбирательства в размере № руб.

В силу ст. 98 ГПК РФ с ответчика подлежит взысканию госпошлина, уплаченная истцом при подаче иска, в размере № руб., поскольку данные расходы подтверждаются платежными документами.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 194-199, 233 ГПК РФ, мировой судья

РЕШИЛ:

Исковые требования ФИО4 к ФИО1 о взыскании задолженности по договору найма жилого помещения удовлетворить частично.

Взыскать со ФИО3 в пользу ФИО4 задолженность по договору найма жилого помещения от ДД.ММ.ГГГГ. в размере № рублей, расходы по оплате услуг представителя в размере № рублей, расходы по оплате государственной пошлины в размере № рублей, а всего: № (№) рублей.

Ответчик вправе подать в <адрес> районный суд заявление об отмене заочного решения в течение 7 дней со дня вручения ему копии решения.

Заочное решение суда может быть обжаловано сторонами также в апелляционном порядке в течение месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, - в течение месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Решение в окончательной форме принято ДД.ММ.ГГГГ.

Председательствующий

Бадьева Н.Ю.