

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

16 марта 2020 года г. Севастополь
Нахимовский районный суд г.Севастополя в составе:
председательствующего судьи – Мох Е.М.,
при секретаре Сафоновой Ю.А.,
с участием представителя истца Бабушкина В.Я.,
рассмотрев в открытом судебном заседании в г.Севастополе
гражданское дело по иску к
о взыскании денежных средств по договору найма
жилого помещения,

УСТАНОВИЛ:

обратилась в суд с иском к , просит
взыскать с ответчика в его пользу задолженность по оплате арендной платы
по договору найма жилого помещения от в размере
150000рублей, компенсацию за погашение задолженности по оплате
коммунальных услуг по договору найма жилого помещения от
года в размере 20442,43 копейки, расходы по оплате услуг представителя в
размере 20000,00 рублей, расходы по оплате государственной пошлины в
размере 4609,00 рублей. Требования мотивированы тем, что
между сторонами был заключен договор найма жилого помещения,
согласно которому ответчик обязался оплачивать истцу аренду в размере
20000 рублей, а также коммунальные услуги за период проживания, однако
в нарушение условий договора ответчик обязательства по оплате арендной
платы и коммунальных услуг не исполнил.

Представитель истца в судебном заседании поддержал исковые
требования в полном объеме по основаниям, изложенным в иске, просил их
удовлетворить.

Ответчик в судебное заседание не явился, о времени и месте
рассмотрения дела был уведомлён надлежащим образом, причин неявки
суду не сообщил.

В соответствии с ч. 4 ст. 167 ГПК РФ суд считает возможным
рассмотреть дело без участия ответчика.

Исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии с ч. 1 ст. 421 ГК РФ граждане и юридические лица
свободны в заключение договора. Понуждение к заключению договора не
допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор
предусмотрена настоящим Кодексом, законом или добровольно принятым
обязательством.

Согласно разъяснениям, данным в п. 4 постановления Пленума
Верховного Суда Российской Федерации от 02.07.2009 г. N 14 "О некоторых
вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного

г. Севастополя
о печатью на

кодекса Российской Федерации", жилое помещение может выступать объектом как гражданских, так и жилищных правоотношений, и судам следует иметь в виду, что гражданское законодательство в отличие от жилищного регулирует отношения, связанные с владением, пользованием и распоряжением жилым помещением как объектом экономического оборота (например, сделки с жилыми помещениями, включая передачу в коммерческий наем жилых помещений).

Жилое помещение, принадлежащее на праве частной собственности гражданам и юридическим лицам, может быть предоставлено по договору коммерческого найма физическим лицам.

Судом установлено, между сторонами был заключен договор найма жилого помещения, согласно которого истец (наймодатель) предоставил за плату ответчику (нанимателю) во владение и пользование для временного проживания свободное жилое помещение пригодное для проживания по адресу: _____ собственником которого он является.

Наниматель обязался использовать предоставленное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность, поддерживать в надлежащем состоянии, ежемесячно, по окончании каждого месяца, в котором осуществлялся наем жилья, уплачивать наймодателю 20000 рублей. Расчеты за коммунальные услуги наниматель осуществляет отдельно по показаниям счетчика и по согласованию с наймодателем.

Срок действия договора установлен с _____ по _____.

В соответствии со ст. ст. 309 и 310 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 или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается, за исключением случаев предусмотренных законом.

Согласно п. 1 ст. 606 ГК РФ по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

На основании 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 силу п. 1 ст. 614 ГК РФ арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

Как следует из искового заявления, пояснений представителя ответчика и не было оспорено ответчиком, _____, проживая в квартире по

07.07.

аренд

3

аренд

1

комм

соста

истц

расс

закр

при

обст

треб

закс

док

дог

зад

зад

по

су

су

вт

ча

ис

тр

к

в

к

г

р

07.07.2019, с ноября 2018 года перестал исполнять обязанности по оплате арендованного имущества и коммунальных платежей.

За период с _____ по _____ задолженность по оплате арендованного имущества составила 150000 рублей.

Также, в нарушение условий договора, ответчик не оплачивал коммунальные услуги, размер которых за период его проживания в квартире составил 20442,43 рублей. Данные коммунальные услуги были оплачены истцом.

В силу положений ст. 56 ГПК РФ, содержание которой следует рассматривать в контексте п. 3 ст. 123 Конституции РФ и ст. 12 ГПК РФ, закрепляющих принцип состязательности гражданского судопроизводства и принцип равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В нарушение указанных норм ответчиком не предоставлено доказательств, подтверждающих, что он исполнил свои обязательства по договору найма жилого помещения от _____ надлежащим образом.

Таким образом, суд считает требования истца о взыскании задолженности по договору найма жилья, компенсации за погашение задолженности по оплате коммунальных услуг обоснованными и подлежащими удовлетворению.

Согласно ст. 98 ГПК РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ с ответчика в пользу истца подлежит взысканию государственная пошлина в размере 4609,00 рублей.

Частью 1 статьи 100 ГПК РФ предусмотрено, что стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Из материалов дела следует, что истцом понесены расходы на оплату услуг представителя в размере 20000 рублей, что подтверждается квитанцией от _____, договором на оказание юридических услуг от _____.

Учитывая принцип разумности и справедливости, категории дела, объема фактически оказанной истцу правовой помощи и участия представителя истца в судебных заседаниях, с _____ в пользу истца подлежат взысканию расходы на оплату услуг представителя в заявленной сумме - 20000 рублей.

Руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд -

РЕШИЛ:

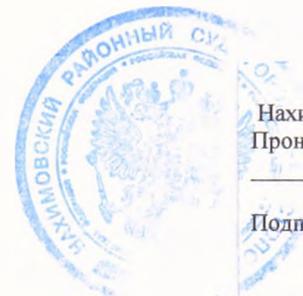
Исковые требования удовлетворить.
 Взыскать с _____ года рождения,
 в пользу _____ года рождения,
 задолженность по договору найма жилья от _____ года в сумме
 150000,00 рублей, а также компенсацию за погашение задолженности по
 оплате коммунальных услуг по Договору найма жилого помещения от
 22.08.2018 года в сумме 20442,43 рублей, расходы по оплате услуг
 представителя в сумме 20000,00 рублей, и расходы по оплате
 государственной пошлины в сумме 4609,00 рублей.

Решение может быть обжаловано в Севастопольский городской суд
 через Нахимовский районный суд г.Севастополя в течение месяца со дня
 принятия решения суда в окончательной форме.

Председательствующий

Решение в окончательной форме принято 20 марта 2020 года

Решение, определение, постановление, приговор вступил(о) в законную силу	«КОПИЯ ВЕРНА» подпись Судьи
21.04.20 _____ дата вступления Судья _____	Наименование должности уполномоченного работника дворецкого районного суда общей юрисдикции
Секретарь _____	Секретарь _____
07 МАЙ 2020 _____ 20 г.	07 МАЙ 2020 _____ 20 г. (Инициалы, Фамилия)



Нахимовский районный суд
 Пронумеровано и скреплено

 листах

Подпись _____