КОПИЯ

147

Дело №

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(полный текст)

13 января 2021 года г. Севастополь

Нахимовский районный суд города Севастополь в составе:
Председательствующего судьи - Лемешко А.С.,
при секретаре –
с участием представителя истца – Бабушкина В.Я.;
прокурора –
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому к третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора СТ о выселении из жилого помещения, взыскании упущенной выгоды,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратилась в суд с исковым заявлением к ответчикам о выселении из жилого помещения, расположенного по адресу: и взыскании упущенной выгоды в размере 85500 рублей за период с 06.03.2020 по 30.09.2020, судебных расходов в сумме 36365 рублей. Требования иска мотивированы тем, что истец является сособственником земельного участка и домовладения, расположенного по адресу: что подтверждается выписками из ЕГРН. Ответчики проживают по указанному адресу с июня 2019 года без регистрации, при этом с 2019 года по 06.03.2020 год проживали на платной основе по устному договору аренды. 06.03.2020 года между истцом и заключен предварительный договор купли-продажи указанного земельного участка и домовладения. продолжили проживать в указанном доме на основании указанного договора. 20.03.2020 года Управлением государственной регистрации права и кадастра приостановлена государственная регистрация договора в связи с противоречиями условий последнего. 31.03.2020 года Управление государственной регистрации права и кадастра отказало в снятии приостановления в связи с тем, что из дополнительно представленных документов следует, что недвижимость приобретается с возможностью использования денежных средств материнского капитала, но при этом в договоре не указано, что недвижимость приобретается в том числе и на детей, тем самым их положение ухудшается. В настоящее время ответчики проживают в указанном доме без наличия правовых оснований. Истец и ответчики не являются членами одной семьи, а также не являются ни близкими, ни дальними родственниками.

Кроме того, истец считает необходимым взыскать с ответчиков упущенную выгоду за невозможность сдачи указанного дома в аренду иным лицам и получения прибыли.

Истец в судебное заседание не явилась, о дне и времени рассмотрения дела уведомлена надлежащим образом, направила в суд своего представителя. Представитель в судебном заседании заявленные требования поддержал в полном объеме, ссылаясь на обстоятельства, изложенные в иске, просил их удовлетворить.

Ответчики в судебное заседание не явились, о дате, времени и месте рассмотрения дела извещены путем направления судебной повестки по месту их фактического проживания.

Согласно правовой позиции, изложенной в пунктах 67,68 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 №25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", юридически значимое сообщение считается доставленным и в тех если оно поступило лицу, которому оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним (п.1 ст. 165.1 ГК РФ).

Например, сообщение считается доставленным, если адресат уклонился от получения корреспонденции в отделении связи, в связи с чем она была возвращена по истечении срока хранения. Риск неполучения поступившей корреспонденции несет адресат.

Статья 165.1 Гражданского кодекса РФ подлежит применению также к судебным извещениям и если гражданским процессуальным или арбитражным процессуальным законодательством не предусмотрено иное.

При таком положении суд находит, что ответчики о месте, времени рассмотрения дела были извещены надлежащим образом и заблаговременно, доказательств уважительности причин неявки не представили.

В соответствии со ст.167 ГПК РФ, учитывая положения ч.1 ст.154 ГПК РФ, суд считает возможным рассмотреть дело без участия извещенных о дне и времени рассмотрения дела надлежащим образом на основании материалов, имеющихся в деле.

Прокурор в судебном заседании дал заключение об обоснованности заявленных требований.

Заслушав доводы лиц, участвующих в деле, заключение прокурора, установив обстоятельства в деле, оценив доказательства и доводы, приведенные лицами, участвующими в деле, суд приходит к следующим выводам.

Судом установлено, что истец является сособственником земельного участка и домовладения, расположенного по адресу: [redacted] то подтверждается выписками из ЕГРН.

Из справки председателя ТСН СНТ [redacted] следует, что ответчики совместно с двумя детьми проживают по указанному адресу с июня 2019 года, имеют задолженность по уплате годовых членских взносов в сумме 8708 рублей за 2019-2020 года.

Статья 35 Конституции РФ гарантирует право иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами.

В силу ч. 1 ст. 40 Конституции РФ, - каждый имеет право на жилище. Никто не может быть произвольно лишен жилища.

Наряду с этим, поскольку в силу ст. 55 Конституции РФ и п. 2 ст. 1 ГК РФ гражданские права могут быть ограничены только на основании федерального закона, иные нормативные акты, ограничивающие права применению не подлежат.

В соответствии с ч. 4 ст, 3 ЖК РФ, - никто не может быть ограничен в праве пользования жилищем, иначе как по основаниям и в порядке, которые предусмотрены ЖК РФ, другими федеральными законами.

Согласно ст. 209 Гражданского кодекса РФ собственнику принадлежит право владения, пользования и распоряжения свои имуществом.

В соответствии со ст. 304 Гражданского кодекса РФ собственник может устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Согласно ст. 30 ЖК РФ собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены ЖК РФ. Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование, принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством, настоящим Кодексом.

В силу ч.1 ст. 31 ЖК РФ к членам семьи собственника жилого помещения относятся проживающие совместно с данным собственником в принадлежащем ему жилом помещении его супруг, а также дети и родители данного собственника. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и в исключительных случаях иные граждане могут быть признаны членами семьи собственника, если они вселены собственником в качестве членов своей семьи.

В соответствии сч.1 ст. 35 Жилищного кодекса Российской Федерации случае прекращения у гражданина права пользования жилым помещением по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, другими федеральными законами, договором, или на основании решения суда гражданин освободить соответствующее жилое помещение (прекратить пользоваться им). Если данный гражданин в срок, установленный собственником соответствующего жилого помещения, не освобождает указанное жилое помещение, он подлежит выселению по требованию собственника на основании решения суда.

и значимыми обстоятельствами для разрешения данного спора являются обстоятельства, свидетельствующие о том, что семейные отношения между истцом и ответчиками отсутствуют, ответчики не являются членами семьи собственника жилого помещения, соглашения между собственником дома и ответчиками о праве пользования квартирой не имеется.

По делам об устранении нарушений прав собственника, хотя бы эти нарушения не были соединены с лишением владения, истец должен предоставить доказательства принадлежности ему спорного имущества либо законного владения имуществом ; именно истец должен предоставить доказательства нарушения его прав действиями ответчика, не связанными с лишением владения, либо создания реальной угрозы нарушения прав.

Ответчик доказывает имеющиеся у него возражения.

Каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые как на основание своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом (часть 1 статьи 56 настоящего Кодекса).

Частью 1 статьи 67 ГПК РФ установлено, что суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

В соответствии с п. 1 ст. 35 ЖК РФ, в случае прекращения у гражданина права пользования жилым помещением по установленным законом основаниям, данный гражданин обязан освободить соответствующее жилое помещение. Если данный гражданин в срок, установленный не освобождает указанное жилое помещение, он подлежит выселению по требованию собственника на основании решения суда.

В связи с тем, что истец является собственником спорного дома, ответчики не является членами семьи истца, проживают в принадлежащей истцу жилом помещении без правовых оснований, суд приходит к выводу об обоснованности требования истца о выселении ответчиков из жилого помещения.

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

В силу пункта 1 статьи 614 ГК РФ арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды. В случае, когда договором они не определены, считается, что установлены порядок, условия и сроки, обычно применяемые при аренде аналогичного имущества при сравнимых обстоятельствах.

Согласно пункту 3 части первой статьи 619 ГК РФ, по требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

Согласно ч. 2 ст. 15 ГК РФ под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

При определении размера упущенной выгоды суд исходит из стоимости найма жилого помещения, имеющего характеристики сходные с домовладением, находящейся в собственности истца, стоимость найма дома за период с 06.03.2020 года по 30.09.2020 года определена в заключении специалиста №0510-20/02 от 05.10.2020 и составляет 85500 рублей.

В соответствии с ч. 1 ст. 88 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

Данный принцип распределения судебных расходов установлен частью 1 статьи 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, согласно которой 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 данного Кодекса.

Из указанных выше сумм, размер государственной пошлины составляет 2765 рублей за требования имущественного характера и 600 рублей за требования неимущественного характера.

Также истцом понесены расходы на услуги оценщика в размере 3000 рублей, что подтверждается самим заключением специалиста, квитанцией об оплате, договором, которые также подлежат взысканию с ответчика в пользу истца.

Статьей 100 ГПК РФ определено, что стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя.

Согласно разъяснениям, данным в постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 №1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела», расходы на оплату услуг представителя, в пользу которого принят судебный акт, взыскиваются судом с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах.

Разумными следует считать такие расходы на оплату услуг представителя, которые при сравнимых обстоятельствах обычно взимаются за аналогичные услуги. При определении разумности могут учитываться объём заявленных требований, цена иска, сложность дела, объём оказанных представителем услуг, время, необходимое на подготовку им процессуальных документов, продолжительность рассмотрения дела и другие обстоятельства (п. 13 постановления).

Как следует из материалов дела, истец для защиты своих прав и законных интересов обратилась к услугам ИП Бабушкиной, с которым 07.09.2020 заключила договор об оказании юридических услуг.

Расходы истца в виде: консультации, подготовки досудебной претензии, подготовки искового заявления и представительства, по оплате услуг дела в суде первой инстанции составили 30000 рублей, что подтверждается чеками от 09.09.2020 и 13.01.2021.

из объема выполненных в рамках указанного договора услуг, учитывая категорию дела, а также факт полного удовлетворения требований истца, принимая во внимание материальное положение сторон, руководствуясь критерием разумности и справедливости, суд приходит к выводу о том, что требования о взыскании с ответчика судебных расходов в размере 30000 рублей за оказанные юридических услуг не соответствуют критерию разумности и справедливости, в связи с чем полагает возможным взыскать с ответчиков расходы на оплату услуг представителя в размере 20000 рублей.

Руководствуясь ст.ст. 194 -199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования – удовлетворить частично.

Выселить и из жилого помещения, расположенного по адресу:

Взыскать солидарно с и в пользу упущенную выгоду за период с 06.03.2020 года по 30.09.2020 года в размере 85 500 рублей, расходы на услуги оценщика в размере 3000 рублей.

Взыскать с и в пользу судебные расходы на оплату пошлины в размере 2855 рублей, расходы на оплату услуг представителя в размере 20000 рублей – по 11427,50 рублей с каждого.

Решение в окончательной форме принято 18 января 2021 года.

Судья Нахимовского районного
суда г. Севастополя

«КОПИЯ ВЕРНА»
подпись судьи
Наименование должности уполномоченного должностного лица аппарата Федерального суда общей юрисдикции
(Инициалы, фамилия)
09.02.21

Решение вступило в законную силу 19.02.2021
Секретарь судебного заседания

Подлинный документ подшит в материалы дела № 2-517/2021
Нахимовского районного суда г. Севастополя

46