

[Печать](#)

## Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

копия

Дело (номер обезличен)

## РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

г.Кстово 03 мая 2017 года

Кстовский городской суд Нижегородской области в составе председательствующего Матвиенко М.А., при секретаре Мамаевой Е.С., с участием представителя истца по доверенности ФИО5, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ФИО1 к ФИО2 о взыскании задолженности денежных средств по договору найма жилого помещения, судебных расходов,

## УСТАНОВИЛ:

ФИО1 обратился в суд с иском к ФИО2 о взыскании задолженности денежных средств по договору найма жилого помещения, судебных расходов, по следующим основаниям.

Между ФИО1 (наймодатель) и ФИО6 (наниматель) был заключен договор найма жилого помещения от (дата обезличена) о предоставлении жилого помещения нанимателю в пользование, находящегося по адресу: (адрес обезличен).

По согласованию сторон была установлена арендная плата за квартиру в размере 30 000 рублей в месяц. Срок найма установлен 11 месяцев. При этом в договоре предусмотрена обязанность нанимателя уплатить стоимость найма за весь период действия договора, в случае расторжения договора по инициативе нанимателя. В настоящее время ответчик, не уведомив истца, съехал с квартиры. Начиная с января 2017 года, перестал вносить плату за найм жилого помещения. Ответчик вернул ключи от квартиры через третьих лиц, расторгнув тем самым договор найма по своей инициативе.

В своем исковом заявлении ФИО1 просит взыскать с ФИО2 задолженность по оплате аренды квартиры в сумме 270 000 рублей, госпошлину в сумме 5900 рублей, расходы на представителя в размере 15000 рублей.

Истец, будучи извещенным судом своевременно и надлежащим образом, в судебное заседание не явился.

В судебном заседании представитель истца исковые требования поддержал в полном объеме.

Ответчик в судебное заседание не явился, о месте и времени рассмотрения дела был извещен надлежащим образом.

Выслушав представителя истца, исследовав материалы дела, суд находит исковые требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 15 ГК РФ, лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере. 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).

В соответствии со ст. 307 ГК РФ, В силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как то: передать имущество, выполнить работу, оказать услугу, внести вклад в совместную деятельность, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

Обязательства возникают из договоров и других сделок, вследствие причинения вреда, вследствие неосновательного обогащения, а также из иных оснований, указанных в ГК РФ.

При установлении, исполнении обязательства и после его прекращения стороны обязаны действовать добросовестно, учитывая права и законные интересы друг друга, взаимно оказывая необходимое содействие для достижения цели обязательства, а также предоставляя друг другу необходимую информацию.

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 или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В соответствии со 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.

В соответствии с ч. 1 ст.610 ГК РФ, договор аренды заключается на срок, определенный договором.

В соответствии с ч. 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. В случае, когда договором они не определены, считается, что установлены порядок, условия и сроки, обычно применяемые при аренде аналогичного имущества при сравнимых обстоятельствах.

В соответствии со ст. 401 ГК РФ, лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности.

Согласно 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.

Согласно ст.ст. 678, 682 ГК РФ, наниматель обязан своевременно вносить плату за жилое помещение, плата за жилое помещение должна вноситься нанимателем в сроки, предусмотренные договором найма жилого помещения.

Судом установлено, что ФИО1, является собственником жилого помещения (адрес обезличен)

Между ФИО1 (наймодатель) и ФИО6 (наниматель) был заключен договор найма жилого помещения от (дата обезличена) о предоставлении жилого помещения нанимателю в пользование, находящегося по адресу: (адрес обезличен)

По согласованию сторон была установлена арендная плата за квартиру в размере 30 000 рублей в месяц. Срок найма установлен 11 месяцев. При этом в договоре предусмотрена обязанность нанимателя уплатить стоимость найма за весь период действия договора, в случае расторжения договора по инициативе нанимателя. В настоящее время ответчик, не уведомив истца, съехал с квартиры. Начиная с января 2017 года, перестал вносить плату за найм жилого помещения. Ответчик вернул ключи от квартиры через третьих лиц, расторгнув тем самым договор найма по своей инициативе.

Таким образом, в связи с неисполнением ответчиком своих обязательств по договору, с ответчика в пользу истца следует взыскать задолженность по договору найма жилого помещения в размере 270 000 рублей.

В соответствии со 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 ч. 2 ст. 96 ГК РФ.

По мнению суда, расходы по оплате услуг представителя в размере 15 000 рублей, являются завышенными. В соответствии со ст. 100 ГПК РФ, учитывая сложность дела, фактическое время нахождения представителя истца в суде, с учетом требований разумности, справедливости и соразмерности, суд приходит к выводу, о частичном удовлетворении данных требований, в размере 8000 рублей.

Также в пользу истца с ответчика подлежит взысканию уплаченная истцом при подаче иска госпошлина в сумме 5900 рублей.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

**РЕШИЛ:**

Исковые требования ФИО1 к ФИО2 о взыскании задолженности денежных средств по договору найма жилого помещения, судебных расходов удовлетворить частично.

Взыскать с ФИО2 в пользу ФИО1 задолженность по договору найма жилого помещения в размере 270 000 рублей, судебные расходы по оплате госпошлины в размере 5900 рублей, расходы на представителя в размере 8000 рублей.

Решение суда может быть обжаловано в Нижегородский областной суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Кстовский городской суд.

Судья М.А. Матвиенко