Дело № 2-32-75/2018

Заочное решение

Именем Российской Федерации

20 июля 2018 года г. Белогорск

Мировой судья судебного участка № 32 Белогорского судебного района Республики Крым Мещанов С.В.,

при секретаре Мозокиной Н.П.,

с участием представителя истца Кузьмина И.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в г. Белогорске гражданское дело по иску общества с ограниченной ответственностью «ПромМонтажКомплект» к Сосновской Екатерине Альбертовне о взыскании суммы неосновательного обогащения, судебных расходов,

установил:

Общества с ограниченной ответственностью «ПромМонтажКомплект» (далее – ООО «ПромМонтажКомплект») обратилось в судебный участок № 32 Белогорского судебного района Республики Крым с вышеуказанным иском к Сосновской Е.А. Требования мотивирует тем, что дата между истцом и Индивидуальным предпринимателем Сосновской Е.А. (далее – ИП Сосновская Е.А.) был заключен договор аренды жилого помещения – трехкомнатной квартиры № 161 по адрес в адрес, сроком с дата по дата. В соответствии с п. 2.2.8 Договора истец добросовестно производил ежемесячную арендную плату за пользование арендованной квартирой в размере 28700 рублей, в том числе внес ее в качестве предоплаты за дата, что подтверждается платежным поручением № 27 от дата. дата истцом было получено исковое заявление ИП Сосновской Е.А. о расторжении вышеуказанного договора аренды от дата и обязании передать жилое помещение по акту приема-передачи. дата истцом в адрес ответчика было направлено уведомление о принятии исковых требований ИП Сосновской Е.А. о расторжении договора аренды с дата и готовности передать жилое помещение по акту приема-передачи, а также содержащее требование о возврате перечисленных в качестве арендной платы за дата денежных средств, которое последней оставлено без ответа. дата ООО «ПромМонтажКомплект» в адрес ответчика была направлена телеграмма о необходимости ее явки в двухдневный срок по адресу арендованной квартиры для ее передачи и подписания акта-приема передачи, однако ответчик от явки уклонилась. В связи с этим, дата представителем истца в присутствии соседей по лестничной площадке был составлен Акт приема-передачи арендуемой квартиры в отсутствие ответчика. дата истцом в адрес ответчика направлялось требование о возврате перечисленных в качестве предоплаты за дата денежных средств, которое последней до настоящего времени в добровольном порядке не исполнено. дата ИП Сосновская Е.А. прекратила свою деятельность в качестве индивидуального предпринимателя. Поскольку в связи с принятием требований ответчика о досрочном расторжением договора аренды, истец с дата объектом аренды фактически не пользовался, считает, что со стороны ответчика возникло неосновательное обогащение в виде арендной платы за дата в размере 28700 рублей. Считая нарушенными свои права, просит взыскать с ответчика сумму неосновательного обогащения в размере 28700 рублей, а также расходы по оплате государственной пошлины в размере 1061 рубля и оплате услуг представителя в размере 15000 рублей.

В судебном заседании, представитель истца в лице его директора Кузьмин И.В. исковые требования поддержал в полном объеме по изложенным в исковом заявлении основаниям, просил иск удовлетворить.

Ответчик Сосновская Е.А., будучи извещенной о времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание не явилась, об уважительности причин неявки не сообщила и не просила о рассмотрении дела в ее отсутствие.

На основании ч. 1 ст. 233 ГПК РФ мировой судья, с согласия истца определил рассмотреть дело в порядке заочного производства.

Заслушав представителя истца, исследовав, проанализировав и оценив материалы дела в совокупности, мировой судья находит заявленные требования подлежащими удовлетворению, по следующим основаниям.

В силу ст. 12 ГПК РФ правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

В соответствии с ч. 1 ст. 56 Гражданского процессуального кодекса РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается, как на основании своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Согласно ст. ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требований в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями; односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Согласно п. 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.

Юридическим лицам жилое помещение может быть предоставлено во владение и (или) пользование на основе договора аренды или иного договора (п. 2 ст. 671 ГК РФ).

На основании ст. 674 ГК РФ договор найма жилого помещения заключается в письменной форме.

В силу ст. 678 ГК РФ наниматель обязан своевременно вносить плату за жилое помещение.

Согласно п.п. 1, 3 ст. 682 ГК размер платы за жилое помещение устанавливается по соглашению сторон в договоре найма жилого помещения. Плата за жилое помещение должна вноситься нанимателем в сроки, предусмотренные договором найма жилого помещения.

Судебным разбирательством установлено, что дата между истцом ООО «ПромМонтажКомплект» и ответчиком ИП Сосновской Е.А. был заключен договор аренды жилого помещения, согласно которому последняя предоставила истцу во временное возмездное владение и пользование для проживания работника истца и членов его семьи принадлежащую ей 3-х комнатную квартиру № 161 по адрес в адрес, сроком с дата по дата, а истец взял на себя обязательство своевременно оплачивать арендную плату в размере 28700 рублей ежемесячно, с внесением не позднее 10-го числа текущего месяца. В случае расторжения договора стороны обязались уведомить друг друга об этом не позднее чем за месяц, что сторонами не оспаривалось.

В соответствии с ч.ч. 1, 2 ст. 450 ГК РФ изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором. По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только при существенном нарушении договора другой стороной, а также в иных случаях, предусмотренных ГК РФ, другими законами или договором. 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.

В силу ч. 1 ст. 450.1 ГК РФ предоставленное настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) (ст. 310) может быть осуществлено управомоченной стороной путем уведомления другой стороны об отказе от договора (исполнения договора). Договор прекращается с момента получения данного уведомления, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором.

Согласно ч. 2 ст. 452 ГК РФ требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии - в тридцатидневный срок.

В соответствии со ст. 688 ГК РФ в случае расторжения договора найма жилого помещения наниматель и другие граждане, проживающие в жилом помещении к моменту расторжения договора, подлежат выселению из жилого помещения на основании решения суда.

Как следует из пояснений представителя истца в суде и подтверждается материалами дела, получив поданное в Арбитражный суд Краснодарского края исковое заявление ИП Сосновской Е.А. о досрочном расторжения Договора аренды от дата и обязании передачи арендованного жилого помещения по акту приема-передачи, дата ООО «ПромМонтажКомплект» в адрес ответчика было направлено уведомление о его согласии на досрочное расторжение договора аренды с дата и готовности передать жилое помещение по акту приема-передачи. Однако, арендодатель ИП Сосновская Е.А. не представив арендатору ООО «ПромМонтажКомплект» мотивированного отказа, в указанный в уведомлении срок жилое помещение не приняла. дата с целью добросовестного исполнения взятых на себя договорных обязательств, ООО «ПромМонтажКомплект» направило в адрес ИП Сосновской Е.А. телеграмму о необходимости явки последней в течение двух дней по месту нахождения арендованной квартиры для ее принятия по акту приема-передачи, которое последней также было проигнорировано. В связи с этим, дата представителем ООО «ПромМонтажКомплект» в присутствии соседей по лестничной площадке был составлен Акт приема арендуемой квартиры в отсутствие ИП Сосновской Е.А.

Таким образом, мировой судья приходит к выводу о доказанности факта надлежащего уведомления ООО «ПромМонтажКомплект» ИП Сосновской Е.А. о согласии на досрочное расторжение договора аренды от дата и готовности передать жилое помещение по акту приема-передачи.

В силу абз. 3 п. 1 ст. 655 ГК РФ и п. 37 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11 января 2002 года № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» арендодатель не вправе требовать с арендатора арендной платы за период просрочки возврата имущества в связи с прекращением договора в случае, если арендодатель сам уклонялся от приемки арендованного имущества.

Как следует из содержания платежного поручения № 27 от дата, ООО «ПромМонтажКомплект» произвело ИП Сосновской Е.А. оплату за аренду квартиры по договору № 2 от дата за февраль, дата в размере 57400 рублей (л.д. 27).

Согласно ст. 453 ГК РФ, при расторжении договора обязательства сторон прекращаются, если иное не предусмотрено законом, договором или не вытекает из существа обязательства. Стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента изменения или расторжения договора, если иное не установлено законом или соглашением сторон. В случае, когда до расторжения или изменения договора одна из сторон, получив от другой стороны исполнение обязательства по договору, не исполнила свое обязательство либо предоставила другой стороне неравноценное исполнение, к отношениям сторон применяются правила об обязательствах вследствие неосновательного обогащения (глава 60), если иное не предусмотрено законом или договором либо не вытекает из существа обязательства.

В соответствии со ст. 1102 ГК РФ, лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение).

Исходя из смысла положений вышеуказанной статьи, обязательства из неосновательного обогащения возникают при одновременном наличии трех условий: факта приобретения или сбережения имущества, то есть увеличения стоимости собственного имущества приобретателя, присоединение к нему новых ценностей или сохранение того имущества, которое по всем законным основаниям неминуемо должно было выйти из состава его имущества; приобретение или сбережение имущества за счет другого лица, а также отсутствие правовых оснований приобретения или сбережения имущества одним лицом за счет другого.

В соответствие с положениями п. 1 ст. 23 ГК РФ, гражданин вправе заниматься предпринимательской деятельностью без образования юридического лица с момента государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя. При этом, в случае прекращения деятельности индивидуального предпринимателя, согласно ст. 24 ГК РФ гражданин отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему личным имуществом, за исключением имущества, на которое в соответствии с законом не может быть обращено взыскание.

При таких обстоятельствах, мировой судья находит доводы ООО «ПромМонтажКомплект» подтвержденными совокупностью представленных по делу доказательств, в связи с чем, исковые требования о взыскании с Сосновской Е.А. суммы неосновательного обогащения в размере 28700 рублей считает обоснованными и подлежащими удовлетворению.

Кроме того, в силу ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает 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 исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

Согласно ст. 88 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

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.

Как следует из материалов гражданского дела, при подаче искового заявления истец уплатил государственную пошлину в размере 1061 рубля, а также понес расходы по оплате услуг представителя в размере 15000 рублей, что подтверждается материалами дела и ответчиком не оспорено.

При таких обстоятельствах, в силу ч.1 ст. 98 ГПК РФ, с ответчика в пользу истца подлежат взысканию указанные расходы по оплате государственной пошлины в размере 1061 рубля и оплате услуг представителя в размере 15000 рублей.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 194-199, 235 ГПК РФ, мировой судья,

решил:

Исковые требования общества с ограниченной ответственностью «ПромМонтажКомплект» к Сосновской Екатерине Альбертовне о взыскании суммы неосновательного обогащения, судебных расходов, - удовлетворить.

Взыскать с Сосновской Екатерины Альбертовны в пользу общества с ограниченной ответственностью «ПромМонтажКомплект» сумму неосновательного обогащения в размере 28700 рублей 00 копеек, расходы по оплате государственной пошлины в размере 1061 рубля 00 копеек, а также расходы по оплате услуг представителя в размере 15000 рублей 00 копеек, а всего 44761 (сорок четыре тысячи семьсот шестьдесят один) рубль 00 копеек.

Ответчик вправе подать в суд, принявший заочное решение, заявление об отмене этого решения суда в течение семи дней со дня вручения ему копии этого решения.

Заочное решение суда может быть обжаловано сторонами также в апелляционном порядке в Белогорский районный суд Республики Крым 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, через судебный участок № 32 Белогорского судебного района Республики Крым.

Мировой судья: