

Решение по гражданскому делу

Информация по делу

УИД 14RS0035-01-2020-018383-39

Дело № 2-11282-20

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

г. Якутск 15 декабря 2020 года.

Якутский городской суд Республики Саха (Якутия) в составе председательствующего судьи Лиханова В.И. единолично, при секретаре Дамбаевой Н.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Азаровой С.С. к Кибиревой С.А. о расторжении договора аренды и взыскании денежных средств, суд

установил:

Истец Азарова С.С. обратилась в суд к ответчику Кибиревой С.А. с иском о расторжении договора аренды и взыскании денежных средств, мотивируя свои требования тем, что ____ между сторонами был заключен договор аренды жилого помещения расположенного по адресу ____, по условиям которого истица арендовала указанное жилое помещение у ответчика. Истец оплатила авансом ответчику стоимость арендной платы в размере 45000 рублей. ____ истица обнаружила в квартире насекомых, после чего уведомила ответчика, которая предложила истице воспользоваться услугами дезинфекторов. После проведенной дезинфекции в квартире, истице пояснили что гарантий качества дать не могут, в квартире нельзя проживать после дезинфекции в течение шести дней, после чего истица пыталась расторгнуть договор аренды, однако ответчик избегает встреч с истицей, в связи с чем в исковом заявлении ставится вопрос расторгнуть договор аренды от ____ между истцом и ответчиком со ____, взыскать с ответчика в пользу истца денежные средства уплаченные по договору в размере 45000 рублей, расходы по оплате услуг юриста в размере 5000 рублей, почтовые расходы в размере 931 рубль 11 копеек, а также расходы по оплате государственной пошлины в размере 1850 рублей

В судебном заседании истец Азарова С.С. привела суду доводы изложенные в исковом заявлении, просила суд удовлетворить заявленный иск в полном объеме

В ходе судебного заседания ответчик Кибирева С.А. просила суд в удовлетворении иска отказать, по мотивам указанным в письменном возражении на исковое заявление.

В судебном заседании свидетель К суду пояснила что она сдала Азаровой С.С. свою квартиру, которая въехала в нее ____, и по настоящее время постоянно проживает в указанной квартире.

Суд, выслушав лиц участвующих в деле, показания свидетеля, изучив материалы дела, приходит к следующему.

В соответствии с п. 1 ст. 420 Гражданского кодекса РФ (далее ГК РФ) договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

В силу п. 3 ст. 421 ГК РФ стороны могут заключить договор, в котором содержатся элементы различных договоров, предусмотренных законом или иными правовыми актами (смешанный договор). К отношениям сторон по смешанному договору применяются в соответствующих частях правила о договорах, элементы которых содержатся в смешанном договоре, если иное не вытекает из соглашения сторон или существа смешанного договора.

Согласно ст. 431 ГК РФ при толковании условий договора с целью выяснения действительной общей воли сторон судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений.

В соответствии с п. 1 ст. 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами в требуемой в подлежащих случаях форме достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

В силу абз. 2 п. 1 ст. 432 ГК РФ существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Статьей 606 ГК РФ предусмотрено, что по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование. Плоды

продукция и доходы, полученные арендатором в результате использования арендованного имущества в соответствии с договором, являются его собственностью.

Статьей 607 ГК РФ закреплено, что в аренду могут быть переданы земельные участки и другие обособленные природные объекты предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи).

В договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. При отсутствии этих данных в договоре условие об объекте, подлежащем передаче в аренду, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным.

В силу статьи 611 ГК РФ, арендодатель обязан предоставить арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению имущества. Если арендодатель не предоставил арендатору сданное внаем имущество в указанный в договоре аренды срок, а в случае, когда в договоре такой срок не указан, в разумный срок, арендатор вправе истребовать от него это имущество в соответствии со статьей 398 настоящего Кодекса и потребовать возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения, либо потребовать расторжения договора и возмещения убытков, причиненных его неисполнением.

Как установлено в судебном заседании, на следующий день после заключения между сторонами договора аренды квартиры от _____ истице стало известно, что в квартире принадлежащей ответчику присутствуют насекомые (тараканы), после чего истица воспользовалась услугами по дезинсекционным мероприятиям (уничтожение бытовых насекомых). Вместе с тем, как стало известно истице после проведенных дезинсекционных мероприятий, в квартире расположенной по адресу _____ проживать стало не возможно, в течение шести дней.

Вместе с тем, как установлено в судебном заседании, истица обратилась к ответчику с требованием о расторжении договора аренды квартиры от _____ по причине невозможности в ней проживания.

Суд находит, что фактически истица после заключения между сторонами договора аренды квартиры от _____ в квартире не проживала, указанное обстоятельство подтверждается представленной суду справкой участкового уполномоченного от _____, согласно которой было установлено, что на момент проверки по адресу _____ Азарова С.С. по указанному адресу не проживает, квартира пустая, мебель отсутствует.

Кроме того, факт не проживания истицы по указанному адресу также подтверждается показаниями свидетеля К, которая суду пояснила что она сдала Азаровой С.С. свою квартиру, которая въехала в нее _____, и по настоящее время постоянно проживает в указанной квартире.

Суд также находит, что истицей были предприняты надлежащие меры к расторжению договора аренды квартиры, направлена претензия, были произведены телефонные звонки ответчику, по причине невозможности проживания в ней.

Таким образом суд приходит к выводу, что фактически договор аренды квартиры от _____ был расторгнут сторонами в день его заключения, поскольку истица не вселялась в указанную квартиру, в связи с чем суд находит что иск в части расторжения договора аренды подлежит удовлетворению.

Вместе с тем, суд не находит правовых оснований для удовлетворения иска в части взыскания с ответчика расходов по оплате услуг юриста в размере 5000 рублей, поскольку суду не представлен договор оказания юридических услуг, вместе с тем судом также принимается во внимание, что в квитанции по оплате услуг юриста указана иная сумма.

Суд относит понесенные истцом почтовые расходы в размере 931 рубль 11 копеек к судебным издержкам, и считает возможным взыскать их с ответчика.

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

решил:

Иск Азаровой С.С. к Кибиревой С.А. о расторжении договора аренды и взыскании денежных средств, – удовлетворить частично.

Считать расторгнутым договор аренды от _____ заключенный между Азаровой С.С. к Кибиревой С.А. со _____.

Взыскать с Кибиревой С.А. в пользу Азаровой С.С. денежные средства уплаченные по договору аренды в размере 45000 рублей почтовые расходы в размере 931 рубль 11 копеек, а также расходы по оплате государственной пошлины в размере 1850 рублей.

В остальной части иска отказать.

Решение может быть обжаловано в течение одного месяца в апелляционном порядке в Верховный суд Республики Саха (Якутия).

Судья _____ В.И.Лиханов

