

Решение по гражданскому делу

Информация по делу

Дело № 2-1882/19

ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

01 августа 2019 года г. Балашиха

Железнодорожный городской суд Московской области в составе судьи Васильевой М.В., с участием помощника Белоус И.Н., пр. секретаре Турлаевой Л.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Кравченко Татьяны Юрьевны к Мичуриной Парисе Викторовне о расторжении договора аренды и выселении,

УСТАНОВИЛ:

Кравченко Т.Ю. обратилась в суд с указанным иском, в котором с учетом последующих уточнений пояснила, что она является собственником квартиры, расположенной по адресу: <адрес> 12.03.2019 года между ней и ответчицей был заключен договор аренды, по которому она передала принадлежащее ей жилое помещение по временное пользование и на возмездной основе Мичуриной Л.В., которая обязалась не позднее 11-го числа каждого месяца вносить ей арендную плату в размере <данные изъяты>. В нарушение условий договора ответчица арендную плату не вносит, выезжать из жилого помещения не хочет.

Просит суд расторгнуть договор аренды, заключенный 12.03.2019 года между ней и Мичуриной Л.В. и выселить ответчицу из занимаемого жилого помещения.

В судебном заседании Кравченко Т.Ю. на иске настаивала, просила удовлетворить, одновременно добавила, что арендная плата подлежала перечислению на банковский счет, который ответчице был сообщен, общение с ответчицей осуществлялось по телефону, поскольку она проживает в Калужской области. Последний раз она разговаривала с ответчицей 2 месяца назад, тогда ответчица ей сказала, что съезжать она не собирается. После этого разговора, ответчица на звонки не отвечает. У неё есть комплект ключей от квартиры, однако она боится заходить в неё без решения суда, ожидая конфликта.

Ответчица в судебное заседание не явилась, извещалась судом о дне, месте и времени рассмотрения дела. Никаких возражений по иску от неё в суд не поступало.

Суд, выслушав истцу, исследовав письменные материалы дела, приходит к следующему.

В соответствии со ст. ст. 606, 614, 619, 450 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.

Арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату).

Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

По требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом, в том числе, в случаях, когда арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только, в том числе, при существенном нарушении договора другой стороной.

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.

Судом установлено, что Кравченко Татьяна Юрьевна является с 26.10.2012 года собственником квартиры, расположенной по адресу <адрес> а в настоящее время, в связи с объединением двух городов областного подчинения: <адрес>

12.03.2019 года между Кравченко Татьяной Юрьевной и Мичуриной Парисой Викторовной был заключен договора аренды квартиры, по условиям которого, Кравченко Т.Ю. передала во временное пользование Мичуриной Л.В. квартиру по адресу: <адрес>

Согласно п.п. 1.3, 4.1-4.2, 5.3 Договора, срок аренды составляет 11 месяцев с 12.03.2019 года по 11.02.2020 год.

За арендуемую квартиру арендатором уплачивается месячная плата из расчета <данные изъяты>, которая вносится арендатором за месяц вперед не позднее 11 числа текущего месяца.

Досрочное расторжение договора аренды наймодателем возможно в случаях, если арендатор нарушил свои обязанности по настоящему договору.

Из пояснений истца следует и доказательств иного ответчиком суду не представлено, что с момента заключения договора аренды и по настоящее время (то есть с апреля 2019 года по июль 2019 года) Мичурина Л.В. арендную плату истице не вносила.

Оценивая представленные суду доказательства и учитывая то, что ответчица нарушила условия договора аренды, чем лишила истицу того, на что она была вправе рассчитывать при заключении договора, суд находит подлежащим иск удовлетворить, расторгнуть договор аренды квартиры, расположенной по адресу: <адрес> заключенный 12.03.2019 года между Кравченко Т.Ю. и Мичуриной Л.В., выселив последнюю из указанной квартиры.

Руководствуясь ст. ст. 235, 237, 198-199 ГПК РФ,

РЕШИЛ:

Иск Кравченко Татьяны Юрьевны к Мичуриной Ларисе Викторовне о расторжении договора аренды и выселении – удовлетворить.

Расторгнуть Договор аренды квартиры, расположенной по адресу: <адрес> заключенный 12.03.2019 года между Кравченко Татьяной Юрьевной и Мичуриной Ларисой Викторовной.

Выселить Мичурину Ларису Викторовну из квартиры, расположенной по адресу: <адрес>

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

Решение может быть также обжаловано сторонами в Московский областной суд в течение месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения, а в случае, если такое заявление подано, - в течение месяца со дня вынесения определения об отказе в удовлетворении этого заявления через Железнодорожный городской суд Московской области.

Судья: М.В. Васильева

Решение в окончательной форме изготовлено 09 августа 2019 года