

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

01 июня 2021 г. Дзержинский городской суд Нижегородской области в составе судьи Бочаровой Е.П., при секретаре Шароновой Н.Е.,

с участием представителя третьего лица Фадеева В.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску К. Л.М. к М. А.С. о взыскании задолженности по договору аренды,

УСТАНОВИЛ:

К. Л.М., обратилась в суд с исковым заявлением, мотивируя тем, что между К.Л.М., А.В.Р. (арендодатели) и М.А.С. (арендатор) заключен договор аренды от № от 25 мая 2017г.

А.В.Р. и К.Л.М. владеют на праве общей долевой собственности по 1/2 доли у каждой объектом недвижимости (автомойка 2 поста), который расположен по адресу: <адрес>, кадастровый №, что подтверждается соответствующими документами.

Согласно п 3.1. Договора аренды, арендная плата составляет 30 000 руб. в месяц и вносится Арендатором ежемесячно не позднее 1-ого числа текущего месяца.

Арендная плата уплачивается арендодателям в равных долях, 15 000 руб. причитается А. В.Р., 15 000 руб. причитается К.Л.М.

В нарушение указанного положения договора аренды, арендатор арендную плату К.Л.М. в полном объеме не выплачивает.

По состоянию на 31.12.2020г. арендная плата была начислена в сумме 525 000 руб. за период с 25.02.2017г. по 31.12.2020г.

За 3,5 месяца арендная плата не начислялась, т.к. в указанный период автомойка не эксплуатировалась в связи с проведением ремонтных работ (июнь 2018г., август 2018г., первая половина сентября 2018г., август 2019г.).

За период с 01.04.2020г. по 31.12.2020г. арендная плата была уменьшена в 2 раза в связи с пандемией коронавирусной инфекции и составляла 7 500 руб. в месяц.

Ответчиком за период с 29.03.2019 по 31.12.2020г. задолженность по арендной плате частично уплачивалась, что в сумме составило 343 814 руб.

Задолженность составляет: 525 000 - 343 814 = 181 186 руб.

Итого, на дату подачи иска задолженность составляет 181 186 руб.

Просит суд взыскать с Ответчика в пользу К.Л.М. задолженность по арендной плате по договору № от 25 мая 2017 г. в сумме 181 186 руб. по состоянию на 31.12.2020г.; государственную пошлину в сумме 6212 руб.;

Истец К.Л.М., в судебное заседание не явилась, извещена своевременно и надлежащим образом, представлено ходатайство о рассмотрении в свое отсутствие.

Ответчик М.А.С., в судебное заседание не явился, извещен своевременно и надлежащим образом, представлены возражения.

Третье лицо А.В.Р. в судебное заседание не явилась, извещена своевременно и надлежащим образом, ее интересы представляет Ф.В.А., действующий на основании доверенности, не возражал по заявленным исковым требованиям.

Суд полагает возможным провести судебное заседание в отсутствие неявившихся участников процесса.

Выслушав представителя 3-го лица, изучив материалы дела, исследовав и оценив собранные по делу доказательства в их совокупности, установив юридически значимые обстоятельства по делу, суд приходит к следующему.

Согласно положениям ст. 606 Гражданского кодекса РФ (далее 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 Гражданского кодекса РФ договор аренды заключается на срок, определенный договором.

Согласно ч. 1 ст. 611 Гражданского кодекса РФ, арендодатель обязан предоставить арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению имущества.

В соответствии с ч. 1, ч. 3 ст. 615 Гражданского кодекса РФ арендатор обязан пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями договора аренды, а если такие условия в договоре не определены, в соответствии с назначением имущества. Если арендатор пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества, арендодатель имеет право потребовать расторжения договора и возмещения убытков.

На основании ст.309 Гражданского кодекса 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 делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В силу ст.310 Гражданского кодекса РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Судом установлено, что между К.Л.М., А.В.Р. (арендодатели) и М.А.С. (арендатор) заключен договор аренды от № от 25 мая 2017г.

А.В.Р. и К.Л.М. владеют на праве общей долевой собственности по 1/2 доли у каждой объектом недвижимости (автомойка 2 поста), который расположен по адресу: <адрес>, кадастровый №, что подтверждается соответствующими документами.

Согласно п 3.1. Договора аренды, арендная плата составляет 30 000 руб. в месяц и вносится Арендатором ежемесячно не позднее 1-ого числа текущего месяца.

Арендная плата уплачивается арендодателям в равных долях, 15 000 руб. причитается А.В.Р., 15 000 руб. причитается К.Л.М.

В нарушение указанного положения договора аренды, арендатор М.А.С. арендную плату К.Л.М. в полном объеме не выплачивает.

По состоянию на 31.12.2020г. арендная плата была начислена в сумме 525 000 руб. за период с 25.02.2017г. по 31.12.2020г.

За 3,5 месяца арендная плата не начислялась, т.к. в указанный период автомойка не эксплуатировалась в связи с проведением ремонтных работ (июнь 2018г., август 2018г., первая половина сентября 2018г., август 2019г.). За период с 01.04.2020г. по 31.12.2020г. арендная плата

была уменьшена в 2 раза в связи с пандемией коронавирусной инфекции и составляла 7 500 руб. в месяц.

Ответчиком за период с 29.03.2019 по 31.12.2020г. задолженность по арендной плате частично уплачивалась, что в сумме составило 343 814 руб.

Задолженность составляет: $525\ 000 - 343\ 814 = 181\ 186$ руб.

В силу ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Ответчик М.А.С., как следует из отзыва, с актом сверки за период с мая 2017г. - декабрь 2020г. согласен, признает текущую задолженность в размере 181 186 руб.

С учетом изложенного с М.А.С. в пользу К.Л.М. подлежит взысканию задолженность по арендной плате за период с мая 2017г. по декабрь 2020г. в размере 181 186 руб.

Согласно п.1 ст.98 ГПК РФ с ответчика в пользу истца подлежат взысканию расходы по оплате государственной пошлины в сумме 6212 рублей.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.12,55, 56,67, 192-198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

Р Е Ш И Л:

Исковые требования К.Л.М. удовлетворить.

Взыскать с М.А.С. в пользу К. Л.М. задолженность по арендной плате в размере 181 186 руб., госпошлину в размере 6212 руб..

Решение суда может быть обжаловано в судебную коллегия по гражданским делам Нижегородского областного суда в течение одного месяца со дня принятия решения в окончательной форме через Дзержинский городской суд в апелляционном порядке.

Судья: п.п. Е.П. Бочарова

Копия верна:

Судья: Е.П.Бочарова