

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

14 октября 2014 года г. Кореновск

Кореновский районный суд Краснодарского края в составе: председательствующего судьи Швецова С.И., представителя истца Пеленис Л.И., по доверенности Войшева В.С., представителя ответчиков Прокопенко А.В., Прокопенко С.В., Огановой Р.Г., помощника прокурора Кореновского района- Тыщенко Ю.Е., представителя заинтересованного лица-отдела по вопросам семьи и детства администрации МО Кореновский район- Чернышевой В.С., при секретаре Бородавко М.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску представителя Пеленис Л.И. к Прокопенко А.В., Прокопенко С.Л., Прокопенко В.А., Прокопенко А.В., несовершеннолетним П.А.В., П.И.А., П.А.В. о расторжении договора аренды жилого дома от 02.10.2013 года и выселении Прокопенко А.В. Прокопенко С.Л., Прокопенко В.А., П.А.В., несовершеннолетних П.А.В., П.И.А., П.А.В. из занимаемого жилого помещения,

УСТАНОВИЛ:

Представитель Пеленис Л.И. обратился в суд с иском к Прокопенко А.В., Прокопенко С.Л., Прокопенко В.А., Прокопенко А.В., несовершеннолетним П.А.В., П.И.А., П.А.В. о расторжении договора аренды, выселении из жилого помещения, ссылаясь на то, что его доверителю, на праве собственности принадлежит жилой дом, расположенный по адресу: <..>. 02.10.2013 года, между ней и ответчиком Прокопенко А.В. был заключен договор аренды этого жилого помещения, который был заключен на три месяца с 02.10.2013 года по 02.01.2014 года. В соответствии с п. 3.1. Договора, ответчик обязался вносить арендную плату, ежемесячно в размере 10 000 рублей за месяц. В связи с нарушением ответчиком условий договора, в части оплаты арендных платежей более пяти периодов подряд, она направила ответчику уведомление от 02.05.2014 года с предложением оплатить имеющуюся задолженность по договору, в случае невозможности погашения задолженности, ему было предложено расторгнуть договор и освободить арендуемый жилой дом до 02.06.2014 года. До настоящего времени, требования указанные в уведомлении не исполнены, в связи с чем, она вынуждена обратиться в суд для защиты своих прав, так как ответчик всячески уклоняется от внесения арендной платы по договору от 02.10.2013 года, а также освободить занимаемое жилое помещение. Просила суд расторгнуть договор аренды от 02.10.2013 года и выселить Прокопенко А.В. и проживающих с ним совместно членов его семьи из жилого дома, расположенного по адресу: <..> <..>

В судебном заседании представитель истца заявленные исковые требования поддержал в полном объеме и просил их удовлетворить по доводам, изложенным в заявлении, пояснив при этом, что ответчики по решению Кореновского районного суда от 5.09.2013 года признаны утратившими право пользования жилым помещением, принадлежащим его доверителю.

Она пошла им навстречу, заключив с ними договор аренды жилого помещения, но ответчик уклоняется от уплаты арендных платежей ссылаясь на отсутствие денежных средств.

Ответчики Прокопенко А.В., Прокопенко С.В. действующие от своего имени и своих несовершеннолетних детей П.А.В., П.И.А., П.А.В., их представитель в судебном заседании не

возражали против расторжения договора аренды жилого помещения, ссылаясь на то, что у них отсутствуют денежные средства, на оплату жилья, но возражали против выселения их из жилого помещения ссылаясь на то, что они изыскивают денежные средства для приобретения этого же дома у истца, так как предыдущий его собственник С.П.Ю. приобрел у них это жилое помещение от 30.06.2011 года за 30 000 руб.

Если же суд придет к выводу об удовлетворении иска просили суд предоставить им срок для подыскания им другого жилого помещения для жилья на срок Один год.

Ответчики Прокопенко В.А., Прокопенко А.В., в судебное заседание не явились, в представленном ими в суд заявлениях, просили суд рассмотреть дело в их отсутствие, возражали против удовлетворения исковых требований истца.

Представитель заинтересованного лица- отдела по вопросам семьи и детства администрации МО Кореновский район в судебном заседании не возражала против удовлетворения требований истца ссылаясь на то, что они являются законными и обоснованными.

Просила суд с целью защиты прав и законных интересов несовершеннолетних детей – ответчиков по делу, предоставить им разумный срок для проживания в доме, поскольку наступает зимний период времени.

Помощник прокурора Кореновского района в своем заключении полагал требование истца в части расторжения договора аренды жилого помещения рассмотреть по усмотрению суда. Что касается требований представителя истца о выселении ответчиков из занимаемого ими жилого помещения, принадлежащего истцу, то они должны быть удовлетворены, поскольку являются законными и обоснованными. Вместе с тем, учитывая, что у ответчиков отсутствует жилье. куда они должны быть выселены, считает необходимым предоставить им разумный срок до 6 месяцев для проживания в жилом доме истца для подыскания ими другого жилого помещения, после чего, выселить их из этого жилого помещения.

Суд, выслушав доводы сторон и их представителей, мнение представителя заинтересованного лица- отдела по вопросам семьи и детства администрации МО Кореновский район, заключение помощника прокурора Кореновского района, исследовав материалы дела, приходит к выводу о том, что исковые требования представителя Пеленис Л.И. подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно свидетельства о государственной регистрации права от 28.11.2012 года, истце Пеленис Л.И. на праве собственности принадлежит домовладение, расположенное по адресу: <..>.

Решением Кореновского районного суда от 05.09.2013 года ответчики были признаны утратившими право пользования жилым помещением, расположенным по адресу: <..> №16.

Согласно ст.35 ЖК РФ, в случае прекращения у гражданина права пользования жилым помещением, по основаниям, предусмотренным ЖК РФ, другими федеральными законами, договором, или на основании решения суда, этот гражданин обязан освободить это жилое помещение.

Согласно ст. 8 Закона РФ от 27.04.1993 года, решение суда, вступившее в законную силу, обязательно для всех государственных органов, органов местного самоуправления, учреждений, предприятий и их объединений, общественных объединений, должностных лиц, государственных служащих и граждан и подлежит исполнению на всей территории Российской Федерации.

В соответствии со ст.209 ГК РФ собственнику принадлежит право владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению, совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Согласно ст. 687 ГК РФ, договор найма (аренды) жилого помещения, может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя в случаях: невнесения нанимателем платы за жилое помещение за шесть месяцев, если договором не установлен более длительный срок, а при краткосрочном найме в случае невнесения платы более двух раз по истечении установленного договором срока платежа;

Статья 304 ГК РФ предусматривает, что собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Суд считает необходимым согласиться с доводами представителя истца. поскольку ответчики не исполняют условия договора аренды, не оплачивают арендную плату за жилье.

В связи с этим, договор аренды подлежит расторжению.

Что касается требований истца о выселении ответчиков из занимаемого ими жилого помещения, то они должны быть удовлетворены.

Вместе с тем, суд учитывая отсутствие у ответчиков жилого помещения, куда они могут быть выселены, а также нахождение у них на иждивении троих несовершеннолетних детей, суд с учетом этих обстоятельств, считает необходимым предоставить им возможность проживания в занимаемом ими жилом помещении, принадлежащим истцу до 14 апреля 2015 года, для подыскания ими другого жилого помещения, для их проживания, после чего выселить их из этого жилого помещения, без предоставления им другого жилого помещения.

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

Р Е Ш И Л:

Исковые требования представителя Пеленис Л.А. к Прокопенко А.В., Прокопенко С.Л., Прокопенко В.А., Прокопенко А.В., несовершеннолетним П.А.В., П.И.А., П.А.В. о расторжении договора аренды жилого дома от 02.10.2013 года и выселении Прокопенко А.В., Прокопенко С.Л., Прокопенко В.А., Прокопенко А.В., несовершеннолетних П.А.В., П.И.А., П.А.В. из занимаемого жилого помещения, без предоставления другого жилого помещения - удовлетворить.

Расторгнуть договор аренды жилого помещения, расположенного по адресу: <..>, заключенный между Пеленис Л.И. (наймодатель) и Прокопенко Александром В. (наниматель).

Предоставить Прокопенко А.В., Прокопенко С.Л., Прокопенко В.А. Прокопенко А.В., несовершеннолетним П.А.В., П.И.А., П.А.В. право проживания в <..> в <..>, до 14 апреля 2015 года, по истечении этого срока - выселить Прокопенко А.В., Прокопенко Л.С., Прокопенко В.А., Прокопенко А.В., несовершеннолетних П.А.В., П.И.А., П.А.В. из занимаемого жилого помещения - жилого <..> без предоставления другого жилого помещения.

Решение может быть обжаловано в Краснодарский краевой суд через Кореновский

районный суд в течение месяца.

Судья Кореновского районного суда Швецов С.И.