

= 12

Фед./судья Скулина Ю.А.

гр. дело № 33-28407

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

08 сентября 2011 года

Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда в составе председательствующего Базьковой Е.М. судей Харитонов Д.М. и Дегтеревой О.В. при секретаре Стениловском А.С. заслушав в открытом судебном заседании по докладу Харитонов Д.М. дело по кассационной жалобе Ивановой А.В. на решение Бабушкинского районного суда г. Москвы от 03 мая 2011 года, которым постановлено:

Исковые требования ТСЖ СМД «Ярославское» к Ивановой Анне Владимировне о расторжении договора аренды нежилого помещения – удовлетворить.

Расторгнуть договор аренды нежилого помещения АР-5/09 от 11 марта 2009 года, заключенный между ТСЖ СМД «Ярославское» и Ивановой Анной Владимировной.

Обязать Иванову Анну Владимировну освободить помещение № 5, общей площадью 12 кв.м, расположенное в полуподвальном нежилом этаже секции 5 жилого дома по адресу: г. Москва, Ярославское шоссе, д. 26, корп. 6 в течение 10 дней с момента вступления решения в законную силу.

Взыскать с Ивановой Анны Владимировны в пользу ТСЖ СМД «Ярославское» расходы по уплате государственной пошлины в размере 4 000 (четыре тысячи) рублей.

УСТАНОВИЛА

ТСЖ СМД «Ярославское» обратилось в суд с иском к Ивановой А.В. о расторжении договора аренды нежилого помещения от 11.03.2009 года, обязанности освободить помещение № 5, общей площадью 12 кв.м, расположенное в полуподвальном нежилом этаже секции 5 жилого дома по адресу: г. Москва, Ярославское шоссе, д. 26, корп. 6, взыскании с ответчицы расходов по оплате госпошлины в сумме 4 000 руб. В обоснование заявленных требований истец ссылаясь на то, что 11.03.2009 года между сторонами был заключен договор аренды нежилого помещения, в соответствии с условиями которого истец передал Ивановой А.В. в аренду спорное помещение, а ответчик обязалась уплачивать арендную плату. Начиная с апреля 2010 года, Иванова А.В. перестала оплачивать арендную плату и отказалась освободить помещение. ТСЖ СМД «Ярославское» направляло ответчику письменные предупреждения о необходимости исполнения обязательств, обращалось в органы внутренних дел о противоправных действиях ответчика.

Представитель ТСЖ СМД «Ярославское» по доверенности - Мурашкин А.В. в судебном заседании иск поддержал в полном объеме.

Иванова А.В. в судебном заседании иск не признала.

Судом постановлено изложенное выше решение, об отмене которого и принятии нового решения об отказе в удовлетворении исковых требований просит по доводам кассационной жалобы Иванова А.В.

В заседание судебной коллегии стороны не явились, хотя извещались в надлежащем месте и месте слушания дела надлежащим образом, что подтверждается материалами дела (л.д.л.д.84-85).

Судебная коллегия приступила к слушанию дела в отсутствие стороны в соответствии с п. 2 ст. 354 ГПК РФ, в соответствии с которой неявка лица, участвующего в деле и извещенного о времени и месте рассмотрения дела, является препятствием к разбирательству дела.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, судебная коллегия находит решение суда законным, постановленным в соответствии со ст.ст. 309, 310, 606, 614 ГК РФ и фактическими обстоятельствами дела, обоснованным и подлежащим оставлению без изменения, а кассационную жалобу подлежащей оставлению без удовлетворения.

Судом установлено, что 11 марта 2009 г. между ТСЖ СМД «Ярославское» и Ивановой А.В. был заключен договор аренды нежилого помещения № АР-5/09, согласно которому арендодатель передает, а арендатор принимает в аренду помещение № 5, расположенное в полуподвальном нежилом этаже секции 5 жилого дома по адресу: г. Москва, Ярославское шоссе, д. 26, корп. 6, общей площадью 1 кв.м бессрочно, начиная с 1 июля 2009 года.

Согласно п. 4.1 арендная плата устанавливается из расчета 5 000 рублей за 1 кв.м в год и составляет 8 042 руб. в месяц за помещение.

В соответствии с п. 5.2 договора досрочное одностороннее расторжение договора арендодателем может иметь место в случае задержки платежей за арендуемое помещение более чем на 1 год.

Удовлетворяя исковые требования, суд пришел к выводу о том, что договор аренды № АР-5/09 от 11 марта 2009 г. в соответствии с п. 5.2 данного договора подлежит расторжению, поскольку ответчик более 1 года не выполняет свои обязательства по внесению арендной платы.

Оснований не согласиться с указанными выводами суда не имеется, т.к. они основаны на материалах дела и обстоятельствах дела, установленных в судебном заседании.

Согласно ст.56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается, как на основания своих требований и возражений.

Учитывая, что доводы истца нашли свое подтверждение в судебном заседании, а ответчиком не доказаны обстоятельства, на которые она ссылалась, как на основания своих возражений, суд законно и обоснованно удовлетворил заявленные исковые требования истца.

В соответствии с п. 1 ст. 347 ГПК РФ суд кассационной инстанции проверяет законность и обоснованность решения суда первой инстанции исходя из доводов, изложенных в кассационной жалобе, а в интересах законности суд вправе проверить решение суда первой инстанции в полном объеме.

Довод кассационной жалобы о том, что спорное помещение принадлежит на праве общей долевой собственности всем собственникам квартир дома 26 корп. 6 по Ярославскому ш. в г. Москве и что решение о передаче ответчику нежилых помещений по договору аренды подлежало принятию на общем собрании членов ТСЖ не может служить основанием к отмене решения суда, поскольку основан на ошибочном толковании закона, так как в соответствии с ч. 1 ст. 135 ЖК РФ ТСЖ СМД «Ярославское» вправе распоряжаться общим имуществом многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Ярославское шоссе, д. 26, корп. 6.

Довод кассационной жалобы о том, что исковое заявление было подано в суд лицом, не уполномоченным действовать от имени ТСЖ СМД «Ярославское», так как Мурашкин А.В., подписавший заявление в качестве председателя ТСЖ, не может занимать данную должность в силу того, что не является членом данного

товарище
решение
недейств
Др
судом р
С
значени
надлеж
процес
к отме

оста

известности приговора не может служить основанием к отмене решения суда, поскольку решение о назначении Мурашкина А.В. председателем ТСЖ не было признано действительным.

Другие доводы кассационной жалобы не влияют на правильность принятого судом решения и поэтому не могут служить основанием к отмене решения суда.

Суд первой инстанции правильно определил обстоятельства, имеющие значение для разрешения дела, представленным сторонами доказательствам дал надлежащую оценку, спор разрешил в соответствии с материальным и процессуальным законом, в связи с чем судебная коллегия не находит оснований к отмене постановленного судом решения.

Руководствуясь ст.ст. 360, 361 ГПК РФ, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Бабушкинского районного суда г. Москвы от 03 мая 2011 года оставить без изменения, а кассационную жалобу - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи



Прошито и пронумеровано,
скреплено печатью на
_____ листах
Судья: _____
Секретарь: А. С. Сидорова

