

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

10 июня 2013 года

г. Калининград

Центральный районный суд г. Калининграда в составе:
Председательствующего судьи Стефанской Н.В.,
С участием прокурора Центрального района Надточей Ю.В.
при секретаре Карманович Е.С.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ЗАО
«Цепрусс» к Почетухину Александру Даниловичу, Почетухиной Ольге
Александровне о расторжении договора коммерческого найма, взыскании
убытков, выселении и снятии с регистрационного учета,

УСТАНОВИЛ:

ЗАО «Цепрусс» обратилось в суд с указанным выше иском, с учетом дополнений, ссылаясь в обоснование на следующие обстоятельства. ЗАО «Цепрусс», как коммерческая организация, созданная в апреле 1990 года, с января 1993 года является собственником жилого помещения по адресу: г. Калининград, ул. Менделеева, д. 2 кв. 24. Здание построено собственником лично за счет собственных оборотных средств. Право собственности подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 39 АА 927816 от 06.04.2011 года. С сентября 2008 года ответчику Почетухину А.Д., в целях урегулирования отношений между наймодателем и нанимателем, дважды предлагался к подписанию договор коммерческого найма. От подписания ответчик отказался. Письмом №3-1/912 от 25.11.2010 г. Почетухину А.Д. очередной раз направлялись на подписание договора коммерческого найма, также был получен отказ. В декабре 2010 года Почетухину А.Д. было предложено заключить договор купли-продажи жилого помещения. От приобретения в собственность квартиры ответчик отказался. В феврале 2011 года ответчики Почетухины прибыли в юр.отдел ЗАО «Цепрусс», где им были предложены на подписание либо договор купли-продажи, либо договор коммерческого найма. От подписания ответчики отказались. ЗАО «Цепрусс» дважды обращалось в суд за защитой своих прав. Один раз с иском о выселении и взыскании задолженности и выселении. Второй раз с иском о понуждении заключения договора коммерческого найма. Решением Центрального районного суда от 15.02.2012 г., исковые требования были удовлетворены, Почетухин А.Д. обязан был заключить договор коммерческого найма. ЗАО «Цепрусс» 25.06.2012 г. обратилось в УФСП по Октябрьскому району г. Калининграда с заявлением о возбуждении исполнительного производства. 26.06.2012 г. исполнительное производство было возбуждено. Истец также самостоятельно предпринимал

меры для исполнения судебного решения, в адрес ответчика направлялись уведомления от 29.02.2012 г. №3-1/112, 19.06.2012 г. №3-1/297, 19.06.2012 г. №3-1/298. Ответчик договор коммерческого найма в добровольном порядке не заключил. От 15.03.2012 г. от ответчика поступил письменный отказ. 27.11.2012 г. было окончено исполнительное производство, исполнительный лист, проекты договора коммерческого найма (не подписанные) возвращены взыскателю. В иске указано, что отказ ответчика от выполнения своей обязанности заключить договор коммерческого найма на основании решения суда, нарушает права истца на получение коммерческого дохода, считает, что фактически за счет наймодателя ответчик получал и получает неосновательное обогащение. Ссылаясь на п.4 ст. 445 ГК РФ, на положения Пленума ВС РФ №14 от 02.07.2009 г. считает, что с ответчиков подлежат взысканию убытки. Так как, договор коммерческого найма от 25.11.2010 года, должен был подписан ответчиком до конца декабря 2010 года и вступить в действие с 01.01.2011 года, наймодатель, как собственник понес убытки в виде не полученного дохода (упущенной выгоды) за фактическое пользование ответчиком жилым помещением с 01.01.2011 года по 01.12.2012 г. в размере 138000 рублей (6000 руб. в месяц x 23 месяца). На основании изложенного истец просит суд прекратить отношения по коммерческому найму жилого помещения в связи с невыполнением решения суда, обязывающего Почетукина А.Д. заключить договор коммерческого найма занимаемого помещения, выселить Почетукина А.Д. и Почетукину О.А. из занимаемого помещения, снять их с регистрационного учета. Взыскать с ответчиков убытки в виде не полученного дохода (упущенной выгоды) с 01.01.2011 года на день вынесения решения в сумме 138000 рублей.

В ходе судебного разбирательства истцом неоднократно уточнялись иски требования, дополнительно указано, что фактически между сторонами, истцом и ответчиком, сложились отношения по коммерческому найму жилого помещения, что нашло подтверждение ранее, в связи с чем просит суд расторгнуть договор коммерческого найма, прекратить отношения по коммерческому найму жилого помещения в связи с невыполнением решения суда, обязывающего ответчика Почетукина А.Д. заключить договор коммерческого найма занимаемого жилого помещения, и нанесением убытков ЗАО «Цепрусс», выселить ответчиков Почетукина А.Д. Почетукину О.А. из занимаемого жилого помещения и снять их с регистрационного учета; взыскать с ответчиков убытки в виде не полученного дохода с 01.01.2011 г. по день вынесения решения суда.

Почетукин А.Д. обратился в Центральный районный суд с самостоятельными исковыми требованиями к ЗАО «Цепрусс», третье лицо на стороне истца – Почетукина О.А., третье лицо Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калининградской области о признании постановления главы органа местного самоуправления недействующим в части, признания права собственности на жилое помещение отсутствующим, признании права собственности в порядке приватизации.

Определением Центрального районного суда г. Калининграда от 05 марта 2013 года указанные гражданские дела были объединены в одно производство.

Согласно представленного в материалы дела свидетельства о смерти 1-РЕ №754581 выданным специальным отделом ЗАГС администрации ГО «Город Калининград» Почетухин А.Д. умер 16 мая 1013 года.

Определением Центрального районного суда г. Калининграда от 24 мая 2013 года производство по исковым требованиям Почетухина А.Д. к ЗАО «Цепрусс», третье лицо Почетухина О.А., Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калининградской области о признании недействующим постановления главы города Калининграда от 12.03.2013 года в части признания права собственности на общежитие по ул. Менделеева, 2-6 в г. Калининграде за Калининградским целлюлозно-бумажным заводом, признании права собственности ЗАО «Цепрусс» с иностранными инвестициями на общежитие по ул. Менделеева, 2-6 в г. Калининграде отсутствующим, признании за Почетухиным А.Д. права собственности в порядке приватизации на квартиру №24, расположенную в жилом доме №2 по ул. Менделеева в г. Калининграде прекращено, в связи со смертью Почетухина А.Д.

В судебном заседании представитель истца — Парисеев Д.В., действующий на основании доверенности, заявленные иски с учетом их уточнения поддержал в полном объеме, в материалы дела представил письменные пояснения, указанные в нем основания и обстоятельства озвучил в судебном заседании, дал аналогичные изложенным в исковом заявлении объяснения. В судебном заседании представитель истца Парисеев Д.В., представил проект договора коммерческого найма жилого помещения, с аналогичными условиями договора коммерческого найма для бывшего нанимателя Почетухина А.Д. Было предложено, как члену семьи нанимателя подписать договор коммерческого найма ответчице Почетухиной О.А., от чего последняя отказалась. Просит суд учесть, что ответчица Почетухина О.А. в судебном заседании отказалась подписать договор коммерческого найма, отказалась вносить оплату за найм. Настаивал на удовлетворении иска в части выселения, считает, что ответчица подлежит выселению из занимаемого жилого помещения в связи с невнесением платы за жилое помещение в течение более года, а также в связи с уклонением от подписания договора коммерческого найма. Дополнительно пояснил, что ответчица Почетухина О.А. в спорном жилом помещении не проживает.

Ответчица Почетухина О.А., в судебном заседании иски не признала. В материалы дела представила письменные пояснения, в которых указала следующее. ЗАО «Цепрусс» не является собственником здания по ул. Менделеева, 2-6. Указанное здание и квартиры в нем находились в хозяйственном ведении ЗАО «Цепрусс», а не в собственности, как утверждает истец. Указанные здание не были переданы в муниципальную собственность, а зарегистрировано право собственности за

ЗАО «Цепрусс». После оформления права собственности, ответчик почти одновременно стал обращаться в суд за защитой своих прав возникших с 06.04.2011 года – прав собственника. Первый раз в сентябре 2011 года «о выселении и взыскании задолженности». Задолженность образовалась за счет незаконно выставляемых ежемесячных сумм в размере 6000 рублей. Второй раз в октябре 2011 года «об обязанности заключить договор коммерческого найма». Настоящие исковые требования, истец обосновывает тем, что Почетухиным А.Д. не подписан договор коммерческого найма, не оплачивается найм жилого помещения. Вместе с тем, указала, что решение суда от 15.02.2012 года незаконно, необоснованно, необъективно, т.к. судом не выяснялся вопрос о принадлежности ответчику занимаемого жилого помещения с февраля 1993 года. Свидетельство о праве собственности на занимаемую жилую квартиру является подтверждением права собственности ЗАО «Цепрусс» только с даты 06.04.2011 года. ЗАО «Цепрусс» нарушает право на проживание на прежних условиях, требует заключить договора найма и делает невозможным приобретение единственного жилья в собственность в порядке приватизации. Указала, что другого жилья не имеет в собственности, лишена возможности воспользоваться правом приватизации. Ссылаясь на положения ЖК РФ, Конституцию РФ, ФЗ «О приватизации жилищного фонда в РФ», просила суд в удовлетворении исковых требований отказать. Дополнительно в судебном заседании пояснила, что выставляемая сумма за найм жилого помещения является явно завышенной. Пояснила, что заключать договор коммерческого найма отказывается. Также отказывается погасить задолженность за найм жилого помещения, и вносить оплату в дальнейшем не собирается. Ей известно, что возбуждалось исполнительное производство, в рамках исполнительных действий, Почетухин А.Д. не подписал договор коммерческого найма, т.к. решение суда обязывающее заключить договор, ответчиком обжаловалось. В дальнейшем на предприятии сменился генеральный директор, а предлагаемые договора имели подпись предыдущего директора.

Представитель ответчицы Почетухиной О.А., Положевец В.В. действующий на основании ордера, исковые требования не признал, пояснил, что ранее был рассмотрен аналогичный спор, решением суда в выселении ответчиков было отказано. Также поддержал доводы ответчицы Почетухиной О.А.

Представители третьих лиц: Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, администрации ГО «Город Калининград», в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещены надлежащим образом.

Исследовав все доказательства по делу в их совокупности и дав им оценку в соответствии со ст. 67 ГПК РФ, заслушав заключение прокурора, полагавшего, что исковые требования в части выселения и расторжения договора коммерческого найма подлежат удовлетворению. Требования о взыскании убытков, также подлежат частичному удовлетворению в размере

неполученного дохода, с момента вступления решения суда об обязанности заключить договор найма, в законную силу, суд приходит к следующему.

Судом установлено, что ЗАО «Цепрусс» является собственником комнаты, общей площадью 46,1 кв.м, на 3-ем этаже дома №2 кв. 24 по ул. Менделеева в г. Калининграде, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 39-АА 927816, выданным 06.04.2011г. Управлением Федеральной регистрационной службы по Калининградской области (л.д. 10).

Из копии поквартирной карточки следует, что в кв. №24 д. 2 по ул. Менделеева г. Калининграда, постоянно проживают и зарегистрированы наниматель Почетухин А.Д., дочь нанимателя Почетухина О.А. (л.д. 33).

Решением Центрального районного суда г. Калининграда от 15.02.2012 года были удовлетворены иски требования ЗАО «Цепрусс». Почетухин А.Д. был обязан заключить договор коммерческого найма, условия которого изложены в проекте договора ЗАО «Цепрусс», в котором пункт 1.3 раздела 1 изложен в следующей редакции: «срок действия настоящего договора составляет 5 лет. По истечении срока договора найма жилого помещения наниматель имеет преимущественное право на заключение договора найма жилого помещения на новый срок»; п. 3.1 дополнен пунктом «обязанность по внесению платы за жилое помещение по настоящему договору наступает с момента подписания договора», из п. 5.1 договора исключено указание на то, что действие договора исключительно до момента прекращения нанимателем трудовых отношений с наймодателем... Проект договора являлся приложением к решению суда (л.д. 11-12).

В соответствии с ч. 2 ст. 61 ГПК РФ обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда. Указанные обстоятельства не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица.

При рассмотрении указанного выше гражданского дела, судом было установлено, что здание общежития, в котором проживает ответчик, является частным жилищным фондом коммерческого использования. Между сторонами сложились отношения по договору коммерческого найма. Ответчик Почетухин А.Д. и член его семьи Почетухина О.А. пользовались принадлежащей истцу на праве собственности квартирой, не имели намерения ее освободить, суд пришел к выводу о возложении на ответчика обязанности заключить договор найма жилого помещения. Размер платы за найм жилого помещения установлен в размере 6000 рублей в месяц, был определен действующим Приказом руководителя ЗАО «Цепрусс», а также подтвержден отчетом по определению рыночной стоимости годовой величины арендной платы двухкомнатной квартиры общей площадью 46,1 кв.м. подготовленный ООО «Калининградский областной центр оценки». При оценке учтено, что квартира требует ремонта (л.д. 12 на обороте). Указанное выше решение суда вступило в законную силу 30 мая 2012 года.

26.06.2012 г. судебным приставом-исполнителем ОСП Октябрьского района было возбуждено исполнительное производство №15468/12/05/39 (л.д. 21).

26 ноября 2012 года судебным приставом-исполнителем ОСП Октябрьского района Авакян В.А. составлен акт о наличии обстоятельств, в соответствии с которыми исполнительный документ возвращается взыскателю, и вынесено постановление об окончании исполнительного производства и возвращении исполнительного документа взыскателю, в связи с тем, что невозможно исполнить обязывающий должника совершить определенные действия, исполнительный документ, возможность исполнения которого не утрачена (л.д. 23-24).

В судебном заседании ответчица Почетухина О.А. также подтвердила, что не имеет намерения подписывать договор найма жилого помещения, не вносила и отказывается вносить плату за найм.

На предложение истца заключить договор коммерческого найма в судебном заседании ответила отказом. Меры к погашению задолженности по оплате за найм спорного жилого помещения предпринимать не собирается. Ссылаясь на недостаточность денежных средств, надлежащих тому доказательств не представила. В материалы дела, Управлением росреестра по Калининградской области, представлена выписка из ЕГРН, согласно которой Почетухиной О.А. на праве общей долевой собственности принадлежит $\frac{1}{2}$ доля земельного участка в Калининграде, с/т «Дружба-1» (л.д. 178). Вместе с тем ходе выездного судебного заседания по адресу нахождения спорной квартиры: г. Калининград, ул. Менделеева, д. 2 кв.24, было установлено, что в указанной квартире проживал ответчик Почетухин А.Д. Ответчица Почетухина О.А. поясняла, что проживала в квартире ранее, когда была маленькая, занимала комнату с правой стороны от входа. В настоящее время комната не жилая, вещей ответчицы не в указанной комнате, не в другой жилой комнате не имеется. Позже проживала у матери. Факт проживания в квартире только ответчика Почетухина А.Д., подтвердили опрошенные в судебном заседании свидетели Хворостюк А.И., Коленко А.П. (л.д. 186).

Учитывая требования п. 2 ст. 13 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, вступившие в законную силу судебные постановления, а также законные распоряжения, требования, поручения, вызовы и обращения судов являются обязательными для всех без исключения органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений, должностных лиц, граждан, организаций и подлежат неукоснительному исполнению на всей территории Российской Федерации.

В соответствии со ст. 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Согласно ст. 30 ЖК РФ собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве

собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены настоящим Кодексом. Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством, настоящим Кодексом.

В соответствии с ч.1 ст. 671 ГК РФ по договору найма жилого помещения одна сторона - собственник жилого помещения или управомоченное им лицо (наймодатель) - обязуется предоставить другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем.

Согласно ст.687 ГК РФ, договор найма 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.

В соответствии с ч.ч. 1,3 ст. 682 ГК РФ, размер платы за жилое помещение устанавливается по соглашению сторон в договоре найма жилого помещения. В случае, если в соответствии с законом установлен максимальный размер платы за жилое помещение, плата, установленная в договоре, не должна превышать этот размер. Плата за жилое помещение должна вноситься нанимателем в сроки, предусмотренные договором найма жилого помещения. Если договором сроки не предусмотрены, плата должна вноситься нанимателем ежемесячно в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

Согласно п. 2.3. ч.6 Договора найма, наниматель по настоящему договору обязан своевременно, не позднее 15 числа каждого месяца, вносить плату за жилое помещение и коммунальные платежи в соответствии с разделом 3 настоящего договора. Согласно раздела 3, договора найма п.3.1 на момент заключения настоящего договора плата за пользование предоставленным жилым помещением определяется Приказом руководителя ЗАО «Цепрусс» и указывается в выставляемом счете. На момент заключения настоящего договора ежемесячная плата за пользование жилым помещением для нанимателя без учета коммунальных платежей составляет 6000 рублей в месяц.

В силу п.п. 4.4 договора, настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по настоящему договору, а также в случаях невнесения нанимателем платы за жилое помещение и коммунальных услуг в течение более двух месяцев (л.д. 32).

В силу ст.ст.309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. Одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом. В связи с указанным, ответчики обязаны были своевременно и в полном объеме вносить оплату за найм жилого помещения.

Таким образом, в судебном заседании установлено, что ответчик Почетухин А.Д. ранее проживал в указанной квартире, ответчица Почетукина О.А. использует по настоящее время принадлежащую на праве собственности ЗАО «Цепрусс» жилую квартиру №24 д.2 по ул. Менделеева в г. Калининграде. Была зарегистрирована и вселена в спорное жилое помещение как член семьи нанимателя – дочь. После вступления решения суда об обязанности заключить договор найма, решение суда не исполнили, после получения требований об оплате за найм жилого помещения (арендной платы) в размере 6000 рублей – оплату не вносили, более одного года, от указанной обязанности уклонялись. Ответчица Почетукина О.А., также категорически отказалась заключать договор найма. Указала, что погашать задолженность не собирается, при этом, уважительность причин неуплаты, не представила.

В соответствии с п. 2 ст. 686 ГК РФ в случае смерти нанимателя или его выбытия из жилого помещения договор продолжает действовать на тех же условиях, а нанимателем становится один из граждан, постоянно проживающих с прежним нанимателем, по общему согласию между ними. Если такое согласие не достигнуто, все граждане, постоянно проживающие в жилом помещении, становятся сонанимателями.

Суд считает, что отсутствие заключенного между сторонами письменного договора коммерческого найма, не опровергает установленные судом обстоятельства о наличии между сторонами фактических отношений, вытекающих из договора коммерческого найма, в соответствии с которыми ЗАО «Цепрусс», как собственник и наймодатель жилого помещения, направлял ответчикам требования о внесении арендной платы, правомерно предлагал ежемесячно вносить плату за найм жилого помещения.

Доводы ответчицы Почетукиной О.А., о том, что между сторонами сложились отношения социального найма, суд находит несостоятельными. Кроме того, отношения коммерческого найма были установлены ранее, что нашло отражение в решении суда от 15.02.2012 г.

На основании изложенного и руководствуясь действующим законодательством, суд находит требования ЗАО «Цепрусс» о расторжении между сторонами сложившихся отношений, т.е. о расторжении договора коммерческого найма подлежащими удовлетворению.

Последствия расторжения договора найма жилого помещения указаны в ст. 688 ГК РФ, в случае расторжения договора найма жилого помещения наниматель и другие граждане, проживающие в жилом помещении к моменту расторжения договора, подлежат выселению из жилого помещения.

на основании решения суда. Таким образом, требования истца о выселении ответчицы суд находит подлежащими удовлетворению.

Рассматривая исковые требования о взыскании с ответчицы убытков в виде неполученного дохода (упущенной выгоды) с 01 января 2011 года по день вынесения решения суда, суд приходит к следующему.

В силу ст. 15 ГК РФ лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере. Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Согласно п. 4 ст. 393 ГК РФ, при определении упущенной выгоды учитываются предпринятые кредитором для ее получения меры и сделанные с этой целью приготовления.

Согласно разъяснениям, содержащимся в п. 11 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 6 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 8 от 1 июля 1996 года "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", размер неполученного дохода (упущенной выгоды) должен определяться с учетом разумных затрат, которые кредитор должен был понести, если бы обязательство было исполнено. При этом необходимо подтверждение будущих расходов и их предполагаемого размера обоснованным расчетом и доказательствами.

Таким образом, лицо, предъявляющее требование о возмещении убытков в виде упущенной выгоды, должно доказать факт нарушения своего права, наличие и размер убытков, наличие причинной связи между поведением лица, к которому предъявляется такое требование, и наступившими убытками, а также то, что возможность получения прибыли существовала реально, то есть при определении упущенной выгоды должны учитываться предпринятые для ее получения меры и сделанные с этой целью приготовления. При этом основанием для возмещения таких убытков является доказанность стороной по делу всей совокупности перечисленных условий.

Действительно, ответчики Почетухины пользовались спорным жилым помещением с 1993 года. Решением суда от 15.02.2012 г. Почетухин А.Д. был обязан заключить договор коммерческого найма жилого помещения, размер оплаты найма определен в размере 6000 рублей. Ответчице Почетухиной О.А., участвующей в качестве третьего лица при рассмотрении гражданского дела о понуждении к заключению договора коммерческого найма, была известна цена найма, известно о наличии задолженности.

С момента вступления решения суда в законную силу и до рассмотрения настоящего иска, ответчица Почетухина О.А. продолжает пользоваться жилым помещением.

Истцом доказаны обстоятельства, направленные на принятие мер к получению выгоды, которую, он не получил. В частности, представлено решение суда об обязанности заключить договор коммерческого найма, сам договор коммерческого найма (аренды), который истец не смог заключить с нанимателями (арендаторами) вследствие действий ответчиков. Оконченное исполнительное производство. Ответчик Почетухин А.Д. без каких-либо оснований в течение длительного времени не исполнял решение суда, нарушая права истца. В судебном заседании ответчица Почетушина О.А. категорически отказалась заключать договор коммерческого найма, погашать имеющуюся задолженность, оплачивать найм. Вместе с тем в материалы дела ответчицей не представлено сведений о том, что страдает заболеваниями, ограничивающими ее возможности и способности к труду. Ответчица не указала, состоит ли в качестве безработной и др. Тем самым, суд приходит к выводу о том, что причины невнесения платы за жилье нельзя признать уважительными.

Учитывая изложенное, суд полагает, что требования о взыскании убытков в виде неполученного дохода подлежат частичному удовлетворению. С ответчицы Почетушиной О.А. подлежит взысканию сумма в размере 72000 рублей. (С момента вступления решения суда от 15.02.2012 г. в законную силу, т.е. с июня 2012 года, по день вынесения настоящего решения – июнь 2013 года – 12 месяцев x 6000 рублей).

В силу положений ч. 1 ст. 98 ГПК РФ в случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано. В связи с частичным удовлетворением требований, подлежащая возмещению истцу сумма понесенных по делу судебных расходов, состоящая из госпошлины в сумме 2360 рублей подлежит взысканию с ответчицы Почетушиной О.А.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования ЗАО «Цепрусс» к Почетушиной Ольге Александровне – удовлетворить частично.

Расторгнуть договор коммерческого найма жилого помещения, расположенного по адресу: г. Калининград, ул. Менделеева д.2 кв.24.

Выселить Почетушину Ольгу Александровну из жилого помещения расположенного по адресу: г. Калининград, ул. Менделеева д.2 кв.24, без предоставления другого жилого помещения.

Взыскать с Почетушиной Ольги Александровны в пользу ЗАО «Цепрусс» неполученный доход (оплату за найм), в размере 72000 (семьдесят две тысячи) рублей.

Взыскать с Почетушиной Ольги Александровны госпошлину в размере 2360 рублей.

Данное решение суда является основанием для снятия Почетухиной О.А. с регистрационного учета.

Решение может быть обжаловано в Калининградский областной суд через Центральный районный суд г. Калининграда в течение месяца со дня составления мотивированного решения.

Мотивированное решение суда составлено 18 июня 2013 г.

Судья:



Н.В. Стефанская