

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

23 декабря 2020 года

город Москва

Щербинский районный суд города Москвы в составе председательствующего судьи Старицкой Е. В.,
при секретаре Рыбакове Д. Н.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело
№ 2- /2020
по иску [REDACTED] к ООО «Смайл-
Пицца&Роллы» о взыскании убытков,

УСТАНОВИЛ:

[REDACTED] обратился в суд с иском к ООО «Смайл-Пицца&Роллы» о взыскании убытков, в обоснование исковых требований указал, что истец является собственником нежилого помещения, общей площадью 64,4 кв.м., расположенного по адресу: [REDACTED]

[REDACTED] 12 июня 2019 года между истцом и ответчиком был заключен договор аренды нежилого помещения, сроком аренды 11 (одиннадцать месяцев). Затраты на коммунальные услуги оплачивает арендатор. После выезда из помещения, ответчик не оплатил в полном объеме услуги ЖКХ. Задолженность по коммунальным платежам составляет 66.438,75 рублей. После выезда из помещения истец обнаружил, что помещение было повреждено. Согласно заключению эксперта стоимость работ и материалов, необходимых для устранения ущерба поврежденного имущества составляет 243.269,67 рублей.

На основании изложенного, истец просил суд взыскать с ответчика в свою пользу в счет возмещения ущерба 243.269,67 рублей, задолженность 66.438,75 рублей, расходы на оценку 12.000 рублей, расходы на оплату услуг представителя 60.000 рублей, расходы на оплату государственной пошлины в размере 6.297,08 рублей.

Истец в судебное заседание не явился, извещался надлежащим образом. Представитель истца по доверенности Александров И. Ф. в судебное заседание явился, исковые требования поддержал в полном объеме по основаниям, изложенными в иске.

Ответчик в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещался судом надлежащим образом, судебную корреспонденцию не получает, о причинах неявки суду не сообщил, в связи с чем, суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие ответчика в порядке ст. 167 ГПК РФ.

Суд, выслушав представителя истца, исследовав материалы дела, находит исковые требования обоснованными и подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В судебном заседании установлено и следует из материалов дела, что Прохорова Анастасия Вячеславовна является собственником нежилого помещения, общей площадью 64,4 кв.м., расположенного по адресу: [REDACTED], что подтверждается свидетельством о государственной регистрации прав на недвижимое имущество 77-АР № 2103.

12 июня 2019 года между истцом и ООО «Смайл-Пицца&Роллы» был заключен договор аренды нежилого помещения. Предметом договора явилось нежилое помещение, расположенное по адресу: [REDACTED]

Согласно п. 2.1 Договора, срок аренды составляет 11 (одиннадцать месяцев) с даты передачи помещения арендатору.

В этот же день помещение было передано арендатору.

Согласно п. 5.5 Договора, затраты на коммунальные услуги оплачивает арендатор.

Согласно объяснениям истца, по истечении срока аренды, арендатор съехал и вывез свое имущество из арендованного помещения, оплата коммунальных услуг производилась Ответчиком не в полном объеме и с задержками.

Управляющей компанией дома и нежилого помещения, расположенного по адресу: [REDACTED]

, является ООО «ПИК-Комфорт».

Согласно справке б/н от 08 июня 2020 года, выданной ООО «ПИК-Комфорт», по состоянию на 31.05.2020г. коммунальные услуги оплачены не в полном объеме. По состоянию на 01.06.2020 г. задолженность по коммунальным платежам составляет 66.438,75 рублей.

Согласно ст. 606 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.

Согласно ч. 2 ст. 616 ГК РФ, арендатор обязан поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества, если иное не установлено законом или договором аренды.

В силу положений ст. 309 ГК 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 или иными обычно предъявляемыми требованиями.

После выезда и освобождения помещения арендатором, истец обнаружил, что арендованное нежилое помещение было повреждено, забирая свое имущество, арендатор не проявил должную аккуратность по отношению к помещению. Действиями ответчика помещению истца был причинен ущерб.

Согласно заключению эксперта ООО «Союз-Эксперт» № 052003-7Л от 15 мая 2020 года, рыночная стоимость работ и материалов, необходимых для устранения ущерба поврежденного имущества после аренды нежилого помещения, расположенного по адресу:

, составляет 243.269,67 рублей.

При определении размера причиненного ущерба суд считает возможным применить заключение ООО «Союз-Эксперт». Ходатайств о назначении по делу судебной экспертизы не заявлялось, заключение в установленном законодательством порядке ответчиком не оспорено.

Заключение ООО «Союз-Эксперт» полностью соответствует требованиям законодательства, выполнено специалистами, квалификация которых у суда сомнений не вызывает.

Согласно п. 4.2.1 Договора, арендатор обязан использовать помещение по целевому назначению, не ухудшать своими действиями техническое состояние помещения, содержать помещение в надлежащем санитарно-техническом состоянии.

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

В силу ч. 1, 3 ст. 615 ГК 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.

Согласно ст. 622 ГК РФ, при прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

Согласно 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 ст. 1064 ГК РФ, вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред. Законом обязанность возмещения вреда может быть возложена на лицо, не являющееся причинителем вреда.

Таким образом, требования истца о взыскании с ответчика задолженности по оплате коммунальных услуг в размере 66.438,75 рублей и стоимости восстановительного ремонта в размере 243.269,67 рублей являются обоснованными и подлежат удовлетворению.

При этом, суд исходит из того, что ответчиком не представлено доказательств отсутствия вины в причинении ущерба и отсутствия задолженности.

В соответствии с ч. 1 ст. 98 ГПК РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса.

Согласно ч. 1 ст. 88 ГПК РФ, судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

Поскольку исковые требования истца удовлетворены, с ответчика подлежат взысканию расходы по оплате государственной пошлины в размере 6.297,08 рублей, расходы по оценке ущерба в сумме 12.000 рублей.

Согласно ч. 1 ст. 100 ГПК РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Учитывая сложность дела, количество судебных заседаний, объем проделанной представителем истца работы, суд считает возможным взыскать с ответчика расходы на оплату услуг представителя в размере 60.000 рублей.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования к ООО «Смайл-Пицца&Роллы» о взыскании убытков – удовлетворить.
Взыскать с ООО «Смайл-Пицца&Роллы» в пользу [REDACTED] убытки в размере 243.269,67 рублей, задолженность по оплате коммунальных услуг в размере 66.438,75 рублей, расходы по оплате государственной пошлины в размере 6.297,08 рублей, расходы по оценке ущерба в размере 12.000 рублей, расходы по оплате услуг представителя в размере 60.000 рублей.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд через Щербинский районный суд города Москвы в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья:

Старикова Е. В.

