

РЕШЕНИЕ Дело №**Именем Российской Федерации**

ДД.ММ.ГГГГ г.Уяр Красноярского края

Уярский районный суд Красноярского края в составе:

председательствующего судьи Дубынина Е.А.,

при секретаре Матвиенко С.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Кейнер А.П. к Семиной Т.Н., Семину Н.А., Кейнер Е.С. о признании договора аренды недействительным, расторжении договора, обязании освободить арендное помещение,

установил:

Кейнер А.П. обратился в суд с иском к Семиной Т.Н., Семину Н.А., Кейнер Е.С. о признании сделки недействительной, взыскании суммы задолженности по арендной плате. Требования мотивированы тем, что истец состоял в браке с Кейнер Е.С. Брак расторгнут ДД.ММ.ГГГГ. Кейнер Е.С., являясь собственником общего совместно нажитого в браке имущества – нежилого здания магазин «Оранж», по адресу: Россия, <адрес>, заключила с ИП Семиной Т.Н., ИП Семиным Н.А. договор аренды указанного недвижимого имущества. Просит суд признать данный договор аренды недействительным, применить последствия недействительности сделки, а именно расторгнуть указанный договор, освободить арендное помещение. Взыскать с Семина Н.А., Семиной Т.Н. в пользу Кейнер А.П. сумму задолженности по арендной плате в размере <данные изъяты> рублей; судебные расходы за проведение оценки рыночной стоимости арендной платы в сумме <данные изъяты> рублей.

Определением Уярского районного суда от ДД.ММ.ГГГГ производство по делу по иску Кейнер А.П. к Семиной Т.Н., Семину Н.А., Кейнер Е.С. о признании сделки недействительной, взыскании суммы задолженности по арендной плате в части взыскания с Семина Н.А., Семиной Т.Н. в пользу Кейнер А.П. суммы задолженности по арендной плате в размере <данные изъяты> рублей; судебных расходов за проведение оценки рыночной стоимости арендной платы в сумме <данные изъяты> рублей и прекращено.

Впоследствии представитель Кейнер А.П. - Фадеева Т.В. изменила исковые требования. Просила суд признать договоры аренды от ДД.ММ.ГГГГ № № недействительными, применить последствия недействительности сделки, а именно расторгнуть указанные договоры аренды, обязав Семина Н.А., Семину Т.Н. освободить арендные помещения.

Кейнер А.П. в судебное заседание не явился, о месте и времени рассмотрения дела извещен надлежащим образом. Ранее в судебных заседаниях настаивал на удовлетворении заявленных требований. Пояснял, что согласия на аренду спорного нежилого помещения не давал, полагал, что имеет право на получение дохода от использования совместно нажитого имущества супругов.

Представитель истца Фадеева Т.В., действующая на основании доверенности от 29.09.2014г., в судебном заседании на измененных исковых требованиях настаивала в полном объеме по указанным в исковом заявлении основаниям.

Ответчик Кейнер Е.С. в судебное заседание не явилась, о месте и времени рассмотрения дела извещена надлежащим образом.

Ее представитель по доверенности от 23.01.2014г. – Забара И.А. в судебном заседании возражал против удовлетворения заявленных измененных требований. Согласно представленному отзыву считает, что исковые требования не законны и не обоснованы. Полагает, что истец не доказал, что договор аренды был заключен вопреки его согласию. Указал на то, что из материалов дела явствует, что напротив, Кейнер А.П. сам был инициатором заключения данного договора, это теперь его позиция изменилась и он против договорных отношений между Кейнер Е.С. и Семинами. Истец злоупотребляет правами и обратился в суд не для защиты своих субъективных прав, указанных в иске, а с иной целью.

Ответчики Семина Т.Н., Семин Н.А. в судебном заседании возражали против удовлетворения заявленных измененных требований. В судебном заседании 31.03.2015г. пояснили, что Кейнер А.П. знал о заключении договора аренды между ними и Кейнер Е.С. До ДД.ММ.ГГГГ ответчики (Семина Т.Н., Семин Н.А.) платили арендную плату истцу, а затем был заключен договор аренды с Кейнер Е.С.

Свидетель Семин А.В. в судебном заседании пояснил, что на момент заключения договора аренды Кейнер А.П. знал, что Семины арендуют спорное нежилое помещение, кроме того, это именно он посоветовал заключить договор с Кейнер Е.С., в момент заключения договора он предлагал свою помощь в организации бизнеса – предоставить товар в рассрочку. Никаких претензий в момент заключения договора у Кейнер А.П. не было. До заключения договора с Кейнер Е.С. Семины платили арендную плату Кейнер А.П.

Выслушав участников процесса, исследовав материалы дела, суд находит исковые требования необоснованными и удовлетворению не подлежащими, по следующим основаниям.

В соответствии со ст.12 ГК РФ защита гражданских прав осуществляется путем: признания права; восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения; признания оспоримой сделки недействительной и применения последствий ее недействительности, применения последствий недействительности ничтожной сделки; признания недействительным решения собрания; признания недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления; самозащиты права; присуждения к исполнению обязанности в натуре; возмещения убытков; взыскания неустойки; компенсации морального вреда; прекращения или изменения правоотношения; неприменения судом акта государственного органа или органа местного самоуправления, противоречащего закону; иными способами, предусмотренными законом.

В соответствии с п. 1 ст. 253 ГК РФ участники совместной собственности, если иное не предусмотрено соглашением между ними, сообща владеют и пользуются общим имуществом

Согласно пунктам 1 и 2 статьи 35 СК РФ владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов осуществляется по обоюдному согласию супругов. При совершении одним из супругов сделки по распоряжению общим имуществом супругов предполагается, что он действует с согласия другого супруга. Сделка, совершенная одним из супругов по распоряжению общим имуществом супругов, может быть признана судом недействительной по мотивам отсутствия согласия другого супруга только по его требованию и только в случаях, если доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна знать о несогласии другого супруга на совершение данной сделки.

В силу положений абз. 2 ч. 2 ст. 35 СК РФ, п. 3 ст. 253 ГК РФ сделка одного из супругов по распоряжению общим имуществом, является оспоримой и может быть признана недействительной по требованию второго супруга по мотиву отсутствия его согласия только в случае, если доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать об этом.

В силу ст.166 ГК РФ сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

На основании 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.

Как установлено в судебном заседании, Кейнер Е.С. является собственником земельного участка по адресу: Россия, <адрес>, разрешенное использование: для размещения здания магазина (размещения объекта розничной торговли), что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права ДД.ММ.ГГГГ

Также свидетельством о государственной регистрации права от ДД.ММ.ГГГГ подтверждается, что Кейнер Е.С. является собственником здания магазина, назначение: нежилое, общей площадью <данные изъяты> кв.м., по адресу: <адрес>.

ДД.ММ.ГГГГ между Кейнер Е.С. и Семиной Т.Н. заключен договор аренды нежилого помещения № № согласно которому арендодатель передает, а арендатор принимает во временное пользование нежилое помещение - общей площадью <данные изъяты> кв.м. по адресу: Россия, <адрес>, пом. № для использования в качестве магазина с целью осуществления предпринимательской деятельности. За пользованием имуществом Семина Т.Н. выплачивает Кейнер Е.С. <данные изъяты> рублей в месяц. Срок аренды с ДД.ММ.ГГГГ. Данный факт подтвержден актом приема – передачи от ДД.ММ.ГГГГ

ДД.ММ.ГГГГ между Кейнер Е.С. и Семиным Н.А. заключен договор аренды нежилого помещения № , согласно которому арендодатель передает, а арендатор принимает во временное пользование нежилое помещение - общей площадью <данные изъяты> кв.м. по адресу: Россия, <адрес> для использования в качестве магазина с целью осуществления предпринимательской деятельности. За пользованием имуществом Семин Н.А. выплачивает Кейнер Е.С. <данные изъяты> рублей в месяц до ДД.ММ.ГГГГ – <данные изъяты> рублей в месяц. Срок аренды с ДД.ММ.ГГГГ Что также подтверждается приходными кассовыми чеками за период с ДД.ММ.ГГГГ согласно которым Семин Н.А., Семина Т.Н. уплачивали арендную плату Кейнер Е.С. в суммах, указанных в договорах аренды от ДД.ММ.ГГГГ

Указанные договоры зарегистрированы в Уярском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю ДД.ММ.ГГГГ

Брак между Кейнер А.П., Кейнер Е.С. решением мирового судьи судебного участка № в Уярском районе Красноярского края от ДД.ММ.ГГГГ расторгнут.

В материалах дела имеется постановление об отказе в возбуждении уголовного дела от ДД.ММ.ГГГГ согласно которому в отношении Кейнер А.П. отказано в возбуждении уголовного дела по ст.330 УК РФ за отсутствием состава преступления.

В материалы дела представлено требование Кейнер А.П., адресованное Семину Н.А., Семиной Т.Н., с просьбой освободить помещение по адресу: <адрес> срок до ДД.ММ.ГГГГ, однако, доказательств вручения данного требования ответчикам истцом не представлено. В требовании также не указана дата его составления.

Оценивая представленные сторонами доказательства в их совокупности и взаимосвязи, суд учитывает, что сделка, совершенная одним из супругов по распоряжению общим имуществом супружеского, может быть признана судом недействительной по мотивам отсутствия согласия другого супруга только по его требованию и только в случаях, если доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать о несогласии другого супруга на совершение данной сделки. Из приведенных выше норм права следует, что супруг, производящий отчуждение общего имущества, действует с согласия и одобрения другого супруга, при этом возможность признания сделки по отчуждению общего совместного имущества недействительной сделкой связывается законом с доказанностью следующих юридически значимых фактов: отсутствие согласия супруга на отчуждение имущества и информированность приобретателя имущества по сделке о несогласии второго супруга на отчуждение имущества. Бремя доказывания указанных юридически значимых фактов законом возлагается на супруга, оспаривающего сделку. Таким образом, суд приходит к выводу, что измененные исковые требования Кейнер А.П. о признании договоров аренды от ДД.ММ.ГГГГ № недействительными, применении последствия недействительности сделки, удовлетворению не подлежат, так как истец в соответствии со ст.56 ГПК РФ не представил суду доказательств того, что он не знал о заключении договоров аренды Кейнер Е.С. с Семиными. Более того, из материалов дела и из показаний свидетеля,

которые являются непротиворечивыми, согласующимися с пояснениями Семиных, пояснений ответчиков Семиных следует, что истец сам предложил Семиным заниматься предпринимательской деятельностью в помещении по адресу: <адрес>, принадлежащем Кейнер Е.С. Кейнер А.П. с супругой Кейнер Е.С. вместе приезжали за арендной платой. О заключении договоров аренды с Семиными Кейнер А.П. достоверно знал, так как до регистрации договоров аренды арендная плата уплачивалась именно ему. Таким образом, Кейнер А.П. было известно о заключении оспариваемых договоров, он не возражал против их заключения и сам являлся инициатором их заключения, ввиду чего требования истца о признании спорных договоров недействительными не основаны на законе и в их удовлетворении надлежит отказать.

Также суд не находит оснований для удовлетворения требований о возложении на ответчиков обязанности освободить занимаемые помещения и расторжении договоров аренды между Кейнер Е.С. и Семиными, поскольку на то отсутствуют правовые основания.

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

РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований Кейнера А.П., предъявленных к Семиной Т.Н., Семину Н.А., Кейнер Е.С. о признании договора аренды от ДД.ММ.ГГГГ № договора аренды от ДД.ММ.ГГГГ № недействительными, расторжении договоров от ДД.ММ.ГГГГ. № №№, обязанности освободить thuêемые помещения – отказать в полном объеме.

Решение может быть обжаловано в апелляционную инстанцию Красноярского краевого суда через Уярский районный суд Красноярского края в течение одного месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Решение в окончательной форме изготовлено ДД.ММ.ГГГГ г.

Председательствующий Е.А.Дубынин