

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

29 марта 2010 года

город Тула

Зареченский районный суд города Тулы в составе:
председательствующего судьи Реуковой И.А.,
при секретаре Придачиной А.С.,
с участием адвоката Ахмыстовой Е.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-108/2010 по иску Курского Александра Григорьевича к Апсатарову Сергею Адъгамовичу о взыскании задолженности по договору аренды и по встречному иску Апсатарова Сергея Адъгамовича к Курскому Александру Григорьевичу о расторжении договора аренды, взыскании уплаченной по договору денежной суммы,

установил:

Курский А.Г. обратился в суд с иском к Апсатарову С.А. о взыскании задолженности по договору аренды, процентов за неисполнение денежного обязательства, судебных расходов.

В обоснование указал, что 10 февраля 2009 года между ним и Апсатаровым С.А. был заключен договор аренды транспортного средства с правом выкупа. По условиям данного договора он передал Апсатарову С.А. во владение и пользование с последующим выкупом принадлежащее ему на праве собственности транспортное средство – автомобильный прицеп марки SCHWARZMULLER.SPA 3/E, полуприцеп с бортовой платформой, 2001 года выпуска, регистрационный знак АС 5280 71, зарегистрированный 21.11.2007 года в отделении 4 МОТОР ГИБДД УВД Тульской области. Арендная плата вместе с выкупной ценой составляет 674 000 рублей. Сторонами был установлен график арендных платежей вместе с выкупной ценой – по 26 000 ежемесячно с марта 2009 года по февраль 2011 года. Ежемесячная плата должна выплачиваться арендатором до 28 числа каждого месяца (п. 3.2 Договора). В период с марта по июль 2009 года ответчик свои обязательства по договору исполнял надлежащим образом. Однако, до 28 августа 2009 года ежемесячный платеж ответчиком не был оплачен. 02 октября 2009 год он направил ответчику претензию. Ответ на претензию не поступил, в сентябре очередной платеж по договору от ответчика также не последовал. Таким образом, на момент подачи искового заявления задолженность ответчика по договору аренды транспортного средства с последующим выкупом составляет 52 000 рублей. Просит взыскать с Апсатарова С.А. в его пользу долг по договору аренды с последующим выкупом в сумме 52 000 рублей; проценты за неисполнение денежного обязательства в сумме 454,86 рублей, а также расходы по оплате государственной пошлины в сумме 1 649,10 рублей.

Впоследствии Курский А.Г. в порядке ст. 39 ГПК РФ неоднократно увеличивал размер исковых требований и окончательно просил дополнительно взыскать с ответчика в его пользу задолженность по договору аренды с последующим выкупом от 10 февраля 2009 года за декабрь 2009 г. и январь 2010 года в сумме 52 000 рублей и проценты за неисполнение денежного обязательства в размере 3033,43 рублей. Общая сумма долга по состоянию на 01 февраля 2010 года составляет 156 000 рублей. От ранее заявленной суммы процентов отказался в связи с изменившимся расчетом.

Апсатаров С.А. обратился в суд со встречным иском к Курскому А.Г. о признании договора аренды недействительным, взыскании уплаченной по договору денежной суммы, просил признать договор аренды транспортного средства – полуприцепа регистрационный знак АС 528071 тл с правом выкупа, заключенный 10.02.2009 г. между ним и Курским А.Г. недействительным и взыскать с последнего в его пользу 180 000 рублей, выплаченные им по вышеуказанному договору.

Впоследствии Апсатаров С.А., воспользовавшись положениями ст. 39 ГПК РФ неоднократно уточнял свои требования и окончательно просит расторгнуть договор аренды автомобильного прицепа SCHWARZMULLER.SPA 3/E, 2001 года выпуска, регистрационный знак АС 5280 71 от 10 февраля 2009 года с выкупом, заключенный между Курским А.Г. и Апсатаровым С.А., взыскать с Курского А.Г. в пользу Апсатарова С.А. 6 500 рублей в счет возмещения расходов на оплату юридических услуг, а также расходы по уплате государственной пошлины 3400 рублей.

Мотивировал встречные исковые требования тем, что им 10 февраля 2009 года между ним и Курским А.Г. был заключен договор аренды автомобильного прицепа марки SCHWARZMULLER.SPA 3/E, 2001 года выпуска, регистрационный знак АС 5280 71 с правом выкупа, в соответствии с которым Курский А.Г. обязался передать ему указанный прицеп во владение и пользование для осуществления грузоперевозок. Условиями названного договора предусмотрено, что по истечении срока договора (март 2011 года) арендованное имущество переходит в его собственность. Выкупная цена составляет 674 000 рублей и уплачивается ежемесячно по 26 000 рублей в месяц по февраль 2011 года. При заключении данного договора Курский А.Г. сообщил ему то, что прицеп принадлежит ему на праве собственности. С марта 2009 года по июнь 2009 г. он добросовестно уплачивал арендную плату. Однако, впоследствии ему стало известно, что прицеп марки SCHWARZMULLER.SPA 3/E, 2001 года выпуска, регистрационный знак АС 5280 71 находится в залоге у ООО КБ «Аресбанк» по договору залога № 854-07Н-А-1 от 30 ноября 2007 года в обеспечение исполнения обязательств по кредитному договору № 854-07Н от 15 ноября 2007 года. Ввиду изложенного с августа 2009 года он прекратил уплачивать арендную плату. Кроме того, после заключения договора и передачи прицепа им были выявлены его скрытые недостатки, исключающие возможность использовать его по назначению, что является основанием в порядке ст. 620 ГК РФ для расторжения договора аренды. С момента заключения договора по настоящее время прицеп находится на платной автостоянке.

Истец по первоначальному иску, ответчик по встречному иску Курский А.Г. в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного разбирательства извещался, в письменном заявлении просил рассмотреть дело в его отсутствие с участием представителя адвоката Ахмыстовой Е.С.

В соответствии со ст. 167 ГПК РФ суд счел возможным рассмотреть дело в отсутствие истца по первоначальному иску Курского А.Г. с участием представителя последнего по ордеру и доверенности адвоката Ахмыстовой Е.С.

В судебном заседании представитель истца по первоначальному иску, ответчика по встречному иску Курского А.Г. по ордеру и доверенности адвокат Ахмыстова Е.С. уточненные исковые требования по вышеизложенным основаниям поддержала и просила удовлетворить их, встречные исковые требования Апсатарова С.А. не признала и просила в их удовлетворении отказать, полагала, что договор аренды соответствует требованиям действующего законодательства и оснований для его расторжения не имеется.

Ответчик по первоначальному иску, истец по встречному иску Апсатаров С.А. и его представитель в порядке п. 6 ст. 53 ГПК РФ Трунов С.С. в судебном заседании возражали против удовлетворения первоначальных исковых требований Курского А.Г., встречные исковые требования по вышеизложенным основаниям поддержали и просили удовлетворить их,. Дополнительно пояснили, что основания для уплаты арендной платы у Апсатарова Е.С. с августа 2009 года отпали, так как ему стало известно и факте нахождения в залоге предмета аренды. Такое обременение прицепа существенно нарушает его права и ухудшает положение, поскольку уплатив всю выкупную стоимость прицепа, он получит вещь, находящуюся в залоге у банка,

дальнейшая судьба которой будет зависеть не только от него, но и от действий третьих лиц (залогодержателя).

Третье лицо по встречному иску - ООО КБ «Аресбанк» в судебное заседание своего представителя в суд не направил, в письменном заявлении представитель по доверенности Агуреева У.Н. просила о рассмотрении дела в отсутствие представителя банка, при этом указала, что оставляет разрешение заявленных требований на усмотрение суда.

В соответствии со ст. 167 ГПК РФ суд рассмотрел дело в отсутствие третьего лица по встречному иску.

Выслушав объяснения сторон, свидетеля, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

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.

В законе или договоре аренды может быть предусмотрено, что арендованное имущество переходит в собственность арендатора по истечении срока аренды или до его истечения при условии внесения арендатором всей обусловленной договором выкупной цены (ст. 624 ГК РФ).

Как установлено судом и следует из письменных материалов дела 10 февраля 2009 году между Курским А.Г. и Апсатаровым С.А. заключен договор аренды транспортного средства с правом выкупа (л.д. 6-8).

В соответствии со ст. 609 ГК РФ договор аренды имущества, предусматривающий переход в последующем права собственности на это имущество к арендатору (статья 624), заключается в форме, предусмотренной для договора купли-продажи такого имущества.

Форма договора аренды от 10.02.2009 года соответствует требованиям ст. 609 ГК РФ.

В аренду могут быть переданы земельные участки и другие обособленные природные объекты, предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи) (ст. 607 ГК РФ).

Предметом спорного договора является автомобильный прицеп (транспортное средство) марки SCHWARZMULLER.SPA 3/E, полуприцеп с бортовой платформой, 2001 года выпуска, регистрационный знак АС 5280 71, зарегистрированный 21.11.2007 года в отделении 4 МОТОР ГИБДД УВД Тульской области (п. 1.1 договора).

Статьей 608 ГК РФ предусмотрено, что право сдачи имущества в аренду принадлежит его собственнику.

Транспортное средство принадлежит Курскому А.Г. на основании свидетельства о регистрации ТС 71 СА 883511 от 21.11.2007 года (п. 1.3 договора) (л.д. 9-10).

По условиям вышеназванного договора Курский А.Г. предоставляет Апсатарову С.А. транспортное средство за плату во временное владение и пользование, а Апсатаров С.А. по истечении договора аренды имеет право выкупить транспортное средство на условиях, предусмотренных договором (п. 2.1).

Договор является также актом приема – передачи транспортного средства (п. 2.2).

Договор заключен на срок с 10 февраля 2009 года по 28 февраля 2011 года и прекращается исполнением обязательств сторон по передаче транспортного средства арендатору в собственность (п. 4 договора).

Договор может быть расторгнут досрочно по письменному соглашению сторон, в иных случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон. В случае если одна

из сторон возражает против досрочного расторжения договора, расторжение договора осуществляется в судебном порядке (п. 6.1).

Условия договора аренды сторонами приняты, о чем свидетельствуют их подписи в указанном договоре.

Вместе с тем, как установлено судом, прицеп марки SCHWARZMULLER.SPA 3/E, 2001 года выпуска, регистрационный знак АС 5280 71, предоставленным Курским А.Г. в аренду с правом выкупа Апсатарову С.А. находится в залоге у ООО КБ «Аресбанк» по договору залога № 854-07Н-А-1 от 30 ноября 2007 года в обеспечение исполнения обязательств Курского А.Г. по кредитному договору № 854-07Н от 15 ноября 2007 года, что подтверждается договором залога № 854-07Н-А-1 от 30.11.2007 года.

Как следует из вышеназванного договора, дата окончания кредитного договора – 07 ноября 2011 года (п. 1.4).

Как следует из письма ООО КБ «Аресбанк» № 4407/12 от 06 октября 2009 года, Банк не возражал против заключения договора аренды прицепа, сроком на 2 года, с последующим выкупом по истечении действия кредитного договора. Дата окончания кредитного договора 07 ноября 2001 года.

Вместе с тем, Курский А.Г. заключил договор аренды с последующим выкупом 10 февраля 2009 года, то есть до истечения действия кредитного договора на срок до 28 февраля 2011 года.

Таким образом, по истечении срока договора аренды предмет аренды – прицеп будет оставаться обремененным залогом в обеспечение кредитных обязательств Курского А.Г., а в соответствии со ст. 353 ГК РФ в случае перехода права собственности на заложенное имущество либо права хозяйственного ведения или права оперативного управления им от залогодателя к другому лицу в результате возмездного или безвозмездного отчуждения этого имущества (за исключением случаев реализации этого имущества в целях удовлетворения требований залогодержателя в порядке, установленном законом) либо в порядке универсального правопреемства право залога сохраняет силу.

Правопреемник залогодателя становится на место залогодателя и несет все обязанности залогодателя, если соглашением с залогодержателем не установлено иное.

Судом установлено, что при заключении вышеуказанного договора аренды Курский А.Г. не предоставил Апсатарову С.А. сведений об обременении арендованного прицепа марки SCHWARZMULLER.SPA 3/E, 2001 года выпуска, регистрационный знак АС 5280 71 правом залога ООО КБ «Аресбанк» и, несмотря на мнение банка по поводу заключения вышеназванного договора передал Апсатарову Е.С. в аренду с правом выкупа заложенное имущество.

Согласно ст. 613 ГК РФ передача имущества в аренду не является основанием для прекращения или изменения прав третьих лиц на это имущество.

При заключении договора аренды арендодатель обязан предупредить арендатора о всех правах третьих лиц на сдаваемое в аренду имущество (сервитуте, праве залога и т.п.). Неисполнение арендодателем этой обязанности дает арендатору право требовать уменьшения арендной платы либо расторжения договора и возмещения убытков.

Аналогичные положения закреплены и в ст. 460 ГКРФ.

Ввиду изложенного, Апсатаровым С.А. правомерно заявлены требования о расторжении договора аренды. Как указывает последний, обременение прицепа существенно нарушает его законные права и ухудшает положение как арендатора, поскольку выплатив выкупную стоимость прицепа, приобретет в собственность имущество, находящееся в залоге. Достоверных сведений о том, что последнему было известно о правах третьих лиц на арендованное имущество суду не предоставлено, условия договора аренды указанное обстоятельство не содержит.

Доводы представителя истца по первоначальному иску Курского А.Г. по доверенности Ахмыстовой Е.С. о том, что Апсатарову С.А. было известно о том, что прицеп находится в залоге банка, а также то, что задолженности Курского А.Г. перед банком по кредитному договору не имеется, вследствие чего по окончании срока действия договора аренды прицеп однозначно будет передан Апсатарову С.А., суд находит несостоятельными по вышеизложенным обстоятельствам.

Пояснения свидетеля Боева О.Л., допрошенного в ходе судебного разбирательства по делу, пояснившего, что Апсатаров С.А. обращался к нему о вопросу переоформления кредита с Курского А.Г. и знал о том, что прицеп находится в залоге банка, не имеют правового значения для разрешения настоящего спора.

Оценивая собранные по делу доказательства, в их совокупности по правилам ст. 67 ГПК РФ суд приходит к выводу о том, что встречные исковые требования Апсатарова С.А. о расторжении договора аренды автомобильного прицепа законны, обоснованы и подлежат удовлетворению, поскольку сокрытие арендодателем Курским А.Г. от арендатора Апсатарова С.А. информации об обремени арендуемого имущества залогом, суд расценивает как неисполнение арендодателем обязанности предупредить арендатора о правах банка на сдаваемое в аренду имущество (залога), что дает арендатору право требовать, в том числе расторжения договора аренды.

Вместе с тем, оснований для удовлетворения исковых требований Курского А.Г. о взыскании задолженности по кредитному договору и процентов за просрочку платежа, суд не усматривает по следующим основаниям.

Как следует из положений ст. 614 ГК РФ арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату).

Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды. В случае, когда договором они не определены, считается, что установлены порядок, условия и сроки, обычно применяемые при аренде аналогичного имущества при сравнимых обстоятельствах.

Арендная плата вместе с выкупной ценой по данному договору составляет 674 000 рублей (п. 3.1 договора).

При заключении договора Апсатаров С.А. уплачивает 50 000 рублей, оставшаяся сумма 624 000 рублей выплачивается до 28 числа каждого месяца в соответствии с графиком, приведенным в договоре за период с марта 2009 года по февраль 2010 года по 26 000 рублей ежемесячно (п. 3.2 договора).

Судом установлено, что в августе 2009 Апсатаров С.А. перестал выполнять свои обязанности по договору в виде оплаты аренды.

Таким образом, задолженность Апсатарова С.А. перед Курским А.Г. по договору по состоянию на 01 февраля 2010 года составила 156 000 рублей.

Судом предложено представителю истца по первоначальному иску Курского А.Г. по доверенности Ахмыстовой Е.С. предоставить расчет задолженности Апсатарова С.А. по арендной плате без учета выкупной цены предмета аренды.

Однако, последняя в порядке ст. 39 ГПК РФ правом уточнения исковых требований в части взыскиваемой суммы не воспользовалась, такой расчет суду не предоставила, а потому, в соответствии со ст. 196 ГПК РФ суд принимает решение по заявленным истцом требованиям и не находит оснований для взыскания с Апсатарова С.А. в пользу Курского А.Г. заявленной последним суммы задолженности по договору аренды, поскольку данные требования противоречат положениям изложенной выше ст. 614 ГК РФ. В случае, если истец произведет раздельный расчет арендной платы и выкупной цены прицепа, он вправе обратиться в суд с соответствующими требованиями.

Кроме того, в соответствии со ст. 88 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

К издержкам связанным с рассмотрением дела, статья 94 ГПК РФ относит расходы на оплату услуг представителей.

Согласно 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.

В соответствии со 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.

При подаче иска в суд Апсатаров С.А. уплатил государственную пошлину в размере 3400 рублей по квитанции от 13.11.2009 года. Указанная сумма подлежит взысканию с Курского А.Г. в пользу Апсатарова С.А.

Кроме того, как следует из договора об оказании правовых услуг от 10 марта 2010 года и акта приема – передачи денежных средств от 10.03.2010 г. Апсатаров С.А. понес расходы за оказание ему Труновым С.С. юридических услуг в сумме 6 500 рублей.

Учитывая длительность рассмотрения настоящего дела в суде, количеству судебных заседаний, в которых принимал участие представитель Трунова, характер спорных правоотношений, суд находит указанную истцом соразмерной трудозатратам представителя и полагает необходимым взыскать Курского А.Г. в пользу Апсатарова С.А.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 194-199, 233 ГПК РФ, суд

решил:

в удовлетворении исковых требований Курского Александра Григорьевича отказать.

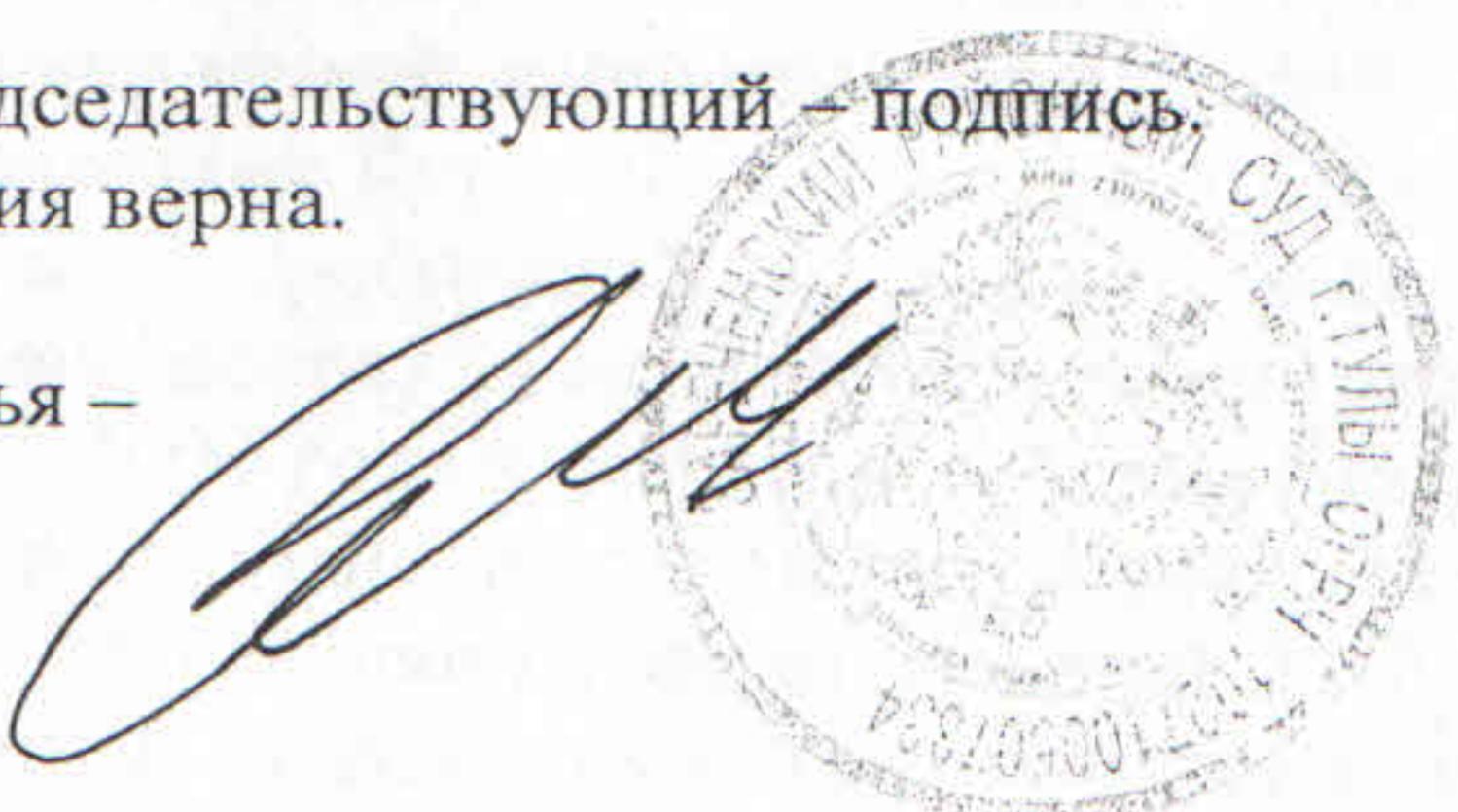
Встречные исковые требования Апсатарова Сергея Адъгамовича удовлетворить. Расторгнуть договор аренды автомобильного прицепа SCHWARZMULLER SPA 3/E, 2001 года выпуска, регистрационный знак АС 5280 71 от 10 февраля 2009 года с выкупом, заключенный между Курским Александром Григорьевичем и Апсатаровым Сергеем Адъгамовичем.

Взыскать с Курского Александра Григорьевича, 17 сентября 1960 года рождения, уроженца з/с Есильский Кийминского района Целиноградской области в пользу Апсатарова Сергея Адъгамовича, 02.11.1978 года рождения, уроженца города Тулы в счет возмещения расходов на оплату юридических услуг 6 500 руб., расходы по уплате государственной пошлины 3 400 рублей, всего 9 900 (девять тысяч девятьсот) руб.

Решение может быть обжаловано в Тульский областной суд через Зареченский районный суд г. Тулы в течение 10 дней.

Председательствующий – подпись,
Копия верна.

Судья –



Секретарь



Копия верна
на 3-х листах
Секретарь