

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

18 апреля 2017 года

г. Пермь

Мотовилихинский районный суд г. Перми в составе:
председательствующего судьи Булдаковой А.В.,
при секретаре Бачуриной Н.,
с участием представителя истца/ответчика Лукачевой Е.Ю. – Жукова С. В., действующего на
основании доверенности,
представителя истца/ответчика Умана М. Б. – Колчанова К. И., действующего на основании
ордера,

рассмотрев в судебном заседании гражданское дело по иску индивидуального
предпринимателя Лукачевой Елены Юрьевны к Уману Марку Борисовичу о возложении
обязанности не препятствовать в пользовании арендованным имуществом, обязанности
передать ключи от нежилых помещений, встречным искомым требованиям Умана Марка
Борисовича к индивидуальному предпринимателю Лукачевой Елене Юрьевне о расторжении
долгосрочных договоров аренды нежилых помещений,

установил:

Истец ИП Лукачева Е. Ю. обратилась в суд с иском к Уману М. Б. о возложении
обязанности не препятствовать в пользовании арендованным имуществом, обязанности
передать ключи от нежилых помещений.

В обоснование заявленных исковых требований указала следующее.

26.02.2016 год между ней и Уманом М. Б. был заключен договор аренды нежилых
помещений № 1 от 26.02.2016 года по адресу: г. Пермь, Б. Гагарина, 83, площадью 669,2
кв.м., на срок до 26.02.2023 года, и договор аренды нежилых помещений № 2 от 26.02.2016
года по адресу: г. Пермь, Б. Гагарина, 83, площадью 356,7 кв.м., на срок до 26.02.2023 года.
Также 26.02.2016 года были подписаны акты приема-передачи имущества. Со стороны
арендодателя Умана М. Б. договоры аренды были подписаны представителем на основании
доверенности Труниловой У.А. После государственной регистрации указанных договоров
аренды она не имеет возможности пользования арендованным имуществом, так как
Труниловой У.А., как представителем Арендодателя, постоянно чинятся препятствия в
пользовании арендованным имуществом которые выражаются в том, что Трунилова У.А.,
как представитель Арендодателя, не обеспечивает доступ ей и ее представителям в
помещения с привлечением ЧОП, производятся действия по предоставлению арендуемых ею
помещений третьим лицам. Представитель Арендодателя сменил замки и не предоставляет
ей ключи от входных дверей в арендуемые помещения. Действия Арендодателя, в лице
представителя, по созданию препятствий в пользовании арендованным имуществом,
являются незаконными.

Просит возложить на ответчика Умана М. Б. обязанность не производить действия,
направленные и (или) приводящие к невозможности пользования арендованным
имуществом по договору аренды нежилых помещений № 1 от 26.02.2016 года по адресу: г.
Пермь, Б. Гагарина, 83, площадью 669,2 кв.м., и по договору аренды нежилых помещений №
2 от 26.02.2016 года по адресу: г. Пермь, Б. Гагарина, 83, площадью 356,7 кв.м., а также
обязать ответчика передать ключи от входных дверей в нежилые помещения площадью
669,2 кв.м. и 356,7 кв.м. по адресу: г. Пермь, Б. Гагарина, 83.

Уман М. Б. обратился со встречными исковыми требованиями, объединенными
впоследствии в один иск, к ИП Лукачевой Е.Ю. о расторжении договоров аренды нежилых
помещений.

В обоснование заявленных требований указал, что между ним и ответчиком ИП
Лукачевой Е.Ю. были заключены долгосрочные договоры аренды нежилых помещений: за
№ 1 от 26.02.2016 года на объект недвижимости: встроенное нежилое помещение (лит. А),
общей площадью 669,2 кв.м., с двумя входами в подвал (лит.а9, а10), крыльцом (лит.а27) в
подвале 5-этажного здания, расположенного по адресу: Пермский край, г. Пермь,
Мотовилихинский район, Б. Гагарина, 83, кадастровый номер 59:01:4311904:2496 и за № 2 от

26.02.2016 года на нежилое помещение в подвале, общей площадью 356,7 кв.м., ном. поэтажном плане 1, 2, 4, 5, 26-32, в подвале 5-этажного здания, расположенного по адресу: Пермский край, г. Пермь, Мотовилихинский район, Б. Гагарина, 83, кадастровый номер 59:01:4311904:2662. 26.02.2016 года он передал ответчику помещения по актам приема-передачи. Пунктом 4.1, 4.2 Договоров предусмотрено, что за пользование помещением Арендатор выплачивает Арендодателю ежемесячную арендную плату в размере 25 000 рублей за всю площадь арендуемого помещения, без НДС, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя. Данная обязанность возникает с момента заключения договора и вносится ежемесячно до 25-го числа месяца. С первого месяца пользования помещениями ответчиком была допущена систематическая просрочка арендной оплаты по каждому из договоров, которая к концу мая 2016 года по каждому из договоров составила 75 000 рублей. До мая 2016 года ответчик не обращалась ни к нему, ни к его представителю Труниловой У.А. ни письменно, ни устно с просьбой сообщить банковские реквизиты и не осуществляла оплату задолженности наличными денежными средствами. 14.06.2016 года и 15.07.2016 года его представителем по доверенности Труниловой У.А. и по его поручению в адрес ответчика были направлены письменные претензии о необходимости исполнения обязательств по договорам с указанием банковских реквизитов его представителя. Претензии были получены ответчиком 12.07.2016 года и 15.09.2016 года, однако оставлены без удовлетворения. 28.02.2017 года его представителем Труниловой У.А. в адрес ответчика были направлены два письменных требования о расторжении каждого договора в течение четырех рабочих дней с момента получения требования, на которые от ответчика ответа не последовало. Он утратил интерес к сохранению с ответчиком договорных отношений.

Просит расторгнуть долгосрочный договор аренды нежилого помещения № 1 от 26.02.2016 года на объект недвижимости: ветроенное нежилое помещение (лит. А), общей площадью 669,2 кв.м., с двумя входами в подвал (лит.а9, а10), крыльцом (лит.а27) в подвале 5-этажного здания, расположенного по адресу: Пермский край, г. Пермь, Мотовилихинский район, Б. Гагарина, 83, кадастровый номер 59:01:4311904:2496 и долгосрочный договор аренды нежилого помещения № 2 от 26.02.2016 года на нежилое помещение в подвале, общей площадью 356,7 кв.м., номера на поэтажном плане 1, 2, 4, 5, 26-32, в подвале 5-этажного здания, расположенного по адресу: Пермский край, г. Пермь, Мотовилихинский район, Б. Гагарина, 83, кадастровый номер 59:01:4311904:2662.

Истец/ответчик ИП Лукачева Е.Ю. в судебное заседание не явилась, о дне и времени судебного заседания извещена надлежащим образом. Из ранее представленного отзыва на иск следует, что с исковыми требованиями Умана М.Б. она не согласна по тем основаниям, что на момент подписания договора аренды в помещениях находились третьи лица без каких-либо вещных прав в отношении данных помещений, которые, после проведения государственной регистрации договора должны были заключить с ней договора субаренды. После проведения государственной регистрации она не имела возможности пользования арендуемым имуществом, так как представителем Арендодателя Труниловой У.А. стали чиниться препятствия в пользовании имуществом, были сменены замки на входных дверях, не обеспечивался доступ с привлечением ЧОП. При разговоре с лицами, фактически занимающими арендованные ею помещения, выяснилось, что Трунилова У.А., как представитель Умана М.Б., систематически собирает наличными денежными средствами плату за пользование имуществом, арендованным ею. Она неоднократно обращалась к Уману М. Б. с просьбой не чинить препятствий в пользовании арендованным имуществом. В ходе рассмотрения гражданского дела, находившегося в производстве Мотовилихинского районного суда г. Перми, представители ООО «ЛОРД» и Умана М. Б. неоднократно указывали, что ООО «ЛОРД» с ноября 2015 года получало денежные средства с третьих лиц за фактическое пользование помещениями и часть передавало представителю Умана М.Б. Считает, что Уман М. Б. злоупотребляет своими правами, поскольку в случае расторжения договора аренды по основаниям неоплаты у Умана М.Б. возникает право взыскать саму арендную плату, тогда как он получал плату от ООО «ЛОРД» за те же помещения. Считает, что Уман М. Б. лишил ее возможности пользоваться нежилыми помещениями, в связи с чем основания для досрочного расторжения договора не могут быть признаны судом как доказательство вины Арендатора в неоплате аренды более двух раз подряд. Доказательств устранения препятствий в пользовании помещениями, освобождении помещений от третьих лиц и передаче их ей в пользование, не представлено, просит в иске Уману М.Б. отказать.

Представитель
заседания иско
против удовлет
изложенным в
Труниловой У.А.
аренды с Уманом
Трунилов

Представитель истца/ответчика ИП Лукачевой Е.Ю. – Жуков С. В. в судебном заседании искивые требования поддержал, на удовлетворении иска настаивал, возражал против удовлетворения встречных искивых требований Умана М. Б. по основаниям, изложенным в иске и отзыве на иск, пояснил, что поскольку Уманом М. Б. на имя Труниловой У.А. была выдана доверенность на представление его интересов и договоры аренды с Уманом М. Б. были подписаны в лице его представителя Труниловой У.А., то Трунилова У.А., препятствует Лукачевой Е.Ю. в доступе к арендуемым помещениям, действовала от имени Умана М.Б. и по его поручению, в том числе привлекая частное охранное предприятие, сменила замки и не выдает ключи от входных дверей в арендуемые нежилые помещения. Арендуемые помещения на момент подписания акта приема-передачи и до сих пор заняты третьими лицами, это уже установлено судом по другим делам. Третьи лица платят Труниловой У.А., как представителю Умана М.Б., аренду. Лукачева Е.Ю. никогда не вносила арендную плату по договорам и не должна была вносить, т. к. это встречное обязательство, но она не имела возможности пользоваться арендуемыми помещениями.

Истец/ответчик Уман М.Б. в судебное заседание не явился, о дне и времени слушания дела извещен надлежащим образом, просил рассмотреть дело в его отсутствие, о чем представил письменное ходатайство, заявленные им требования поддерживает, настаивает на них, просит удовлетворить в полном объеме, иск ИП Лукачевой Е.Ю. не признает, считает незаконным и необоснованным, просит в иске отказать по основаниям, изложенным в письменных возражениях.

Представитель истца/ответчика Умана М.Б. – Колчанов К.И. в судебном заседании возражал против удовлетворения иска ИП Лукачевой Е.Ю., искивые требования Умана М. Б. поддержал в полном объеме, просил удовлетворить по основаниям, изложенным в иске, при этом дополнил, что доказательств того, что Уман М.Б. давал Труниловой У.А. поручение препятствовать доступу Лукачевой Е.Ю. в арендованные помещения, не имеется, доверенность, выданная Уманом М.Б. Труниловой У.А., таких поручений не содержит и не может содержать, в акте приема-передачи арендованного имущества отсутствуют сведения о том, что помещения заняты третьими лицами, а также о том, что ключи не переданы. Лукачева Е.Ю. помещения приняла, акты приема – передачи подписала, претензий никаких не предъявляла.

Третье лицо Управление Росреестра по Пермскому краю своего представителя в судебное заседание не направило, о дате рассмотрения дела извещено надлежащим образом, в представленном ранее отзыве на иск просил рассмотреть дело без участия его представителя, при этом указал, что деятельность органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, регулируется Федеральным законом от 13.07.2015 года «О государственной регистрации недвижимости». При осуществлении деятельности по государственной регистрации прав Управление исходит из добросовестности сторон, обратившихся за государственной регистрацией.

Выслушав представителей сторон, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

На основании 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 силу ч. 1, 2 ст. 609 ГК РФ договор аренды на срок более года, а если хотя бы одной из сторон договора является юридическое лицо, независимо от срока, должен быть заключен в письменной форме.

Договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации, если иное не установлено законом.

Согласно ч. 1 ст. 614 ГК РФ арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

Материалами дела установлено следующее.

Уман М. Б. является собственником нежилого помещения общей площадью 356,7 кв.м., а также нежилого помещения площадью 669,2 кв.м. расположенного по адресу: Пермский край, г. Пермь, Мотовилихинский район, Б. Гагарина, 83, что подтверждено Выписками из Единого государственного реестра недвижимости (л.д. 133-146 т.1).

26.02.2016 года между Уманом М. Б. (Арендодатель), в лице Труниловой У.А., действующей на основании доверенности от 29.12.2015 года, и ИП Лукачевой Е.Ю. (Арендатор) был заключен долгосрочный договор аренды нежилых помещений № 1, согласно п. 1.1 которого Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор обязуется принять по временное возмездное пользование (аренду) объект недвижимого имущества – встроенное нежилое помещение (лит.А), общей площадью 669,2 кв.м., с двумя входами в подвал (лит. а 9, а10), с крыльцом (лит. а27) в подвале 5-этажного здания, расположенное по адресу: Пермский край, г. Пермь, Мотовилихинский район, Б. Гагарина, 83, кадастровый (условный) номер 59:01:4311904:2496.

Также 26.02.2016 года между Уманом М. Б. (Арендодатель), в лице Труниловой У.А., действующей на основании доверенности от 29.12.2015 года, и ИП Лукачевой Е.Ю. (Арендатор) был заключен долгосрочный договор аренды нежилых помещений № 2, согласно которому Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор обязуется принять по временное возмездное пользование (аренду) объект недвижимого имущества – нежилое помещение в подвале, общей площадью 356,7 кв.м., номера на поэтажном плане 1, 2, 4, 5, 26-32, расположенное по адресу: Пермский край, г. Пермь, Мотовилихинский район, Б. Гагарина, 83, кадастровый (условный) номер 59:01:4311904:2662.

Указанные договоры прошли государственную регистрацию в Управлении Росреестра по Пермскому краю 14.03.2016 года.

По условиям п. 2.1, 2.2 каждого договора помещения сдаются в аренду на 7 лет (до 2023 года). Арендатор вступает во владение помещениями, начиная с 26.02.2016 года. Помещения передаются в аренду по Акту приема-передачи Помещения, подписанному сторонами, в котором должно быть подробно указано техническое состояние помещений.

За пользование Помещением Арендатор выплачивает арендодателю ежемесячную арендную плату в сумме 25 000 рублей за всю Площадь арендуемого помещения, без НДС, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя. Обязанность Арендатора по уплате арендной платы возникает с момента заключения сторонами договора. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до 25-го числа месяца, следующего за оплачиваемым (п.п.4.1, 4.2 договора аренды нежилых помещений № 1, 2).

По условиям п. 5.1.1 договора аренды за № 1 и за № 2 в течение пяти дней со дня вступления договора в силу Арендодатель обязуется передать в пользование Арендатору соответствующие помещения по акту приема-передачи.

Арендатор обязуется вносить арендную плату и другие платежи в установленные договором сроки (п. 5.3.4 договора аренды № 1, № 2).

Таким образом, между сторонами возникли договорные отношения, по условиям которых Уман М.Б. принял на себя обязательство передать по акту приема-передачи нежилые помещения в аренду ИП Лукачевой Е.Ю., а последняя в свою очередь обязалась ежемесячно уплачивать арендные платежи.

О передаче нежилых помещений, являющихся предметом долгосрочного договора аренды за № 1 и № 2, между сторонами 26.02.2016 года были подписаны акты приема-передачи в аренду помещения, согласно которым встроенное нежилое помещение, общей площадью 669,2 кв.м., а также нежилое помещение в подвале, общей площадью 356,7 кв.м. по адресу: Пермский край, г. Пермь, Мотовилихинский район, Б. Гагарина, 83 передано Арендодателем Уманом М. Б., в лице представителя по доверенности Труниловой У.А., и принято Арендатором ИП Лукачевой Е.Ю. в следующем состоянии: пол, стены, потолок, двери в удовлетворительном состоянии, электроэнергия: розетки и выключатели в рабочем состоянии.

В свою очередь ИП Лукачевой Е.Ю. принятые на себя обязательства по внесению ежемесячно арендной платы в размере по 25 000 рублей по каждому договору, не исполняются. С момента заключения договора за № 1 и за № 2 за ней образовалась задолженность, которая на май 2016 года составила 75 000 рублей по каждому договору.

14.06.2016 года в адрес ответчика по встречному иску ИП Лукачевой Е.Ю. Уманом М.Б. были направлены претензии за № 1 и № 2, с требованием погасить образовавшуюся задолженность в срок до 01.06.2016 года, по реквизитам, указанным в претензиях.

15.07.2016 года в адрес ИП Лукачевой Е.Ю. повторно были направлены претензии с требованием погасить задолженность по арендной плате, в которых также указано, что в случае непогашения задолженности Арендодатель обратится в суд за расторжением договоров в судебном порядке.

Указанные выше претензии были получены адресатом ИП Лукачевой Е.Ю. 12.07.2016 года и 15.09.2016 года соответственно, что не оспорено стороной в судебном заседании.

На основании 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.

В силу ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами.

Доказательств внесения ИП Лукачевой Е.Ю. арендной платы полностью или частично, не представлено. Кроме того, в судебном заседании представитель Жуков С.В. подтвердил, что оплата по договорам аренды ИП Лукачевой Е.Ю. не производилась.

В силу положений ст. 56 ГПК РФ, содержание которой следует рассматривать в контексте пункта 3 статьи 123 Конституции РФ и статьи 12 ГПК РФ, закрепляющих принцип состязательности гражданского судопроизводства и принцип равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Положения ст. 56 ГПК РФ сторонам разъяснены.

Довод истца ИП Лукачевой Е.Ю. о том, что она не должна оплачивать денежные средства за арендованные ею помещения, так как ни дня не пользовалась арендованным имуществом, суд не принимает во внимание, поскольку из договоров аренды следует, что Стороны договорились о том, что передача имущества Арендатору осуществляется по акту приема-передачи, Арендатор вступает во владение помещениями с 26.02.2016 года.

Сторонами заявлены взаимоисключающие требования, вытекающие из договорных отношений.

Судом установлено, что договоры аренды, также как и акты приема-передачи, подписаны сторонами 26.02.2016 года, соответственно с 26.02.2016 года у Арендатора ИП Лукачевой Е.Ю. возникла обязанность по уплате арендных платежей.

Также суд не принимает во внимание довод истца ИП Лукачевой Е.Ю. о том, что Уманом М.Б. не были переданы ключи от входных дверей арендованных помещений. Как указано судом выше, стороны предусмотрели способ передачи арендованного имущества по акту приема-передачи, в котором должно быть подробно указано техническое состояние помещений. Указанные акты с описанием технического состояния передаваемых помещений сторонами были подписаны. Договорами аренды нежилых помещений не предусмотрена обязанность Арендодателя передать арендованное имущество путем передачи ключей от входных дверей.

Истец ИП Лукачева Е.Ю. в обоснование своих исковых требований указывает на то обстоятельство, что Уман М.Б. препятствует ей в доступе к помещениям, действуя через Трунилову У.А., на имя которой им выдана доверенность на представление его интересов. Вместе с тем доказательств того, что Трунилова У.А. препятствует ИП Лукачевой Е.Ю. в пользовании помещениями с ведома и по поручению Умана М.Б., как собственника имущества, не имеется, таких доказательств не представлено. Один лишь факт наличия доверенности выданной Уманом М.Б. на имя Труниловой У.А. на представление его интересов при совершении определенных действий и в соответствующих органах не является свидетельством того, что непосредственно Уман М.Б., к которому ИП Лукачевой Е.Ю. заявлен иск, воспрепятствует ИП Лукачевой Е.Ю. в доступе и пользовании нежилыми помещениями.

При указанных обстоятельствах суд считает, что изложенные ИП Лукачевой Е.Ю. доводы не являются основанием для неоплаты арендных платежей, предусмотренных долгосрочными договорами аренды.

Поскольку ИП Лукачевой Е.Ю. принятые на себя обязательства по внесению арендных платежей не исполняются, истец по встречному иску Уман М.Б. ставит вопрос о расторжении заключенных между сторонами долгосрочных договоров аренды нежилых помещений.

Суд считает встречные исковые требования Умана М.Б. подлежащими удовлетворению.

На основании ст. 619 ГК РФ по требованию арендодателя договор аренды может досрочно расторгнут судом в случаях, когда арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

Договором аренды могут быть установлены и другие основания досрочного расторжения договора по требованию арендодателя в соответствии с пунктом 2 статьи 450 настоящего Кодекса.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

В силу ч. 2 ст. 452 ГК РФ требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии - в тридцатидневный срок.

По условиям п. 6.4, 6.5 долгосрочного договора аренды нежилых помещений за № 1 и № 2 от 26.02.2016 года Арендодатель вправе требовать в судебном порядке досрочного расторжения договора, если Арендатор не внес установленные арендные платежи в установленные договором сроки более чем два раза подряд.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в срок не менее чем 3 (три) месяца. Если Арендатор после получения такого письменного предупреждения исполнит свои обязательства, то арендатор в этом случае утрачивает право досрочного расторжения договора, предусмотренное п. 6.4 Договора.

Как установлено судом выше, Уманом М.Б. в адрес ИП Лукачевой Е.Ю. были направлены претензии, содержащие требования об уплате арендных платежей, с указанием банковских реквизитов для их перечисления, которые были ИП Лукачевой Е.Ю. получены 12.07.2016 года и 15.09.2016 года и оставлены без внимания.

28.02.2017 года в адрес ИП Лукачевой Е.Ю. Уманом М. Б. были направлены письменные требования о расторжении договора аренды №1 и № 2, предложено прибыть для подписания дополнительного соглашения о расторжении договоров. Данные требования, согласно отчету об отслеживании почтовых отправлений ФГУП «Почта России» были получены ИП Лукачевой Е.Ю. 09.03.2017 года.

Поскольку арендодатель в установленном порядке направил арендатору предупреждение о прекращении договоров, то применительно к норме абзаца второго п. 2 ст. 610 ГК РФ, суд приходит к выводу о том, что долгосрочные договоры аренды нежилых помещений за № 1 и № 2 от 26.02.2016 года прекратили свое действие, встречные иски требования Умана М.Б. следует удовлетворить.

В связи с тем, что судом принято решение об удовлетворении встречных исковых требований Умана М. Б. по изложенным выше основаниям, в удовлетворении исковых требований ИП Лукачевой Е.Ю., следует отказать.

Согласно 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.

Учитывая, что иски требования истца по встречному иску Умана М.Б. удовлетворены судом в полном объеме, с ответчика по встречному иску ИП Лукачевой Е.Ю. в пользу Умана М.Б. следует взыскать расходы, связанные с уплатой государственной пошлины при подаче иска в суд в размере 600 рублей.

Руководствуясь ст. ст. 194 - 199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований индивидуального предпринимателя Лукачевой Елены Юрьевны к Уману Марку Борисовичу о возложении обязанности не препятствовать в пользовании арендованным имуществом, обязании передать ключи от нежилых помещений, - отказать.

Встречные исковые требования Умана Марка Борисовича к индивидуальному предпринимателю Лукачевой Елене Юрьевне о расторжении долгосрочных договоров аренды нежилых помещений, - удовлетворить.

Расторгнуть долгосрочный договор аренды нежилых помещений № 1 от 26.02.2016 года объекта недвижимости: встроенное нежилое помещение, общей площадью 669,2 кв.м., расположенного в подвале 5-этажного здания по адресу: г. Пермь, Б. Гагарина, 83, заключенного между Уманом Марком Борисовичем и индивидуальным предпринимателем Лукачевой Еленой Юрьевной.

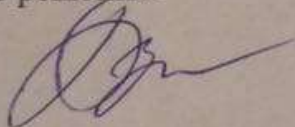
Расторгнуть долгосрочный договор аренды нежилых помещений № 2 от 26.02.2016 года объекта недвижимости: встроенное нежилое помещение, общей площадью 356,7 кв.м., расположенного в подвале 5-этажного дома по адресу: г. Пермь, Б. Гагарина, 83, заключенного между Уманом Марком Борисовичем и индивидуальным предпринимателем Лукачевой Еленой Юрьевной.

Взыскать с индивидуального предпринимателя Лукачевой Елены Юрьевны в пользу Умана Марка Борисовича госпошлину в размере 600 рублей.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Пермский краевой суд через Мотовилихинский районный суд г. Перми в течение месяца со дня составления мотивированного решения.

Судья: подпись:

Копия верна: Судья:



Решение суда в законную силу не вступило.

Секретарь: