



Арбитражный суд
Ханты-Мансийского автономного округа - Югры
ул. Мира, д. 27, г. Ханты-Мансийск, 628011, тел. (3467) 95-88-71, сайт <http://www.hmao.arbitr.ru>

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Р Е Ш Е Н И Е

г. Ханты-Мансийск

11 декабря 2015 г.

Дело № А75-12387/2015

Резолютивная часть решения объявлена 09 декабря 2015 года

Полный текст решения изготовлен 11 декабря 2015 года

Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в составе судьи Стоякина Г.Н., при ведении протокола судебного заседания секретарем Матвеевой М.Э., рассмотрев в судебном заседании дело по исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «РЕКС» (место нахождения: 628406, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, Нефтеюганское шоссе, 46, ОГРН: 1138602005981 от 21.02.2013, ИНН: 8602201358) к обществу с ограниченной ответственностью «ГАРЛИ ГРУПП» (место нахождения: 628405, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, проспект Комсомольский, 15, ОГРН: 1118602004795 от 10.06.2011, ИНН: 8602182306) о взыскании 466 730 руб., при участии представителей сторон:

от истца – Лукьянченко С.И., доверенность от 15.07.2015 № 02;

от ответчика – не явились,

у с т а н о в и л :

общество с ограниченной ответственностью «РЕКС» (далее – истец) обратилось в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры с исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью «ГАРЛИ ГРУПП» (далее – ответчик) о взыскании задолженности в размере 466 730 руб. по договору аренды нежилых помещений от 01.04.2015 № 0104.

Определением суда от 10.11.2015 предварительное судебное разбирательство по делу назначено на 03.12.2015 в 11 часов 00 минут, судебное заседание – на 03.12.2015 в 11 часов 05 минут. Сторонам предложено сообщить о наличии возражений относительно рассмотрения дела в судебном заседании непосредственно после окончания предварительного судебного заседания и окончания подготовки по делу.

Учитывая, что от сторон не поступили возражения относительно перехода к рассмотрению дела в судебном заседании непосредственно после окончания предварительного судебного заседания, арбитражный суд на основании части 4 статьи 137 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, пункта 27 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 20.12.2006 № 65 «О подготовке дела к судебному разбирательству», завершил подготовку по делу и перешел к рассмотрению дела в судебном заседании.

Истец, надлежащим образом извещенный о месте и времени судебного заседания, явку представителя в суд обеспечил, исковые требования поддержал в полном объеме.

Судебное заседание проводится в отсутствие надлежащим образом извещенного ответчика в соответствии со статьями 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В силу статей 71, 67, 68 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению и с позиций их относимости, допустимости, достоверности, достаточности и взаимной связи в их совокупности.

Оценка требований и возражений сторон осуществляется судом с учетом положений статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации о бремени доказывания исходя из принципа состязательности, согласно которому риск наступления последствий не совершения соответствующих процессуальных действий несут лица, участвующие в деле (часть 2 статьи 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Суд, исследовав материалы дела, считает исковые требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Между истцом (арендодатель) и ответчиком (арендатор) подписан договор нежилых помещений от 01.04.2015 № 0104 (далее - договор), в соответствии с условиями которого арендодатель предоставляет арендатору во временное владение и пользование и владение нежилое помещение, расположенное в Административном бытовом корпусе, по адресу: ул. Нефтеюганское шоссе, д. 46, г. Сургут, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра (пункт 1.1. договора).

Договор заключен на срок с 01.04.2015 по 30.03.2016 (пункт 6.1. договора).

Факт передачи имущества от истца в пользование ответчику по договору аренды подтверждается актом приема-передачи имущества от 01.04.2014 (л.д. 48).

Пунктом 7.2.2 договора предусмотрено, что при досрочном расторжении договора по инициативе арендатора, последний обязан, в срок не превышающий 5 рабочих дней с момента расторжения, произвести возмещение арендодателю разницы между средней суммой арендных платежей установленных договором аренды, указанной в Приложении № 3 (л.д. 49) и фактически уплаченной суммой арендных платежей арендатором, рассчитанных в соответствии с учетом фактического времени пользования помещением.

Из представленной в материалы дела переписки сторон следует, что общество с ограниченной ответственностью «ГАРЛИ ГРУПП» сообщило о невозможности дальнейшего сотрудничества между сторонами и в одностороннем порядке прекратило исполнение обязательств.

Таким образом, истцом в адрес ответчика была направлена претензия и уведомление о необходимости освободить помещение и выплатить разницу между суммой арендных платежей арендатором, рассчитанных в соответствии с учетом фактического времени пользования помещением в размере 466 730 руб.

В связи с неисполнением обязательств по внесению разницы арендных платежей истец предъявил иск в арбитражный суд.

Исходя из анализа сложившихся между сторонами правоотношений, арбитражный суд пришел к выводу, что они являются обязательствами аренды и подлежат регулированию нормами параграфов 1 и 4 главы 34 Гражданского кодекса Российской Федерации (общие положения об аренде и аренда зданий и сооружений), разделом 3 части 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (общие положения об обязательствах).

В соответствии со статьёй 650 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору аренды здания или сооружения арендодатель обязуется передать во временное владение и пользование или во временное пользование арендатору здание или сооружение.

Нежилое помещение на общих основаниях может выступать в качестве предмета аренды (Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01.06.2000 № 53).

Предусмотренная пунктом 1 статьи 651 Гражданского кодекса Российской Федерации форма договора сторонами соблюдена.

Передача здания или сооружения арендодателем и принятие его арендатором осуществляются по передаточному акту или иному документу о передаче, подписываемому сторонами (статья 655 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В статье 608 Гражданского кодекса Российской Федерации закреплено, что право сдачи имущества в аренду принадлежит его собственнику. Арендодателями могут быть также лица, управомоченные законом или собственником сдавать имущество в аренду.

В силу пункта 3 статьи 607 Гражданского кодекса Российской Федерации в договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды.

Статьей 654 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что договор аренды здания или сооружения должен предусматривать размер арендной платы. При отсутствии согласованного сторонами в письменной форме условия о размере арендной платы договор аренды здания или сооружения считается незаключенным.

Факт передачи имущества от истца в пользование ответчику по договору аренды подтверждается материалами дела.

Согласно части 1 статьи 614 Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату), в порядке, в сроки и в размере, определенных договором.

Статьей 309 Гражданского кодекса Российской Федерации закреплено, что обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. Односторонний отказ от исполнения обязательств и одностороннее изменение его условий не допускается, за исключением случаев предусмотренных законом (статья 310 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Стороны в Приложении № 3 к договору предусмотрели дифференцированный график арендных платежей, из которого следует, что при досрочном расторжении договора арендатор выплачивает разницу между суммой арендных платежей арендатором, рассчитанных в соответствии с учетом фактического времени пользования помещением.

На момент разрешения судебного спора денежное обязательство ответчиком не исполнено. Расчет истца не оспорен, отзыв не представлен, возражений и ходатайств не заявлено.

Оценка требований и возражений сторон осуществляется судом с учетом положений статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации о бремени доказывания исходя из принципа состязательности, согласно которому риск наступления последствий не совершения соответствующих процессуальных действий несут лица, участвующие в деле (часть 2 статьи 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Учитывая, что материалами дела подтверждается пользование ответчиком арендованным помещением, и отсутствие в материалах дела доказательств оплаты разницы между суммой арендных платежей при одностороннем расторжении по инициативе арендатора, то требования истца о взыскании задолженности заявлены обоснованно и подлежат удовлетворению в размере 466 730 руб.

Статьей 112 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации установлено, что вопросы о судебных расходах разрешаются арбитражным судом, рассматривающим дело, в судебном акте, которым заканчивается рассмотрение дела по существу.

Государственная пошлина по настоящему делу с учетом разъяснений, изложенных в пункте 4 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.07.2014 № 46 «О применении законодательства о государственной пошлине при рассмотрении дел в арбитражных судах», составляет 12 335 руб.

Истец уплатил государственную пошлину в размере 12 337 руб. (л.д. 6, 22).

Излишне уплаченная государственная пошлина составляет 42 руб. и подлежит возврату истцу из федерального бюджета на основании статьи 104 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и подпункту 2 пункта 1 статьи 333.40 Налогового кодекса Российской Федерации.

Принимая во внимание удовлетворение исковых требований, руководствуясь статьями 101, 110, 112 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд относит судебные расходы по уплате государственной пошлины на ответчика.

Руководствуясь статьями 9, 16, 64, 65, 71, 167 - 171, 174, 176, 180, 181 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Р Е Ш И Л :

исковые требования общества с ограниченной ответственностью «РЕКС» удовлетворить.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «ГАРЛИ ГРУПП» в пользу общества с ограниченной ответственностью «РЕКС» задолженность в сумме 466 730 руб., а также судебные расходы по оплате государственной пошлины в сумме 12 335 руб. (всего: 479 065 руб.)

Возвратить обществу с ограниченной ответственностью «РЕКС» из федерального бюджета государственную пошлину в размере 42 руб., уплаченную по платежному поручению от 08.10.2015 № 348.

Решение вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба.

Настоящее решение может быть обжаловано в Восьмой арбитражный апелляционный суд в течение месяца после его принятия путем подачи апелляционной жалобы. Апелляционная жалоба подается через Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

Решение арбитражного суда первой инстанции может быть обжаловано в суд кассационной инстанции при условии, что оно было предметом рассмотрения арбитражного суда апелляционной инстанции или суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Судья

Г.Н. Стоякин