



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>

именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Москва

Дело №А40-138987/16-82-999

01 ноября 2016 г.

Резолютивная часть решения объявлена 25 октября 2016 г.

Полный текст решения изготовлен 01 ноября 2016 г.

Арбитражный суд города Москвы в составе:

Судьи Болиевой В.З.

При ведении протокола секретарем судебного заседания Мартузой Д.С.

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску

ИП Рекк Дмитрия Александровича (ОГРНИП 314774614100031)

к ответчику: ООО «НАИМС» (ОГРН 1157746601253, 129110, г.Москва, ул. Гиляровского, д. 57, стр.1)

о взыскании долга в размере 680 000 руб., неустойки в размере 436 900 руб. по договору аренды земельного участка от 01.08.2015 № 01-08/15

в заседании приняли участие:

от истца: Уткина Н.Ю., дов. № 77АВ0024743 от 07.06.2016, паспорт.

от ответчика: не явился, извещен.

УСТАНОВИЛ:

Индивидуальный предприниматель Рекк Дмитрий Александрович (далее истец, ИП Рекк Д.А.) обратился с иском к обществу с ограниченной ответственностью «НАИМС» о взыскании долга в размере 1 160 000 руб., неустойки в размере 436 900 руб. по договору аренды земельного участка от 01.08.2015 № 01-08/15. (с учетом принятого судом уменьшения исковых требований в порядке ст. 49 АПК РФ).

Исковые требования со ссылкой на ст.ст. 309, 310, 314, 614 ГК РФ, мотивированы ненадлежащим исполнением ответчиком своих обязательств в части своевременного внесения арендной платы в соответствии с договором аренды от 01.08.2015 № 01-08/15.

Ответчик в судебное заседание не явился, о времени и месте проведения судебного заседания извещен надлежащим образом.

Истец поддержал заявленные исковые требования по доводам, изложенным в иске.

Суд, рассмотрев материалы дела, выслушав представителя истца, оценив представленные в материалы дела доказательства, приходит к выводу о том, что исковые требования подлежат удовлетворению в полном объеме по следующим основаниям.

Как установлено судом из материалов дела, между ИП Рекк Д.А. (арендодатель) и ООО «НАИМС» (арендатор) был заключен договор аренды земельного участка от 01.08.2015 № 01-08/15, согласно п.1.1 которого, арендодатель предоставляет, а арендатор принимает во временное возмездное владение и пользование земельный участок, площадью 1000 кв.м., именуемый в дальнейшем «земельный участок», являющийся частью земельного участка, общей площадью 14500 кв.м., находящийся по адресу: Московская область, Солнечногорский р-н, д. Лыпкино, Соколовский сельский округ,

участок 251 с кадастровым номером 50:09:0050713:0017, принадлежащий на праве собственности Рекку Александру Алексеевичу, свидетельство о государственной регистрации права собственности от 18.11.2014 № 50-АК 046328.

Согласно п.2.1 договора, срок действия договора устанавливается с момента его заключения до 01.07.2016. Государственная регистрация договора не требуется (срок аренды менее года).

Как установлено судом из материалов дела, помещение передано арендатору, что подтверждается актом приема-передачи к договору аренды № 01-08/15.

Согласно п.3.1 договора, арендная плата за один месяц аренды составляет 170 000 руб. Арендный платеж вносится с 1-го и не позднее 5-го числа текущего месяца, путем перечисления денежных средств на расчетный счет арендодателя.

В соответствии с п.3.4 договора, обязанность по оплате арендной платы текущего периода считается исполненной арендатором с момента поступления денежных средств по договору на расчетный счет арендодателя.

Согласно п.3.5 договора, оплата арендной платы, указанной в п.3.1 настоящего договора, производится арендатором ежемесячно до 5 числа текущего месяца, путем перечисления денежных средств на расчетный счет арендодателя.

Как установлено судом, арендатор в нарушение принятых на себя обязательств, не произвел, в результате чего у него образовалась задолженность перед истцом в размере 1 160 000 руб. Факт неоплаты внесения арендных платежей в соответствии с условиями договора, срок которых наступил, послужил поводом для обращения истца с настоящим иском в суд.

В соответствии со ст.ст. 309, 310 ГК РФ, обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом или договором.

В соответствии со 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.

На основании ст.614 Гражданского кодекса РФ арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

В силу ст. 9 АПК РФ судопроизводство в арбитражном суде осуществляется на основе состязательности.

В соответствии со ст. 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать те обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений. Учитывая, что обстоятельства, на которые ссылается истец в обоснование своих требований, прямо ответчиком не оспорены, несогласие с этими обстоятельствами не вытекает из иных доказательств, суд считает обстоятельства, на которых истец основывает свои требования признанными ответчиком.

С учетом положений ч.ч.1,2 ст.71 АПК РФ арбитражный суд оценивает доказательства по своему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Арбитражный суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

Согласно расчету истца за ответчиком сформировалась задолженность по арендной плате за период с 01.08.2015 по 20.06.2016 в размере 1 160 000 руб.

Ответчик возражений на иск не заявил, доводы истца не опроверг, доказательств оплаты задолженности, не представил, расчет долга не оспорил.

Поскольку ответчиком не представлено доказательств погашения задолженности по арендным платежам за указанный период; исковые требования о

взыскании задолженности признаются судом обоснованными и подлежащими удовлетворению в общей сумме 1 160 000 руб.

Истцом также заявлено требование о взыскании неустойки в размере 436 900 руб. за период с 06.03.2016 по 20.06.2016.

В соответствии со ст.330 Гражданского кодекса РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения.

Согласно п.5.1 договора, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения арендатором обязанности по оплате арендных платежей в установленный договором срок, арендатор уплачивает арендодателю неустойку в размере 1% от просроченной суммы за каждый день просрочки. В случае просрочки оплаты более чем 30 календарных дней арендодатель имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке.

Представленный истцом расчет пени ответчиком не оспорен; судом проверен, признан правильным, соответствующим установленному порядку расчета, имеющимся в деле доказательствам и фактическим обстоятельствам дела.

Поскольку ответчик не заявил и не представил доказательств явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательств, оснований для применения положений ч. 1 ст.333 ГК РФ суд не усматривает.

Таким образом, требование о взыскании с ответчика пени в сумме 436 900 руб. за период с 06.03.2016 по 20.06.2016 также обоснованно и подлежит удовлетворению.

Согласно статье 101 АПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и судебных издержек, связанных с рассмотрением дела арбитражным судом.

Распределение судебных расходов между лицами, участвующими в деле, предусмотрено статьей 110 АПК РФ.

В силу пункта 1 данной статьи судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

В связи с удовлетворением требований в полном объеме в сумме 1 596 900 руб., расходы истца по уплате государственной пошлины в размере 28 969 руб. относятся на ответчика в соответствии со ст. 110 АПК РФ.

В связи с принятым судом уменьшением истцом исковых требований, излишне уплаченная государственная пошлина в размере 3 247 руб. (32 216 руб. – 28 969 руб.) подлежит возврату истцу из федерального бюджета.

Учитывая изложенное, на основании ст.ст. 10, 12, 309, 310, 314, 330, 606, 614 ГК РФ, руководствуясь ст.ст. 64, 65, 67, 68, 71, 75, 110, 123, 124, 156, 167-170, 176, 180, 181 АПК РФ, суд,

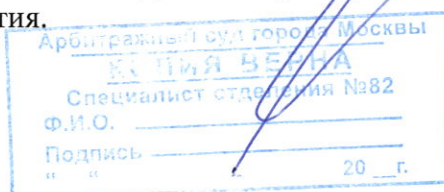
РЕШИЛ:

Взыскать с ООО «НАИМС» (ОГРН 1157746601253, 129110, г.Москва, ул. Гиляровского, д. 57,стр.1) в пользу Индивидуального предпринимателя Рекк Дмитрия Александровича (ОГРНИП 314774614100031) долг по арендной плате в размере 1 160 000 (один миллион сто шестьдесят тысяч) руб., неустойку в размере 436 900 (четыреста тридцать шесть тысяч девятьсот) руб., а также судебные расходы по уплате государственной пошлины в размере 28 969 (двадцать восемь тысяч девятьсот шестьдесят девять) руб.

Возвратить ИП Рекк Д.А. (ОГРНИП 314774614100031) из федерального бюджета государственную пошлину в размере 3 247 (три тысячи двести сорок семь) руб.

Решение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца с даты его принятия.

Судья:



В.З. Болиева