



Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 50/52
<http://www.spb.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Санкт-Петербург
14 апреля 2016 года

Дело № А56-86441/2015

Резолютивная часть решения объявлена 07 апреля 2016 года.
Полный текст решения изготовлен 14 апреля 2016 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе:
судьи Воробьевой Ю.В.,
при ведении протокола судебного заседания секретарём Минаковым С.А.,
рассмотрев в судебном заседании дело по иску:
истец: Общество с ограниченной ответственностью «Фаэтон-Аэро» (адрес: 197198, Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, д. 5/11; ОГРН: 1027806868704; ИНН: 7813115096)
ответчик: Общество с ограниченной ответственностью «Норма» (адрес: 197198, Санкт-Петербург, ул. Красного курсанта, д. 5/11, оф. 1; ОГРН: 1057811775185; ИНН: 7839318439)
о взыскании 6 499 577 руб. 90 коп.

при участии
- от истца: Костин М.В. – доверенность от 29.03.2016,
- от ответчика: Кулычанова А.О. – доверенность от 02.12.2015.

у с т а н о в и л :

Общество с ограниченной ответственностью «Фаэтон-Аэро» (далее – Истец) обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Норма» (далее – Ответчик) о взыскании 299 577 руб. 90 коп. задолженности по арендной плате за май-июнь 2014 года по договору от 01.11.2013 № 16/14Н.

Определением суда от 30.11.2015 дело назначено к рассмотрению в порядке упрощенного производства без вызова сторон в соответствии со ст. 228 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ).

Ответчику предложено представить договор от 01.11.2013 № 16/14Н, акт приема-передачи и отзыв на заявленные требования.

14.12.2015 в суд от Истца поступило заявление в порядке ст. 49 АПК РФ об увеличении размера иска в связи с увеличением периода просрочки до 01.12.2015 до 3 019 577 руб. 90 коп.

25.12.2015 в суд от Ответчика поступило ходатайство в порядке ст. 143 АПК РФ о приостановлении производства по делу до рассмотрения вопроса об утверждении конкурсного управляющего в деле о несостоятельности (банкротстве) Истца в рамках

дела № А56-30457/2009, а также ходатайство о рассмотрении дела по общим правилам искового производства.

Определением от 25.01.2016 суд в соответствии с ч. 5 ст. 227 АПК РФ перешел к рассмотрению дела по общим правилам искового производства.

В судебном заседании 10.03.2016 Истец повторно заявил в порядке ст. 49 АПК РФ об увеличении размера иска до 6 499 577 руб. 90 коп. в связи с увеличением периода просрочки до 01.03.2016.

Заявленное увеличение размера иска принято судом в соответствии со ст. 49 АПК РФ.

В судебном заседании 07.04.2016 Истец заявленные иски поддержал.

Ответчик в судебном заседании представил суду отзыв, согласно которому против удовлетворения иска возражал, заявил ходатайство об отложении судебного разбирательства.

Истец против удовлетворения ходатайства Ответчика возражал.

Учитывая то, что дело было назначено к рассмотрению в порядке упрощенного производства определением суда от 30.11.2015, затем определением от 25.01.2016 суд перешел к рассмотрению дела по общим правилам искового производства, а определением суда от 10.03.2016 рассмотрение дела было отложено, в названном судебном заседании представитель Ответчика присутствовал и не был лишён возможности представить суду необходимые доказательства, а также учитывая то, что представитель, уполномоченный действовать от имени Ответчика на основании доверенности, присутствует в судебном заседании, а ходатайство об отложении рассмотрения дела не обосновано и документально не подтверждено, арбитражный суд не усматривает предусмотренных ст. 158 АПК РФ оснований для отложения рассмотрения дела, ходатайство Ответчика удовлетворению не подлежит.

Исследовав материалы настоящего дела, оценив собранные по делу доказательства в порядке, предусмотренном ст. 71 АПК РФ, а также заслушав пояснения сторон, арбитражный суд установил следующее.

Между ООО «Фазтон-Аэро» (арендодатель) и ООО «Норма» (арендатор) был заключен договор аренды № 422/13 (вх. №16/14Н) (далее – Договор), в соответствии с пунктами 1.1, 1.2 которого арендодатель передает, а арендатор принимает во временное владение и пользование имущество – здание АЗС № 422 (автозаправочной станции), расположенное по адресу: Санкт-Петербург, ул. Школьная, д. 100, литер. А, кроме части пом. 1-Н общей площадью 11,6 кв.м. в соответствии с приложением № 4 к Договору, кадастровый номер 78:4160А:1:2, условный номер 132021228 (далее – Имущество).

Имущество передано арендатору по акту приема-передачи от 01.11.2013, подписанному сторонами.

Кроме того, согласно приложению № 2 к Договору Истец передал в пользование Ответчика движимое имущество – резервуары и топливные раздаточные колонки (ТРК).

В соответствии с п. 1.5 Договора Договор заключен сроком на 11 месяцев и вступает в силу с момента подписания его сторонами.

Пунктом 5.3 Договора установлено, что в случае, если ни одна из сторон не уведомит за 30 дней до срока окончания действия Договора другую сторону о нежелании продолжить данные договорные отношения, Договор считается заключенным на тот же срок на тех же условиях.

Согласно пункту 2.4.2 Договора арендатор принял на себя обязательство своевременно и в полном объеме выплачивать арендодателю арендную плату, установленную Договором.

Размер арендной платы и порядок расчета сторон установлен в разделе 3 Договора.

В соответствии с пунктом 3.1 и Приложением № 1 к Договору размер месячной арендной платы за пользование Имуществом согласован сторонами в сумме 270 000 руб.

Пунктом 3.2 Договора предусмотрено, что арендная плата вносится арендатором ежемесячно, не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным, путем перечисления денежных средств на расчетный счет арендодателя.

Ссылаясь на неисполнение Ответчиком договорной обязанности по внесению арендной платы за период с мая 2014 года по февраль 2016 года, Истец обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Ответчик в порядке ст. 65 АПК РФ не представил доказательств надлежащего исполнения своих обязательств по Договору.

В соответствии со ст. 309 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства, требованиями закона, иных правовых актов.

В силу ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается.

В соответствии с п. 1 ст. 614 ГК РФ арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом; порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

Сумма арендной платы по Договору за период с мая 2014 года по февраль 2016 года, рассчитанная по согласованной сторонами ставке ежемесячной арендной платы, составляет 6 499 577 руб. 90 коп.

Возражая против удовлетворения иска, Ответчик указал, что арендная плата по Договору оплачена посредством внесения оплаты коммунальных услуг.

Пунктом 3.4 Договора предусмотрено, что арендная плата включает в себя стоимость коммунальных услуг.

Вместе с тем, по смыслу Договора стоимость коммунальных услуг, которая включается в арендную плату, должна являться стоимостью коммунальных услуг по обслуживанию непосредственно объекта аренды. Доказательства того, что платежи, внесенные Ответчиком по представленным им платежным поручениям в спорный период, являются оплатой коммунальных услуг за май 2014 года – февраль 2016 года, оказанных в отношении Имущества, Ответчиком вопреки требованиям ст. 65 АПК РФ не представлены.

Кроме того, ссылаясь на ст. 313 ГК РФ, Ответчик не представил надлежащих доказательств возложения Истцом исполнения обязательства по оплате коммунальных услуг, оказываемых в отношении спорного имущества, на Ответчика.

Поскольку доказательства оплаты арендной платы за спорный период в соответствии с условиями Договора Ответчиком не представлены, требования Истца в части взыскания задолженности по арендной плате по Договору за период май 2014 года – февраль 2016 года в размере 6 499 577 руб. 90 коп. подлежат удовлетворению.

Принимая во внимание, что суду не представлены документы, опровергающие исковые требования Истца, требование о признании Договора недействительным в установленном законом порядке заявлено не было, у суда отсутствуют основания для отказа в удовлетворении иска.

Исходя из изложенного, суд считает исковые требования Истца обоснованными и подлежащими удовлетворению в полном объеме.

В соответствии с ч. 1 ст. 110 АПК РФ расходы по оплате госпошлины в размере 8 992 руб. 00 коп. взыскиваются с Ответчика в пользу Истца.

Поскольку при увеличении размера исковых требований Истцом не оплачена государственная пошлина, согласно ч. 3 ст. 110 АПК РФ и п.п.3,4 п.1 ст.333.22

Налогового кодекса РФ обязанность по оплате государственной пошлины в размере 46 506 руб. 00 коп. должна быть возложена на Ответчика.

Руководствуясь статьями 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

решил:

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Норма» в пользу общества с ограниченной ответственностью «Фазтон-Аэро» 6 449 577 руб. 90 коп. – задолженность, 8 992 руб. 00 коп. – расходы по оплате госпошлины.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Норма» в доход федерального бюджета государственную пошлину в размере 46 506 руб. 00 коп.

Решение может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия решения.

Судья

Воробьева Ю.В.