



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
11 марта 2016 года

Дело № А56-86439/2015

Резолютивная часть решения объявлена 04 марта 2016 года.
Полный текст решения изготовлен 11 марта 2016 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе:
судьи Чуватиной Е.В.,
при ведении протокола судебного заседания Степаняном А.М.,
рассмотрев в судебном заседании дело по иску:
истец: Общество с ограниченной ответственностью "Фазтон-Аэро" (адрес: Россия 197198, Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, д.5/11, ОГРН: 1027806868704);
ответчик: Общество с ограниченной ответственностью "Норма" (адрес: Россия 197198, Санкт-Петербург, Красного Курсанта, 5/11, 1, ОГРН: 1057811775185);

о взыскании задолженности по арендной плате

при участии

- от истца: Костина М.В. (представителя по доверенности от 15.11.2015)
- от ответчика: Кулымановой А.О. (представителя по доверенности от 02.12.2015)

у с т а н о в и л :

общество с ограниченной ответственностью «Фазтон-Аэро» (далее – истец, ООО «Фазтон-Аэро») обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Норма» (далее – ответчик, ООО «Норма») о взыскании 188986 руб. 52 коп. задолженности по арендной плате по договору аренды №14/14Н от 01.11.2013.

Определением от 02.12.2015 исковое заявление было принято к рассмотрению в порядке упрощенного производства.

В ходе рассмотрения дела в порядке упрощенного производства от истца поступило ходатайство об увеличении размера исковых требований до 2 568 986 руб. 52 коп. задолженности по арендной плате по договору №14/14Н от 01.11.2013 за период 01.07.2014-30.11.2015.

Увеличение размера исковых требований принято судом в соответствии с положениями статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ).

В связи с увеличением истцом размера исковых требований определением от 17.12.2015 суд перешел к рассмотрению дела по общим правилам искового производства.

В судебном заседании 04.03.2016 истец заявил об увеличении размера исковых требований, просил взыскать с ответчика 4088986 руб. 52 коп. задолженности по арендной плате за период 01.11.2013 – 01.03.2016 по договору аренды от 01.11.2013, а также уточнил, что требование о взыскании задолженности заявлено на основании договора аренды автозаправочной станции по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, Большеколпанская волость, дер. Большие Колпаны, ш. Киевское, 54 км.

Увеличение размера исковых требований было принято судом в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

При дальнейшем рассмотрении дела истец поддержал иски требования.

Ответчик против удовлетворения иска возражал, указал на необоснованность расчета истца, выполненного без учета платежей, внесенных, как указывает ответчик, в счет оплаты коммунальных услуг в отношении объекта аренды.

Исследовав материалы и доказательства по делу, заслушав представителей сторон, суд установил следующее:

Как следует из материалов дела и не оспаривается сторонами, между ООО «Фазтон-Аэро» (арендодатель) и ООО «Норма» (арендатор) был заключен договор аренды №5/13 от 01.11.2013 (№14/14Н) (далее – Договор), в соответствии с пунктами 1.1 и 1.2 которого арендодатель передает, а арендатор принимает во временное владение и пользование имущество – автозаправочную станцию по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, Большеколпанская волость, дер. Большие Колпаны, ш. Киевское, 54 км (далее – АЗС).

АЗС была передана арендатору по акту приема-передачи от 01.11.2013.

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

Пунктом 3.1 Договора предусмотрено, что размер ежемесячной арендной платы устанавливается Протоколом, являющимся приложением 1 к Договору, являющимся его неотъемлемой частью.

В соответствии с пунктом 3.2 Договора арендная плата вносится арендатором ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным, путем перечисления денежных средств на счет арендодателя.

В приложении 1 к Договору сторонами согласован размер арендной платы по Договору в сумме 200000 руб. в месяц.

Ссылаясь на ненадлежащее исполнение ответчиком обязанности по внесению арендной платы по Договору за период 01.11.2013 – 01.03.2016, истец обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

В силу статьи 614 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом; порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

В соответствии со статьей 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом, в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. Односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается (статья 310 ГК РФ).

За спорный период по ставке, предусмотренной приложением 1 к Договору, арендодателем начислена арендная плата в размере 5600000 руб.

Из представленных ответчиком платежных поручений, а также согласно выписке со счета ООО «Фазтон-Аэро» следует, что за спорный период ответчиком были перечислены платежи в качестве арендной платы по Договору на общую сумму 1511013 руб. 48 коп.

Расчет задолженности за спорный период произведен истцом по ставке арендной платы, предусмотренной Договором, периода аренды 01.11.2013 – 01.03.2016, с учетом

поступивших от ответчика платежей.

Доводы ответчика о неправомерности расчета истца, выполненного без учета иных платежей, которые, как указывает ответчик, были оплачены в качестве оплаты коммунальных услуг, судом отклоняются.

Пунктом 3.2 Договора предусмотрен порядок оплаты аренды путем перечисления денежных средств на счет арендодателя.

В платежных поручениях, представленных ответчиком и не учтенных истцом в расчете, в качестве получателя денежных средств обозначено иное лицо, не являющееся арендодателем по Договору.

В соответствии с пунктом 2 статьи 616 ГК РФ обязанность по несению расходов на содержание имущества, переданного в аренду, относится на арендатора, если иное не установлено законом или договором.

Условий о том, что коммунальные платежи включены в сумму арендной платы, предусмотренную Договором, ни Договор, ни приложение 1 к нему не содержат.

Доказательства внесения арендной платы за спорный период в полном объеме ответчиком не представлены.

Учитывая изложенное, требование истца о взыскании с ответчика 4088986 руб. 52 коп. задолженности по арендной плате подлежит удовлетворению.

Судебные расходы истца по оплате государственной пошлины в размере 6670 руб. в соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат взысканию в его пользу с ответчика. Государственная пошлина, подлежащая доплате в федеральный бюджет в связи с увеличением цены иска, исходя из результатов рассмотрения дела, относится на ответчика.

Руководствуясь статьями 110, 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» 4088986 руб. 52 коп. задолженности по арендной плате, 6670 руб. судебных расходов по оплате государственной пошлины.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Норма» в доход федерального бюджета 36775 руб. государственной пошлины.

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

Судья

Чуватина Е.В.