



Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
191124, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.6
<http://www.spb.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Санкт-Петербург
11 марта 2022 года

Дело № А56-66574/2021

Резолютивная часть решения объявлена 25 февраля 2022 года.
Полный текст решения изготовлен 11 марта 2022 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе:
судьи Целищевой Н.Е.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем Яковлевой А.В.,
рассмотрев в судебном заседании дело по иску:
истец: общество с ограниченной ответственностью «Фазтон-Аэро» (197198, город Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, 5/11, ОГРН 1027806868704)
ответчик: общество с ограниченной ответственностью «Первая топливная компания» (город Санкт-Петербург, Волхонское шоссе, дом 115, корпус 5 литер А, кабинет 1, ОГРН 1177847162503)
о взыскании

при участии
- от истца: не явился, извещен,
- от ответчика: не явился, извещен,

у с т а н о в и л :

Общество с ограниченной ответственностью «Фазтон-Аэро» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Первая топливная компания» (далее – Компания) о взыскании 2 450 000 руб. неосновательного обогащения за период с 11.05.2018 по 27.04.2021.

В ходе рассмотрения дела истец заявил об увеличении размера исковых требований до 10 920 000 руб.

В поступившем в суд 02.12.2021 ходатайстве истец просил взыскать с ответчика помимо суммы неосновательного обогащения также 412 755,5 руб. процентов за пользование чужими денежными средствами.

Стороны, извещенные надлежащим образом о времени и месте судебного разбирательства, в судебное заседание своих представителей не направили.

Ответчик в поступившем в суд ходатайстве просил рассмотреть дело в отсутствие своего представителя; иск не признал по мотивам, изложенным в отзыве.

По мнению ответчика, арендные отношения между сторонами прекращены, ответчик не использовал автозаправочные станции ни по одному из спорных договоров; истцом не представлены доказательства, подтверждающие факт владения и пользования имуществом после расторжения договора.

Согласно части 1 статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) истец вправе при рассмотрении дела в арбитражном суде первой инстанции до принятия судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела по существу, изменить основание или предмет иска, увеличить или уменьшить размер исковых требований.

Согласно разъяснениям, данным в пунктах 25 и 26 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.12.2021 N 46 «О применении Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел в суде первой инстанции», изменение предмета иска означает изменение материально-правового требования истца к ответчику. Изменение основания иска означает изменение обстоятельств, на которых истец основывает свое требование к ответчику.

По смыслу части 1 статьи 49 АПК РФ не допускается одновременное изменение предмета и основания иска, являющееся, по существу, предъявлением нового требования. Соблюдение данного запрета проверяется арбитражным судом вне зависимости от наименования представленного истцом документа (например, уточненное исковое заявление, заявление об уточнении требований).

По смыслу части 1 статьи 49 АПК РФ под увеличением размера исковых требований следует понимать увеличение суммы иска по тому же требованию, которое было заявлено истцом в исковом заявлении.

Не является увеличением размера исковых требований предъявление истцом новых требований, связанных с заявленными в исковом заявлении, но не содержащихся в нем (например, требования о применении мер ответственности за нарушение обязательства дополнительно к заявленному в иске требованию о взыскании основного долга).

Как следует из расчета истца, приведенного в заявлении об увеличении размера исковых требований, в составе уточненной суммы неосновательного обогащения (10 920 000 руб.) истцом предъявлены к взысканию суммы неполученной им арендной платы по договорам аренды от 12.01.2017 № 6/ПТК (2 870 000 руб.), № 3/ПТК (2 870 000 руб.), № 8/ПТК (2 590 000 руб.), № 5/ПТК (2 590 000 руб.).

Вместе с тем изначально заявленная в иске сумма неосновательного обогащения в размере 2 450 000 руб. фактически представляла собой задолженность ответчика (арендатора) по арендной плате по договору аренды № 3/ПТК от 12.01.2017 за период с 11.05.2018 по 27.04.2021.

В направленном ответчику досудебном требовании от 07.06.2021 истец также ссылался на наличие задолженности по арендной плате по договору аренды № 3/ПТК от 12.01.2017, но не по иным договорам.

Поскольку требования о взыскании неосновательного обогащения в виде неполученной арендной платы по договорам № 6/ПТК, № 8/ПТК и № 5/ПТК и процентов за пользование чужими денежными средствами по смыслу и содержанию положений статьи 49 АПК РФ представляют собой новые требования, которые могут быть рассмотрены судом отдельно в рамках самостоятельного иска, суд не усмотрел оснований для принятия уточнения исковых требований в этой части.

Увеличение цены иска в части взыскания долга по договору № 3/ПТК до 2 870 000 руб. принято судом в порядке части 1 статьи 49 АПК РФ.

Приняв во внимание подготовленность дела к судебному заседанию, суд на основании части 4 статьи 137 АПК РФ завершил предварительное судебное заседание и открыл судебное заседание в первой инстанции.

Дело рассмотрено в порядке части 3 статьи 156 АПК РФ в отсутствие сторон, извещенных о времени и месте судебного разбирательства.

Исследовав имеющиеся в материалах дела доказательства, арбитражный суд установил следующее.

Как видно из материалов дела, Общество (арендодатель) и Компания (арендатор) 01.12.2017 заключили договор аренды № 3/ПТК, по условиям которого арендодатель передал арендатору во временное владение и пользование следующее имущество:

- автозаправочная станция № 88 (АЗС), расположенная по адресу: Санкт-Петербург, Объездное шоссе, д. 15, лит. А, кроме части нежилого помещения общей площадью 10,7 кв. м (часть помещения № 1-Н в соответствии с приложением № 3 к договору); кадастровый номер 78:11:0615601:2009;

- земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Объездное шоссе, д. 15, лит. А, площадью 2 235 кв.м, кадастровый номер 78:11:0615601:2.

По акту приема-передачи от 01.12.2017 указанные объекты переданы арендатору.

В соответствии с пунктом 2.4.2 договора арендатор обязан своевременно и в полном объеме выплачивать арендодателю арендную плату, установленную договором.

Размер арендной платы составил 70 000 руб. в месяц (приложение № 1 к договору).

Согласно пункту 3.2 договора арендная плата вносится арендатором ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным, путем перечисления денежных средств на расчетный счет арендодателя, указанный в договоре.

На основании соглашения от 10.05.2018 договор № 3/ПТК расторгнут сторонами.

Вместе с тем, как указал истец в иске, после расторжения договора ответчик не возвратил арендуемое имущество и по настоящее время продолжает пользоваться АЗС № 88 по адресу: Санкт-Петербург, Объездное шоссе, д. 15, лит. А.

Истец направил ответчику требование от 07.06.2021 исх. № И-02/07/06/21 о возмещении стоимости неосновательного обогащения в виде неполученной истцом арендной платы по договору № 3/ПТК за период с 11.05.2018 по 27.04.2021.

Неисполнение ответчиком указанного требования в добровольном порядке послужило поводом для обращения истца в арбитражный суд с настоящим иском.

Оценив в соответствии с положениями статьи 71 АПК РФ представленные доказательства в их совокупности и взаимосвязи, суд считает требования истца подлежащими удовлетворению в полном объеме в связи со следующим.

В соответствии со статьями 309 и 310 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) обязательства должны исполняться надлежащим образом; односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

Согласно статье 606 ГК РФ по договору аренды арендодатель обязуется предоставить арендатору имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Арендатор в соответствии с пунктом 1 статьи 614 ГК РФ обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

В соответствии с пунктом 1 статьи 622 ГК РФ при прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

Если арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его несвоевременно, арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки (пункт 2 статьи 622 ГК РФ).

Согласно правовой позиции, сформулированной в пункте 38 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.01.2002 N 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой», взыскание арендной платы за фактическое использование арендуемого имущества после истечения срока действия договора производится в размере, определенном этим договором.

Таким образом, арендатор должен обеспечить своевременное перечисление арендодателю арендной платы в размере и порядке, определенными договором аренды, в том числе за период фактического пользования объектом аренды после прекращения договора.

Согласно части 1 статьи 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Факт передачи АЗС № 88 и земельного участка в аренду Компании подтвержден материалами дела, в том числе актом от 01.12.2017, и ответчиком не оспаривался.

Возражая против иска, ответчик ссылался на прекращение между сторонами арендных отношений по договору № 3/ПТК, недоказанность истцом использования ответчиком после расторжения договора спорного имущества и получения вследствие этого неосновательного обогащения.

В силу абзаца первого пункта 1 статьи 655 ГК РФ передача здания или сооружения арендодателем и принятие его арендатором осуществляются по передаточному акту или иному документу о передаче, подписываемому сторонами.

В случае прекращения договора аренды здания или сооружения в соответствии с пунктом 2 статьи 655 ГК РФ арендованное имущество должно быть возвращено арендодателю также по передаточному акту или иному документу о передаче.

Таким образом, по смыслу приведенных норм права при подписании сторонами передаточного акта вступает в силу презумпция того, что состоялась фактическая передача недвижимости, если не доказано обратное, и наоборот, отсутствие двустороннего акта свидетельствует об отсутствии фактического исполнения обязательства по приемке либо по передаче объекта аренды, пока не будет доказано иное (Определение Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 21.12.2011 N ВАС-16344/11 по делу N А59-51/2011).

Факт принятия АЗС № 88 и земельного участка в аренду Компанией не оспаривалась, при этом надлежащих доказательств возврата указанных объектов из аренды, в том числе принятия мер к возврату имущества, таких как направление арендодателю приглашения для осмотра объектов и передачи ключей, уклонения арендодателя от принятия имущества из аренды ответчик суду не представил.

С учетом изложенного суд пришел к выводу о доказанности истцом факта пользования ответчиком в спорный период объектами недвижимости, переданными ему на основании договора № 3/ПТК.

Как видно из материалов дела, задолженность Компании по арендной плате за период фактического пользования объектами аренды (с 11.05.2018 по октябрь 2021 года) составила 2 870 000 руб.

Доказательств, подтверждающих внесение арендной платы за спорный период в согласованном в договоре № 3/ПТК размере, либо наличие обстоятельств, свидетельствующих о прекращении обязанности Компании по уплате арендных платежей в спорный период, в том числе доказательств возврата объектов аренды ранее окончания заявленного истцом периода, материалы дела не содержат.

При таких обстоятельствах требование истца о взыскании с ответчика 2 870 000 руб. задолженности по арендной плате за период фактического пользования объектами аренды (с 11.05.2018 по октябрь 2021 года) подлежит удовлетворению.

По правилам статьи 110 АПК РФ, поскольку требования истца удовлетворены в полном объеме, расходы по уплате государственной пошлины за рассмотрение иска полностью относятся на ответчика.

В соответствии с частью 5 статьи 15, частью 1 статьи 177 и частью 1 статьи 186 АПК РФ судебный акт, выполненный в форме электронного документа, подписанного судьей усиленной квалифицированной электронной подписью, направляется лицам,

участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в режиме ограниченного доступа.

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 «Первая топливная компания» в пользу общества с ограниченной ответственностью «Фазтон-Аэро» 2 870 000 руб. задолженности по арендной плате, 35 250 руб. в возмещение расходов по оплате государственной пошлины за рассмотрение иска.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Первая топливная компания» в доход федерального бюджета 2100 руб. государственной пошлины за рассмотрение иска.

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

Судья

Целищева Н.Е.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство
Дата 22.12.2021 6:07:06
Кому выдана Целищева Надежда Евгеньевна