

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17
<http://www.msk.arbitr.ru>

**именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ**

г. Москва

Дело № А40-41759/13

15 июля 2013 г.

Резолютивная часть решения объявлена 3 июля 2013 г.

Арбитражный суд г. Москвы в составе судьи Козлова В.Ф. единолично при ведении протокола судебного заседания секретарем Казаниным Р.О., рассмотрев в открытом судебном заседании дело (шифр судьи 53-388) по иску компании с ограниченной ответственностью «ДАЛВЕРТОН ЛИМИТЕД» к ответчику обществу с ограниченной ответственностью «СМ ГРУПП «МедэксКом» (ОГРН 1127746021590 ИНН 7710905582 дата г.р. 19.01.2012) о взыскании 740 468,01 долларов США, при участии: от истца – Тихонов А.Е. по доверенности от 25.03.2013, от ответчика – не явился, извещен

установил:

В Арбитражный суд г. Москвы обратилась компания «ДАЛВЕРТОН ЛИМИТЕД» с иском к ответчику ООО «СМ ГРУПП «МедэксКом» о взыскании 21 283 979,71 руб., составляющих 10 705 006,07 руб. долга по арендной плате, 10 578 973,64 руб. неустойки за нарушение срока возврата помещений. Заявленные требования истец мотивирует ненадлежащим исполнением ответчиком обязательств по договору аренды от 01.03.2012.

В судебном заседании истец изменил исковые требования в части взыскания долга на 268 552,73 долларов США, в части взыскания неустойки на 471 915,28 долларов США, а также просил взыскать неустойку в соответствии с п. 11.2 договора аренды в размере 217 425,00 долларов США.

Требование о взыскании неустойки в размере 217 425,00 долларов США судом к рассмотрению не принято, т.к. такое требование при подаче иска не предъявлялось, в то время как ст. 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не предусматривает права на предъявление дополнительных требований.

Дело рассмотрено в отсутствие ответчика, извещенного о времени и месте судебного заседания, в соответствии со ст. 121, 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Выслушав представителя стороны, исследовав представленные доказательства, суд установил, что исковые требования подлежат частичному удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, между истцом (арендодатель) и ответчиком (арендатор) заключен краткосрочный договор аренды от 01.03.2012, по условиям которого ответчику по акту от 01.03.2012 передано во временное владение и пользование за плату помещение площадью 567,6 кв.м по адресу: г. Москва, ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 21, на срок с 1 марта 2012 г. до 31 января 2013 г.

Арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды (ст. 614 Гражданского кодекса Российской Федерации). В соответствии с п. 5.1.1, 5.1.3, 5.2.1, 5.2.3 договора за пользование арендованным имуществом арендатор обязался

перечислять до 5-го числа первого месяца расчетного квартала арендную плату, рассчитанную по правилам п. 5.1.4 договора по ставке 872,00 долларов США без НДС за кв.м в год, и оплачивать эксплуатационные расходы по ставке 150,00 долларов США за кв.м в год.

В соответствии с п. 6.1 договора все платежи уплачиваются в рублях по курсу доллара США к рублю, установленному Банком России да день платежа.

Ответчик обязательства по оплате установленных платежей исполнял не надлежащим образом, задолженность по состоянию 14 мая 2013 г. согласно расчету истца составила 647 933,29 долларов США (153 914,25 долларов США по состоянию на 04.10.2012, 22 103,76 долларов США за период с 05.10.2012 по 14.10.2012, 471 015,28 долларов США за период с 15.10.2012 по 15.05.2013).

Истец, произведя зачет обеспечительного платежа на сумму 153 914,25 долларов США, предъявил к взысканию в качестве долга денежную сумму 268 552,73 долларов США.

Обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов (ст. 309 Гражданского кодекса Российской Федерации).

На основании ст. 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которое ссылается как на основание своих требований и возражений. Ответчик доказательств истца документально не опроверг, доказательств оплаты суду не представил.

Требования истца о взыскании задолженности суд удовлетворяет в части 103 133,92 долларов США на основании ст. ст. 307- 310, 330, 614, 622 Гражданского кодекса Российской Федерации.

При этом суд принимает во внимание, что в силу п. 1 ст. 614 Гражданского кодекса Российской Федерации арендную плату арендатор вносит за пользование имуществом. Из представленной переписки сторон усматривается, что с 1 марта 2013 г. арендодатель прекратил арендатору доступ к арендуемым помещением, в связи с чем требование о взыскании арендной платы за период с указанной даты до 14 мая 2013 г., сумма которой составляет 165 418,81 долларов США, не обеспечено встречным исполнением и не подлежит удовлетворению.

В соответствии со ст. 310 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, предусмотренных договором, если иное не вытекает из закона или существа обязательства, допускается односторонний отказ от исполнения обязательства, связанного с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности.

При нарушении арендатором сроков осуществления платежей по договору более чем на 10 дней с даты получения уведомления с требованием о необходимости погасить возникшую задолженность, в соответствии с п. 11.1 договора арендодатель вправе отказаться от договора без обращения в суд.

Письмами от 11.04.2012 № 214, от 26.04.2012 № 262, от 23.05.2012 № 326, от 03.07.2012 № 399 арендатор уведомлялся о наличии задолженности, а в письме от 23.07.2012 № 437 также и о намерении расторгнуть договор аренды.

После получения уведомления от 23.07.2012 № 437 о наличии долга в размере 201 696,81 долларов США и 22 550,46 руб. арендатор задолженность не погасил, в связи с чем арендодатель уведомил арендатора в письме от 08.10.2012 об отказе от договора аренды с 15 октября 2012 г.

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.

В соответствии со ст. 330, ч. 3 ст. 622 Гражданского кодекса Российской Федерации за несвоевременный возврат арендованного имущества при прекращении договора аренды договором может быть установлена неустойка. Согласно п. 12.3 договора в случае занятия помимо воли арендодателя помещения после расторжения

договора арендатор обязан уплатить неустойку, равную арендной плате за фактический срок занятия помещением.

Установлено, что арендатор до 15 мая 2013 г. помещение от имущества не освобождал, в связи с чем арендодатель не имел возможности извлекать полезные свойства помещения.

Сумма начисленной истцом неустойки составила 471 915,28 долларов США. Принимая во внимание изложенные обстоятельства, требование о взыскании неустойки подлежит удовлетворению в заявленном размере на основании ст. 330, ч. 3 ст. 622 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Расходы по оплате государственной пошлины относятся на стороны в соответствии со ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований.

Руководствуясь ст. 4, 27, 34, 101, 110, 112, 121, 123, 153, 167, 170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суд

решил:

Иск компании с ограниченной ответственностью «ДАЛВЕРТОН ЛИМИТЕД» к ответчику обществу с ограниченной ответственностью «СМ ГРУПП «МедэксКом» (ОГРН 1127746021590 ИНН 7710905582 дата г.р. 19.01.2012) о взыскании 740 468,01 долларов США удовлетворить частично.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «СМ ГРУПП «МедэксКом» в пользу компании с ограниченной ответственностью «ДАЛВЕРТОН ЛИМИТЕД» 575 049,20 (пятьсот семьдесят пять тысяч сорок девять 20/100) долларов США в рублях по курсу Банка России на день оплаты, составляющих 103 133,92 доллара США долга, 471 915,28 долларов США неустойки, а также взыскать 112 006 (сто двенадцать тысяч шесть) руб. 89 коп. в возмещение расходов по оплате государственной пошлины.

В остальной части иска отказать.

Возвратить компании с ограниченной ответственностью «ДАЛВЕРТОН ЛИМИТЕД» из федерального бюджета 35 596,06 руб. государственной пошлины, оплаченной по платежному поручению от 26.06.2013 № 5053.

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

Судья

Козлов В.Ф.