



ДЕВЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД  
127994, Москва, ГСП-4, проезд Соломенной сторожки, 12  
адрес электронной почты: [info@mail.9aas.ru](mailto:info@mail.9aas.ru)  
адрес веб.сайта: <http://www.9aas.arbitr.ru>

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

город Москва  
21 октября 2013 года

Дело №А40-41759/2013

Резолютивная часть постановления объявлена 14.10.2013  
Постановление изготовлено в полном объеме 21.10.2013

**Девятый арбитражный апелляционный суд** в составе:  
председательствующего судьи Левиной Т.Ю.,  
судей Кораблевой М.С., Тихонова А.П.  
при ведении протокола судебного заседания секретарем Тимониным Н.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу  
ООО "СМ ГРУПП "МедэксКом"  
на решение Арбитражного суда города Москвы  
от 03 июля 2013 года по делу № А40-41759/2013,  
принятое судьей Козловым В.Ф.  
по иску Компании с ограниченной ответственностью "Далвертон Лимитед"  
к ООО "СМ ГРУПП "МедэксКом" (ОГРН 1 12774021590, ИНН 7710905582)  
о взыскании 740 468, 01 дол. США

при участии в судебном заседании:

от истца Тихонов А.Е. по доверенности от 25 марта 2013 года,  
Комаров А. А. по доверенности от 25 марта 2013 года  
от ответчика Бодрова В.Ю. по доверенности от 06 декабря 2012 года

### УСТАНОВИЛ:

Компания с ограниченной ответственностью "Далвертон Лимитед" обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском (с учетом принятого судом в порядке ст.49 АПК РФ уточнения иска) к ООО "СМ ГРУПП "МедэксКом" о взыскании в связи с ненадлежащим исполнением обязательств из договора аренды от 01.03.2012

268 552,73руб. арендной платы за пользование объектом аренды в период с 04.10.2012 по 25.05.2013;

417 915руб. неустойки, начисленной в соответствии с п.12.3 договора аренды, в связи с просрочкой в возврате объекта аренды за период по 15.05.2013.

Решением суда от 03.07.2013 исковые требования удовлетворены в части взыскания арендной платы за период по 01.03.2013 в размере 575 049,20руб., неустойки в размере 471 915,28руб.

На указанное решение Ответчиком подана апелляционная жалоба, в которой заявитель просит решение суда отменить в удовлетворенной части, принять новый судебный акт об отказе в иске в указанной части.

В обоснование доводов жалобы заявитель ссылается на неполное выяснение обстоятельств, имеющих значение для дела, нарушение норм процессуального права.

В судебном заседании апелляционного суда представитель Ответчика поддержал требование и доводы жалобы, представитель Истца заявил о несогласии с требованиями и доводами жалобы.

При отсутствии возражений от лиц, участвующих в деле, законность и обоснованность обжалуемого решения проверена судом апелляционной инстанции только в обжалуемой части согласно п. 5 ст. 268 АПК РФ.

Девятый арбитражный апелляционный суд, повторно рассмотрев дело в порядке ст.ст.268, 269 АПК РФ, исследовав имеющиеся в материалах дела доказательства, проверив доводы апелляционной жалобы, оценив объяснения лиц, участвующих в деле, не находит оснований для отмены обжалуемого решения, исходя из следующего.

Как следует из материалов дела, между Истцом (арендодатель) и Ответчиком (арендатор) заключен краткосрочный договор аренды от 01.03.2012, в соответствии с которым арендодатель передал во временное на срок с 01.03.2012 по 31.01.2013 владение и пользование арендатору нежилое помещение площадью 567,6кв.м по адресу: г.Москва, ул.1-я Тверская-Ямская,д.21.

Обстоятельство передачи арендодателем и принятия арендатором объекта аренды в пользование удостоверено составлением ими письменного документа (Акта от 01.03.2012 (л.д.38 том1)).

В нарушение принятых на себя обязательств арендатором не внесена арендная плата за период по 04.10.2012 в размере 153 914,25дол.США, с 05.10.2012 по 14.10.2012 в размере 22 103,76дол.США, в связи с чем суд первой инстанции, руководствуясь ст. 614 ГК РФ, пришел к правильному выводу о присуждении ко взысканию с арендатора в пользу арендодателя указанной задолженности.

Допущенное нарушение по условиям Договора (п. 11.1) аренды влечет возникновение у арендатора права в одностороннем внесудебном порядке отказаться от его исполнения.

Данное право арендодателем было реализовано направлением арендатору почтовой связью арендатору соответствующего уведомления исх. от 08.10.2012 №616, врученного последнему 17.10.2013 под роспись (л.д.62,64 том 1).

О фальсификации уведомления о вручении почтовой корреспонденции Ответчиком не заявлялось.

По условиям Договора (п. 11.7) при его расторжении арендодателем в одностороннем порядке вследствие допущенных арендатором нарушений права и обязанности сторон прекращаются по истечении 5 рабочих дней с даты направления соответствующего уведомления.

Таким образом, действие Договора аренды прекратилось 15.10.2012.

В связи с отпадением установленных Договором оснований пользования у арендатора возникла обязанность возвратить объект аренды в освобожденном виде по акту приема-передачи.

Однако данная обязанность арендатором выполнена не была.

В связи с чем на стороне арендодателя возникло право требовать в судебном порядке взыскания арендной платы за просрочку в возврате объекта аренды в период с 15.10.2012 по дату возврата объекта аренды.

В соответствии с п.12.3 договора аренды, если арендатор продолжает занимать помещение после досрочного прекращения договора, арендатор обязан уплатить арендодателю в качестве неустойки (в дополнение к уплате любых других сумм,

причитающихся в качестве арендной платы по условиям договора) сумму, равную арендной плате за фактический срок такого занятия помещением.

Судом апелляционной инстанции признается необоснованным довод арендатора о том, что он с 01.03.2012 не пользуется объектом аренды, поскольку с указанной даты арендодатель прекратил всякий допуск к нему арендатора.

Как следует из объяснений арендодателя, в период с 01.03.2013 арендатор имел беспрепятственный доступ к помещению, являющемуся объектом аренды.

Доказательств обратного Ответчиком не представлено.

Кроме того, нарушением обязательства не может быть признано установление арендодателем контроля доступа к являвшемуся объектом аренды сооружению после того, как обязательства из Договора прекратились и спор сторон передан на рассмотрение суда.

Акт приема-передачи, который в соответствии с условиями договора должен был быть составлен сторонами по окончании срока аренды, удостоверяющий обстоятельство передачи арендатором арендодателю объекта аренды, сторонами составлен не был.

Совместно составленного уполномоченными представителями арендатора и арендодателя Акта, удостоверяющего, что на соответствующую дату арендовавшиеся помещения были свободны от какого-либо имущества арендатора, также не представлено.

Доказательств, что при наступлении установленного Договором срока возврата объекта аренды (п.9.1 договора) арендатор предоставил являющиеся объектом аренды помещения арендодателю в освобожденном от имущества и работников арендатора виде, а арендодатель уклонился от приемки, в материалах дела отсутствуют и Ответчиком не представлено.

Учитывая изложенное, суд апелляционной инстанции соглашается с выводом суда первой инстанции об обоснованности предъявленного иска в удовлетворенной части.

Нарушения или неправильного применения норм материального или процессуального права при рассмотрении дела судом первой инстанции допущено не было.

При таких обстоятельствах суд апелляционной инстанции приходит к выводу о необоснованности поданной апелляционной жалобы и оставлению обжалуемого решения суда первой инстанции без изменения.

В соответствии со статьями 266-271 АПК РФ, апелляционный суд

#### ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда города Москвы от 03 июля 2013 года по делу № А40-41759/2013 оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в двухмесячный срок в Федеральный арбитражный суд Московского округа.

Председательствующий  
судья

Т.Ю. Левина

судья

М.С. Кораблева

судья

А.П. Тихонов

