

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>

(29 отд., тел. 600-97-77)

Именем Российской Федерации**Р Е Ш Е Н И Е****город Москва
21 мая 2012 года****Дело № А40-6563/12-
29-58**

Резолютивная часть решения объявлена 14.05.2012г.

Решение в полном объеме изготовлено 21.05.2012г.

**Арбитражный суд г. Москвы в составе:
Председательствующего судьи Лежневой О.Ю.****Членов суда: единолично****при ведении протокола помощником судьи Закировой А.А.**

рассматривает в открытом судебном заседании дело по иску

Компании «ДАЛВЕРТОН ЛИМИТЕД» (ИНН 9909302492)

к Обществу с ограниченной ответственностью «МедКор» (ОГРН 1077746706388)

о взыскании 19 438 792, 87 руб., признании договора расторгнутым

лица, участвующие в деле:

от истца: Добровольская О.Д. по доверенности от 20.12.2011 №77 АА 3976747**от ответчика:** не явился, извещен**УСТАНОВИЛ:**

Компания «ДАЛВЕРТОН ЛИМИТЕД» (ИНН 9909302492) (далее – Истец) обратилась с исковым заявлением к Обществу с ограниченной ответственностью «МедКор» (ОГРН 1077746706388) (далее – Ответчик) о взыскании задолженности, с учетом уменьшения исковых требований, с учетом уточнения предмета иска, в размере 16 106 953, 57 руб. на основании Долгосрочного договора аренды от 08.07.2009 б/№, о расторжении Долгосрочного договора аренды от 08.07.2009 б/№.

Истец в судебное заседание явился, поддержал исковые требования по доводам, изложенным в исковом заявлении, заявлении об уменьшении исковых требований, ходатайстве об уточнении предмета иска.

Ответчик в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом. Отзыв на исковое заявление не представил.

Дело рассмотрено в отсутствие представителя Ответчика в соответствии со ст. 123, 156 АПК РФ.

Принимая во внимание положения ч. 6 ст. 121 АПК РФ, п. п. 4 - 5 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17 февраля 2011 года №12 «О некоторых вопросах применения Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации» в редакции Федерального закона от 27 июля 2010 года №228-ФЗ «О внесении изменений в Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации» (размещено на сайте Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации <http://www.arbitr.ru> 15 марта 2011 года) суд также полагает необходимым обратить внимание на то, что информация о принятии искового

заявления к производству, о завершении предварительного судебного заседания и назначении судебного заседания, вместе с соответствующими файлами размещена на официальном сайте Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации (<http://kad.arbitr.ru/>).

Заслушав объяснения представителя Истца, изучив представленные по делу документы, суд пришел к следующим выводам.

Как следует из материалов дела, 08.07.2009 Истец и Ответчик заключили Долгосрочный договор аренды б/№ (далее – Договор), на основании которого Истец обязуется передать Ответчику во временное владение и пользование (аренду) помещение, а Ответчик обязуется оплачивать Истцу арендную плату в порядке, сроки и на условиях, установленных Договором (т. 1 л.д. 15-44).

В соответствии со статьей 606 ГК РФ по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Статьей 609 ГК РФ установлено, что договор аренды на срок более года, а если хотя бы одной из сторон договора является юридическое лицо, независимо от срока, должен быть заключен в письменной форме. Договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации, если иное не установлено законом.

Согласно п. 3.1. Договора, Истец обязуется передать Ответчику во временное владение и пользование (аренду) помещение, а Ответчик обязуется оплачивать Истцу арендную плату в порядке, сроки и на условиях, установленных Договором. В соответствии с экспликацией (Форма №25, выданная ТБТИ «Центральное» г. Москвы от 21.04.2009) в аренду передаются помещения, расположенные по адресу: г. Москва, ул. 1-я Тверская - Ямская, дом 21, этаж 2, помещение №1, комната №25, общей площадью 567,6 кв.м.

Исходя из п. 3.2. Договора, помещение принадлежит Истцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10.06.2009 сделана запись регистрации №77-77-11/109/2009-344.

Как следует из п. 3.4. Договора, стороны признают и подтверждают, что арендуемая площадь помещения составляет 595, 9 кв.м.

Пунктом 4.1. Договора предусмотрено, Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации органом власти, уполномоченным осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и действует до окончания срока аренды. Срок аренды по Договору составляет период времени с 08.01.2010 по 07.07.2014 включительно.

В соответствии со ст.614 Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

Статьей 5 Договора Истец и Ответчик согласовали арендную плату, порядок совершения платежей по Договору.

Согласно п. 5.1.1. Договора, Ответчик обязуется выплачивать Истцу постоянную арендную плату и переменную арендную плату, при этом постоянная арендная плата с даты начала срока аренды по 07.07.2010 включительно рассчитывается исходя из ставки арендной платы, эквивалентной 450 долларов США, не включая НДС, за 1 квадратный метр арендуемой площади помещения в год и составляет 268 155 долларов США, не включая НДС, в год; постоянная арендная плата за период начиная с 08.07.2010 до истечения срока аренды, рассчитывается исходя из ставки арендной платы, эквивалентной 600 долларов США, не включая НДС, в год за 1 квадратный метр арендуемой площади помещения и составляет 357 540 долларов США в год.

Исходя из п. 5.2.1. Договора, Ответчик обязуется выплачивать Истцу эксплуатационные расходы. Ставка эксплуатационных расходов, рассчитанная, исходя

из затрат, предусмотренных Договором, в том числе связанных с предоставлением услуг по эксплуатации и обслуживанию здания, составляет эквивалент 120 доллара США, не включая НДС, за 1 квадратный метр арендуемой площади помещения в год.

Как следует из актов от 31.03.2010 №163 (т. 1 л.д. 63), от 01.03.2010 №67 (т. 1 л.д. 64), от 30.06.2010 №328 (т. 1 л.д. 65), от 31.07.2010 №380 (т. 1 л.д. 66), от 31.07.2010 №379 (т. 1 л.д. 67), счетов от 11.01.2010 №13 (т. 1 л.д. 101), от 15.03.2010 №109 (т. 1 л.д. 102), от 15.06.2010 №221 (т. 1 л.д. 103), от 15.09.2010 №360 (т. 1 л.д. 104), от 15.12.2010 №480 (т. 1 л.д. 105), от 15.04.2011 №185 (т. 1 л.д. 106), от 10.06.2011 №289 (т. 1 л.д. 107), от 15.06.2010 №222 (т. 1 л.д. 108), от 15.09.2010 №361 (т. 1 л.д. 109), от 15.12.2010 №481 (т. 1 л.д. 110), от 15.04.2011 №186 (т. 1 л.д. 111), от 10.06.2011 №290 (т. 1 л.д. 112), от 08.11.2010 №420 (т. 1 л.д. 113), от 07.12.2010 №444 (т. 1 л.д. 114), от 31.01.2011 №21 (т. 1 л.д. 115), от 09.02.2011 №48 (т. 1 л.д. 116), от 28.03.2011 №119 (т. 1 л.д. 117), от 28.03.2011 №136 (т. 1 л.д. 118), от 10.05.2011 №212 (т. 1 л.д. 119), счета-фактуры от 20.05.2011 №370 (т. 1 л.д. 120), счетов на оплату от 04.08.2011 №344 (т. 1 л.д. 121), от 04.08.2011 №367 (т. 1 л.д. 122), счетов – фактур от 05.09.2011 №611 (т. 1 л.д. 123), от 28.09.2011 №629 (т. 1 л.д. 124), от 17.10.2011 №714 (т. 1 л.д. 125), от 30.09.2011 №528470 (т. 1 л.д. 129), от 30.09.2011 №528469 (т. 1 л.д. 130), от 30.09.2011 №Н182124/04607 (т. 1 л.д. 131), от 30.09.2011 №Т182123/04507 (т. 1 л.д. 132), от 30.09.2011 №Э-64-22107 (т. 1 л.д. 133), от 31.08.2011 №462203 (т. 1 л.д. 136), от 31.08.2011 №462204 (т. 1 л.д. 137), от 31.08.2011 №Т179850/01907 (т. 1 л.д. 138), от 31.08.2011 №Н179851/02007 (т. 1 л.д. 139), от 31.08.2011 №Э-64-9550 (т. 1 л.д. 140), от 30.07.2011 №Т177176/01607 (т. 1 л.д. 143), от 31.07.2011 №Э-64-96771 (т. 1 л.д. 144), от 31.07.2011 №413583 (т. 1 л.д. 145), от 31.07.2011 №413582 (т. 1 л.д. 146), от 21.07.2011 №385425 (т. 1 л.д. 147), от 21.07.2011 №385426 (т. 1 л.д. 148), от 30.06.2011 №Э-64-83877 (т. 2 л.д. 3), от 30.06.2011 №349902 (т. 2 л.д. 4), от 30.06.2011 №349901 (т. 2 л.д. 5), от 30.06.2011 №Т174814/01507 (т. 2 л.д. 6), от 31.05.2011 №Т172358/01807 (т. 2 л.д. 9), от 31.05.2011 №Н172359/01907 (т. 2 л.д. 10), от 31.05.2011 №287505 (т. 2 л.д. 11), от 31.05.2011 №287504 (т. 2 л.д. 12), от 31.05.2011 №Э-64-70695 (т. 2 л.д. 13), от 30.04.2011 №Э-64-57447 (т. 2 л.д. 16-17), от 30.04.2011 №225384 (т. 2 л.д. 18), от 30.04.2011 №225383 (т. 2 л.д. 19), от 25.04.2011 №197475 (т. 2 л.д. 20), от 25.04.2011 №197474 (т. 2 л.д. 21), от 30.04.2011 №Т169349/03607 (т. 2 л.д. 22), от 30.04.2011 №Н169350/03707 (т. 2 л.д. 23), от 31.03.2011 №146276 (т. 2 л.д. 26), от 31.03.2011 №146275 (т. 2 л.д. 27), от 31.03.2011 №Э-64-44317 (т. 2 л.д. 28), от 31.03.2011 №Н165475/03707 (т. 2 л.д. 29), от 31.03.2011 №Т165474/03607 (т. 2 л.д. 30), от 28.02.2011 №Э-64-30428 (т. 2 л.д. 33), от 28.02.2011 №Т162837/03607 (т. 2 л.д. 34), от 28.02.2011 №Н162838/03707 (т. 2 л.д. 35), от 28.02.2011 №99050 (т. 2 л.д. 36), от 28.02.2011 №99049 (т. 2 л.д. 37), от 31.01.2011 №Э-64-16724 (т. 2 л.д. 40), от 31.01.2011 №Н159208/03807 (т. 2 л.д. 41), от 31.01.2011 №Т159206/03707 (т. 2 л.д. 42), от 31.01.2011 №46775 (т. 2 л.д. 43), от 31.01.2011 №14906 (т. 2 л.д. 44), от 31.01.2011 №14905 (т. 2 л.д. 45), от 31.01.2011 №46774 (т. 2 л.д. 46), от 31.12.2010 №Т153884/03707 (т. 2 л.д. 48), от 31.12.2010 №Н153885/03807 (т. 2 л.д. 49), от 31.12.2010 №700390 (т. 2 л.д. 50), от 31.12.2010 №700389 (т. 2 л.д. 51) Истцом исполнены обязательства по Договору.

В соответствии с платежными поручениями от 15.08.2011 №5 (т. 1 л.д. 58), от 17.08.2011 №8 (т. 1 л.д. 59), от 18.08.2011 №10 (т. 1 л.д. 60), от 12.09.2011 №23 (т. 1 л.д. 61), от 01.10.2010 №134 (т. 1 л.д. 62) Ответчиком произведено частичное погашение задолженности по Договору.

В соответствии с актами сверки взаимных расчетов за период с 08.07.2009 по 28.06.2011 (т. 1 л.д. 55, 56-57) Ответчиком не погашена задолженность по основному долгу по Договору в размере 16 106 953, 57 руб.

Письмом от 05.04.2011 б/№ (т. 1 л.д. 45, 46), письмом от 30.06.2011 с уведомлением о необходимости погашения задолженности по Договору (т. 1 л.д. 47) Истец обратился к Ответчику с просьбой погасить задолженность по оплате.

Таким образом, подлежит взысканию с Ответчика в пользу Истца сумма задолженности в размере 16 106 953, 57 руб.

Согласно ст. 450 ГК РФ договор может быть изменен или расторгнут по решению суда при существенном нарушении договора другой стороной. Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

В соответствии со ст. 619 Гражданского кодекса Российской Федерации по требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда арендатор: более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

Истцом в адрес Ответчика направлены письма с уведомлением о намерении расторгнуть Договор от 18.07.2011 б/№ (т. 1 л.д. 48), с уведомлением о расторжении Договора от 08.09.2011 б/№ (т. 1 л.д. 49, 50-54) с извещением об одностороннем расторжении Договора в связи с неисполнением Ответчиком обязательств по внесению арендных платежей.

В соответствии со ст.65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Ответчиком не представлено доказательств своевременного погашения задолженности перед Истцом, не представлено доказательств согласования с Истцом иного графика погашения задолженности по Договору, либо урегулирования с Истцом вопроса оплаты по Договору, в связи с чем требование Истца о расторжении Договора является обоснованным и подлежащим удовлетворению.

Учитывая положения статьи 333.22 НК РФ при уменьшении истцом размера исковых требований сумма излишне уплаченной государственной пошлины возвращается в порядке, предусмотренном статьей 333.40 НК РФ.

Таким образом, подлежит возврату Истцу госпошлина в размере 92 465,23 руб., уплаченная Истцом по платежному поручению от 05.10.2011 №1083 (т. 1 л.д. 5) из доходов ФБ РФ.

Согласно ст. 9 АПК РФ лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий.

Поскольку на день рассмотрения иска Ответчиком не представлено доказательств исполнения обязательств, исковые требования подлежат удовлетворению с отнесением на Ответчика в соответствии со ст. 110 АПК РФ судебных расходов по делу.

Учитывая изложенное, на основании ст.ст. 450, 606, 609, 614, 619 ГК РФ, руководствуясь ст. ст. 9, 64, 65, 75, 110, 121- 123, 156, 167- 171, 176, 177, 181 АПК РФ, ст. ст. 333.22, 333. 40 НК РФ, суд

РЕШИЛ:

Удовлетворить исковые требования Компании «ДАЛВЕРТОН ЛИМИТЕД» (ИНН 9909302492).

Расторгнуть долгосрочный договор аренды от 08.07.2009г., заключенный между Компанией «ДАЛВЕРТОН ЛИМИТЕД» (ИНН 9909302492) и Обществом с ограниченной ответственностью «МедКор» (ОГРН 1077746706388).

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «МедКор» (ОГРН 1077746706388) сумму задолженности в размере 16 106 953, 57 (шестнадцать миллионов сто шесть тысяч девятьсот пятьдесят три руб. 57 коп.), а также сумму госпошлины в размере 107 534, 77 (сто семь тысяч пятьсот тридцать четыре руб. 77 коп.) в пользу Компании «ДАЛВЕРТОН ЛИМИТЕД» (ИНН 9909302492).

Возвратить Компании «ДАЛВЕРТОН ЛИМИТЕД» (ИНН 9909302492) сумму госпошлины в размере 92 465,23 (девятьюстами две тысячи четыреста шестьдесят пять руб. 23 коп.) из доходов Федерального бюджета Российской Федерации.

Решение может быть обжаловано в течение месяца со дня изготовления его в полном объеме в арбитражный суд апелляционной инстанции.

Судья

О.Ю. Лежнева