

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

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

<http://www.msk.arbitr.ru>**Р Е Ш Е Н И Е****Именем Российской Федерации**г. Москва
11.03.2016 г.

Дело № А40-197512/15-23-1649

Резолютивная часть решения объявлена 10 марта 2016 года
Текст решения в полном объеме изготовлен 11 марта 2016 года

Арбитражный суд в составе:

Судьи Михайловой Л.В.

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Бокиной К.В.

рассмотрев в открытом судебном заседании

дело по иску: Открытого акционерного общества "Спутниковые системы Аркос" (ИНН 7710278740 ОГРН 1027739748860)

к Обществу с ограниченной ответственностью "АгроТоргШереметьево" (ИНН 5047156570 ОГРН 1145047006884)

об обязанности вернуть имущество

о взыскании задолженности в размере 799 717,81руб., пени в размере 551 348,51руб.

при участии:

от истца: Накутный В.В. по дов. от 09.03.2016 г.

не явились:

ответчик – извещен

УСТАНОВИЛ:

Открытое акционерное общество "Спутниковые системы Аркос" обратилось в Арбитражный суд г. Москвы с иском к Обществу с ограниченной ответственностью "АгроТоргШереметьево" об обязанности вернуть имущество, о взыскании задолженности в размере 799 717,81руб., пени в размере 551 348,51руб., с учетом уточнений, принятых судом в порядке ст. 49 АПК РФ.

Ответчик, в судебное заседание не явился, уведомлен судом надлежащим образом о дате, месте и времени рассмотрения дела.

Дело рассмотрено в порядке ст. ст. 121, 123 АПК РФ в отсутствие ответчика.

Рассмотрев заявленные исковые требования, выслушав позицию истца, исследовав доказательства по делу, суд считает, что требования истца подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, между истцом (арендодатель) и ответчиком (арендатор) заключен договор аренды №АРК-2015/15 от 31.03.2015г. (далее – договор).

Согласно п. 1 ст. 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.

Согласно п.1.1. договора арендодатель предоставляет во временное пользование, а арендатор принимает нежилые помещения общей площадью 162 кв.м.,

расположенное по адресу: г. Москва, Ермолаевский пер., дом 25. помещения идентифицированы в Приложении №1 к договору.

Срок аренды помещения установлен с 01.04.2015 по 29.02.2016г. (п.1.2.).

Во исполнение обязательств по договору истец передал ответчику объекты аренды, что подтверждается актами приема-передачи от 01.04.2015 (т.д.1 л.д.44).

В соответствии с п.3.3. договора размер арендной платы по оговору устанавливается сторонами на срок аренды в долларах США за один квадратный метр помещения в год и составляет 38 000руб.

Ежемесячная арендная плата составляет 513000руб. (п.3.4.)

За неполный месяц аренды арендная плата рассчитывается исходя из фактического количества календарных дней аренды, годовой арендной ставки и количества дней в году, площади помещения (п.3.7.).

Согласно п.3.8. договора, арендная плата перечисляется арендатором ежемесячно авансовым платежом до 5 числа текущего месяца. Арендная плата за первый месяц оплачивается арендатором в течение 5 банковских дней с момента подписания сторонами акта приема-передачи помещения.

Вместе с тем, ответчик обязательства по оплате арендной платы надлежащим образом не исполнил, в связи с чем, образовалась задолженность за период с 01.04.2015 по 17.05.2015г. в размере 799 717,81руб.

Факт наличия задолженности подтвержден ответчиком в п.1.3. Соглашении о порядке погашения задолженности по договорам аренды нежилых помещений, в том числе по договору №АРК-2015/11 от 31.03.2015г., заключенному между сторонами.

При этом, в п.2. Соглашения стороны установили, что арендатор подписанием Соглашения обязуются полностью погасить задолженность перед арендодателем в размере, предусмотренном п.1.3.3. не позднее 10.08.2015г.

В соответствии с п. 1 ст. 614 ГК РФ, арендатор обязуется своевременно вносить арендную плату в порядке и размере, предусмотренным договором.

Ответчик обязательства по оплате задолженности не исполнил, доказательств обратного суду не представлено.

Согласно нормам ст.ст.309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается.

Поскольку на момент рассмотрения спора ответчик, не представил каких – либо доказательств, подтверждающих оплату задолженности в полном объеме, сумма долга в размере 799 717,81руб. подлежит принудительному взысканию, так как односторонний отказ от исполнения обязательств, в данном случае денежных обязательств, противоречит ст.ст. 309, 310 ГК РФ.

Согласно 1 ст. 329 ГК РФ, исполнение обязательств может обеспечиваться в том числе, неустойкой. Неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения (п. 1 ст. 330 Гражданского кодекса РФ).

В силу ст. 12 ГК РФ неустойка является гарантированным законом способом защиты нарушенного права.

Согласно п.7.6. договора в случае просрочки внесения арендной платы, а также невыполнения иных обязательств, предусмотренных договором, арендатор в течение 5 банковских дней с даты выставления счета от арендодателя выплачивает арендодателю пени в размере 0,5 % от суммы невыполненных обязательств за каждый день просрочки.

В связи с допущенной просрочкой оплаты арендных платежей истцом начислены пени в размере 541 088,51руб. за период по 31.08.2015г., согласно уточненному расчету.

Расчет неустойки судом проверен, признан верным.

Учитывая, что расчет пени произведен истцом верно, а также то, что заявление о применении ст. 333 Гражданского кодекса РФ от ответчика не поступило, как то предусмотрено в Постановлении Пленума ВАС РФ от 22.12.2011 № 81, требование истца о взыскании неустойки также подлежит удовлетворению в заявленном размере. Истцом заявлено требование об обязанности вернуть имущество.

Суд, рассмотрев данное требование, считает его подлежащим удовлетворению, в связи со следующим.

Как усматривается из материалов дела, 02.07.2015 договор аренды №АРК-2015/15 от 31.03.2015 расторгнут досрочно в связи с неоднократным нарушением ответчиком денежных обязательств.

Доказательством факта расторжения договора является соглашение от 29.07.2015 о порядке погашения задолженности.

В соответствии со статьей 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. Данное правило распространяются и случаи расторжения договора в судебном порядке.

Учитывая, что договор аренды расторгнут, объект аренды не возвращен истцу, требование об обязанности возратить имущество подлежит удовлетворению.

Таким образом, заявленные исковые требования подлежат удовлетворению в полном объеме.

В соответствии со ст.ст. 102, 110 АПК РФ госпошлина по иску относится на ответчика.

Руководствуясь ст.ст. 8,12, 606,610,614,622 ГК РФ, ст.ст. 4, 9, 41, 65,71, 75, 81, 110, 121, 123, 156, 167-171, 176 АПК РФ

РЕШИЛ:

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью "АгроТоргШереметьево" (ИНН 5047156570 ОГРН 1145047006884) в пользу Открытого акционерного общества "Спутниковые системы Аркос" (ИНН 7710278740 ОГРН 1027739748860) 799 717,81руб. (Семьсот девяносто девять тысяч семьсот семнадцать рублей восемьдесят одна копейка) долга и 541 088,51руб. (Пятьсот сорок одна тысяча восемьдесят восемь рублей пятьдесят одна копейка), а всего: 1 340 806,32руб. (Один миллион триста сорок тысяч восемьсот шесть рублей тридцать две копейки), а также 26 408руб. (Двадцать шесть тысяч четыреста восемь рублей) расходов по оплате государственной пошлины.

Обязать Общество с ограниченной ответственностью "АгроТоргШереметьево" (ИНН 5047156570 ОГРН 1145047006884) вернуть Открытому акционерному обществу "Спутниковые системы Аркос" (ИНН 7710278740 ОГРН 1027739748860) нежилое помещение общей площадью 162 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, Ермолаевский пер., д.25 (первый этаж, помещение II).

Вернуть Открытому акционерному обществу "Спутниковые системы Аркос" (ИНН 7710278740 ОГРН 1027739748860) из бюджета Российской Федерации 103руб. (сто три рубля) государственной пошлины, перечисленной по платежному поручению №110400 от 30.09.2015г.

Решение может быть обжаловано в месячный срок с даты его принятия в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Судья:

Л.В.Михайлова