

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

620075 г. Екатеринбург, ул. Шарташская, д.4,
www.ekaterinburg.arbitr.ru e-mail: info@ekaterinburg.arbitr.ru

**Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ**

г. Екатеринбург
21 октября 2019 года

Дело №А60-17584/2019

Резолютивная часть решения объявлена 14 октября 2019 года
Полный текст решения изготовлен 21 октября 2019 года.

Арбитражный суд Свердловской области в составе судьи Н.В. Соболевой, при ведении протокола судебного заседания помощником судьи С.И. Устиновой, рассмотрел в судебном заседании дело по иску индивидуального предпринимателя Антипова Дмитрия Сергеевича (ИНН 661800231236, ОГРН 309667431400027) к обществу с ограниченной ответственностью "РЕМТЕХСТРОЙ" (ИНН 6685093156, ОГРН 1156658031914) о взыскании денежных средств в сумме 353 038 руб. 50 коп., расторжении договора,

при участии в судебном заседании:
от истца Антипов С.Д., представитель по доверенности от 25.03.2019;
от ответчика не явился, извещен.

Лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения заявления извещены надлежащим образом, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте суда.

Лицам, участвующим в деле, процессуальные права и обязанности разъяснены. Отводов суду, ходатайств не заявлено.

Индивидуальный предприниматель Антипов Дмитрий Сергеевич (далее – истец) обратился в Арбитражный суд Свердловской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью "РЕМТЕХСТРОЙ" (далее – ответчик) о взыскании денежных средств в сумме 353 038 руб. 50 коп., расторжении договора аренды от 06.02.2018.

В судебном заседании 02.08.2019 истец исковые требования поддержал в полном объеме.

От ответчика 03.10.2019 поступил отзыв на иск, ответчик просил в иске отказать в полном объеме. Отзыв приобщен судом к материалам дела.

В судебном заседании 03.10.2019 истец заявил ходатайство об уменьшении исковых требований до 292 471 руб. 00 коп. долга и 27 600 руб. 00 коп. неустойки. Ходатайство судом рассмотрено и удовлетворено в порядке ст. 49 АПК РФ.

В судебном заседании 14.10.2019 истец представил отзыв на возражения ответчика, истец на удовлетворении требований настаивал. Кроме того, истец заявил ходатайство об уменьшении исковых требований в части суммы долга до 291 914 руб. 00 коп. Ходатайство судом рассмотрено и удовлетворено в порядке ст. 49 АПК РФ.

Рассмотрев материалы дела, суд

УСТАНОВИЛ:

Как следует из материалов дела, между истцом (арендодатель) и ответчиком (арендатор) был заключен договор аренды нежилого помещения от 06.02.2018, по условиям которого арендодатель передает арендатору во временное владение и пользование нежилое помещение – здание пристроя гаража к цеху №1, общей площадью 93,2 кв.м., инв. Номер 1/35485/И/21, литер В, этажность 1, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Горнистов, д. 14, а арендатор обязуется принять помещение в аренду, и выплачивать за него арендную плату.

Здание передано в аренду для использования в коммерческой деятельности арендатора на срок с 06.02.2018 по 31.01.2019.

Согласно п.3.2. договора арендатор обязуется уплачивать арендодателю арендную плату за первые два месяца в размере 28 800 руб. 00 коп. и постоянную арендную плату начиная с третьего месяца в размере 34 500 руб. 00 коп. путем расчета как в наличной, так и в безналичной форме оплаты, ежемесячно не позднее 1 числа текущего месяца.

В соответствии с п. 2.3.3. договора арендатор обязуется в установленные договором сроки производить внесение арендной платы.

В силу п. 2.4. договора арендатор вправе в любое время отказаться от договора аренды в одностороннем внесудебном порядке, письменно известив арендодателя об этом за два месяца до предполагаемого расторжения договора.

Из материалов дела следует, что в нарушение вышеуказанных условий, предусмотренных договором, обязательства ответчиком с 01.06.2018 не выполнялись, в связи с чем у ответчика перед истцом образовалась задолженность в размере 291 914 руб. 00 коп.

Истец пояснил, что в августе 2018 года ему стало известно, что арендатор в нарушение п. 5.6. договора оставил занимаемое им помещение, не уведомив об этом истца.

Согласно п. 5.3. договора арендодатель в связи с нарушением со стороны арендодателя условий договора вправе в одностороннем внесудебном порядке

отказаться от исполнения договора, предупредив об этом арендатора не менее чем за 30 дней до даты прекращения действия договора.

С учетом указанного 21.01.2019 истцом в адрес ответчика направлено уведомление о расторжении договора в одностороннем порядке в соответствии с п. 5.3. договора, уплаты задолженности в сумме 280 134 руб. 00 коп., а также пени, однако требование истца оставлено без исполнения.

Указанные обстоятельства послужили основанием для обращения в суд с настоящим иском о взыскании суммы задолженности в размере 21 914 руб. 00 коп. за период с 01.06.2018 по 31.01.2019 и неустойки в размере 27 043 руб. 00 коп. за период с 01.06.2018 по 30.09.2019.

Согласно положениям статьи 606 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Согласно пункту 1 статьи 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.

В соответствии со ст. 307, 309 Гражданского кодекса Российской Федерации в силу обязательств одно лицо (должник) обязано совершать в пользу другого лица (кредитора) определенные действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности. Обязательства должны исполняться надлежащим образом. Односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается. Только надлежащее исполнение прекращает обязательство (ст. 408 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно п. 1 ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором.

В силу ст. 450.1. Гражданского кодекса Российской Федерации предоставленное настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) (статья 310) может быть осуществлено управомоченной стороной путем уведомления другой стороны об отказе от договора (исполнения договора). Договор прекращается с момента получения данного уведомления, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором.

В случае одностороннего отказа от договора (исполнения договора) полностью или частично, если такой отказ допускается, договор считается расторгнутым или измененным.

В соответствии со ст. 330 Гражданского кодекса Российской Федерации неустойкой (штрафом, пеней) признаётся определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае

неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения.

Как указано в п. 3.4. договора аренды от 06.02.2018, в случае просрочки внесения арендной платы или иных платежей в соответствии с условиями договора аренды арендатор обязуется выплатить арендодателю пени в размере 0,05% от просроченной к уплате суммы за каждый день просрочки.

Поскольку со стороны ответчика имела место просрочка в оплате, истцом начислена неустойка в размере 27 043 руб. 00 коп. за период с 01.06.2018 по 30.09.2019.

Истцом обязательства по договору аренды от 06.02.2018 выполнены полностью и надлежащим образом.

Ответчик доказательств погашения суммы задолженности по договору аренды в порядке ст. 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в материалы дела не представил, также как и доказательств, опровергающих наличие и размер задолженности (ст. 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Факт передачи имущества ответчику при заключении договора аренды подтверждается представленными в материалы дела доказательствами, и ответчиком не оспаривается.

При этом доказательств возврата имущества истцу в установленном условиями договора порядке суду не представлено (ст. 65 АПК РФ).

Истцу в одностороннем порядке уведомил ответчика о расторжении договора аренды в январе 2019 года (письмо от 21.01.2019).

Поскольку расчеты по договору аренды от 06.02.2018 до настоящего времени в полном объеме не произведены, требования истца о взыскании с ответчика задолженности в сумме 291 914 руб. 00 коп., а также пени в размере 27 403 руб. 00 коп. являются обоснованными, правомерными и подлежащими удовлетворению на основании ст. 309, 310, 614 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Доводы ответчика, изложенные в отзыве на иск, подлежат отклонению, поскольку ответчик в нарушение ст. 65 АПК РФ не представил суду доказательств возврата имущества истцу (арендодателю) ранее (то есть с 01.06.2018), какие-либо акты возврата, переписка сторон, в материалах дела отсутствуют.

Согласно ст. 622 Гражданского кодекса Российской Федерации 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. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

В случае, когда за несвоевременный возврат арендованного имущества договором предусмотрена неустойка, убытки могут быть взысканы в полной сумме сверх неустойки, если иное не предусмотрено договором.

При этом согласно п. 38 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 11.01.2002 N 66 "Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой" в силу закона прекращение договора аренды само по себе не влечет прекращения обязательства по внесению арендной платы, оно будет прекращено надлежащим исполнением арендатором обязательства по возврату имущества арендодателю.

Ссылка ответчика на то обстоятельство, что имущество было передано ему в ненадлежащем состоянии, также материалами дела не подтверждается, в связи с чем не может быть принята судом во внимание.

При этом переданные суду фотоматериалы не являются, в данном случае, относимыми и допустимыми доказательствами применительно к ст. 67, 68 АПК РФ.

Удовлетворяя требования о взыскании неустойки, суд также учитывает, что истцом расчет взыскиваемой неустойки был уточнен с учетом возражений ответчика.

Вместе с тем, суд обращает внимание на недобросовестное поведение ответчика, который, с учетом продолжительности рассмотрения настоящего дела, в судебные заседания не являлся, представитель ответчика участвовал только в судебном заседании 19.09.2019, исковые требования не оспаривал, ссылаясь на урегулирование спора мирным путем. Однако затем ответчиком представлен отзыв 03.10.2019, в котором ответчик с исковыми требованиями не согласился, просил в удовлетворении требований отказать. При этом в судебном заседании 14.10.2019 явка представителя ответчика вновь не была обеспечена.

Таким образом, суд, оценив относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности по правилам ст. 71 АПК РФ, находит исковые требования обоснованными, подтверждёнными материалами дела и подлежащими удовлетворению в полном объеме.

В силу ч. 1 ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

В порядке распределения судебных расходов ([ст. 110](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации) уплаченная истцом при подаче иска государственная пошлина взыскивается с ответчика в пользу истца в сумме 9 379 руб. 00 коп.

Излишне уплаченная государственная пошлина в размере 682 руб. 00 коп. подлежит возврату истцу из федерального бюджета.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 110, 167-170, 171 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

1. Исковые требования удовлетворить.

2. Взыскать с общества с ограниченной ответственностью "РЕМТЕХСТРОЙ" в пользу индивидуального предпринимателя Антипова Дмитрия Сергеевича денежные средства в сумме 318 957 (триста восемнадцать тысяч девятьсот пятьдесят семь) руб. 00 коп., в том числе: долг в размере 291 914 (двести девяносто одна тысяча девятьсот четырнадцать) руб. 00 коп. и неустойку в размере 27 043 (двадцать семь тысяч сорок три) руб. 00 коп.

3. Взыскать с общества с ограниченной ответственностью "РЕМТЕХСТРОЙ" в пользу индивидуального предпринимателя Антипова Дмитрия Сергеевича в возмещение расходов по уплате государственной пошлины, понесенных при подаче иска, денежные средства в сумме рублей 9 379 (девять тысяч триста семьдесят девять) руб. 00 коп.

4. Возвратить индивидуальному предпринимателю Антипову Дмитрию Сергеевичу из федерального бюджета Российской Федерации уплаченную по платежному поручению №23 от 12.03.2019 государственную пошлину по иску в размере 682 (шестьсот восемьдесят два) руб. 00 коп.

5. Решение по настоящему делу вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия решения (изготовления его в полном объеме).

Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через арбитражный суд, принявший решение. Апелляционная жалоба также может быть подана посредством заполнения формы, размещенной на официальном сайте арбитражного суда в сети «Интернет» <http://ekaterinburg.arbitr.ru>.

В случае обжалования решения в порядке апелляционного производства информацию о времени, месте и результатах рассмотрения дела можно получить на интернет-сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда <http://17aas.arbitr.ru>.

6. С информацией о дате и времени выдачи исполнительного листа канцелярией суда можно ознакомиться в сервисе «Картотека арбитражных дел» в карточке дела в документе «Дополнение».

Выдача исполнительных листов производится не позднее пяти дней со дня вступления в законную силу судебного акта.

По заявлению взыскателя дата выдачи исполнительного листа (копии судебного акта) может быть определена (изменена) в соответствующем заявлении, в том числе посредством внесения соответствующей информации через сервис «Горячая линия по вопросам выдачи копий судебных актов и исполнительных листов» на официальном сайте арбитражного суда в сети «Интернет» либо по телефону Горячей линии 371-42-50.

В случае неполучения взыскателем исполнительного листа в здании суда в назначенную дату, исполнительный лист не позднее следующего рабочего дня будет направлен по юридическому адресу взыскателя заказным письмом с уведомлением о вручении.

В случае если до вступления судебного акта в законную силу поступит апелляционная жалоба, (за исключением дел, рассматриваемых в порядке упрощенного производства) исполнительный лист выдается только после вступления судебного акта в законную силу. В этом случае дополнительная информация о дате и времени выдачи исполнительного листа будет размещена в карточке дела «Дополнение».

Судья

Н.В. Соболева