



Арбитражный суд Пермского края
Екатерининская, дом 177, Пермь, 614068, www.perm.arbitr.ru

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

город Пермь

03.11.2015 года

Дело №

Резолютивная часть решения объявлена 27 октября 2015 года.
Полный текст решения изготовлен 03 ноября 2015 года.

Арбитражный суд Пермского края в составе судьи И.В. Елизаровой, при ведении протокола секретарем судебного заседания Е.Г. Аликиной, рассмотрел в открытом судебном заседании дело по иску индивидуального предпринимателя

к ответчику обществу с ограниченной ответственностью

о взыскании задолженности,

В судебном заседании принимали участие:

от истца –

от ответчика –

Индивидуальный предприниматель обратилась в арбитражный суд с иском к обществу с ограниченной ответственностью о взыскании задолженности в сумме 201 066 руб. (с учетом уточнения, принятого судом в порядке ст. 49 АПК РФ протокольным определением от 27.10.2015).

Определением от 13.05.2015г. исковое заявление принято к производству Арбитражного суда Пермского края в порядке упрощенного производства.

Определением от 07.07.2015г. рассмотрение дела назначено по общим правилам искового производства.

В судебном заседании истец на требованиях настаивал, ответчик с иском был не согласен по основаниям, изложенным в отзыве.

Исследовав материалы дела, арбитражный суд установил.

15.11.2013г. между истцом (арендодатель) и ответчиком (арендатор) заключен договор аренды нежилого помещения, по условиям которого арендодатель предоставляет, а арендатор принимает в аренду объект нежилого фонда - нежилое помещение, именуемое далее «Помещение», расположенное по адресу:

под офисное помещение. Общая площадь сдаваемой в аренду площади составляет 90 кв.м. Настоящий договор действует с «15» ноября 2013 г. по «15» октября 2014 г. (раздел 1 договора).

Дополнительным соглашением № 1 от 15.05.2014 срок договора продлен по 15.04.2015, дополнительным соглашением № 2 от 20.05.2014, срок договора продлен до 20.04.2015.

Как указывает истец, ответчик использовал спорное помещение в период с июня 2014г. по декабрь 2014г. в отсутствие уплаты денежных средств за такое пользование, за ответчиком числится задолженность за данный период в сумме 201 066 руб., в том числе по арендной плате в сумме 195 918 руб. 40 коп., по коммунальным платежам в сумме 5 147 руб. 60 коп.

Истец направлял в адрес ответчика претензию от 11.04.2014г. об уплате задолженности. В ответ на претензию ответчик гарантировал оплату задолженности в срок до 30.04.2014, до 30.06.2014. Однако, оплаты не поступило.

Неисполнение ответчиком обязательств по оплате пользования помещением послужило основанием для обращения в суд с настоящим иском.

В силу 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 ч.1 ст. 614 ГК РФ арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды. В случае, когда договором они не определены, считается, что установлены порядок, условия и сроки, обычно применяемые при аренде аналогичного имущества при сравнимых обстоятельствах.

В соответствии с п. 3.1.1. договора аренды (в ред. Доп. Соглашения №1 от 15.05.2014), арендная плата устанавливается в размере 30 459 рублей в месяц. Арендатор оплачивает помимо установленной арендной платы фактические расходы по электроэнергии, согласно показаниям счетчика, установленного в арендуемом помещении, по действующим ценам энергоснабжающей организации, фактические, расходы за телефон. Арендатор перечисляет арендную плату с 1 по 15 число текущего месяца (п.3.2. договора).

Исходя из ст.401 ГК РФ, лицо, не исполнившее обязательство, несёт ответственность за его неисполнение.

На момент обращения истца в суд (07.05.2015г.) задолженность ответчиком не погашена, доказательств обратного суду не представлено.

В соответствии со ст.309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. Односторонний отказ от исполнения обязательств недопустим в силу ст.310 ГК РФ.

Согласно ч. 1 ст. 65 АПК РФ, каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Доводы ответчика об отсутствии у него обязательств по оплате, судом отклоняются, поскольку доказательств возврата помещения, либо его освобождения в июне 2014 ответчиком не представлено, инвентаризационная опись № 3 от 26.06.2014 таким доказательством не является, соглашения о расторжении договора стороны не заключали. Приказ о прекращении деятельности обособленного подразделения №7а/14 от 20.06.2014 о прекращении арендных отношений между сторонами также не свидетельствует. Кроме того, согласно уведомлению от 17.02.2015 (л.д. 88) обособленное подразделение снято с учета 21.01.2015. В материалах дела доказательств уведомления истца о прекращении деятельности, освобождении помещения обособленным подразделением не имеется.

Кроме того, ответчиком подтверждается, что в помещении до настоящего времени находится его имущество, доказательств обращения ответчика к истцу с требованием о возврате находящегося в спорном помещении имущества до момента подачи истцом иска в суд (07.05.2015) ответчиком не представлено, соответствующая претензия, адресованная истцу, датирована 25.05.2015.

Доводы ответчика об отсутствии обязательств по оплате коммунальных платежей также несостоятельны, поскольку несение расходов по оплате коммунальных платежей подтверждается представленным истцом договором электроснабжения № К-4513, счетами-фактурами за период с февраля 2014 по июнь 2014, актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон от 21.03.2011, заявлением от 10.05.2011, актом от 05.04.2011 приемки учета в эксплуатацию, а также подписанными сторонами актами от 20.02.2014, 21.03.2014, 25.04.2014, 21.05.2014, расчет задолженности ответчиком не оспорен, доказательств оплаты коммунальных услуг ответчиком не представлено.

На основании изложенного, учитывая, что до настоящего времени задолженность ответчиком не погашена, размер задолженности ответчика подтвержден материалами дела, требование истца о взыскании с ответчика задолженности обосновано, в связи с чем, подлежит удовлетворению.

Расходы по уплате государственной пошлины относятся на ответчика в соответствии ст.110 АПК РФ, излишне уплаченная государственная пошлина подлежит возврату истцу из средств федерального бюджета.

Руководствуясь статьями 110, 167-170, 176 АПК РФ, Арбитражный суд Пермского края

РЕШИЛ:

иск удовлетворить.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью
в пользу индивидуального предпринимателя
задолженность в сумме 201 066 руб., расходы по уплате
государственной пошлины в сумме 7 021 руб., всего 208 087 руб.

Возвратить индивидуальному предпринимателю
из средств федерального бюджета государственную пошлину в
сумме 990 руб. 98 коп.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия через Арбитражный суд Пермского края.

Судья

И.В.Елизарова