



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ул.Ново-Песочная, д.40, г.Казань, Республика Татарстан, 420107

E-mail: info@tatarstan.arbitr.ru

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

тел. (843) 533-50-00

Именем Российской Федерации РЕШЕНИЕ

г. Казань

Дело № А65-5596/2018

Дата принятия решения – 18 апреля 2018 года.

Дата объявления резолютивной части – 17 апреля 2018 года.

Арбитражный суд Республики Татарстан в составе председательствующего судьи Савельевой А.Г., при ведении аудиопротоколирования и составлении протокола судебного заседания секретарём судебного заседания К.Н. Габбасовой,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску Общества с ограниченной ответственностью "Фирма "Регент", г. Казань (ОГРН 1021602830281, ИНН 1654040388) к Обществу с ограниченной ответственностью "Старт", г.Казань, (ОГРН 1071690071089, ИНН 1660108130) о взыскании 3019505 руб. 93 коп. долга,

с участием:

от истца – Лутошкин Р.В., доверенность от 25.12.2017г.,

от ответчика – не явился, извещён,

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью "Фирма "Регент", г. Казань (далее – истец), обратилось в Арбитражный суд Республики Татарстан с иском к Обществу с ограниченной ответственностью "Старт", г.Казань (далее – ответчик) - о взыскании 3019505 руб. 93 коп. долга.

В судебном заседании 20.03.2018г. истец передал суду оригиналы документов для обозрения.

Ответчик направил ходатайство об отложении предварительного заседания в связи с намерением урегулировать спор мирным путем.

Поскольку утверждение мирового соглашения допускается только на стадии основного разбирательства, суд не усмотрел необходимость отложения предварительного заседания.

В судебном заседании 17.04.2018г. от ответчика поступило ходатайство об отложении рассмотрения дела в связи с намерением урегулировать спор мирным путем.

Истец возражал относительно удовлетворения ходатайства, поскольку ответчиком не предпринято каких-либо действий по частичному погашению долга.

Поскольку мировое соглашение может быть заключено на любой стадии процесса, в том числе, на стадии исполнения решения, суд пришел к выводу об отклонении ходатайства ответчика и рассмотрении дела по существу.

Истец поддержал заявленные требования.

Ответчик в заседание не явился о времени и месте проведения судебного разбирательства по существу извещен в порядке ст.123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, отзыв по существу иска не представил, требования не оспорил.

Дело рассмотрено в порядке, предусмотренном статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации без участия представителя ответчика.

Исследовав представленные доказательства, суд считает иск подлежащим удовлетворению, исходя из следующего.

Как следует из материалов дела между истцом (арендодатель) и ответчиком (арендатор) были заключены договоры аренды №1 от 01.04.2015г., №2 от 01.04.2015г., №1 от 01.03.2016г., №3 от 01.03.2016г., №1 от 01.02.2017г.

По условиям договора аренды №1 от 01.04.2015г. арендодатель обязуется предоставить арендатору во временное пользование за плату нежилые помещения №1-12 на втором этаже, №1-4 на третьем этаже, общей площадью 181,3 кв.м., расположенные по адресу: г. Казань, ул. Московская, д. 42, а арендатор обязуется принять объект, использовать его по прямому назначению и своевременно уплачивать арендную плату в порядке и на условиях, определенным договором.

Факт передачи ответчику помещений в аренду подтверждается актом приема-передачи помещений от 01.04.2015г. (л.д. 49).

Согласно п. 3.1 договора арендатор выплачивает арендодателю арендную плату в размере 100000 руб. в месяц. Оплата производится арендатором за месяц вперед не позднее 5 числа текущего месяца на расчетный счет арендодателя.

По условиям договора аренды №2 от 01.04.2015г. арендодатель обязуется предоставить арендатору во временное пользование за плату нежилые помещения №1, 2, 3, 4, 5, 5а, 5б, 6, 6а, 6б, 6в на цокольном этаже, общей площадью 117,3 кв.м., расположенные по адресу: г. Казань, ул. Московская, д. 42, а арендатор обязуется принять объект, использовать его по прямому назначению и своевременно уплачивать арендную плату в порядке и на условиях, определенным договором.

Факт передачи ответчику помещений в аренду подтверждается актом приема-передачи помещений от 01.04.2015г. (л.д. 55).

Согласно п. 3.1 договора арендатор выплачивает арендодателю арендную плату в размере 100000 руб. в месяц. Оплата производится арендатором за месяц вперед не позднее 5 числа текущего месяца на расчетный счет арендодателя.

По условиям договора аренды №1 от 01.03.2016г. арендодатель обязуется предоставить арендатору во временное пользование за плату нежилые помещения №1-12 на втором этаже, №1-4 на третьем этаже, общей площадью 181,3 кв.м., расположенные по адресу: г. Казань, ул. Московская, д. 42, а арендатор обязуется принять объект, использовать его по прямому назначению и своевременно уплачивать арендную плату в порядке и на условиях, определенным договором.

Факт передачи ответчику помещений в аренду подтверждается актом приема-передачи помещений от 01.04.2015г. (л.д. 61).

Согласно п. 3.1 договора арендатор выплачивает арендодателю арендную плату в размере 100000 руб. в месяц. Оплата производится арендатором за месяц вперед не позднее 5 числа текущего месяца на расчетный счет арендодателя.

По условиям договора аренды №3 от 01.03.2016г. арендодатель обязуется предоставить арендатору во временное пользование за плату нежилые помещения №1, 2, 3, 4, 5, 5а, 5б, 6, 6а, 6б, 6в на цокольном этаже, общей площадью 117,3 кв.м., расположенные по адресу: г. Казань, ул. Московская, д. 42, а арендатор обязуется принять объект, использовать его по прямому назначению и своевременно уплачивать арендную плату в порядке и на условиях, определенным договором.

Факт передачи ответчику помещений в аренду подтверждается актом приема-передачи помещений от 01.04.2015г. (л.д. 67).

Согласно п. 3.1 договора арендатор выплачивает арендодателю арендную плату в размере 100000 руб. в месяц. Оплата производится арендатором за месяц вперед не позднее 5 числа текущего месяца на расчетный счет арендодателя.

По условиям договора аренды №1 от 01.02.2017г. арендодатель обязуется предоставить арендатору во временное пользование за плату нежилые помещения №1-12

на втором этаже, №1-4 на третьем этаже, общей площадью 181,3 кв.м., расположенные по адресу: г. Казань, ул. Московская, д. 42, а арендатор обязуется принять объект, использовать его по прямому назначению и своевременно уплачивать арендную плату в порядке и на условиях, определенным договором.

Факт передачи ответчику помещений в аренду подтверждается актом приема-передачи помещений от 01.04.2015г. (л.д. 73).

Согласно п. 3.1 договора арендатор выплачивает арендодателю арендную плату в размере 100000 руб. в месяц. Оплата производится арендатором за месяц вперед не позднее 5 числа текущего месяца на расчетный счет арендодателя.

Дополнительным соглашением от 01.02.2017г. к договору аренды №1 от 01.02.2017г. договор дополнен сторонами п. 4.8, согласно которому арендатор обязуется оплачивать услуги связи на основании и в размере счетов, предоставленных организацией, оказывающие услуги связи.

Принятые по договорам аренды №1 от 01.04.2015г., №2 от 01.04.2015г., №1 от 01.03.2016г., №3 от 01.03.2016г., №1 от 01.02.2017г. и дополнительному соглашению от 01.02.2017г. к договору аренды №1 от 01.02.2017г. обязательства в части перечисления истцу арендной платы и оплате услуг связи ответчик исполнял ненадлежащим образом, в связи с чем, за период с 01.04.2015г. по 30.11.2017г. у ответчика перед истцом образовалась задолженность в общей сумме 3019505 руб. 93 коп. Данное обстоятельство послужило основанием для направления истцом ответчику претензии от 27.12.2017г.

В обоснование задолженности по арендным платежам и оказанным услугам связи истцом представлены акты (л.д. 76-157) за период пользования предметом аренды по спорным договорам, подписанные со стороны ответчика без замечаний.

Требования, изложенные в претензии, ответчиком оставлены без внимания и удовлетворения, что послужило основанием для обращения истца с настоящим иском в суд.

Суд установил, что договоры №1 от 01.04.2015г., №2 от 01.04.2015г., №1 от 01.03.2016г., №3 от 01.03.2016г., №1 от 01.02.2017г. по своей правовой природе являются договорами аренды, к спорным правоотношениям применяются положения параграфа 34 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии со ст.309-310 Гражданского кодекса Российской Федерации, обязательства должны исполняться надлежащим образом, в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона односторонний отказ от исполнения обязательств не допускается.

На основании ст.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.

В силу ст. 607 Гражданского кодекса Российской Федерации в аренду могут быть переданы земельные участки и другие обособленные природные объекты, предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи).

Согласно ч.1 ст.614 Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату).

Согласно ст.65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле должно доказать те обстоятельства, на которые оно ссылается как на основании своих требований и возражений.

Определения суда от 27.02.2018г. и от 20.03.2018г. ответчик не исполнил, доказательств оплаты задолженности суду не представил, в материалах дела такие документы отсутствуют. Представленный истцом расчет задолженности ответчиком не оспорен. Доказательств, опровергающих доводы истца, ответчик не представил.

Кроме того, в акте сверки взаимных расчетов по состоянию на 31.12.2017г. ответчик признал наличие задолженности перед истцом по оплате задолженности в размере 3041606 руб. 67 коп.

В соответствии с частью 3.1. статьи 70 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства, на которые ссылается сторона в обоснование своих требований или возражений, считаются признанными другой стороной, если они ею прямо не оспорены или несогласие с такими обстоятельствами не вытекает из иных доказательств, обосновывающих представленные возражения относительно существования заявленных требований.

Оценка требований и возражений сторон осуществляется судом по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации с учетом положений статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации о бремени доказывания исходя из принципа состязательности, согласно которому риск наступления последствий несовершения соответствующих процессуальных действий несут лица, участвующие в деле, применительно к части 2 статьи 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Учитывая, что наличие задолженности подтверждается материалами дела, доказательства внесения арендной платы в установленном размере суду не представлены, суд считает требование истца о взыскании суммы долга в размере 3019505 руб. 93 коп. обоснованным и подлежащими удовлетворению.

Госпошлина по иску в соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежит отнесению на ответчика.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 110, 112, 167 – 169 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Республики Татарстан,

РЕШИЛ:

Исковые требования удовлетворить.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью "Старт", г.Казань, (ОГРН 1071690071089, ИНН 1660108130) в пользу Общества с ограниченной ответственностью "Фирма "Регент", г. Казань (ОГРН 1021602830281, ИНН 1654040388) 3019505 руб. 93 коп. долга, 38098 руб. расходов по госпошлине.

Исполнительный лист выдать после вступления решения в законную силу.

Решение может быть обжаловано в Одиннадцатый Арбитражный апелляционный суд в месячный срок.

Судья

А.Г. Савельева