



Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 50/52
<http://www.spb.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Санкт-Петербург
03 апреля 2015 года

Дело № А56-75496/2014

Резолютивная часть решения объявлена 26 марта 2015 года.
Полный текст решения изготовлен 03 апреля 2015 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе:
судьи Преснецовой Т.Г.,

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Ивановой Е.О.,
рассмотрев в судебном заседании дело по иску:
истец: Закрытое акционерное общество "Рубин"
ответчик: Общество с ограниченной ответственностью "Форвард"
о взыскании 759 704 руб. 81 коп. задолженности,

при участии

- от истца: Андрианова Ю.В. по доверенности от 29.05.2014 №09;
- от ответчика: не явился (извещен);

у с т а н о в и л :

Закрытое акционерное общество "Рубин" (далее - ЗАО "Рубин", истец) обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью "Форвард" (далее - ООО "Форвард", ответчик) о взыскании задолженности по арендной плате в размере в размере 759 704 руб. 81 коп., процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 1 101 513 руб. 37 коп. Кроме того, истцом заявлено требование о возмещении судебных расходов на оплату услуг представителя в размере 47 000 руб.

В процессе рассмотрения дела истец уточнил исковые требования и просил взыскать с ответчика задолженность в размере 759 704 руб. 81 коп. Уточнения приняты судом в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ).

Ответчик в суд не явился, извещен о дате судебного разбирательства надлежащим образом, возражений относительно заявленных требований суду не представил.

Дело рассмотрено в отсутствие ответчика в соответствии с требованиями статей 123, 156 АПК РФ.

В соответствии с частью 4 статьи 137 АПК РФ суд завершил предварительное судебное заседание и рассмотрел дело в судебном заседании суда первой инстанции, о чем стороны были извещены определением суда от 20.11.2014 (л.д. 1-2).

Выслушав объяснения представителя истца, изучив и оценив представленные доказательства, суд приходит к выводу, что иск предъявлен обоснованно и подлежит удовлетворению.

Между ЗАО "Рубин" (арендодатель) и "Форвард" (арендатор) заключен договор от 01.07.2012 №208-к аренды части здания (далее – объект) площадью 28 707,1 кв.м с кадастровым номером 78:1690:0:54, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д.86, лит. А, для использования под цели размещения магазина.

Пунктом 2.1 договора предусмотрен срок его действия по 31.05.2013.

Объект передан арендатору по акту приема-передачи от 01.07.2012 (л.д. 23).

По истечении срока действия договора сторонами заключен новый договор от 01.06.2013 №208-к, сроком действия по 30.04.2014 (пункт 2.1 договора).

Согласно пункту 1 статьи 614 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), пункту 4.2.3 договора арендатор обязан в установленные договором сроки производить оплату арендной платы.

Пунктом 3.1 договора установлено, что стоимость арендной платы по договору включает в себя постоянную и переменную часть арендной платы.

В соответствии с пунктом 3.2 договора стоимость постоянной части арендной платы составляет 779, 66 руб. за 1 кв.м арендуемого помещения в месяц.

Оплата постоянной части арендной платы производится арендатором ежемесячно авансовыми платежами до 5 числа каждого расчетного месяца (пункт 3.2.1 договора).

В силу пункта 3.3.1 договора стоимость переменной части арендной платы включает в себя услуги по компенсации затрат на электроэнергию, отопление, холодное и горячее водоснабжение, канализации.

Оплата переменной части арендной платы осуществляется арендатором ежемесячно в течение 5 банковских дней с момента выставления счета арендодателем (пункт 3.3.3 договора).

Пунктом 3.5 договора стороны установили, что обеспечительный платеж в размере 86 129 руб. 69 коп., уплаченный арендатором по договору от 01.07.2012 №208-к засчитывается в качестве обеспечительного платежа по договору от 01.06.2013 №208-к.

При этом обеспечительный платеж считается авансом по договору от 01.06.2013 №208-к, который при условии надлежащего исполнения арендатором своих обязательств, засчитывается в части оплаты за последний месяц аренды помещения (пункт 3.5.2. договора).

Из акта сверки за 2011 год следует, обеспечительный платеж в размере 86 129 руб. перечислен ответчиком по платежному поручению от 05.08.2011 №357 и зачтен истцом.

Между тем, в нарушение статей 309, 614 ГК РФ и условий договора ответчик не выполнил принятых на себя обязательств по оплате постоянной и переменной части арендной платы.

28.02.2014 стороны заключили соглашение о досрочном расторжении договора аренды с 01.03.2014, согласно которому арендатор признал наличие перед арендодателем задолженности по договору в размере 754 546 руб. 33 коп.

При этом пунктом 3 соглашения стороны установили, что вышеуказанная сумма не включает в себя переменную составляющую часть арендной платы за февраль 2014 года.

В подтверждение факта несения затрат истцом в материалы дела представлен счет от 20.03.2014 №605 на сумму 5 158 руб. 49 коп. на оплату переменной части арендной платы за февраль 2014 года.

Таким образом, общий размер задолженности ответчика перед истцом по договору составил 759 704 руб. 81 коп.

Данный факт ответчиком не оспорен.

В нарушение требований статьи 65 АПК РФ ответчик не представил допустимые и достоверные доказательства оплаты арендной платы по договору в спорный период либо наличия обстоятельств, освобождающих его от исполнения данной обязанности.

Согласно части 3.1. статьи 70 АПК РФ 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.

Поскольку материалами дела подтвержден факт наличия у ответчика задолженности по договору в размере 759 704 руб. 81 коп., доказательств ее погашения ответчик не представил, имущественные требования в этой части не оспорил, возражений на иск в порядке статьи 131 АПК РФ не заявил, следовательно, указанную сумму надлежит взыскать с пользы истца.

По правилам статьи 110 АПК РФ судебные расходы по государственной пошлине относятся на ответчика и взыскиваются в пользу истца.

В связи с уменьшением истцом размера исковых требований ему на основании подпункта 3 пункта 1 статьи 333.22 Налогового кодекса Российской Федерации надлежит возратить из федерального бюджета излишне уплаченную государственную пошлину в размере 13 418 руб. 20 коп.

Руководствуясь статьями 110, 167-171, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

р е ш и л :

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью "Форвард" в пользу закрытого акционерного общества "Рубин" задолженность в размере 759 704 руб. 81 коп. и расходы по государственной пошлине в размере 18 194 руб.

Возратить закрытому акционерному обществу "Рубин" из федерального бюджета излишне уплаченную государственную пошлину в размере 13 418 руб. 20 коп., уплаченную по платежному поручению от 29.10.2014 №2970.

Решение может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия Решения.

Судья

Преснецова Т.Г.