



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
02 ноября 2012 года

Дело № А56-34781/2012

Резолютивная часть решения объявлена 26 октября 2012 года.
Полный текст решения изготовлен 02 ноября 2012 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе:
судьи Чуватиной Е.В.,

при ведении протокола судебного заседания до перерыва секретарем Бученко И.А.,
после перерыва помощником судьи Горбатовской О.В.

рассмотрев в судебном заседании дело по иску:
истец: Открытое акционерное общество "Норма-Энергоинвест" (адрес: 190031, Россия,
Санкт-Петербург, пер.Гривцова, д.11, ОГРН: 1037851001451);
ответчик: Общество с ограниченной ответственностью "Валентина" (адрес: 196084,
Россия, Санкт-Петербург, ул.Заставская, д.33, лит П, ОГРН: 1107847098204);

о взыскании задолженности и процентов за пользование чужими денежными
средствами

при участии

- от истца: Шанин А.П., доверенность от 24.09.2012;
- от ответчика: Туманова Е.А., доверенность от 14.09.2012 № 1.

у с т а н о в и л :

Открытое акционерное общество "Норма-Энергоинвест" (далее – истец, ОАО "Норма-Энергоинвест") обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к Обществу с ограниченной ответственностью "Валентина" (далее – ответчик, ООО "Валентина") о взыскании задолженности по договору аренды от 01.11.2010 за период с 01.10.2011 по 27.03.2012 в размере 47 563 руб. 65 коп., 1 230 руб. 76 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами.

В судебном заседании 23.10.2012 истец поддержал исковые требования, представил копии договоров аренды, которые приобщены судом к материалам дела.

Также истец заявил ходатайство об отложении рассмотрения дела в связи с необходимостью представления дополнительных доказательств.

Ответчик против удовлетворения требований возражал, представленное в материалы дела ходатайство о взыскании с истца 20 000 руб. расходов на оплату услуг представителя, 350 руб. почтовых расходов просил не рассматривать при вынесении решения по настоящему делу (протокол судебного заседания от 23.10.2012).

В судебном заседании 23.10.2012 был объявлен перерыв до 26.10.2012.

В судебном заседании после перерыва истец поддержал исковые требования.

Ответчик против удовлетворения исковых требований возражал по основаниям, изложенным в отзыве.

Исследовав материалы и доказательства по делу, заслушав представителей сторон, суд установил следующее:

Между ОАО "Норма-Энергоинвест" (далее – арендодатель) и ООО "Валентина" (далее – арендатор) 01.11.2010 заключен договор аренды (далее – Договор) земельного участка, согласно пункту 1 которого арендодатель предоставляет арендатору в аренду часть земельного участка площадью 73, 65 кв.м., кадастровый номер 78:7517:50, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 109, кор. 3, лит. В (далее – земельный участок).

Пунктом 6 Договора стороны определили срок его действия до 30.09.2011.

Согласно пунктам 4, 5 Договора внесение арендной платы арендатором производится ежемесячно в размере 8 101 руб. 50 коп. до 10 числа текущего месяца.

В связи с выявлением задолженности по арендной плате за период 01.10.2011 - 27.03.2012 истец направил в адрес ответчика претензии исх. № Ар-357 от 21.11.2011, № Ар-357-2 от 26.12.2011, № Ар- 357-3 от 17.02.2012 с требованием об оплате задолженности.

Ссылаясь на неисполнение ответчиком требований претензий исх. № Ар-357 от 21.11.2011, № Ар-357-2 от 26.12.2011, № Ар- 357-3 от 17.02.2012, истец обратился в суд с настоящим иском.

В соответствии со статьей 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 610 Гражданского кодекса Российской Федерации договор аренды заключается на срок, определенный договором.

Пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что если арендатор продолжает пользоваться имуществом по истечении срока договора при отсутствии возражений арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

В силу статьи 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 соответствии со статьей 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждая сторона должна доказать обстоятельства, на которые ссылается в обоснование своих требований и возражений.

Истец в обоснование иска указывает, что арендные отношения сторон по поводу использования земельного участка после истечения срока действия Договора были возобновлены на неопределенный срок в связи с продолжением использования участка ответчиком.

Между тем, доказательства использования ответчиком участка в спорный период истцом не представлены.

Отсутствие акта приема-передачи Участка от арендатора к арендодателю после истечения срока действия Договора доказательством использования ответчиком участка в период с 01.10.2011 – 27.03.2012 не является, поскольку акт приема-передачи участка от арендодателя к арендатору, оформленный в порядке, предусмотренном статьями 224, 655 Гражданского кодекса Российской Федерации, не представлен.

Ответчик факт передачи и предоставления ему Участка по Договору не подтвердил, представил материалы переписки с истцом по Договору, в том числе адресованное истцу требование ООО «Валентина» о передаче земельного участка (л.д.46) с описью вложения в ценное письмо (л.д.26), уведомление ООО «Валентина» от 14.07.2011 о расторжении договора аренды в связи с неисполнение требования о передаче Участка (л.д.45).

Довод истца об отсутствии необходимости передачи Участка по акту приема-передачи арендатору, в связи с длительными арендными отношениями с ответчиком, в подтверждение чего истцом в материалы представлены договоры аренды Участка от 05.03.2007, 01.01.2008, 01.12.2009, судом отклоняется, поскольку данные договоры заключены с индивидуальным предпринимателем Тамазиной В.Н. в качестве арендатора, соответственно, данные договоры не являются доказательством наличия арендных отношений с ответчиком до подписания Договора.

Доказательств фактического нахождения ответчика либо его имущества на земельном участке в период с 01.10.2011 по 27.03.2012 истцом также не представлено.

С учетом изложенного основания для удовлетворения иска не имеется.

Руководствуясь статьями 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

решил:

В иске отказать.

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

Судья

Чуватина Е.В.