

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

690091, г. Владивосток, ул. Октябрьская, 27

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Владивосток

Дело № А51-2052/2019

08 ноября 2019 года

Резолютивная часть решения объявлена 06 ноября 2019 года .

Полный текст решения изготовлен 08 ноября 2019 года.

Арбитражный суд Приморского края в составе судьи Кобко Е.В., при ведении протокола секретарем Тамошенко Н.Ю. рассмотрев в судебном заседании дело по иску Общества с ограниченной ответственностью "Витон" (ИНН 2508033419; ОГРН 1022500710561) к Обществу с ограниченной ответственностью "Диалон" (ИНН 2508001022, ОГРН 1152508000292) о взыскании 2 536 468, 75 рублей при участии

от истца: не явился, извещен;

от ответчика: не явился, извещен;

установил: Общество с ограниченной ответственностью "Витон" обратилось с иском к Обществу с ограниченной ответственностью "Диалон" о взыскании задолженности в размере 2 536 468, 75 рублей по договору аренды №7 за период с 30.09.2016 г. по 11.10.2018 г.

Для ограниченного доступа к оригиналам судебных актов с электронными подписями судей по делу № А51-2052/2019 на информационном ресурсе «Картотека арбитражных дел» (<http://kad.arbitr.ru>) используйте секретный код:

Возможность доступна для пользователей, авторизованных через портал государственных услуг (ЕСИА).

12.02.2019 от представителя участников ООО «Витон» Яковенко А.М. в суд поступило ходатайство о приостановлении производства по настоящему делу до рассмотрения спора в рамках дела №А51-239/2016 предметом, которого являются договоры аренды №1,2,3,4,5,6,7.

21.06.2019 года конкурсным управляющим ООО «Витон» также заявлено ходатайство о приостановлении производства по настоящему делу до рассмотрения спора в рамках дела №А51-239/2016 о признании дополнительных соглашений от 25.10.2016 по договорам аренды №1,2,3,4,5,6,7 ничтожными, поскольку вынесение судебного акта по делу №А51-239/2016 повлияет на рассмотрение настоящего дела.

Суд определил, указанные ходатайства отклонить, поскольку на момент рассмотрения настоящего дела определение арбитражного суда от 27 сентября 2019 года по делу №А51-239/2016, разрешающее требования конкурсного управляющего о признании дополнительных соглашений от 25.10.2016 по договорам аренды №1,2,3,4,5,6,7 ничтожными, вступило в законную силу.

От истца 03.10.2019 поступило ходатайство об уточнении исковых требований, согласно которым, кроме суммы основного долга, Общество просило взыскать проценты за пользование чужими денежными средствами, неустойку в размере 10% от стоимости просроченного к исполнению обязательства за каждый день просрочки, начиная с 21.09.2019 по день фактической уплаты долга.

Суд в заседании 07.10.2019 в порядке ст. 49 АПК РФ в удовлетворении ходатайства отказал, поскольку уточняемые требования являются новыми и могут быть заявлены в рамках самостоятельного искового заявления.

Стороны, извещенные надлежащим образом о времени и месте судебного разбирательства в соответствии со ст. 123 АПК РФ, в заседание

не явились, в связи, с чем суд, руководствуясь ч. 3 ст. 156 АПК РФ, рассмотрел дело в их отсутствие.

Изучив материалы дела, суд установил следующее.

Между ООО «Витон» и ООО «Диалон» заключен договор аренды №7 от 25.12.2015 г., согласно которому Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду помещения продовольственного магазина согласно кадастрового паспорта: общей площадью 304,3 кв. м. на 1 этаже. Общая площадь арендуемых помещений составляет 304,3 кв.м., согласно Акту приема-передачи, являющемуся Приложением №1 к настоящему договору.

В силу п. 1.2 Договора помещения продовольственного магазина предоставляются для реализации продуктов питания, расположены по адресу: Приморский край, Находкинский городской округ, город Находка, поселок Врангель, улица Первостроителей, дом 1.

Согласно п.п. 1.3 и 1.5 настоящий договор вступает в силу с момента подписания сторонами. Срок действия договора 11 месяцев. Если за один месяц до окончания срока действия договора ни одна из сторон в письменном виде не заявит о его расторжении в связи с окончанием срока его действия, данный договор будет пролонгированным. По окончании срока действия, договор может быть заключен на новый срок, для чего Арендатор не позднее одного месяца до истечения срока письменно уведомляет Арендодателя о намерении заключить договор. При заключении договора на новый срок, его условия могут быть пересмотрены.

На основании пункта 2.1 настоящего Договора за указанные в п. 1.1. настоящего договора арендованные помещения Арендатору устанавливается арендная плата 1 154 918,00 рублей в год; арендная плата вносится ежемесячно не позднее пятого числа следующего месяца (п. 2.2 договора).

25.10.2016 арендодатель и арендатор подписали дополнительное соглашение, в соответствии с п. 4 которого п. 2.1 договора от 25.12.2015 №7 аренды продовольственного магазина изложен в следующей редакции: «За указанные в пункте 1.1 настоящего договора помещения арендатору устанавливается арендная плата 590808 руб. в год».

Решением от 18.11.2016 по делу №А51-239/2016 истец признан несостоятельным (банкротом), в отношении ООО «Витон» открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден Натюшин Федор Юрьевич. Сведения о признании должника несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства опубликованы в газете «Коммерсантъ» от 26.11.2016 №220.

Определением арбитражного суда от 27 сентября 2019 года по делу №А51-239/2016, вступившим в законную силу, признаны недействительными сделки должника, заключенные между ООО «Витон» и ООО «Диалон», в том числе, п. 4 дополнительного соглашения от 25.10.2016 к договору №7 от 25.12.2015 аренды продовольственного магазина.

25.12.2018 истец в адрес ответчика направил претензию №6-в/2018 с требованием об оплате задолженности по арендной плате арендуемого имущества по договору, которая осталась без ответа.

В связи с ненадлежащим исполнением ответчиком обязательств по оплате суммы задолженности по арендной плате, в срок установленный договором истец обратился в Арбитражный суд Приморского края с настоящим иском.

В соответствии со ст.309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Согласно ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами.

В соответствии со 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 п. 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. В случае, когда договором они не определены, считается, что установлены порядок, условия и сроки, обычно применяемые при аренде аналогичного имущества при сравнимых обстоятельствах.

В силу п.2 ст. 614 ГК РФ арендная плата устанавливается за все арендуемое имущество в целом или отдельно по каждой из его составных частей в виде: определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно; установленной доли полученных в результате использования арендованного имущества продукции, плодов или доходов; предоставления арендатором определенных услуг; передачи арендатором арендодателю обусловленной договором вещи в собственность или в аренду; возложения на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества.

В период действия договора у ответчика сложилась задолженность в заявленной сумме.

Ответчик в порядке ст.65 АПК РФ не представил суду надлежащие и достоверные доказательства оплаты задолженности в спорный период по договору аренды №7 от 25.12.2015 г.

В данном случае ответчик также не представил суду надлежащие и достоверные доказательства, подтверждающие то, что в спорный период ответчик фактически не использовал спорное имущество.

Принимая во внимание непредставление ответчиком документов, свидетельствующих о надлежащем исполнении обязательства по внесению арендной платы или об отсутствии оснований для оплаты, доводы истца о нарушении ответчиком обязательств согласно п. 3.1 ст.70 АПК РФ считаются признанными ответчиком, в связи, с чем в силу п. 3 ст. 70 АПК РФ, истец освобожден от необходимости доказывания указанных доводов.

Учитывая, что п. 4 дополнительного соглашения от 25.10.2016 к договору №7 от 25.12.2015 об уменьшении арендной платы признан недействительным вступившим в законную силу судебным актом, суд считает обоснованными и подлежащими удовлетворению требования истца о взыскании с ответчика суммы задолженности по основному долгу по договору аренды №7 от 25.12.2015г. в сумме 2 536 468, 75т руб. за период с 30.09.2016 г. по 11.10.2018 г..

В соответствии с п. 1 ст. 110 АПК РФ государственная пошлина подлежит взысканию с ответчика.

Руководствуясь ст.ст. 110, 167-170 АПК РФ, арбитражный суд

р е ш и л:

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью "Диалон" (ИНН 2508001022, ОГРН 1152508000292) в пользу Общества с ограниченной ответственностью "Витон" (ИНН 2508033419; ОГРН 1022500710561) сумму основного долга в размере 2 536 468 (два миллиона пятьсот тридцать шесть тысяч четыреста шестьдесят восемь) рублей 75 копеек.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью "Диалон" (ИНН 2508001022, ОГРН 1152508000292) в доход федерального бюджета

государственную пошлину в размере 35 682 (тридцать пять тысяч шестьсот восемьдесят два) рубля.

Выдать исполнительные листы после вступления решения в законную силу.

Решение может быть обжаловано через Арбитражный суд Приморского края в течение месяца со дня его принятия в Пятый арбитражный апелляционный суд и в Арбитражный суд Дальневосточного округа в срок, не превышающий двух месяцев со дня вступления решения в законную силу, при условии, что оно было предметом рассмотрения апелляционной инстанции.

Судья

Кобко Е.В.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 30.05.2019 7:03:43
Кому выдана Кобко Елена Васильевна