



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ПРИМОРСКОГО КРАЯ

690091, г. Владивосток, ул. Октябрьская, 27

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Владивосток

Дело № А51-2050/2019

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 729889 руб.

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 729889,74 рублей по

Для ограниченного доступа к оригиналам судебных актов с электронными подписями судей по делу № А51-2050/2019 на информационном ресурсе «Картотека арбитражных дел» (<http://kad.arbitr.ru>) используйте секретный код:

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

договору аренды №5 от 25.12.2015 года за период с 30.09.2016 г. по 11.10.2018 г.

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 пеню за просрочку в исполнении обязательств.

Суд в заседании 07.10.2019 в порядке ст. 49 АПК РФ в удовлетворении ходатайства отказал, поскольку это является новым требованием, которое может быть заявлено 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" (Арендодатель) и ООО "Диалон» (Арендатор) заключен договор аренды №5 от 25.12.2015 г., согласно которому Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду комплекс АЗС Сергеевка, расположенный по адресу: с. Сергеевка, ул. 50 лет ВЛКСМ, д.78, согласно перечню передаваемого имущества, изложенного в п. 1.2 Договора.

Указанный объект со всеми коммуникациями передается в аренду с целью его последующего технического перевооружения, реконструкции и эксплуатации арендатором, а также его дальнейшего использования как автозаправочной станции с комплексом дополнительных услуг, определяемых проектом реконструкции (п. 1.2.9 договора).

Согласно п. 1.4 договор заключен на срок с 25.12.2015 по 25.10.2016, в случае полного выкупа арендатором арендуемого комплекса АЗС, аренда автоматически прекращается с момента выкупа; размер арендной платы составляет 345444 руб. в год (п. 3.1 и приложение №6 к договору); арендная плата вносится за каждый квартал вперед с оплатой пятого числа первого месяца каждого квартала (пункт 3.3 договора).

25.12.2015 года между сторонами Договора подписан акт приема-передачи арендуемого имущества.

К Договору между сторонами заключено дополнительное соглашение от 24.10.2016 года, которым внесены изменения в п.1.4 договора: «срок аренды устанавливается с 25.10.2016 по 25.09.2017».

25.10.2016 арендодатель и арендатор подписали дополнительное соглашение, в соответствии с п. 7 которого п. 3.1 договора от 25.12.2015 №5 аренды комплекса АЗС Сергеевка, по ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 78, изложен в следующей редакции: «Размер годовой арендной платы устанавливается на основании методики расчета арендной платы за комплекс АЗС Сергеевка и составляет 137740 руб.».

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. 7 дополнительного соглашения от 25.10.2016 к договору №5 от 25.12.2015 аренды комплекса АЗС Сергеевка, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 78, с. Сергеевка.

25.12.2018 истец в адрес ответчика направил претензию №4-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 №5 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. 7 дополнительного соглашения от 25.10.2016 к договору №5 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 №5 от 25.12.2015г. в сумме 729889,74 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 729 889 (семьсот двадцать девять тысяч восемьсот восемьдесят девять) рублей 74 копейки.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью "Диалон" (ИНН 2508001022, ОГРН 1152508000292) в доход федерального бюджета государственную пошлину в размере 17 598 (семнадцать тысяч пятьсот девяносто восемь) рублей.

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.

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