



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

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

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ Р Е Ш Е Н И Е

г. Москва

Дело № А40-173753/13

27 мая 2014 года

Арбитражный суд г. Москвы в составе:

Председательствующего Буниной О.П., единолично,

рассмотрев в порядке упрощенного производства дело по иску Общества с ограниченной ответственностью «Туристская база «Хвойная» (ОГРН 1026700669302; ИНН 6714-013736; 214550, Смоленская обл., Смоленский р-н, д.Жуково) к Закрытому акционерному обществу «Специализированное Управление 197» (ОГРН 1067746968453; ИНН 7731548927; 114230, Москва, Хлебозаводский пр-д, 7, стр.9) о взыскании 299.817руб. 85коп., а также процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 11.11.2013г. по день фактического погашения долга

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «Туристическая база «Хвойная» обратилось в суд с иском о взыскании с Закрытого акционерного общества «Специализированное управление 197» 299.817руб. 85коп., в том числе: 251.947руб. 77коп. – основного долга по оплате арендных платежей за период времени с 30.11.2012г. по 30.04.2013г., 47.870руб. 08коп. – пени на за период времени с 01.05.2013г. по 10.11.2013г., на основании договора аренды жилого помещения от 26.11.2012., а также процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленными по ставке рефинансирования 8,25% годовых на сумму задолженности за период времени с 11.11.2013г. по день фактической оплаты суммы задолженности, в соответствии со ст.ст. 12, 309, 310, 314, 614, 330, 395 ГК РФ.

Определением от 30.12.2013г. исковое заявление было принято к производству суда с рассмотрением дела в порядке упрощенного производства. В соответствии со ст.228 АПК РФ судом установлены сроки представления сторонами в суд и друг другу доказательств и документов.

В соответствии с частью 1 статьи 228 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заявление размещено на официальном сайте Высшего Арбитражного Суда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в режиме ограниченного доступа. Истцу и ответчику направлены копии определения о принятии заявления с указанием кода доступа к материалам данного дела, размещенным на сайте суда.

В соответствии с п. 14 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 08.10.2012 № 62 «О некоторых вопросах рассмотрения арбитражными судами дел в порядке упрощенного производства» дела в порядке упрощенного производства рассматриваются арбитражным судом по общим правилам искового производства, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными главой 29 Кодекса (часть 1 статьи 226 АПК РФ). В связи с этим при рассмотрении дел в порядке упрощенного производства применяются общие правила извещения лиц, участвующих в деле (глава 12 Кодекса). При этом с учетом положений части 1 статьи 121 Кодекса лица, участвующие в деле, рассматриваемом в порядке упрощенного производства, извещаются арбитражным судом о принятии искового заявления или заявления к производству и возбуждении производства по делу. Вместе с тем, исходя из положений части 5 статьи 228 АПК РФ, согласно которым дело рассматривается в порядке упрощенного производства без вызова сторон, судебное разбирательство по правилам главы 19 Кодекса не проводится. В связи с этим арбитражный суд не извещает лиц, участвующих в деле, о времени и месте судебного заседания, совершения отдельного процессуального действия. Лица, участвующие в деле, рассматриваемом в порядке упрощенного производства, считаются извещенными надлежащим образом, если ко дню принятия решения арбитражный суд располагает сведениями о получении адресатом копии определения о принятии искового заявления или заявления к производству и рассмотрении дела в порядке упрощенного производства, направленной ему в порядке, установленном АПК РФ, или иными доказательствами получения лицами, участвующими в деле, информации о начавшемся судебном процессе.

Стороны извещены судом о рассмотрении дела в порядке упрощенного производства надлежащим образом.

Заявлений либо ходатайств, препятствующих рассмотрению дела в порядке упрощенного производства, сторонами в установленные судом сроки в суд не подано.

Таким образом, препятствия для рассмотрения дела по существу отсутствуют.

Истец в обоснование иска сослался на уклонение ответчика от оплаты арендных платежей в полном объеме по истечении установленных договором сторон сроков.

Ответчик отзыва по существу исковых требований не представил.

Исследовав письменные материалы дела, суд пришел к следующим выводам.

Между ООО «Туристическая база «Хвойная» (арендодатель) и ЗАО «Специализированное управление 197» (арендатор) заключен договор аренда жилого помещения от 26.11.2012г., в соответствии с которым с учетом дополнительного соглашения от 06.02.2013г. арендодатель сдает на условиях договора аренды, арендатор принимает на тех же условиях жилое помещение (2-ой корпус (2-й этаж 12 номеров), принадлежащий на праве собственности ООО «Туристическая база «Хвойная», без права отчуждения, с имуществом и материальными ценностями, находящимися в нем.

При этом количество номеров не является постоянным, а определяется по факту ежемесячно на основании акта приема-передачи и составленного табеля на аренду номеров, которые подписывают ответственный от арендодателя и арендатора.

В соответствии с п. 1.2. договора и п. 1.3 договора с учетом дополнительного соглашения от 06.02.2013г. арендодатель также оказывал дополнительные услуги арендатору: предоставление душевых три дня в неделю (понедельник, среда, суббота) и уборка помещений.

Согласно п. 2.1. договора арендодатель обязался передать в трехдневный срок после подписания договора по акту помещение и имущество 2-го корпуса

В силу ст. 606 ГК РФ по договору аренды арендодатель обязуется предоставить арендатору имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Истцом обязана по передаче нежилого помещения и выполнению услуг была исполнена, что подтверждается актами от 30.11.2012г. № 00000097 на сумму

146.714руб. 42коп., от 31.12.2012г. № 00000105 на сумму 159.455руб. 20коп., от 31.01.2013г. № 00000003 на сумму 159.011руб. 18коп., от 28.02.2013г. № 00000013 на сумму 217.204руб. 44коп., от 31.03.2013г. № 00000022 на сумму 183.583руб. 63коп., от 30.04.2013г. № 00000027 на сумму 100135руб. 44 коп.

В соответствии с п. 2.2 договора арендатор обязался своевременно производить арендную плату за пользование арендованным имуществом, и другие платежи в порядке и сроки, предусмотренные договором.

Согласно п. 3.1 и п. 3.2. договора арендная плата установлена обоюдным соглашением сторон на основании договорной цены в сумме 130.000руб. в месяц, в том числе НДС 18%, также арендатор обязался производить оплату дополнительных услуг в размере 7.200руб. в месяц, в том числе НДС 18%.

В п. 3.3. договора стороны установили, что арендная плата и платежи за дополнительные услуги производятся арендатором ежемесячно путем предоплаты на расчетный счет арендодателя на основании выписанного счета.

Дополнительным соглашением от 06.02.2013г. были внесены изменения в п. 3.1 договора, а именно: арендная плата составляла 10.800руб. в месяц за номер, в т.ч. 18%.

В дополнительном соглашении от 06.02.2013г. установлена следующая стоимость дополнительных услуг, оказываемых арендодателем арендатору:

- душевые – 7.200руб. в месяц, в т.ч. НДС 18%;
- уборка помещений (ежедневная уборка коридоров, лестничных маршей, туалетных комнат, уборка номеров после их приема-передачи по акту) – 5.000 руб. в месяц, в т.ч. НДС 18%.

Ответчиком не была исполнена обязанность внесению арендной платы и оплаты дополнительных услуг арендодателя, что подтверждается платежными поручениями от 09.11.2012г. №854 на сумму 146.837руб. 19коп., от 25.12.2012г. №278 на сумму 155.464руб. 42коп., от 31.01.2013г. №122 на сумму 155.921руб. 15коп., от 14.02.2013г. №190 на сумму 155.933руб. 78коп., от 25.04.2013г. №430 на сумму 100.000руб., а также актом взаимных расчетов по состоянию на 30.04.2013г., гарантийным письмом от 24.07.2013г. № 79.

В связи с неисполнением арендатором обязательств по полной и своевременной оплате арендных платежей истцом в адрес ответчика было направлено письмо от 24.07.2013г. №25 с требованием оплатить образовавшуюся задолженность.

В соответствии со ст. 614 ГК РФ арендатор обязан своевременно вносить арендную плату за пользование имуществом. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

В соответствии со ст. 307 ГК РФ в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенные действия, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

Согласно ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускается.

Согласно ст.ст. 9, 65 АПК РФ стороны обязаны доказывать обстоятельства своих требований или возражений и несут риск последствий совершения или несовершения процессуальных действий.

Факт наличия задолженности подтверждается материалами дела и не оспорен ответчиком.

Согласно ч.3. ст. 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 существа заявленных требований.

Ответчик отзыв по делу в порядке ст. 131 АПК РФ не направил, доказательств внесения арендных платежей не представил.

Поскольку ответчик не представил доказательств оплаты арендных платежей по договору в полном объеме, требование истца о взыскании задолженности в размере 251.947руб. 77коп. является обоснованным, документально подтвержденным и подлежит удовлетворению.

В соответствии со ст. 330 ГК РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства.

В соответствии с п. 4.2. договора в случае задержки платежей в сроки, предусмотренные договором, арендатор уплачивает арендодателю пени в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

Истцом указано, что счета выставлялись ответчику по средствам электронной почты и факсимильной связи, ответчиком в нарушение ст. 131 АПК РФ данный факт не оспорен, доказательств обратного не представлено.

Также истцом в материалы дела представлен взаимных акт сверки расчетов по состоянию на 30.04.2013г., в котором указана задолженность ответчика перед истцом в размере 251.947руб. 77коп.

Представленный истцом расчет исковых требований проверен судом и признан верным.

Поскольку ответчиком доказательств погашения задолженности по оплате арендных платежей в суд не представлено, суд признает исковые требования о взыскании пени в размере 47.870руб. 08коп. за период времени с 01.05.2013г. по 10.11.2013г. обоснованными и подлежащими удовлетворению.

В соответствии со ст. 395 ГК РФ, за пользование чужими денежными средствами вследствие уклонения от их возврата, или иной просрочки в их уплате подлежат уплате проценты на сумму этих средств.

В соответствии с п. 50 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 6, Пленума ВАС РФ N 8 от 01.07.1996 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» проценты, предусмотренные пунктом 1 статьи 395 Гражданского кодекса российской Федерации, подлежат уплате независимо от того, получены ли чужие денежные средства в соответствии с договором либо при отсутствии договорных отношений.

В соответствии с п. 2 Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 13, Пленума ВАС РФ № 14 от 08.10.1998 «О практике применения положений Гражданского кодекса Российской Федерации о процентах за пользование чужими денежными средствами» проценты начисляются до момента фактического исполнения денежного обязательства, определяемого исходя из условий о порядке платежей, форме расчетов и положений ст. 316 ГК РФ о месте исполнения денежного обязательства, если иное не установлено законом либо соглашением сторон.

При изложенных обстоятельствах, суд полагает, что исковое требование о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами в сумме 251.947руб. 77коп. начиная с 11.11.2013г. по день фактической оплаты указанной задолженности исходя из ставки рефинансирования 8,25% является обоснованным и подлежит удовлетворению.

В соответствии со ст. 110 АПК РФ судебные расходы по госпошлине относятся на ответчика полностью.

Руководствуясь ст.ст. 8, 11, 12, 15, 307-310, 314, 316, 330, 331, 395, 421, 431, 606, 614 ГК РФ, ст.ст. 65, 66, 67, 71, 101-103, 110, 112, 121, 122, 123, 156, 167-171, 228, 229 АПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

Взыскать с Закрытого акционерного общества «Специализированное Управление 197» (ОГРН 1067746968453; ИНН 7731548927; 114230, Москва, Хлебозаводский пр-д, 7, стр.9; дата регистрации в качестве юридического лица: 02.08.2006г.) в пользу иски Общества с ограниченной ответственностью «Туристская база «Хвойная» (ОГРН 1026700669302; ИНН 6714-013736; 214550, Смоленская обл., Смоленский р-н, д.Жуково; дата регистрации в качестве юридического лица: 28.07.1999г.) 251.947руб. 77коп. задолженности и 47.870руб. 08коп. пени, всего 299.817 (двести девяносто девять тысяч восемьсот семнадцать) рублей 85 копеек, а также 8.996 (восемь тысяч девятьсот девяносто шесть) рублей 36 копеек судебных расходов по госпошлине.

Начиная с 11.11.2013г. производить начисление процентов за пользование чужими денежными средствами на сумму задолженности в размере 251.947руб. 77коп. исходя из ставки рефинансирования, установленной Банком России, в размере 8,25% годовых.

Решение подлежит немедленному исполнению.

Решение вступает в законную силу по истечении десяти дней со дня его принятия и может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в срок, не превышающий десяти дней со дня его принятия.

Судья

О.П. Бунина