



АРБИТРАЖНЫЙ СУД СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

проспект Гагарина, д. 46, г. Смоленск, 214001
[http:// www.smolensk.arbitr.ru](http://www.smolensk.arbitr.ru); e-mail: info@smolensk.arbitr.ru
тел.8(4812)61-04-16; 64-37-45; факс 8(4812)61-04-16

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ Р Е Ш Е Н И Е

город Смоленск
03.11.2015

Дело № А62-4108/2015

Резолютивная часть решения оглашена 30.10.2015
Полный текст решения изготовлен 03.11.2015

Арбитражный суд Смоленской области в составе судьи Пузаненкова Ю. А., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Климовой А.В., рассмотрев в судебном заседании дело по исковому заявлению

Общества с ограниченной ответственностью "Карго Лайн Смоленск" (ОГРН 1026700644684; ИНН 6713005059)

к Обществу с ограниченной ответственностью "Проектное бюро Аркада" (ОГРН 1086713000307; ИНН 6713008187)

о взыскании задолженности по договору аренды при участии:

от истца: Габова Л.С. – представитель, доверенность от 10.06.2015, паспорт;

от ответчика: Казаков А.А. – директор, паспорт, Соломатников В.В. – представитель, доверенность от 10.09.2015, паспорт;

У С Т А Н О В И Л:

Общество с ограниченной ответственностью "Карго Лайн Смоленск" (далее – истец, ООО "Карго Лайн Смоленск") обратилось в суд с иском к Обществу с ограниченной ответственностью "Проектное бюро Аркада" (далее – ответчик, ООО "Проектное бюро Аркада") о взыскании задолженности по договору аренды за период с 01.01.2013 по 30.04.2013 в сумме 78 120 рублей.

Представитель истца в судебном заседании поддержал требования, изложенные в исковом заявлении.

ООО "Карго Лайн Смоленск" основывает свои требования на том, что между сторонами был заключен договор аренды помещения № 01/09-2012 от 01.09.2012, по условиям которого арендодатель предоставил арендатору в аренду под офис на втором этаже в Административно-бытовом здании с кафе общей площадью 2148,4 кв. м, находящееся на территории ООО "Карго Лайн

Смоленск" по адресу: 214533, Смоленская область, Дивасовское сельское поселение, северо-восточное с. Олыша на расстоянии 300 м. Общая площадь передаваемого помещения составляет 43,4 кв. м.

ООО "Карго Лайн Смоленск" просит взыскать с ООО "Проектное бюро Аркада" долг по арендной плате по договору № 01/09-2012 от 01.09.2012 за период с 01.01.2013 по 30.04.2013 в сумме 78 120 рублей.

ООО "Проектное бюро Аркада" искивые требования не признало и указало на то, что между сторонами заключен договор аренды № 01/10-11АЛ от 01.10.2011, сроком с 01.10.2011 по 01.09.2012, по которому задолженность по арендной плате отсутствует. Договор аренды № 01/09-12АД от 01.09.2012 и акт приема-передачи по договору аренды, на которые ссылается истец, в обосновании заявленных требований не заключались и директором ООО "Проектное бюро Аркада" не подписывались, поэтому задолженности по этому договору не имеется. Также ответчик ставит под сомнение достоверность и иных документов, представленных в качестве доказательства, а именно акты за период январь-апрель 2013 года, поскольку ему достоверно известно, что печать проставленная на этих актах, фактически была изготовлена позже этих дат. Кроме того, заявляя об отсутствии договорных отношений, ответчик указывает на отсутствие в материалах дела доказательств оплаты им арендных платежей, начиная с сентября 2012 года.

Оценив в совокупности в порядке статьи 71 АПК РФ все представленные по делу доказательства, заслушав мнение представителей лиц, участвующих в деле, суд исходит из следующего.

В силу [статьи 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 [пункту 1 статьи 611](#) ГК РФ арендодатель обязан предоставить арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению имущества.

В свою очередь, арендатор в силу [пункта 1 статьи 614](#) ГК РФ обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату).

Таким образом, исполнение арендатором обязательства по внесению арендной платы обусловлено исполнением арендодателем встречного обязательства по передаче имущества во владение и пользование арендатору ([пункт 1 статьи 328](#) ГК РФ).

В обосновании своих требований истцом представлены в дело копия договора аренды № 01/09-12АД от 01.09.2012, копия акта приема-передачи от 01.09.2012, копии актов от 31.01.2013 № 155, от 28.02.2013 № 324, от 31.03.2013 № 554, от 30.04.2013 № 555.

Согласно части 2 статьи 64 АПК РФ в качестве доказательств допускаются письменные и вещественные доказательства, объяснения лиц, участвующих в деле, заключения экспертов, консультации специалистов, показания свидетелей, аудио - и видеозаписи, иные документы и материалы.

В силу части 8 статьи 75 АПК РФ письменные доказательства представляются в арбитражный суд в подлиннике или в форме надлежащим образом заверенной копии.

Указанное положение не означает безусловную возможность подтверждения, подлежащих доказыванию обстоятельств спора копиями документов, если утрачен или не передан оригинал документа, а имеющиеся в материалах дела копии тождественны между собой.

Подлинные документы представляются в арбитражный суд в случае, если обстоятельства дела согласно федеральному закону или иному нормативному правовому акту подлежат подтверждению только таким документами, а также по требованию арбитражного суда (часть 9 статьи 75 АПК РФ).

В силу части 2 статьи 66 АПК РФ арбитражный суд вправе предложить лицам, участвующим в деле, представить дополнительные доказательства, необходимые для выяснения обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения дела и принятия законного и обоснованного судебного акта.

Следовательно, истребование подлинных документов в подтверждение требований истца, является правом арбитражного суда, предоставленным законодательством и реализуемым с учетом конкретных обстоятельств рассматриваемого спора.

Учитывая возражения ответчика относительно заключения договора аренды, суд определением от 14.09.2015 предложил истцу представить оригиналы документов на основании которых истец заявлял свои требования и которые представлены в материалы дела в копиях.

В судебном заседании представителем истца сообщено, что представить оригиналы документов истец не может в связи с их отсутствием. Доказательства оплаты ответчиком арендных платежей с сентября 2012 года до января 2013 года у истца также отсутствуют.

Согласно статье 68 АПК РФ обстоятельства дела, которые согласно закону должны быть подтверждены определенными доказательствами, не могут подтверждаться в арбитражном суде иными доказательствами.

На основании изложенного суд приходит к выводу, что истцом не представлены доказательства в обоснование своих требований.

При указанных обстоятельствах, учитывая недоказанность истцом заявленных требований по основаниям и предмету иска, в удовлетворении заявленных требований следует отказать в полном объеме.

Руководствуясь статьями 110, 167 - 171 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

Р Е Ш И Л:

В удовлетворении исковых требований Общества с ограниченной ответственностью "Карго Лайн Смоленск" (ОГРН 1026700644684; ИНН 6713005059) к Обществу с ограниченной ответственностью "Проектное бюро

Аркада" (ОГРН 1086713000307; ИНН 6713008187) о взыскании задолженности по договору аренды в сумме 78 120 рублей отказать.

Лица, участвующие в деле, вправе обжаловать настоящее решение суда в течение месяца после его принятия в апелляционную инстанцию – Двадцатый арбитражный апелляционный суд (г. Тула), в течение двух месяцев после вступления решения суда в законную силу в кассационную инстанцию – Арбитражный суд Центрального округа (г. Калуга) при условии, что решение суда было предметом рассмотрения арбитражного суда апелляционной инстанции или суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы. Апелляционная и кассационная жалобы подаются через Арбитражный суд Смоленской области.

Судья

Ю. А. Пузаненков