



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Ростов-на-Дону
«05» марта 2011

Дело А53-21065/10

Резолютивная часть решения объявлена «28» февраля 2011.
Полный текст решения изготовлен «05» марта 2011

Арбитражный суд Ростовской области в составе:
судьи Ерёмин Ф.Ф.
при ведении протокола судебного заседания судьёй Ерёминим Ф.Ф.
рассмотрев в открытом судебном заседании материалы дела по исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «ИМАНГО цифровой доступ» о взыскании с некоммерческого партнерства «Межрегиональное Объединение Строителей «Отчий Дом «Сварог» задолженности по арендной плате и процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 85 089 рублей 98 копеек,
ответчик: Некоммерческое партнерство «Межрегиональное Объединение Строителей «Отчий Дом «Сварог»,
при участии представителей:
от истца: представитель Могилевская А.П. доверенность № 35 от 07.05.2010,
от ответчика: представитель не явился,

установил: Общество с ограниченной ответственностью «ИМАНГО цифровой доступ» обратилось в Арбитражный суд Ростовской области с исковым заявлением о взыскании с некоммерческого партнерства «Межрегиональное Объединение Строителей «Отчий Дом «Сварог» задолженности по арендной плате и процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 85 089 рублей 98 копеек.

Истец в судебном заседании поддержал заявленные требования в полном объеме.

В судебном заседании представителем истца заявленные исковые требования поддержаны в полном объеме.

Суд на основании пункта 2 части 2 статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации пришел к выводу о том, что общество надлежаще извещено о времени и месте проведения судебного заседания, поскольку извещение, направленное обществу по известному суду адресу, указанному в выписке из ЕГРЮЛ, возвращено в арбитражный суд с отметкой почтового отделения: «истек срок хранения».

Ответчиком в процессе рассмотрения спора отзыв на исковое заявление и доказательства по спору суду не представлены.

Спор рассматривается в порядке ст. 156 АПК РФ с учетом положений части 3 указанной статьи о том, что при неявке в судебное заседание арбитражного суда истца и (или) ответчика, надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного разбирательства, суд вправе рассмотреть дело в их отсутствие.

Изучив материалы дела, выслушав представителя истца, суд установил.

Между ООО «ИМАНГО цифровой доступ» (арендодатель) и Некоммерческое партнерство «Межрегиональное Объединение Строителей «Отчий Дом «Сварог» (арендатор) 10.02.2010 года заключен договор аренды № 1 нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 80. 2-ой этаж. Срок договора аренды составил с 10.02.2010 по 31.05.2010 года (включительно).

В соответствии с разделом 3 договора арендная плата по договору состояла из постоянной и переменной части и составила:

В соответствии с пунктом 3.1.1., постоянная часть за указанный период составила 110 000 рублей;

В соответствии с пунктом 3.1.2., переменная часть за указанный период составила 22 173 рублей 08 коп. Переменная величина арендной платы рассчитывается, исходя из стоимости фактических расходов Арендатора за пользование услугами телефонной связи, в том числе междугородной и международной.

В соответствии с пунктом 3.3. договора ответчик должен был уплачивать арендную плату в следующем порядке:

постоянная величина арендной платы - не позднее пятого числа расчетного месяца;

переменная величина арендной платы - в течение пяти банковских дней с момента выставления счета.

Ответчику были выставлены два счета на оплату переменной величины арендной платы по договору аренды №1 от 10.02.2010 года на общую сумму 22 173 рублей 08 копеек, в том числе счет №2 от 10.06.2010, счет №5 от 09.07.2010. Ответчик в нарушение условий договора аренды №1 и на настоящий момент сумму задолженности по переменной части арендной платы не оплатил. У ответчика задолженность по постоянной величине арендной платы по договору аренды №1 от 10.02.2001 года отсутствует.

01.06.2010 года между ООО «ИМАНГО цифровой доступ» (арендодатель) и Некоммерческое партнерство «Межрегиональное Объединение Строителей «Отчий Дом «Сварог» (арендатор) 10.02.2010 года заключен договор аренды № 2 нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 80, 2-ой этаж. Срок договора аренды составил с 01.06.2010 по 30.04.2010 года (включительно).

Арендная плата по договору состояла из постоянной и переменной части и составила:

В соответствии с пунктом 3.1.1., постоянная часть в месяц составила 32 680 рублей;

В соответствии с пунктом 3.1.2., переменная часть арендной платы рассчитывается, исходя из стоимости фактических расходов Арендатора за пользование услугами телефонной связи, в том числе междугородной и международной.

В соответствии с пунктом 3.3. договора ответчик должен был уплачивать арендную плату в следующем порядке:

постоянная величина арендной платы - не позднее пятого числа расчетного месяца;

переменная величина арендной платы - в течение пяти банковских дней с момента выставления счета.

Ответчику были выставлены два счета на оплату переменной величины арендной платы по договору аренды №2 от 01.06.2010 года на общую сумму 10 581 рубль 90 копеек, в том числе счет №6 от 16.07.2010, счет №12 от 16.07.201. Ответчик в нарушение условий договора аренды №2 и на настоящий момент сумму задолженности по переменной части арендной платы не оплатил. У ответчика также существует задолженность по постоянной величине арендной платы по договору аренды № 2 от 01.06.2001 года в размере 49 547 рублей (в том числе за июнь 2010 и с 01.07.2010 до 16.07.2010 года включительно).

09 июля 2010 года ответчику были вручены под роспись претензии с требованием погасить задолженность по договору аренды №1 от 10.02.2010 года и по договору аренды №2 от 01.06.2010 года.

Однако задолженность ответчиком погашена не была. Согласно акту сверки взаимных расчетов за период с 01.01.2010 по 25.08.2010 года, за ответчиком числится задолженность в общей сумме 82 301 рубль 98 копеек.

15.07.2010 сторонами подписано соглашение о расторжении договора аренды № 2 от 01.06.2010, согласно которому ответчик признал наличие задолженности по арендной плате в размере 50 997,72 рубля, и обязался погасить указанную задолженность в срок до 23 июля 2010 года.

В соответствии с пунктом 4.1. договоров аренды ответчик при просрочке внесения арендных платежей обязуется уплатить арендодателю (ООО «ИМАНГО цифровой доступ») неустойку в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

Согласно расчету истца, общая сумма задолженности ответчика по состоянию на 30.09.2010 составляет 85 089,98 рублей, из них задолженность по арендной плате по договору аренды №1 от 10.02.2010 года в размере 21 173,08 рублей, проценты за пользование чужими денежными средствами по договору аренды № 1 от 10.02.2010 года в размере 464 рубля, задолженность по арендной плате по договору аренды №2 от 01.06.2010 года в размере 60 128,90 рублей, неустойка по договору аренды №2 от 01.06.2010 года в размере 1 363 рубля, проценты за пользование чужими денежными средствами по договору аренды № 2 от 01.06.2010 года в размере 961 рубль.

Ссылаясь на то, что арендатор не исполняет должным образом условия договора аренды, арендодатель обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Рассмотрев материалы дела, оценив относимость, допустимость и достоверность каждого доказательства в отдельности, а также взаимную связь доказательств в их совокупности, суд пришел к выводу о возможности удовлетворения требований истца, приняв во внимание следующее.

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 статье 614 Гражданского кодекса Российской Федерации, арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

Согласно статье 309 Гражданского кодекса Российской Федерации, обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями договора и требованиями закона.

По правилам статьи 310 Гражданского кодекса Российской Федерации односторонний отказ от исполнения обязательств и одностороннее изменение его условий не допускается.

Из материалов дела следует, что задолженность ответчика по арендной плате по договору № 1 от 10.02.2010 за февраль-апрель, май 2010 составляет 22 173,08 рублей, по договору № 2 от 01.06.2010 за июнь, июль 2010 составляет 60 128,90 рублей, всего 82 301,98 рублей. Возражения против периода и суммы задолженности ответчиком не заявлены. Расчет истца проверен истцом.

Поскольку наличие задолженности у ответчика по договорам аренды № 1 от 10.02.2010 и № 2 от 01.06.2010 в общей сумме 82 301,98 рублей, подтверждено материалами дела, а последний не представил суду доказательств ее погашения, требование истца о взыскании названной суммы является правомерным и подлежит удовлетворению.

В соответствии с частью 1 статьи 330 Гражданского кодекса Российской Федерации Неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

В связи с просрочкой исполнения спорного обязательства подлежит удовлетворению и требование истца о взыскании с ответчика пени по договору № 2 от 01.06.2010 за период с 06.06.2010 по 16.07.2010 в сумме 1 363 рубля, исчисленной исходя из размера 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки. Оснований уменьшения размера договорной неустойки, предусмотренных статьей 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, суд не усматривает.

Кроме того, истцом заявлено требование о взыскании с ответчика процентов за пользование чужими денежными средствами с момента расторжения договора № 1 от 10.02.2010 по 30.09.2010 в сумме 464 рубля, а также с момента расторжения договора № 2 от 01.06.2010 по 30.09.2010 в сумме 961, исчисленных исходя из ставки рефинансирования, установленной Банком России на день подачи иска, которое также подлежит удовлетворению на основании статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Расходы по уплате государственной пошлины в соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отнесению на ответчика с учетом того обстоятельства, что истцу при подаче искового заявления была предоставлена отсрочка по уплате государственной пошлины.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 110, 156, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

Исковые требования удовлетворить.

Взыскать с Некоммерческого партнерства «Межрегиональное Объединение Строителей «Отчий Дом «Сварог» ОГРН 1097799029492 ИНН 7708237592 в пользу Общества с ограниченной ответственностью «ИМАНГО цифровой доступ» 85089,98 руб., из них: задолженность по арендной плате по договору аренды № 1 от 10.02.2010 в размере 22173,08 руб., проценты за пользование чужими денежными средствами по договору аренды № 1 от 10.02.2010 в размере 464 руб.; задолженность по арендной плате по договору аренды № 2 от 01.06.2010 в размере 60128,90 руб., неустойку по договору аренды № 2 от 01.06.2010 в размере 1363 руб., проценты за пользование чужими денежными средствами по договору аренды № 2 от 01.06.2010 в размере 961 руб.,

Взыскать с Некоммерческого партнерства «Межрегиональное Объединение Строителей «Отчий Дом «Сварог» ОГРН 1097799029492 ИНН 7708237592 в доход Федерального бюджета РФ 3403,60 руб. в возмещение расходов по оплате государственной пошлины.

Решение по настоящему делу вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца с даты принятия решения, а также в кассационном порядке в Федеральный арбитражный суд Северо-Кавказского округа в течение двух месяцев с даты вступления решения по делу в законную силу через суд,

вынесший решение, решение арбитражного суда первой инстанции может быть обжаловано в арбитражный суд кассационной инстанции при условии, что оно было предметом рассмотрения арбитражного суда апелляционной инстанции или суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Судья

Ф.Ф. Еремин