



АРБИТРАЖНЫЙ СУД НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

город Новосибирск, улица Нижегородская, дом 6

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Р Е Ш Е Н И Е

г. Новосибирск

Дело №А45-2758/2014

17 июня 2014 года

Резолютивная часть решения объявлена 10 июня 2014 года.

В полном объеме решение изготовлено 17 июня 2014 года.

Арбитражный суд Новосибирской области в составе судьи Амелешиной Г.Л., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Комбу Ч.Н., с использованием средств аудиозаписи, рассмотрев в судебном заседании в здании арбитражного суда по адресу: 630102, г. Новосибирск, улица Нижегородская, 6, помещение №535, дело по исковому заявлению закрытого акционерного общества "Жилкомхоз Сервис", с Северное к индивидуальному предпринимателю Кривошекову Андрею Владимировичу, г. Куйбышев, о взыскании задолженности в размере 112 066 рублей 93 копеек, при участии в судебном заседании представителей: истца: Лукьянчук О.В., доверенность от 16.07.2012; ответчика: Кириченко К.В., доверенность от 11.05.2014,

УСТАНОВИЛ:

Закрытое акционерное общество "Жилкомхоз Сервис" обратилось в Арбитражный суд Новосибирской области с иском к индивидуальному предпринимателю Кривошекову Андрею Владимировичу о взыскании 105 000 руб. 00 коп. задолженности по арендной плате, 7 066 руб. 93 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами в связи с просрочкой платежа и заявило требование о возмещении судебных расходов по оплате услуг представителя в размере 25 000 руб. 00 коп.

С учетом уменьшения истцом в соответствии со статьей 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации размера исковых требований в части взыскания долга до 103 790 руб. 00 коп., в части взыскания процентов за пользование чужими денежными средствами до 4 989 руб. 91 коп., цена иска составила 108 779 руб. 91 коп.

В качестве правового обоснования приведены статьи 8, 12, 307-309, 310, 314 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) и мотивировано нарушением ответчика по внесению арендных платежей.

В ходе судебного разбирательства истец подал принятое судом заявление об оставлении без рассмотрения его требования о возмещении судебных расходов с последующим разрешением вопроса о взыскании судебных расходов в установленном порядке после оказания в полном объеме связанных с рассмотрением настоящего дела юридических услуг.

В судебном заседании представитель истца поддержал исковые требования в заявленном объеме.

Ответчик отклонил исковые требования как необоснованными, ссылаясь на незаключенность договора и освобождение помещения с 31 августа 2013 года.

Исследовав материалы дела, выслушав объяснения представителей сторон, оценив представленные доказательства в их совокупности в порядке статьи 71 АПК РФ, арбитражный суд находит иск обоснованным и подлежащим удовлетворению.

В соответствии со статьей 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Проверка доводов, изложенных в исковом заявлении, оценка представленных истцом доказательств, приводит к следующему.

Согласно статье 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.

Основанием возникновения правоотношений сторон и основанием иска является заключенный 01 декабря 2013 между истцом (арендодатель) и ответчиком (субарендатором) договор субаренды нежилого помещения б/н (по тексту - договора).

Согласно пункту 1.1 договора субаренды нежилого помещения б/н от 01 декабря 2013, Арендатор предоставляет за плату Субарендатору во временное владение и пользование нежилое помещение площадью 104 кв.м. по адресу: с. Северное, ул., Ленина, 3а.

Срок действия договора установлен по 31.10.2014 (пункт 7.1 договора).

Договор не изменен, не признан недействительным в установленном законом порядке.

Статьями 309, 310 ГК РФ предусмотрено, что обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов. Односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается.

По делу установлено и не доказано иное, что истец во исполнение принятых на себя договорных обязательств передал, а Арендатор принял объект аренды, указанные в пункте 1.1. договора от 01 декабря 2013.

Арендные отношения между сторонами прекратились с 29 декабря 2013 года, в связи с освобождением Арендатором помещения.

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.

В соответствии с пунктом 3.1 договора субаренды нежилого помещения б/н от 01 декабря 2013, за пользование нежилым помещением Субарендатор оплачивает Арендатору субарендную плату в размере 23 000

рублей в месяц. С 01.08.2013 года арендная плата составляет 26 500 руб.00 коп.

В силу пункта 3.2 договора субаренды нежилого помещения б/н от 01 декабря 2013 года, арендная плата за первую половину месяца субаренды нежилого помещения производится Субарендатором до 10 числа, за вторую половину месяца до 25 числа, путем внесения наличных денежных средств в кассу Арендатора.

Ответчик в нарушение установленных срока и размера производил оплату аренды несвоевременно и не в полном объеме.

В связи с нарушением ответчиком денежного обязательства образовалась подтвержденная материалами дела задолженность в размере 103 790 руб. 00 коп. за период с сентября по 29 декабря 2013 года.

Досудебное требование истца о погашении задолженности оставлено ответчиком без ответа и исполнения, что повлекло обращение в арбитражный суд.

С учетом положений норм статей 307, 309, 310, 486 ГК РФ, в отсутствие доказательств оплаты, не имеется оснований для отказа во взыскании долга в судебном порядке.

С ответчика подлежит взысканию в пользу истца 103 790 руб. 00 коп. задолженности по оплате арендных платежей.

Применительно к вопросу об обоснованности иска в остальной части, надлежит констатировать наличие оснований для привлечения ответчика к ответственности в виде взыскания процентов за пользование чужими денежными средствами.

В соответствии с частями 1, 3 статьи 395 ГК РФ за пользование чужими денежными средствами вследствие их неправомерного удержания, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате либо неосновательного получения или сбережения за счет другого лица подлежат уплате проценты на сумму этих средств.

В связи с указанным, истцом начислены проценты за пользование чужими денежными средствами размере 4 989 руб. 91 коп. за период с 26.09.2013 по 10.06.2014. Расчет истца проверен судом, признан верным.

Факт просрочки исполнения ответчиком денежного обязательства установлен в ходе судебного разбирательства, и им не оспорен. При таких обстоятельствах, постановка истцом вопроса о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами является правомерной.

На основании изложенного, с ответчика в пользу истца подлежат взысканию проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 4 989 руб. 91 коп.

Несостоятельны доводы ответчика о незаключенности договора в виду несогласованности условия о предмете аренды, исключающей правомерность взыскания задолженности по аренде.

Мнение ответчика по указанному вопросу не основано на материалах дела, обстоятельствах спора, является ошибочным.

Вопрос о незаключенности договора в виду неопределенности его предмета следует обсуждать до его исполнения, поскольку неопределенность данного условия может повлечь невозможность исполнения договора. Если договор исполнен и имеются данные, позволяющие определенно установить имущество, являющееся его предметом, и у сторон в процессе исполнения договора не возникло спора относительно неопределенности его предмета, условие о предмете договора не может считаться несогласованным, а договор - незаключенным.

В данном случае, принимая во внимание исполнение договора, в процессе которого у ответчика не вызывала сомнение определенность объекта аренды, не имеется оснований для признания договора незаключенным.

Доводы ответчика об освобождении помещений в сентябре месяце 2013 года до начала спорного периода образования задолженности, документально не аргументированы, лишены доказательственной силы.

В материалах дела отсутствуют, ответчиком, вопреки требованиям статьи 65 АПК РФ, не представлены надлежащие доказательства, однозначно свидетельствующие об освобождении им помещений в сентябре 2013 года.

По делу установлено, что акт приема-сдачи помещений ответчиком истцу не составлялся.

Заявляя об освобождении помещения в сентябре 2013 года, ответчик не представил доказательства принятия мер к оформлению акта о возврате объекта аренды, уведомлению истца о предстоящем освобождении помещения, извещении ЗАО «Жилкомхоз Сервис» о фактическом освобождении объекта аренды, а также доказательства передачи ключей от помещения уполномоченному лицу ЗАО «Жилкомхоз Сервис» в сентябре 2013 года.

Заявляя о доказанности освобождения помещения в сентябре 2013 года, ответчик представил следующие доказательства:

- дополнение к трудовому договору от 01.12.2011 с Чикишевой А.А., администратором выставочного зала в спорном помещении, согласно которому Чикишева А.А. с 01.09.2013 переведена в магазин Ермак;

- договор на оказание транспортных услуг от 29.08.2013 с ООО Компания «Континент», заключенный, по утверждению ответчика, для вывоза мебели из спорного помещения.

При этом, ответчиком не определена юридическая значимость для рассматриваемой ситуации перевода работника в другой магазин и не представлены платежные документы, подтверждающие оплату стоимости оказанных транспортных услуг по перевозке, если таковые имели место в действительности.

С учетом характера обстоятельств, подтверждающихся представленными доказательствами, суд не находит их взаимно дополняющими друг друга, объективно и однозначно подтверждающими заявленный ответчиком факт освобождения помещений в сентябре 2013 года

и опровергающими доводы истца об освобождении помещений в декабре 2013 года.

Заявляя об освобождении помещений в сентябре 2013 года, ответчик не привел обоснование осуществления им платежей за аренду, произведенных в ноябре платежным поручением №347 от 20.11.2013 на сумму 26 500 руб. и в декабре 2013 года платежным поручением №382 от 16.12.2013 на сумму 1 000 руб.

В ходе судебного разбирательства не оспорен довод истца, что 29.12.2013 индивидуальным предпринимателем Кривошековым А.В. были переданы ключи от спорного помещения сотруднику ЗАО «Жилкомхоз Сервис» Потаповой.

В ходе судебного разбирательства ответчиком не опровергнуты доводы истца, что пользование помещением в декабре 2013 года подтверждает не только произведенная ответчиком оплата аренды в ноябре и декабре 2013 года, но и данное им в Северной районной еженедельной газете «Северная газета» №50 (8521) от 11 декабря 2013 года объявление, согласно которому, «выставочный зал «Браво» приглашает за покупками по адресу: с. Северное, ул. Ленина, 3А (здание бани)».

Документально не подтвержденная ссылка представителя ответчика на бездоказательность дачи объявления именно в декабре 2013 года, на непричастность к деятельности салона «Браво» не влечет юридических последствий.

При таком положении вызывает сомнение достоверность аргументов ответчика. Учитывая изложенное, суд не усматривает обстоятельств освобождения ответчика от оплаты образовавшейся задолженности по арендной плате в заявленный истцом период с сентября по декабрь 2013 года.

По правилам распределения судебных расходов (статья 110 АПК РФ) государственная пошлина по иску в размере 4 263 руб. 39 коп. относится на ответчика. В соответствии со статьей 104 АПК РФ, статьей 333.40 Налогового кодекса Российской Федерации в связи с уменьшением размера

исковых требований подлежит возврату из федерального бюджета 98 руб. 62 коп. излишне уплаченной государственной пошлины истцу.

Руководствуясь статьями 167-170, 110, 104 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьей 333.40 Налогового кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

Взыскать с индивидуального предпринимателя Кривошекова Андрея Владимировича в пользу закрытого акционерного общества "Жилкомхоз Сервис": 103 790 руб. долга, 4 989 руб. 91 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами, 4 263 руб. 39 коп. расходов по уплате государственной пошлины по иску, всего 113 043 руб. 30 коп.

Возвратить закрытому акционерному обществу "Жилкомхоз Сервис" из федерального бюджета: 98 руб. 62 коп. излишне уплаченной государственной пошлины по иску.

Решение вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия.

Решение, не вступившее в законную силу, может быть обжаловано в Седьмой арбитражный апелляционный суд, г. Томск, в течение месяца после его принятия.

Судья

Г.Л. Амелешина