



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

420014, Республика Татарстан, г.Казань, Кремль, корп.1, под.2

E-mail: info@tatarstan.arbitr.ru

http://www.tatarstan.arbitr.ru

тел. (843) 294-60-00

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Казань

Дело № А65-27905/2013

Резолютивная часть решения объявлена – 30 января 2014 года.

Дата изготовления решения в полном объеме - 31 января 2014 года.

Арбитражный суд Республики Татарстан в составе председательствующего судьи Савельевой А.Г., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Фахрутдиновой В.Х.,

рассмотрев в судебном заседании дело по иску Общества с ограниченной ответственностью [REDACTED], г.Казань, [REDACTED], (ОГРН [REDACTED], ИНН [REDACTED]) к Обществу с ограниченной ответственностью [REDACTED], г.Казань, (ОГРН [REDACTED], ИНН [REDACTED]) - о взыскании [REDACTED] руб. долга, [REDACTED] руб. [REDACTED] коп. процентов, о расторжении договора аренды от [REDACTED] г.,

с участием:

от истца – Голубцов А.С., доверенность от 17.11.2012г., [REDACTED], директор,

от ответчика – не явился, извещен по статье 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью [REDACTED], г.Казань, [REDACTED], - обратился в Арбитражный суд Республики Татарстан с иском к Обществу с ограниченной ответственностью [REDACTED], г.Казань - о взыскании [REDACTED] руб. долга, [REDACTED] руб. [REDACTED] коп. процентов, о расторжении договора аренды от [REDACTED] г.

В судебном заседании 27.12.2013г. истец пояснил, что договор аренды в настоящее время не расторгнут, ответчик продолжает пользоваться земельным участком истца, автобусы находятся на территории истца, не выезжая, директор ответчика на звонки не отвечает, по известным адресам корреспонденцию не получает.

В судебном заседании 30.01.2014г. истец поддержал заявленные требования в полном объеме.

Ответчик в заседание не явился, отзыв по существу иска не представил.

Пунктом 6 Постановления Пленума ВАС РФ от 17.02.2011 N 12 (ред. от 12.07.2012) "О некоторых вопросах применения Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в редакции Федерального закона от 27.07.2010 N 228-ФЗ "О внесении изменений в Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации" предусмотрено, что при наличии в арбитражном суде доступа к электронной базе данных регистрирующего органа суд вправе проверить, соответствует ли информация о месте нахождения юридического лица, содержащаяся в выписке из Единого государственного реестра юридических лиц либо ином документе, представленном истцом в соответствии с требованиями пункта 9 части 1 статьи 126 Кодекса, сведениям, содержащимся в указанной базе данных.

Учитывая наличие такого доступа, Арбитражным судом Республики Татарстан получена соответствующая выписка в отношении ответчика, согласно которой место его нахождения: 420100, г. Казань, ул. Академика Сахарова, 31, 86.

Так, в соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации лица, участвующие в деле, и иные участники арбитражного процесса считаются извещенными надлежащим образом если, несмотря на почтовое извещение, адресат не явился за получением копии судебного акта, направленной арбитражным судом в установленном порядке, о чем орган связи проинформировал арбитражный суд.

Из материалов дела усматривается, что определения суда от 10.10.2013г., от 25.10.2013г. направлялись ответчику заказным письмом с уведомлением по адресу, значащемуся в Едином государственном реестре юридических лиц (420100, г. Казань, ул. [REDACTED]), о чем свидетельствуют возвращенные почтовые конверты с уведомлением с отметкой почты: "истек срок хранения". Доказательств регистрации в установленном законом порядке изменения сведений о месте нахождения юридического лица (ООО "БЭЛТА-Тур") материалы дела не содержат.

Исходя из вышеизложенного, суд находит, что в соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации ООО [REDACTED]

■ надлежащим образом извещено о рассмотрении дела и о возможности предоставления своих возражений относительно заявленных требований.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 04.12.2013г. о принятии искового заявления к производству лицам, участвующим в деле, разъяснены права и обязанности, предусмотренные статьями 142, 227, 228 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

При рассмотрении настоящего дела, судом установлено, что ответчик изложенными выше процессуальными правами не воспользовался, однако данное обстоятельство не препятствует рассмотрению дела по имеющимся в материалах дела доказательствам.

В соответствии с частью 1 статьи 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судопроизводство в арбитражном суде осуществляется на основе состязательности. Следовательно, нежелание представить доказательства должно квалифицироваться исключительно как отказ от опровержения того факта, на наличие которого аргументированно со ссылкой на конкретные документы указывает процессуальный оппонент. Участвующее в деле лицо, не совершившее процессуальное действие, несет риск наступления последствий такого своего поведения (Постановление Президиума ВАС РФ от 06.03.2012 N 12505/11 по делу N А56-1486/2010).

Дело рассмотрено в порядке, предусмотренном статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации без участия представителя ответчика.

Исследовав представленные доказательства, суд считает иск подлежащим удовлетворению, исходя из следующего.

Как следует из материалов дела, 16.05.2009г. между истцом (арендодатель) и ответчиком (арендатор) был заключен договор аренды, по условиям которого арендодатель предоставляет арендатору в аренду земельный участок, расположенный на территории базы в деревне Самосырово, предназначенный для использования под стоянку трех автобусов.

Согласно статье 607 ГК РФ в аренду могут быть переданы земельные участки и другие обособленные природные объекты, предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи).

Согласно условиям договора размер арендной платы составляет ■ руб. за один автобус в месяц, всего ■ руб. в месяц, оплата арендных платежей производится путем внесения предоплаты в размере 100%, форма оплаты – на усмотрение арендатора.

Согласно пояснениям истца, изложенным в иске в связи с выездом весной 2010 года одного автобуса с арендованной территории истца, по соглашению сторон с 16.04.2010г. размер ежемесячной арендной платы составлял █████ руб. в месяц.

Между сторонами был составлен акт сверки взаимных расчетов по состоянию на 07.04.2010г., согласно которому ответчик признал имеющуюся перед истцом задолженность в сумме █████ руб.

Ненадлежащее исполнение обязательств по оплате арендных платежей за период с 16.10.2010г. по 18.11.2013г., наличие задолженности в размере █████ руб. согласно расчету истца (приведен в иске), послужило основанием для обращения истца с иском в суд.

Пунктом 1 статьи 614 ГК РФ установлено, что арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату).

Статьями 307 - 309 ГК РФ определено, что обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с требованиями закона и условиями обязательства.

Статьей 65 АПК РФ определена обязанность каждого лица, участвующего в деле, доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Определениями Арбитражного суда Республики Татарстан от 04.12.2013г., 27.12.2013г. ответчику было предложено представить отзыв на исковое заявление с указанием возражений относительно предъявленных требований и доказательства исполнения обязательств по оплате арендных платежей.

Ответчик отзыв, доказательства, опровергающие доводы истца не представил.

В соответствии с частью 3.1. статьи 70 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации 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 существования заявленных требований.

Оценка требований и возражений сторон осуществляется судом по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации с учетом положений статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации о брeмени доказывания исходя из принципа состязательности, согласно которому риск наступления последствий несовершения соответствующих процессуальных действий несут лица, участвующие в деле, применительно к части 2 статьи 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Учитывая, что требования истца подтверждаются материалами дела, ответчиком доказательств оплаты арендной платы в полном объеме суду не представлено, суд находит исковые требования истца о взыскании долга по арендной плате в сумме 111 000 руб. обоснованными и подлежащими удовлетворению.

Кроме того, истцом за просрочку исполнения обязательств по оплате арендных платежей, в порядке ст. 395 АПК РФ начислены проценты за пользование чужими денежными средствами в сумме █████ руб. █ коп. за период с 16.10.2010г. по 18.11.2013г. по ставке рефинансирования ЦБ РФ равной 8,25%.

Согласно положениям 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. Размер процентов определяется существующей в месте жительства кредитора, а если кредитором является юридическое лицо, в месте его нахождения учетной ставкой банковского процента на день исполнения денежного обязательства или его соответствующей части. При взыскании долга в судебном порядке суд может удовлетворить требование кредитора, исходя из учетной ставки банковского процента на день предъявления иска или на день вынесения решения. Эти правила применяются, если иной размер процентов не установлен законом или договором.

Расчет процентов судом проверен. Размер процентов не превышает сумму процентов, рассчитанных за указанный истцом период из ставки рефинансирования, действовавшей на день обращения в суд.

С учетом правовой позиции, изложенной в Постановлении Президиума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 08.10.1998 г. №13/14 произведенный истцом расчет процентов в сумме █████ руб. █ коп. не превышает сумму процентов, подлежащую взысканию в соответствии с требованиями закона за указанные периоды и требование истца в данной части также подлежит удовлетворению.

Истцом также заявлено требование о расторжении договора аренды от 16.05.2009г.

В силу ч.2 ст. 610 ГК РФ каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц, а при аренде недвижимого имущества за три месяца. Законом или договором может быть установлен иной срок для предупреждения о прекращении договора аренды, заключенного на неопределенный срок.

В соответствии с п. 1 ч.2 ст. 610 ГК РФ при существенном нарушении договора другой стороной, по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда.

Согласно пункту 2 статьи 452 ГК РФ требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом или договором, а при его отсутствии - в тридцатидневный срок.

Согласно ст. 619 ГК РФ договором основанием для досрочного расторжения договора аренды по требованию арендодателя является невнесение арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

Таким образом, из приведенных правовых норм следует, что процедура расторжения договора складывается из следующих этапов: направление арендодателем письменного предупреждения о необходимости исполнения арендатором обязательства в разумный срок; предложение расторгнуть договор (в связи с неисполнением арендатором в разумный срок предупреждения); требование о расторжении договора в суде - после получения отказа от расторжения договора или в случае неполучения ответа в срок, указанный в предложении о расторжении договора, а если срок в предложении не указан, то в тридцатидневный срок после получения названного предложения.

Претензией от 01.10.2013г. ответчику предложено оплатить задолженность по арендной плате в 10-дневный срок со дня получения претензии. Также арендатору было предложено расторгнуть договор аренды 16.05.2009г. в случае неисполнения указанного требования об оплате задолженности, направлено соглашение о расторжении договора. Ответчик оплату задолженности не произвел, соглашение о расторжении договора аренды от 16.05.2013г. не подписал.

На основании вышеизложенного, учитывая отсутствие своевременной уплаты арендных платежей и надлежащее соблюдение досудебного порядка урегулирования спора по требованию о расторжении договора, предусмотренного ч.2ст. 452 ГК РФ, требование о расторжении договора аренды 16.05.2009г. является обоснованным и подлежащим удовлетворению.

Государственная пошлина в силу ст.110 Арбитражного процессуального кодекса РФ, относится на ответчика.

Руководствуясь ст. ст. 110, 112, 167 – 169 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

Р Е Ш И Л :

Исковые требования удовлетворить.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью [REDACTED], г.Казань (ОГРН [REDACTED], ИНН [REDACTED]), в пользу Общества с ограниченной ответственностью [REDACTED], г.Казань, [REDACTED], (ОГРН [REDACTED], ИНН [REDACTED]) [REDACTED] руб. долга, [REDACTED] руб. [REDACTED] коп. процентов, [REDACTED] руб. [REDACTED] коп. расходов по госпошлине.

Расторгнуть договор аренды от 16 мая 2009г., заключенный между Обществом с ограниченной ответственностью [REDACTED] и Обществом с ограниченной ответственностью [REDACTED].

Исполнительный лист выдать после вступления решения в законную силу.

Решение может быть обжаловано в Одиннадцатый Арбитражный апелляционный суд в месячный срок.

Судья

А.Г. Савельева