



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ХАБАРОВСКОГО КРАЯ
Именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е

г. Хабаровск

№ дела А73-12809/2010

21 января 2011 года

Резолютивная часть решения объявлена 17.01.2011

Арбитражный суд Хабаровского края в составе:

судьи Пичининой И.Е.,

при ведении протокола секретарем судебного заседания Рубцовой О.Я.

рассмотрел в судебном заседании дело по иску общества с ограниченной ответственностью «Юаньтунь»

к обществу с ограниченной ответственностью «Строитель РЖД»

о взыскании 798 049 руб. 31 коп.

при участии в судебном заседании:

от истца – Марков О.И. директор (решение №1 от 30.03.2010), Кизилов С.Ю. по доверенности от 13.10.2010

от ответчика – представитель не явился

Общество с ограниченной ответственностью «Юаньтунь» обратилось в арбитражный суд с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Строитель РЖД» о взыскании 752 630 руб. 39 коп. задолженности по договору аренды жилого помещения за период май 2009 года – сентябрь 2010 года и 45 418 руб. 92 коп. процентов на основании статьи 395 ГК РФ за период с 01.10.2009 по 01.11.2010 (включительно).

Суд рассматривает спор в отсутствие ООО «Строитель РЖД» в соответствии со статьей 156 АПК РФ, надлежащим образом уведомленного о времени и месте судебного разбирательства.

От ответчика поступило ходатайство об отложении судебного разбирательства для возможности мирного урегулирования спора.

С учетом мнения истца, не согласного на мирное урегулирование спора, ходатайство ответчика отклонено судом ввиду отсутствия предусмотренных статьей 158 АПК РФ оснований.

Истец требование поддержал в полном объеме. В обоснование ссылается на ненадлежащее исполнение ответчиком договорных обязательств по внесению арендной платы и компенсации коммунальных услуг. Уточнил, что в сумму основного долга входит, в том числе, непогашенная задолженность по состоянию на 01.10.2009.

Заслушав пояснения истца, исследовав материалы дела, суд

УСТАНОВИЛ:

ООО «Юаньтунь» является арендатором жилого помещения площадью 75 кв.м, расположенного на 1 этаже здания по адресу: г.Хабаровск, ул.Ленина, дом №3, кв.2, по договору аренды нежилого помещения от 07.05.2008, заключенного сроком на 11 месяцев с собственником имущества, гражданской КНР ЛЮЙ ЮЙШУ (свидетельство о праве собственности от 31.07.2000). В соответствии с пунктом 1.2 договора, наряду с внесением арендной платы за пользование помещением, арендатор самостоятельно несет все расходы, связанные с эксплуатацией квартиры, включая оплату телефонной связи, электричества, отопления и других платежей, самостоятельно оплачивая соответствующие квитанции.

Пунктом 1.1 договора аренды от 07.05.2008 предусмотрено право арендатора на сдачу арендуемого им жилого помещения в субаренду, от указанной же даты истцу дано письменное согласие собственника на заключение истцом договора субаренды с ООО «Строитель РЖД».

08.05.2008 между ООО «Строитель РЖД» (арендатор) и ООО «Юаньтунь» (арендодатель) заключен договор аренды, по условиям которого указанное арендуемое жилое помещение площадью 75 кв.м, расположенное на 1 этаже здания по адресу: г.Хабаровск, ул.Ленина, дом №3, кв.2. на срок 11 месяцев передано ответчику во временное возмездное владение и пользование в соответствии с его назначением.

В соответствии с пунктами 1.3, 2.5, 2.6 договора, за пользование помещением арендатор (ежемесячно) уплачивает арендодателю арендную плату в размере 70 000 руб., которая вносится путем предоплаты за будущий месяц не позднее 30 числа предшествующего календарного месяца, а также возмещает (оплачивает) арендодателю расходы, возникающие с его эксплуатацией (такие как электроэнергия, телефонная связь и прочие).

Обстоятельства передачи жилого помещения по договору подтверждается соответствующим актом от 08.05.2008.

Ссылаясь на ненадлежащее исполнение обязательства по расчетам, истец обратился в арбитражный суд с настоящим иском о взыскании долга и процентов.

Удовлетворяя исковые требования в полном объеме, суд руководствуется следующим.

На основании статьи 309 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Исходя из условий договора от 08.05.2008, в силу статей 307, 606, 671 Гражданского кодекса Российской Федерации между истцом и ответчиком возникли двухсторонние обязательства, вытекающие из договора аренды жилого помещения.

Обязанность арендатора своевременно вносить арендную плату в установленном договором размере и порядке предусмотрена статьей 614 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Из документов следует, что 25.06.2010 между истцом и ответчиком подписан акт сверки по договору аренды от 08.05.2008, в котором ООО «Строитель РЖД» подтвердило наличие задолженности перед ООО «Юаньтунь» по расчетам по состоянию на 01.10.2009 в размере 363 976 руб. 92 коп. Согласно названному акту сверки, задолженность ответчика по расчетам за аренду по май 2010 включительно составила 654 299 руб. 53 коп.

Представленными в дело счетами-фактурами и платежными документами, свидетельствующими об оплате истцом услуг энергоснабжения и телефонной связи по сданному в субаренду жилому помещению (ул.Ленина 3/23), а также актами выполненных работ подтверждается, что размер подлежащих внесению платежей по договору (арендная плата и возмещение расходов по оплате услуг) за последующий период июнь-сентябрь (включительно) составил 298 330 руб. 89 коп.

Ответчиком оплачено в июле и сентябре 2010 года 200 000 руб., что следует из пояснений истца и акта сверки от 06.12.2010.

Таким образом, задолженность по состоянию на 30.09.2010 (окончание заявленного в иске периода) составила 756 630 руб. 39 коп., которая подтверждена перечисленными выше документами и подлежит взысканию с ответчика на основании статей 309, 614 ГК РФ.

Поскольку ответчиком обязательства по внесению арендных платежей исполнялись несвоевременно и не в полном объеме, то истцом в силу статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации правомерно начислены проценты за пользование чужими денежными средствами.

Проверив расчет процентов, суд признает сумму 45 418 руб. 92 коп. соответствующей условиям договора о порядке расчетов, обстоятельствам возникновения задолженности и её частичного погашения ответчиком, а также действующей ставки рефинансирования ЦБ РФ на момент подачи иска, которые также подлежат взысканию с ответчика на основании статьи 395 ГК РФ.

Расходы по государственной пошлине по правилам статьи 110 АПК РФ относятся на ответчика.

Руководствуясь статьями 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ

Иск удовлетворить. Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Строитель РЖД» (ОГРН: 1062724062840, ИНН: 7708503727) в пользу общества с ограниченной ответственностью «Юаньтунь» (ОГРН: 1022701281525, ИНН: 2724098844) 752 630 руб. 39 коп. долга, 45 418 руб. 92 коп. процентов и расходы по государственной пошлине в размере 18 961 руб.

Решение вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия (изготовления его в полном объеме), 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 Шестой арбитражный апелляционный суд в течение месяца с даты принятия решения.

Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через Арбитражный суд Хабаровского края.

Судья

И.Е. Пичинина