



14020009520

11013_26536



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

115225, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Москва

сентября 2020г.

Резолютивная часть решения объявлена 09 сентября 2020г.

Полный текст решения изготовлен 22 сентября 2020г.

Арбитражный суд в составе судьи Маслова С.В.,

рассмотрев в судебном заседании дело по иску ООО "ТР" (101000 МОСКВА

к ООО "МИРС" (115230, МОСКВА ГОРОД, ПРОЕЗД ХЛЕБОЗАВОДСКИЙ, ДОМ 7, СТРОЕНИЕ 9, КОМНАТА 711 ЭТАЖ 7 ПОМЕЩЕНИЕ XIV КОМНАТА 10И, ОГРН:

о взыскании 1 394 295 руб. 07 коп. долга, 35 133 руб. 26 коп. процентов за период с 10.10.2019 по 01.03.2020 по договору от 11.03.2015

при участии представителей истца и ответчика согласно протоколу

УСТАНОВИЛ:

ООО «Т» обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском о взыскании с ООО «МИРС» 1 429 428руб. 33коп., в том числе: 1 394 295руб. 07коп. задолженности в виде невозвращенного после прекращения действия договора гарантийного депозита, 35 133руб. 26коп. процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 10.10.2019г. по 01.03.2020г. в связи с невозвратом денежных средств, на основании договора аренды помещений от 11.03.2015г.

, в соответствии со ст.ст. 309, 310, 395 ГК РФ.

Представитель истца поддержал исковые требования по доводам, изложенным в исковом заявлении и возражениях на отзыв ответчика, указал, что задолженность возникла в результате уклонения ответчика от исполнения обязательств по возврату арендатору гарантийного депозита в связи с расторжением договора, истцом своевременно исполнены условия договора, оформлены все необходимые документы, связанные с условиями договора, оформлению страхового полиса.

Представитель ответчика против удовлетворения требований возражал по доводам, изложенным в отзыве на исковое заявление, пояснив, что истцом не было исполнено обязательство по предоставлению ответчику заверенных страховой компанией копий документов, подтверждающих факт наличия и действительности страхования имущества и гражданской ответственности в соответствии с условиями

договора, а также обязательства по оплате дополнительной арендной платы, на погашение которого был использован гарантийный депозит.

Исследовав в открытом судебном заседании письменные материалы дела, заслушав позицию и пояснения представителей сторон, суд пришел к следующим выводам.

Между ООО «МИРС» (арендодатель) и ООО «ТР» (арендатор) был заключен договор аренды помещений от 11.03.2015г., в соответствии с которым арендодатель предоставляет арендатору во временное владение и пользование (в аренду), а арендатор принимает у арендодателя в аренду помещение LVIII, комната 15, этаж 4, отмеченное на выкопировке из поэтажного плана, выданного Автозаводским территориальным бюро технической инвентаризации города Москвы 10.11.2014г., общей площадью согласно поэтажному плану БТИ

В п. 3.1 договора установлено, что договор вступает в силу с даты его государственной регистрации и действует до даты окончания срока договора.

В приложении № 1 к договору предусмотрена дата окончания срока договора – календарная дата, наступающая через 5 лет с даты начала коммерческой деятельности.

Согласно п. 8 приложения № 1 к договору дата начала коммерческой деятельности – 03.2015г.

В силу ст. 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.

Исполнение ответчиком обязательства по передаче нежилых помещений в пользование арендатора подтверждается обоюдным актом приема-передачи помещения от 04.2015г.

Согласно п. 5.1.1 договора арендодатель признает получение от арендатора денежного гарантийного депозита, сумма которого указана в приложении № 1 к договору аренды (Основные коммерческие условия аренды), в случае его уплаты арендатором и получения арендодателем по краткосрочному договору или предварительному соглашению.

В соответствии с п. 5.1.2 договора в случае, если гарантийный депозит не был предоставлен арендатором в рамках предварительного соглашения, арендатор обязан предоставить гарантийный депозит арендодателю в течение 5 календарных дней с даты подписания договора аренды.

Исполнение истцом обязательства по внесению гарантийного депозита подтверждается платежным поручением

В п. 5.3.1 договора установлено, что арендодатель обязуется возвратить арендатору гарантийный депозит за вычетом любой суммы, использованной арендодателем согласно приложениям договора, в течение 60 календарных дней с даты прекращения договора аренды по обоюдному согласию сторон.

Согласно п. 18.2.1 договора арендатор обязан застраховать от риска утраты (гибели) или причинения ущерба вследствие наступления страховых случаев и обеспечить непрерывное страхование у надежного страховщика, согласованного с арендодателем, имущество арендатора, гражданской ответственности арендатора за причинение вреда вследствие выполнения отделочных работ, иной деятельности.

В соответствии с п. 18.4 договора арендатор в течение 15 календарных дней от даты заключения договоров страхования в соответствии со ст. 18 договора обязуется предоставить арендодателю заверенные страховой компанией копии таких страховых полисов, подтверждающие факт наличия и действительности страхования в соответствии с условиями договора.

Ответчиком обязательства по передаче оригинала страхового полиса исполнены, получение ответчиком подтверждается соответствующей отметкой в сопроводительном

письме от 29.03.2019г. , при этом законодательством не предусмотрено заверение оригинала документа.

Уведомлением от 10.07.2019г. ответчик уведомил истца об одностороннем отказе от исполнения договора

Пунктом 15.1 договора предусмотрено, что возврат помещения арендатором арендодателю оформляется путем подписания сторонами акта возврата помещения по форме, установленной в приложении 13 к договору, и помещение считается освобожденным и возвращенным арендодателю в момент подписания такого документа.

Помещение возвращено истцом ответчику по акту возврата

В связи с неисполнением обязательств ответчика по возврату гарантийного депозита истцом в адрес ответчика была направлена претензия от 09.01.2020г. с требованием вернуть гарантийный депозит и оплатить проценты за пользование чужими денежными средствами, что подтверждается описью вложения с отметкой АО «Почта России» и почтовой квитанцией.

Ответчик в письме от 12.02.2020г. отказал истцу в удовлетворении претензии со ссылкой на несоблюдение истцом условий договора по оплате дополнительной арендной платы за неисполнение нефинансовых обязательств за непредоставление страховки и зачета из гарантийного депозита части задолженности.

В соответствии со ст.ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом или договором.

Согласно ст. 329 ГК РФ исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием имущества должника, поручительством, банковской гарантией, задатком и другими способами, предусмотренными законом или договором.

Согласно ст.ст. 9, 65 АПК РФ стороны обязаны доказывать обстоятельства своих требований или возражений и несут риск последствий совершения или несовершения процессуальных действий.

На основании ч. 3 ст. 70 АПК РФ 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 существа заявленных требований.

Доводы ответчика, изложенные в отзыве на исковое заявление, судом рассмотрены и отклонены, как необоснованные и направленные на уклонение от исполнения обязательств по договору, поскольку обоюдным актом сверки взаимных расчетов за период с 01.01.2019г. по 25.09.2019г. подтверждается наличие задолженности по возврату суммы гарантийного депозита, при этом ответчиком в адрес истца требования об оплате дополнительной арендной платы в связи с неисполнением обязательств по предоставлению страховки с уведомлением о зачете гарантийного депозита в счет погашения задолженности не были направлены до подписания акта сверки, встречные требования о взыскании дополнительной арендной платы не предъявлены.

Поскольку ответчиком не представлено доказательств наличия задолженности, зачета внесенного арендатором гарантийного депозита в счет погашения задолженности, наличия оснований для удержания суммы гарантийного депозита, суд находит требование о взыскании задолженности по возврату гарантийного депозита в размере 1 394 295руб. 07коп. подлежащим удовлетворению.

В соответствии со ст. 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.

Поскольку ответчиком не представлено доказательств возврата гарантийного депозита в сроки, установленные договором сторон, требование истца о взыскании с ответчика процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 35 133руб. 26коп. подлежит удовлетворению.

В соответствии со ст. 110 АПК РФ судебные расходы по оплате госпошлины относятся на ответчика.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 309, 310, 329, 395, 421, 450, 606, 619, 620 ГК РФ, ст.ст. 4, 9, 41, 49, 64-66, 71, 75, 101-103,110, 112, 121, 122, 123, 137, 156, 167-171, 176 АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Взыскать с ООО "МИРС" в пользу ООО "ТР" ' 1 394 295 руб. 07 коп. долга, 35 133 руб. 26 коп. процентов и 27 294 руб. 00 коп. госпошлины.

Решение может быть обжаловано в месячный срок с даты его принятия в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Судья:

С.В. Маслов

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента

Дата 16.06.2020 13:45:04

Кому выдана Маслов Сергей Владимирович