1000000193_5962797

Арбитражный суд Московской области
107053, г. Москва, проспект Академика Сахарова, д.18
http://asmo.arbitr.ru/

Именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е

г.Москва
19 июня 2017 года Дело №А41-32725/17

Резолютивная часть решения объявлена 05 июня 2017 года
Полный текст решения изготовлен 19 июня 2017 года.

Арбитражный суд Московской области в составе судьи Л.В. Федуловой, при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Л.С.Шкуновой, рассмотрел в судебном заседании дело по исковому заявлению
Комитета по управлению имуществом администрации Солнечногорского муниципального района Московской области (141506, область Московская, район Солнечногорский, город Солнечногорск, улица Банковская,2, ОГРН 1035008858015, ИНН 5044010862, дата регистрации: 15.03.2003)
к ООО "АВИЛОН" (141400, область Московская, город Химки, улица Репина, дом 2/27, ОГРН 1135047004399, ИНН 5047109108, дата регистрации: 15.04.2013)
о взыскании задолженности по арендной плате и суммы договорной неустойки по договору аренды земельного участка № 1073 от 20.02.2009г.
при участии в судебном заседании представителей сторон согласно протоколу,

УСТАНОВИЛ:

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Солнечногорского муниципального района обратился в Арбитражный суд Московской области с исковым заявлением к ООО «АВИЛОН» о взыскании задолженности по арендной плате по договору аренды земельного участка от 20.02.2009 №1073 за период с 20.02.2009 по 01.11.2013 в размере 3 215 281,81 руб. и неустойки за просрочку внесения арендной платы в размере 3 119 647,98 руб. за период с 22.03.2009 по 30.11.2016.

В отсутствие возражений сторон суд завершил предварительное судебное заседание и перешел к рассмотрению дела по существу в судебном заседании в порядке ч.4 ст.137 АПК РФ, в соответствии с п.27 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 20 декабря 2006 г. №65 «О подготовке дела к судебному разбирательству».

Представитель истца в судебном заседании настаивал на заявленных требованиях, представитель ответчика против удовлетворения иска возражал по основаниям, изложенным в отзыве.

Арбитражный суд, исследовав и оценив в соответствии с требованиями статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в совокупности все имеющиеся в материалах дела доказательства, приходит к выводу, что заявленные требования не подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

На основании представленных в дело доказательств судом установлено, что Комитетом по управлению имуществом и экономике Администрации Солнечногорского муниципального района Московской области (арендодателем) и ОАО "ЭКСПЕРТЦЕНТР"

(арендатором) заключен договор аренды земельного участка от 20.02.2009 № 1073 земельного участка с кадастровым номером 50:09:60080203:106.

В силу пункта 2.1 срок договора составляет 49 лет с 20.02.2009 по 19.02.2058.

В соответствии с п. 3.1 договора ответчик принял на себя обязательство по внесению арендной платы, размер которой определен в приложении № 2 (Расчет арендной платы). Арендная плата вносится арендатором до 15 числа последнего месяца текущего квартала.

Пунктом 5.2 договора в случае несвоевременного внесения арендой платы арендатор уплачивает неустойку в размере в размере 0,05% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

По договору передачи прав и обязанностей от 01.11.2013 ОАО "ЭКСПЕРТЦЕНТР" передало права и обязанности арендатора по договору аренды земельного участка от 20.02.2009 № 1073 в пользу ООО «УК «Ларсан».

Ссылаясь на ненадлежащее исполнение ответчиком обязательства по внесению арендной платы за период с 20.02.2009 по 01.11.2013, а также на оставление без исполнения выставленной ответчику претензии с требованиями о погашении задолженности по арендной плате и уплате неустойки за просрочку арендных платежей, Комитет обратился в арбитражный суд с иском о взыскании задолженности по арендной плате в размере 3 215 281,81 руб., а также начисленной на основании пункта 5.2 договора неустойки в размере 3 119 647,98 руб.

В силу 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.

В соответствии со статьей 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

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.

В соответствии с пунктом 1 статьи 614 ГК РФ арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды. В случае, когда договором они не определены, считается, что установлены порядок, условия и сроки, обычно применяемые при аренде аналогичного имущества при сравнимых обстоятельствах.

В обоснование исковых требований Комитет ссылается на возникновение у ответчика обязательства по погашению задолженности по аренной плате за спорный период в соответствии с пунктом 3.5 договора от 01.11.2013 о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 20.02.2009 № 1073.

Ответчик, возражая против исковых требований, указывает на то, что лицом, ответственным за исполнение обязательства по уплате спорной задолженности является первоначальный арендатор – ООО «ЭКСПЕРТЦЕНТР», поскольку в соответствии с пунктом 3.5 договора уступки прав и обязанностей по договору аренды ответчик не принимал на себя обязательство по погашению задолженности, образовавшейся до перехода прав и обязанностей арендатора, а также заявил о пропуске истцом срока исковой давности в отношении спорной задолженности.

В соответствии со ст. 196 ГК РФ общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со статьей 200 ГК РФ.

В соответствии с п. 2 ст. 200 ГК РФ по обязательствам с определенным сроком исполнения течение срока исковой давности начинается по окончании срока исполнения.

Условиями договора аренды от 20.02.2009 №1073 срок исполнения обязательства по внесению арендных платежей установлен пунктом 3.3, согласно которому арендная плата

вносится в полном объеме ежеквартально до 15 числа последнего месяца текущего квартала включительно.

Таким образом, срок исполнения обязательства арендатором по внесению арендной платы за последний из включенных в состав спорной задолженности периодов (4 квартал 2013 года) истек 15.12.2013, а срок исковой давности в отношении указанного обязательства истек 16.12.2016.

Иск по настоящему делу предъявлен 26.04.2017, то есть за пределами срока исковой давности в отношении требования о взыскании задолженности по арендной плате за период с 20.02.2009 по 01.11.2013.

В соответствии с п. 2 ст. 199 ГК РФ истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

С истечением срока исковой давности по главному требованию считается истекшим срок исковой давности и по дополнительным требованиям (проценты, неустойка, залог, поручительство и т.п.), в том числе возникшим после истечения срока исковой давности по главному требованию (ст. 207 ГК РФ).

С учетом изложенного суд приходит к выводу об отсутствии правовых оснований для удовлетворения исковых требований в связи с пропуском истцом срока исковой давности.

В соответствии с ч.1 ст.110 АПК РФ судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Согласно ч.3 ст.110 АПК РФ государственная пошлина, от уплаты которой в установленном порядке истец был освобожден, взыскивается с ответчика в доход федерального бюджета пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований, если ответчик не освобожден от уплаты государственной пошлины.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 110, 167-170, 171 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении заявленных требований отказать.

В соответствии с частью 1 статьи 259 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации решение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца после принятия арбитражным судом первой инстанции обжалуемого решения.

Судья **Л.В. Федулова**