



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

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

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ РЕШЕНИЕ

г. Москва

Дело № А40-125982/18-60-887

09 октября 2018г.

Арбитражный суд в составе: судьи Буниной О.П., единолично, рассмотрев в порядке упрощенного производства дело по иску Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве (ОГРН 1097746349535, ИНН 7708701670, 107139, г.Москва, Орликов пер., д.3, корп.Б; дата регистрации: 15.06.2009г.) к Обществу с ограниченной ответственностью «Торговый Дом «Перпетуум-Мобиле» (ОГРН 1027700456365; ИНН 7710419399; 121165, г.Москва, ул.Киевская, д.22, этаж 1 пом.103 комната 8; дата регистрации:09.04.2002г.) о взыскании 228.727руб. 10коп., в том числе: 8.577руб. 16коп. – задолженности по арендным платежам за период с октября по декабрь 2007г., 220.149руб. 94коп. – пени за период с 28.10.2007г. по 15.11.2017г., на основании договора от 12.10.2017г. №Д-30/577 аренды федерального недвижимого имущества, находящегося на территории г.Москвы и закрепленного за предприятием на праве хозяйственного ведения по результатам конкурса и в соответствии с протоколом о результатах конкурса от 29.05.2007г. №2

Мотивированное решение составлено на основании соответствующего заявления истца.

УСТАНОВИЛ:

ТУ Росимущества в г.Москве обратилось в суд с иском к ООО «Торговый Дом «Перпетуум-Мобиле» о взыскании 228.727руб. 10коп., в том числе: 8.577руб. 16коп. – задолженности по арендным платежам за период с октября по декабрь 2007г., 220.149руб. 94коп. – пени за период с 28.10.2007г. по 15.11.2017г., на основании договора от 12.10.2017г. №Д-30/577 аренды федерального недвижимого имущества, находящегося на территории г.Москвы и закрепленного за предприятием на праве хозяйственного ведения по результатам конкурса и в соответствии с протоколом о результатах конкурса от 29.05.2007г. №2, в соответствии со ст.ст.309, 310, 425, 614 ГК РФ.

Определением от 13.06.2018г. исковое заявление было принято к производству суда с рассмотрением дела в порядке упрощенного производства. В соответствии со ст.228 АПК РФ судом установлены сроки представления сторонами в суд и друг другу доказательств и документов.

В соответствии с частью 1 статьи 228 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заявление размещено в информационно-

телекоммуникационной сети "Интернет" в режиме ограниченного доступа. Истцу и ответчику направлены копии определения о принятии заявления с указанием кода доступа к материалам данного дела, размещенным на сайте суда.

Стороны извещены судом о рассмотрении дела в порядке упрощенного производства надлежащим образом, что подтверждается распечатками с официального сайта "Почта России".

Заявлений либо ходатайств, препятствующих рассмотрению дела в порядке упрощенного производства, сторонами в установленные судом сроки в суд не подано.

Таким образом, препятствий для рассмотрения дела в порядке упрощенного производства по существу отсутствуют.

Истец в обоснование иска сослался на уклонение ответчика от оплаты арендных платежей в полном объеме по истечении установленных договором от 12.10.2007г. сроков.

Ответчик, возражая против удовлетворения исковых требований, подал в суд заявление о пропуске истцом срока исковой давности.

Исследовав письменные материалы дела, суд пришел к следующим выводам.

Между ФГУП «НПП «Дельта» (арендодатель), ООО «Торговый дом «Перпетуум-мобиле» (арендатор) и ТУ Росимущества в г.Москве, заключен договор от 12.10.2007г. №Д-30/577 аренды федерального недвижимого имущества, находящегося на территории г.Москвы и закрепленного за предприятием на праве хозяйственного ведения по результатам конкурса и в соответствии с протоколом о результатах конкурса от 29.05.2007г. №2, в соответствии с условиями п.1.1 которого, арендодатель с согласия ТУ передает, а арендатор принимает во временное владение и пользование нежилые помещения, указанные в приложении №1, расположенные в здании по адресу: г.Москва, ул.Автомоторная, д.3Б, стр.1, для использования под складские помещения, площадью 137,9кв.м.

В соответствии с условиями п.п.2.1, 2.2, 2.3 договор действует до 01.07.2008г., вступает в силу с момента его подписания сторонами; условия договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с момента подписания акта приема-передачи помещений.

В соответствии с условиями п.п.5.1, 5.2 договора сумма ежемесячно арендной платы без учета НДС за аренду помещений составляет 32.981руб. 08коп.; арендная плата по договору в полном объеме перечисляется арендатором в федеральный бюджет вперед до 10 числа оплачиваемого месяца.

Пунктом 6.2.2 договора установлена ответственность арендатора за неисполнение обязанности по своевременному и полному внесению арендных платежей (п.3.2.7) в виде пени за каждый день просрочки в размере 0,7% от просроченной суммы арендной платы.

Помещения приняты арендатором в аренду по акту приема-передачи от 13.10.2017г.

Истец указывает на то, что за период с октября по декабрь 2007г. ответчик не уплатил арендную плату в общей сумме 8.577руб. 16коп.

В рамках досудебного урегулирования спора Истец направил претензию от 11.01.2018г. в адрес Ответчика с требованием о необходимости погашения задолженности, которая получена ответчиком 22.01.2018г.

В соответствии со ст. 307 ГК РФ в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенные действия, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

Согласно ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускается.

Согласно ст.314 ГК РФ, если в обязательстве предусмотрен срок исполнения, оно должно быть исполнено в обусловленный договором срок.

В соответствии с пунктом 1 статьи 424 Гражданского кодекса Российской Федерации исполнение договора оплачивается по цене, установленной соглашением сторон.

Статьей 606 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что 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 пунктами 1, 2 статьи 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 и устанавливаются в том числе в виде определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно.

Рассматривая доводы ответчика о пропуске истцом срока исковой давности по заявленным требованиям, суд приходит к следующему:

В пункте 11 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29.09.2015 N 43 "О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности" (далее - постановление Пленума N43) разъяснено, что пунктом 2 статьи 199 ГК РФ не предусмотрено какого-либо требования к форме заявления о пропуске срока исковой давности: оно может быть сделано как в письменной, так и в устной форме; если заявление сделано устно, это указывается в протоколе судебного разбирательства.

В соответствии со статьями 195, 196 Гражданского кодекса Российской Федерации, исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено. Общий срок исковой давности устанавливается в три года.

Частью 2 статьи 199 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

Согласно пункту 1 статьи 200 Гражданского кодекса Российской Федерации, течение срока исковой давности следует исчислять со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права.

Как указано выше, арендная плата по договору в полном объеме подлежит перечислению арендатором в федеральный бюджет вперед до 10 числа оплачиваемого месяца.

Таким образом, о неисполнении арендатором обязательств по своевременному и полному внесению арендной платы истец должен был узнать не позднее 11 числа соответственно ноября и декабря 2007г. Относительно неисполнения арендатором обязательств по внесению первого платежа (п.5.2 – первое внесение арендной платы арендатор производит в течение 15 дней после вступления в силу договора) истец должен был узнать не позднее (12.10.2007г. +15 дней) – 30.10.2007г.

Таким образом, с учетом даты обращения истца с настоящим иском 05.06.2018г. в суд, суд приходит к выводу обоснованности заявления ответчика о пропуске истцом срока исковой давности по требованию о взыскании задолженности полностью.

Также, суд приходит к выводу об обоснованности заявления ответчика о пропуске истцом срока исковой давности и по требованию о взыскании неустойки в размере 220.149руб. 94коп.

Срок исковой давности по требованию о взыскании неустойки (статья 330 ГК РФ) исчисляется отдельно по каждому просроченному платежу, определяемому применительно к каждому дню просрочки.

Согласно пункту 1 статьи 207 ГК РФ с истечением срока исковой давности по главному требованию считается истекшим срок исковой давности и по дополнительным требованиям (проценты, неустойка, залог и т.п.), в том числе

возникшим после начала течения срока исковой давности по главному требованию (п. 26 постановления Пленума ВС РФ от 29 сентября 2015г. №43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности»).

Согласно п.15 Постановления Пленума ВС №43 от 29.09.2015 истечение срока исковой давности является самостоятельным основанием для отказа в иске (абзац второй пункта 2 статьи 199 ГК РФ). Если будет установлено, что сторона по делу пропустила срок исковой давности и не имеется уважительных причин для восстановления этого срока для истца - физического лица, то при наличии заявления надлежащего лица об истечении срока исковой давности суд вправе отказать в удовлетворении требования только по этим мотивам, без исследования иных обстоятельств дела.

В этом случае принудительная (судебная) защита прав независимо от того, имело ли место в действительности такое нарушение, невозможна, в связи с чем, исследование иных обстоятельств дела не может повлиять на характер вынесенного судебного решения.

При этом установление сроков исковой давности (то есть срока для защиты интересов лица, права которого нарушены), а также последствий его пропуска обусловлено необходимостью обеспечить стабильность гражданского оборота, и не может рассматриваться как нарушающее конституционные права заявителя.

Таким образом, оснований для удовлетворения исковых требований не имеется.

Судебные расходы по государственной пошлине распределяются между сторонами по правилам ст. 110 АПК РФ и подлежат взысканию с ответчика.

На основании изложенного, в соответствии со ст.ст. 8, 12, 307, 309, 310, 314, 329-331, 606, 614 ГК РФ, руководствуясь ст. 2, 4, 65, 66, 71, 101-103, 110, 112, 121, 122, 123, 156, 167-170, 228, 229 АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований отказать полностью.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Девятый арбитражный апелляционный суд в срок, не превышающий пятнадцати дней со дня его принятия.

Судья

О.П. Бунина