



**Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области**  
191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 50/52  
<http://www.spb.arbitr.ru>

**Именем Российской Федерации**  
**РЕШЕНИЕ**

*г. Санкт-Петербург*  
**29 июля 2019 года**

**Дело № А56-24351/2019**

Резолютивная часть решения объявлена 25 июля 2019 года.  
Полный текст решения изготовлен 29 июля 2019 года.

**Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе:**  
**судьи Бугорской Н.А.,**

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Басыровой М.В.

рассмотрев в судебном заседании дело по иску:

истец: общество с ограниченной ответственностью "Производственно-Складская Площадка" (адрес: Россия 197183, Санкт-Петербург, набережная Чёрной Речки дом 4 литер А, помещение 5Н оф. 8, ОГРН: 1177847060071);

ответчик: Индивидуальный предприниматель Данилов Дмитрий Евгеньевич (адрес: Россия 197349, Санкт-Петербург, пр. Королева 26/1/167, ОГРНИП: 316784700298961);

о взыскании задолженности

при участии

- от истца: Новокатько Д.С. доверенность от 19.02.2019,

- от ответчика: не явился (извещен),

**у с т а н о в и л :**

общество с ограниченной ответственностью "Производственно-Складская Площадка" (далее – истец) обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с исковым заявлением к Индивидуальному предпринимателю Данилову Дмитрию Евгеньевичу (далее – ответчик) о взыскании задолженности в размере 550 000 рублей и об обязанности освободить занимаемое нежилое помещение общей площадью 126,5 кв.м., расположенное по адресу Ленинградская обл., Всеволожский р-н, массив «Соржа-Старая», земли АОЗТ «Всеволожское».

Распоряжением заместителя председателя суда от 09.07.2019 дело предано в производство судьи Бугорской Н.А.

Истец в заседание явился, исковые требования поддержал в полном объеме.

Ответчик в судебное заседание не явился, отзыв не представил, уведомлен надлежащим образом, дело рассмотрено в его отсутствие в порядке статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Занесенным в протокол судебного заседания определением, суд в соответствии с пунктом 4 статьи 137 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации завершил предварительное судебное заседание и открыл судебное заседание в первой инстанции.

Исследовав материалы дела, заслушав и оценив доводы лиц, участвующих в деле и представленные ими доказательства, суд установил следующие обстоятельства.

Между сторонами 01.03.2018 заключен Договор №18/3 (далее – Договор), по условиям которого истец предоставил ответчику в субаренду нежилые помещения, а ответчик обязался своевременно вносить арендную плату.

Объектом договора является нежилое помещение общей площадью 126,5 кв.м., расположенное по адресу Ленинградская обл., Всеволожский р-н, массив «Соржа-Старая», земли АОЗТ «Всеволожское», переданное ответчику по акту приема-передачи от 01.03.2018.

По условию пункта 2.1 Договора плата за предоставленное помещение составляет 55 000 рублей в месяц.

В соответствии с пунктом 2.2 Договора арендная плата вносится субарендатором предоплатой не позднее 1 числа каждого месяца.

В нарушение условий Договора ответчик не производил оплаты арендных платежей в период с апреля 2018 по февраль 2019. Таким образом, размер задолженности ответчика составляет 550 000 рублей.

19.02.2019 истец направил в адрес ответчика претензию от 19.02.2019 №001/19-02-19 с требованием уплаты задолженности и освобождения помещения. Требование истца оставлено без удовлетворения.

Согласно пункту 8.1 Договора, срок Договора составляет 11 месяцев и вступает в силу в момент приема-передачи, однако, не позднее 5 дней с даты подписания Договора, то есть до 01.02.2019 года.

Суд полагает, что исковые требования подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно статьям 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. Односторонний отказ от обязательств не допускается.

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).

Согласно статье 622 ГК РФ при прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором. Если арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его несвоевременно, арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

Прекращение договора аренды само по себе не влечет прекращения обязательства по внесению арендной платы, оно будет прекращено надлежащим исполнением арендатором обязательства по возврату имущества арендодателю. Взыскание арендной платы за фактическое использование арендуемого имущества после истечения срока действия договора производится в размере, определенном этим договором (пункт 38 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой»).

В абзаце втором пункта 8 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 06.06.2014 № 35 «О последствиях расторжения договора»

разъяснено, что в случае расторжения договора аренды взысканию подлежат установленные договором платежи за пользование имуществом до дня фактического возвращения имущества лицу, предоставившему это имущество в пользование, а также убытки и неустойка за просрочку арендатора по день фактического исполнения им всех своих обязательств.

В соответствии с частью 2 статьи 9 АПК РФ лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий, на что справедливо указано в постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ N 57 от 23.07.2009 "О некоторых процессуальных вопросах практики рассмотрения дел, связанных с неисполнением либо ненадлежащим исполнением договорных обязательств".

Согласно части 3.1 статьи 70 Арбитражного процессуального кодекса 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.

Согласно статье 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать те обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований или возражений.

Поскольку доказательств полного задолженности или возражений на иск ответчик суду не представил, требования истца являются обоснованными и подлежат удовлетворению в полном объеме.

Истцом заявлено требование об обязанности ответчика освободить занимаемое помещение, поскольку срок договора аренды истек.

В соответствии с пунктом 1 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации договор аренды заключается на определенный срок.

Пункт 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации предусматривает, если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок (статья 610).

На основании пункта 1 статьи 431 Гражданского кодекса Российской Федерации при толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом.

Сторонами в Договоре возможность пролонгации действия Договора не предусмотрена.

Претензией от 19.02.2019 ответчику предлагалось передать помещение по акту приема-передачи. В материалах дела отсутствуют доказательства возврата ответчиком имущества, в связи с чем у ответчика перед истцом возникло обязательство по возврату имущества в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором (статья 622 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В нарушение абзаца 1 статьи 622 Гражданского кодекса Российской Федерации ответчик не освободил и не возвратил истцу арендованное имущество, следовательно, требование истца об освобождении нежилых помещений является обоснованным.

Ответчик не представил доказательств оплаты задолженности.

Расходы по оплате государственной пошлины подлежат взысканию с ответчика в соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь статьями 110, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

**решил:**

Взыскать с Индивидуального предпринимателя Данилова Дмитрия Евгеньевича (адрес: Россия 197349, Санкт-Петербург, пр. Королева 26/1/167, ОГРНИП: 316784700298961) в пользу общества с ограниченной ответственностью "Производственно-Складская Площадка" (адрес: Россия 197183, Санкт-Петербург, набережная Чёрной Речки дом 4 литер А, помещение 5Н оф. 8, ОГРН: 1177847060071) задолженность в размере 550 000 рублей и расходы по уплате государственной пошлины в размере 20 000 рублей.

Обязать Индивидуального предпринимателя Данилова Дмитрия Евгеньевича освободить занимаемое нежилое помещение общей площадью 126,5 кв.м., расположенное по адресу Ленинградская обл., Всеволожский р-н, массив «Соржа-Старая», земли АОЗТ «Всеволожское», переданное ответчику по акту приема-передачи от 01.03.2018.

Решение может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия Решения.

Судья

Бугорская Н.А.