

**Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области**

191124, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.6

<http://www.spb.arbitr.ru>**Именем Российской Федерации  
РЕШЕНИЕ***г. Санкт-Петербург***25 сентября 2020 года****Дело № А56-34916/2020**

Резолютивная часть решения объявлена 10 сентября 2020 года

Полный текст решения изготовлен 25 сентября 2020 года

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

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Балахниной Ю.А.,

рассмотрев в судебном заседании дело по иску:

истец: Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Имущество Санкт-Петербурга» (Россия 191124, г САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, г САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ул НОВГОРОДСКАЯ 20/А/2-Н, ОГРН: 1177847189190);

ответчик: Общество с ограниченной ответственностью «ГЕРНИКА» (Россия 197046, Санкт-Петербург, улица Чапаева, дом 2 литера б, пом. 14-н);

о взыскании задолженности по арендной плате и пени,

при участии

- от истца: представитель Краглик А.В. по доверенности от 12.02.2020;

- от ответчика: не явился, извещен;

**установил:**

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – истец) обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к Обществу с ограниченной ответственностью «ГЕРНИКА» (далее – ответчик) о взыскании задолженности по арендной плате, возникшей из договора аренды №15-А000337 от 27.02.2006 за период с 01.08.2017-31.08.2017, 01.07.2018-31.03.2019 в размере 175 869,71 рублей и пени за просрочку вышеуказанного платежа в размере 18 518,76 рублей.

Определением суда от 30.04.2020 исковое заявление принято к рассмотрению в порядке упрощенного производства.

Определением от 29.06.2020 суд, ввиду наличия оснований, предусмотренных ч.5 ст.227 АПК РФ, перешел к рассмотрению настоящего дела по общим правилам искового производства, предварительное судебное заседание и судебное заседание в первой инстанции назначены на 03.09.2020.

В судебном заседании от 03.09.2020 суд завершил предварительное судебное заседание, открыл судебное заседание в первой инстанции, в связи с необходимостью представления истцом уточненного расчета объявил перерыв до 10.09.2020.

В настоящее судебное заседание явился истец, представил уточненный расчет, согласно которому сумма задолженности по уплате арендной платы составила 24 466,76 рублей, размер

пеней составил 10 784,83 руб., однако первоначально заявленные требования поддержал в полном объеме.

Ответчик, извещенный надлежащим образом о дате, времени и месте судебного разбирательства, после перерыва не явился, о причинах своей неявки суду не сообщил, в связи с чем, на основании ч.3 ст.156 АПК РФ, судебное заседание проведено в отсутствие ответчика.

Исследовав материалы дела, представленные сторонами доказательства, заслушав представителя истца, суд установил следующее.

На основании договора аренды №15-А000337 от 27.02.2006 ответчик занимал помещение общей площадью 91.8 кв.м. по адресу: 197046, г. Санкт-Петербург, улица Чапаева, д. 2, литера Б, пом. 14-Н. В настоящее время договор расторгнут на основании уведомления от 22.11.2019 № 84027-32/14.

В течение срока действия договора, ответчик, в нарушение пунктов 2.2.2, 3.1 и 3.4 договора, не выполнил принятых на себя обязательств по своевременной оплате арендуемого объекта. По состоянию на 19.03.2019 задолженность ответчика по арендной плате за период 01.08.2017-31.08.2017, 01.07.2018-31.03.2019 составила 175 869.71 рублей.

За просрочку перечисления арендной платы ответчик на основании п.4.9 Договора должен уплатить пени в размере 0.15% от суммы задолженности за каждый день просрочки. По состоянию на 19.03.2019 сумма пени составляет 18 518.76 рублей.

В адрес ответчика была направлена претензия № 2476-прУ19 от 19.03.2019 с предложением о погашении задолженности. Претензия оставлена ответчиком без удовлетворения, что и послужило основанием для обращения в суд.

Ответчик против удовлетворения требований возражал по мотивам, изложенным в отзыве. Не оспаривая заявленное требование по праву, ответчик оспорил его по размеру, заявляя о частичной оплате и частичном зачете встречных требований, применении срока исковой давности к требованиям по пеням в части периода с 01.02.2017 по 29.04.2017, представил заверенные банком копии платежных поручений, а также контррасчет, согласно которому сумма задолженности по арендной плате составила 21 737,16 рублей, сумма пеней 5 765,37 рублей.

Вместе с тем, суд не может согласиться с расчетом, предложенным ответчиком, поскольку ответчиком при расчете арендной платы ошибочно рассчитан НДС, подлежащий включению в размер арендной платы. В этой связи, суд признает правильным расчет, представленный истцом.

Что касается заявления о применении срока исковой давности к требованию о взыскании пеней за период с 01.02.2017 по 29.04.2017, суд, при его оценке, исходит из следующего.

Согласно статье 195 ГК РФ исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено.

В силу пункта 1 статьи 196 ГК РФ общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со статьей 200 названного Кодекса.

В соответствии с пунктом 2 статья 199 ГК РФ исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения.

На основании пункта 1 статьи 200 ГК РФ, если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

Как видно из материалов дела, исковое заявление подано истцом 29.04.2020.

Согласно части 3 статьи 202 ГК РФ течение срока исковой давности приостанавливается, если стороны прибегли к предусмотренной законом процедуре разрешения спора во внесудебном порядке, течение срока исковой давности приостанавливается на срок, установленный законом для проведения такой процедуры, а при отсутствии такого срока на шесть месяцев со дня начала соответствующей процедуры. Соблюдение обязательного претензионного порядка п.16 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации

от 29.09.2015 № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса РФ об исковой давности» отнесено к основаниям приостановления течения срока исковой давности.

Таким образом, с учетом того, что исковое заявление подано 29.04.2020 и положений части 5 статьи 4 АПК РФ, суд полагает, что исковая давность в настоящем деле могла бы быть применена к требованиям, возникшим до 29.03.2017. Вместе с тем, из представленного истцом уточненного расчета следует, что пени за период, выходящий за пределы исковой давности, истцом не начислялись.

В соответствии с положениями статьи 309 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) 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 или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Согласно пункту 1 статьи 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами.

Пунктом 1 статьи 614 ГК РФ установлено, что арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Передача истцом имущества ответчику в пользование подтверждается имеющимися в деле доказательствами, тогда как доказательства внесения арендных платежей в соответствии с условиями договора в деле отсутствуют.

Согласно требованиям статьи 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Оценив доказательства в их совокупности и взаимосвязи, а также принимая во внимание отсутствие в материалах дела доказательств уплаты арендной платы в полном объеме, суд пришел к выводу о наличии оснований для удовлетворения требования истца о взыскании с ответчика суммы задолженности в размере, указанном в уточненном расчете, т.е. 24 466,76 рублей.

В связи с наличием просроченной задолженности по уплате арендной платы, истец правомерно начислил пени, размер которых составил 10 784,83 рубля. Расчет пеней судом проверен и признан правильным.

В соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса РФ, расходы по государственной пошлине относятся на ответчика и подлежат взысканию в доход федерального бюджета, поскольку истец освобожден от ее уплаты.

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

### **решил:**

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «ГЕРНИКА» в пользу Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» задолженность по арендной плате в размере 24 466, 76 руб., пени по состоянию на 19.03.2019 в размере 10 784,83 руб.

В остальной части исковых требований отказать.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «ГЕРНИКА» в доход федерального бюджет государственную пошлину в размере 2 000,00 рублей.

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

Судья

Электронная подпись действительна. Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного департамента Дата 20.08.2019 10:06:30 Кому выдана Бугорская Наталья Анатольевна
---

Бугорская Н.А.