



ШЕСТНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

ул. Вокзальная, 2, г. Ессентуки, Ставропольский край, 357601, <http://www.16aas.arbitr.ru>,

e-mail: info@16aas.arbitr.ru, тел. 8 (87934) 6-09-16, факс: 8 (87934) 6-09-14

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Ессентуки

Дело № А15-2026/2019

18 октября 2019 года

Резолютивная часть постановления объявлена 16 октября 2019 года.

Полный текст постановления изготовлен 18 октября 2019 года.

Шестнадцатый арбитражный апелляционный суд в составе: председательствующего Джамбулатова С.И., судей: Бейтуганова З.А., Годилов Н.Н., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Савиным Д.Е., рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу Махачкалинской коллегии адвокатов №1 на решение Арбитражного суда Республики Дагестан от 23.07.2019 по делу № А15-2026/2019 (судья Лачинов Ф.С.), по заявлению Министерства по земельным и имущественным отношениям Республики Дагестан (г. Махачкала, ИНН 0572019545, ОГРН 1170571015691) к Махачкалинской коллегии адвокатов №1 (г. Махачкала, ОГРН 1030502624063) о взыскании 1168101руб. 80коп. основного долга, пени и расторжении договора аренды от 01.02.2017 №23, в отсутствие других лиц, участвующих в деле, извещенных надлежащим образом,

УСТАНОВИЛ:

Министерство по земельным и имущественным отношениям Республики Дагестан обратилось в Арбитражный суд Республики Дагестан с иском к Махачкалинской коллегии адвокатов №1 о взыскании 900837 руб. 50 коп. основного долга, 267264 руб. 30 коп. пени за просрочку платежа и расторжении договора аренды объектов государственного нежилого фонда Республики Дагестан от 01.02.2017 №23.

Решением от 23.07.2019 суд расторг договор аренды объектов государственного нежилого фонда Республики Дагестан, заключенный между Министерством по

земельным и имущественным отношениям Республики Дагестан и Махачкалинской коллегией адвокатов №1 от 01.02.2017 №23. Обязал ответчика возвратить истцу объект государственного нежилого фонда Республики Дагестан площадью 227, 58 кв.м, расположенный по адресу: РД, г. Махачкала, ул. Даниялова, 18 2 этаж в течение месяца со дня вступления решения в законную силу. Взыскал с ответчика в пользу истца 900 837 руб. 50 коп. основного долга, 267 264 руб. 30 коп. пени за просрочку платежа и в доход федерального бюджета государственную пошлину в размере 30 681 руб.

Не согласившись с принятым решением, ответчик обратился с апелляционной жалобой, в которой просит отменить решение суда и отставить иск без рассмотрения, ссылаясь на несоблюдение досудебного порядка урегулирования спора и отказ в заключении мирового соглашения.

Лица, участвующие в деле, будучи надлежащим образом извещенными о времени и месте рассмотрения апелляционной жалобы, своих представителей для участия в судебном заседании не направили, в силу статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дело рассмотрено в их отсутствие.

Изучив материалы дела, оценив доводы жалобы и проверив законность обжалуемого судебного акта в порядке, установленном главой 34 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный апелляционный суд пришел к следующим выводам.

Из материалов дела следует, что между Комитетом по земельным и имущественным отношениям имуществом Республики Дагестан (арендодатель) и ответчиком (арендатор) заключен договор аренды объектов государственного нежилого фонда Республики Дагестан от 01 февраля 2017 г. № 23 (далее - договор).

В соответствии с пунктом 1.1 договора аренды арендодатель предоставил арендатору в аренду объект государственного нежилого фонда Республики Дагестан, расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова, 18, 2-й этаж (далее - объект нежилого фонда), для использования под офис, общей площадью сдаваемых в аренду помещений 227, 58 кв.м.

Объект нежилого фонда был передан арендодателем арендатору по передаточному акту от 01.02.2017.

В соответствии с пунктом 3.1. договора аренды сумма ежемесячных арендных платежей по договору составляет за объект нежилого фонда составляет 47 412 руб. 50 коп.

В соответствии с пунктом 3.2. внесение арендной платы производится за каждый месяц вперед до 10 числа оплачиваемого месяца.

По состоянию на 1.10.2018 имеется просроченная задолженность по арендной плате в размере 900 837 руб. 50 копеек.

Истцом 19.11.2018 была направлена претензия в адрес ответчика, которая оставлена без ответа и удовлетворения.

По состоянию на 10.03.2019 арендатор не оплатил имеющуюся задолженность, не вернул объект нежилого фонда арендодателю и не представил подписанное соглашение о расторжении договора аренды, что послужило основанием для обращения истца в арбитражный суд с настоящим иском.

В соответствии с пунктом 1 статьи 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.

Арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды (пункт 1 статьи 614 ГК РФ).

В соответствии со ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. Односторонний отказ от исполнения обязательств недопустим в силу ст. 310 ГК РФ.

В силу п. 2 ст. 452 ГК РФ требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии - в тридцатидневный срок.

Из материалов дела следует, что ответчик не вносил истцу арендную плату в соответствии с условиями договора от 01.02.2017 №23.

При таких обстоятельствах требования о расторжении договора аренды, заключенного между истцом и ответчиком от 01.02.2017 №23 и взыскании задолженности по арендной плате в сумме 900837 руб. 50 коп., правомерно удовлетворены судом.

Из материалов дела следует, что претензия от 19.11.2019 была направлена в адрес ответчика 22.11.2019, подтверждается почтовой квитанцией в связи с чем довод о несоблюдении истцом досудебного порядка урегулирования спора, подлежит отклонению.

Ссылка апелланта на необходимость заключения мирового соглашения подлежит отклонению, поскольку доказательств обоюдного волеизъявления и намерения сторон

урегулировать спор миром суду не представлены.

В соответствии с абзацем 1 статьи 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.

Следовательно, ответчик обязан возратить объект государственного нежилого фонда Республики Дагестан площадью 227, 58 кв. м., расположенный по адресу: РД, г. Махачкала, ул. Даниялова, 18 2 этаж в течение месяца со дня вступления решения в законную силу.

Истцом заявлено требование о взыскании с ответчика пени за просрочку платежа в размере 267264 руб. 30 коп.

В соответствии с пунктом 1 статьи 329 ГК РФ исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием имущества должника, поручительством, банковской гарантией, задатком и другими способами, предусмотренными законом или договором.

В соответствии с пунктом 1 статьи 330 ГК РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения.

В соответствии с пунктом 4.2.1 договора аренды за неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.2. договора, Арендатор обязан оплатить в республиканский бюджет Республики Дагестан пени в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

Размер начисленных пеней составляет 267 264 рублей 30 копеек. Расчет проверен судом апелляционной инстанции и признан верным.

В соответствии со ст. 110 АПК РФ расходы по уплате государственной пошлины относятся на ответчика.

С учетом изложенного, решение суда первой инстанции является законным и обоснованным, оснований для удовлетворения апелляционной жалобы не имеется.

Анализ материалов дела свидетельствует о том, что решение суда первой инстанции соответствует нормам материального права, изложенные в нем выводы – установленным по делу фактическим обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам. Нарушений норм процессуального права, являющихся в соответствии с частью 4 статьи 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены судебного акта в любом случае, апелляционным судом не установлено. Шестнадцатый арбитражный апелляционный суд не усматривает оснований

для отмены или изменения решения суда первой инстанции по доводам, приведенным в жалобе.

Руководствуясь статьями 266, 268, 269, 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Шестнадцатый арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Республики Дагестан от 23.07.2019 по делу № А15-2026/2019 оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в арбитражный суд кассационной инстанции в двухмесячный срок через арбитражный суд первой инстанции.

Председательствующий

С.И. Джамбулатов

Судьи

З.А. Бейтуганов

Н.Н. Годило