



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН
Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Махачкала
23 июля 2019 года

Дело № А15-2026/2019

Резолютивная часть решения объявлена 22 июля 2019 года.
Решение в полном объеме изготовлено 23 июля 2019 года.

Арбитражный суд Республики Дагестан в составе судьи Лачиновым Ф.С., при ведении протокола судебного заседания секретарем Магомедовой М.М., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по исковому заявлению дела по исковому заявлению Министерства по земельным и имущественным отношениям Республики Дагестан к Махачкалинской коллегии адвокатов №1 о взыскании 1168101руб. 80коп. основного долга, пени и расторжении договора аренды от 01.02.2017 №23,
в отсутствие лиц, участвующих в деле,

УСТАНОВИЛ:

Министерство по земельным и имущественным отношениям Республики Дагестан обратилось в Арбитражный суд Республики Дагестан с иском заявлением 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 01022017 №23.

Определением от 13.06.2019 дело назначено к судебному разбирательству на 22.07.2019.

Информация о времени и месте судебного заседания с соответствующим файлом размещена на сайте Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации (<http://arbitr.ru/>) в соответствии с положениями части 6 статьи 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Дело рассмотрено по представленным материалам на основании статей 9, 65 и 70 АПК РФ.

Суд, исследовав и оценив материалы дела, руководствуясь статьей 71 АПК РФ, относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств, приходит к выводу об удовлетворении исковых требований по следующим основаниям.

Из материалов дела следует, что между Комитетом по земельным и имущественным отношениям имуществом Республики Дагестан (далее - арендодатель) и Махачкалинской коллегией адвокатов № 1 (далее - 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 г.

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 г. 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 марта 2019 г. Арендатор не оплатил имеющуюся задолженность, не вернул объект нежилого фонда Арендодателю и не представил подписанное соглашение о расторжении договора аренды., в связи с чем истец обратился в Арбитражный суд Республики Дагестан с настоящим иском.

Согласно пункту 1 статьи 606 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – 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.

Пунктом 1 ст. 614 ГК РФ установлено, что арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату).

Арендатор обязан пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями договора аренды, а если такие условия в договоре не определены, в соответствии с назначением имущества (п. 1 ст. 615 ГК РФ).

В соответствии со статьей 307 Гражданского кодекса Российской Федерации в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

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.

Статьей 310 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В силу и. 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.

Судом установлено и материалами дела подтверждается, что ответчик не вносил истцу арендную плату в соответствии с условиями договора от 01.02.2017 №23.

При таких обстоятельствах истец правомерно требует расторгнуть 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 и взыскать задолженность по арендной плате в сумме 900837 руб. 50 коп.

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, Махачкалинская коллегия адвокатов №1 обязана возвратить Министерству по земельным и имущественным отношениям Республики Дагестан 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.

Согласно [статье 12](#) ГК РФ взыскание неустойки является одним из способов защиты нарушенного гражданского права.

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.

Таким образом, размер начисленных пеней составляет 267 264 (двести шестьдесят семь тысяч двести шестьдесят четыре) рублей 30 копеек, (расчет прилагается).

Судом расчет неустойки проверен и признан правильным.

В соответствии со [статьей 65](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основании своих требований и возражений.

Таким образом, требования истца о взыскании с ответчика 267 264 руб. 30 коп. пени за просрочку платежа являются обоснованными и подлежат удовлетворению.

В соответствии со [статьями 112 и 170](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в судебном акте, которым заканчивается рассмотрение дела по существу, разрешаются вопросы распределения между сторонами судебных расходов.

В соответствии со [статьей 110](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы по уплате государственной пошлины в сумме 30681 руб. подлежит взысканию с ответчика в доход федерального бюджета.

На основании изложенного, руководствуясь [110, 167-171, 176, 177](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

расторгнуть 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

обязать Махачкалинскую коллегию адвокатов №1 возвратить Министерству по земельным и имущественным отношениям Республики Дагестан 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.

взыскать с Махачкалинской коллегии адвокатов №1 в пользу Министерства по земельным и имущественным отношениям Республики Дагестан 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.

Исполнительные листы выдать после вступления решения в законную силу.

Решение суда может быть обжаловано через Арбитражный суд Республики Дагестан в Шестнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия (изготовления его в полном объеме).

Судья

Ф.С. Лачинов