



Арбитражный суд Волгоградской области

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

город Волгоград
«21» декабря 2018 года

Дело № А12-36458/2018

Резолютивная часть решения оглашена 19.12.2018

Судья Арбитражного суда Волгоградской области Троицкая Н.А., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Цой М.А., рассмотрев в судебном заседании дело по исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью "Мельпродукт" (ИНН 3427007074, ОГРН 1063456041967) к индивидуальному предпринимателю Озериной Елене Васильевне (ИНН 342701273250, ОГРНИП 318344300000513) о взыскании задолженности и пени

при участии в заседании:

от истца- Макевнина Э.В., представитель по доверенности

от ответчика - не явились, уведомлены

общество с ограниченной ответственностью "Мельпродукт" обратилось в арбитражный суд Волгоградской области с иском к индивидуальному предпринимателю Озериной Елене Васильевне о взыскании по договору аренды № 4 от 16.01.2018 задолженности по оплате коммунальных услуг 18 555,77 рублей, пени 9 277,89 рублей, задолженности по арендной плате 70 500 рублей, пени 143 115 рублей, по договору купли-продажи № 1 от 17.01.2018 задолженности 97 585,88 рублей, пени 222 392,79 рублей, госпошлины 13 028 рублей (с учетом заявления в порядке ст. 49 АПК РФ).

Свои доводы в исковом заявлении истец обосновывает тем, что у ответчика по заключенному договору аренды нежилого помещения имеется задолженность по арендной плате и по договору купли-продажи за товар .

Ответчик не представил отзыв на исковое заявление, в судебное заседание не явился.

Изучив материалы дела, суд

УСТАНОВИЛ:

16.01.2018 между обществом (Арендодатель) и предпринимателем (Арендатор) заключен договор аренды нежилого помещения и оборудования для торговой деятельности .

По условиям договора Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное владение и пользование нежилое помещение и оборудование по адресу ул. Пионерская, 54 общей площадью 97 кв.м.

Согласно акту приема-передачи от 16.01.2018 Арендодатель передал, а Арендатор принял нежилое помещение.

В соответствии с условиями договора арендная плата состоит из постоянной и переменной частей. Размер месячной арендной платы составил 15 000 рублей в месяц. В

сумму арендной платы не входят затраты на содержание помещения, в том числе электроэнергия, газоснабжение и водоснабжение.

Согласно ст. 606 ГК РФ по договору аренды (имущественного найма) арендодатель обязуется предоставить арендатору имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Пунктом 1 ст. 614 ГК РФ предусмотрено, что арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом.

В соответствии с положениями ст. 309 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 делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Согласно ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

За нарушение срока уплаты арендной платы арендодатель имеет право взыскать пеню в размере 1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки от суммы задолженности.

С учетом установленного судом нарушения срока оплаты ответчиком арендных платежей требования истца о взыскании задолженности и пени являются обоснованными.

Соглашением от 24.07.2018 стороны расторгли договор аренды, однако задолженность ответчиком так и не была погашена.

Кроме того, между сторонами подписан договор купли-продажи товара с рассрочкой платежа от 17.01.2018, по условиям которого истец передал в собственность ответчику товар, находящийся в магазине, переданном в аренду.

Покупатель обязуется уплатить продавцу 184 780 рублей в соответствии с графиком, указанным в п. 3.2 договора.

За нарушение сроков оплаты договором предусмотрена неустойка в размере 1% от неуплаченной суммы долга за каждый день просрочки.

По договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену) (ст. 454 Гражданского кодекса РФ). По договору купли-продажи недвижимого имущества продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество (ст. 549 Гражданского кодекса РФ).

В соответствии со ст. 485 Гражданского кодекса РФ покупатель обязан оплатить товар по цене, предусмотренной договором купли-продажи.

Исходя из принципа состязательности сторон, закрепленного в статье 9 АПК РФ, а также положений статей 65, 66 АПК РФ, лицо, не реализовавшее свои процессуальные права на представление доказательств, несет риск неблагоприятных последствий не совершения им соответствующих процессуальных действий.

В силу положений статьи 70 АПК 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 существования заявленных требований. Такие обстоятельства, в случае принятия их арбитражным судом, не проверяются им в ходе дальнейшего производства по делу.

На основании указанной нормы, учитывая отсутствие отзыва на иск и непредставление доказательств, опровергающих обоснованность заявленных требований, суд считает обстоятельства, на которых истец основывает заявленные требования, признанными ответчиком.

В соответствии с п. 1 ст. 110 АПК РФ судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Руководствуясь ст. ст. 167 - 171, 110 АПК РФ, суд
Р Е Ш И Л

Взыскать с индивидуального предпринимателя Озериной Елены Васильевны в пользу общества с ограниченной ответственностью "Мельпродукт" по договору аренды № 4 от 16.01.2018 задолженность по оплате коммунальных услуг 18 555,77 рублей, пени 9 277,89 рублей, задолженность по арендной плате 70 500 рублей, пени 143 115 рублей, по договору купли-продажи № 1 от 17.01.2018 задолженность 97 585,88 рублей, пени 222 392,79 рублей, госпошлину 13 028 рублей.

Взыскать с индивидуального предпринимателя Озериной Елены Васильевны в доход федерального бюджета госпошлину в связи с увеличением цены иска в сумме 1 821 рубль.

Решение может быть обжаловано в установленном законом порядке в Двенадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Волгоградской области.

СУДЬЯ

Н.А. Троицкая