



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

15 мая 2015 года

Дело № А56-77260/2014

Резолютивная часть решения объявлена 05 мая 2015 года.

Полный текст решения изготовлен 15 мая 2015 года.

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

при ведении протокола судебного заседания Анкудиновой А.Е.,

рассмотрев в судебном заседании дело по иску:

индивидуального предпринимателя Михайлов Дмитрия Николаевича (адрес: Россия, Санкт-Петербург, ОГРН: 306784731200405)

к обществу с ограниченной ответственностью «Вонт» (адрес: Россия 191123, Санкт-Петербург, ул. Чайковского 38/9 лит. А пом. 38Н, ОГРН: 1047855027043);

о взыскании,

при участии

- от истца: Кадыров Р.О., по доверенности от 13.10.2014,

- от ответчика: Нежданова В.Р., генеральный директор,

у с т а н о в и л :

индивидуальный предприниматель Михайлов Дмитрий Николаевич (далее – Предприниматель) обратился в арбитражный суд к обществу с ограниченной ответственностью «Вонт» (далее – Общество) с требованием о взыскании задолженности по договору аренды от 11.04.2008 №1-К за ноябрь, декабрь, январь 2012 года в общей сумме 827 253 руб.

Протокольным определением от 17.03.2015 суд принял увеличение требований в части взыскания задолженности за ноябрь, декабрь 2011 года, январь, февраль, март, апрель, май 2012 года в общей сумме 1 930 257 руб.

В судебном заседании присутствовали представители сторон.

Заслушав представителей сторон, исследовав материалы дела, суд установил следующее.

Между Предпринимателем (арендодатель) и Обществом (арендатор) заключен договор аренды от 11.04.2008 №1-К нежилого помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Косыгина, д. 34, кор. 1, лит. А, пом. 33-Н.

Согласно п. 3.1 договора размер арендных платежей составил 275 751 руб. в месяц.

Согласно п. 3.2 договора оплата арендной платы осуществляется не позднее 15 числа оплачиваемого месяца.

Договор расторгнут в 2012 году.

Согласно статье 614 Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом.

В силу статей 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а односторонний отказ от

исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В своем отзыве Общество просило отказать в удовлетворении заявленных требований ссылаясь на следующее.

В Дополнительном соглашении № 3 от 29.06.2012 года к договору аренды № 1-К от 11.04.2008 стороны согласились досрочно расторгнуть договор аренды и установили, что по оплате арендной платы и коммунальных платежей претензий друг к другу не имеют.

Кроме того, по мнению ответчика, дополнительно в подтверждение отсутствия претензий стороны договорились передать в собственность арендодателя оборудование и мебель, о чем свидетельствует указание в п.2 дополнительного соглашения № 3 от 29.06.2012.

В подтверждение своей позиции ответчик представил в материалы дела копию электронного письма, подтверждающего, по его мнению, факт передачи имущества.

Однако данный документ не может быть принят судом в качестве надлежащего доказательства, в связи с тем, что из указанного электронного письма не возможно установить сторон, участвующих в передаче имущества, правоотношения, на основании которых имущество было передано, источник возникновения данного письма и иные критерии позволяющие установить факт передачи указанного имущества.

В соответствии со статьями 606, 610 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору аренды арендодатель обязуется предоставить арендатору имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование, договор аренды заключается на срок, определенный договором.

В силу пункта 1 статьи 614 Гражданского кодекса Российской Федерации порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договорами аренды.

Согласно пункту 1 статьи 407 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательство прекращается полностью или частично по основаниям, предусмотренным Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором.

В соответствии с пунктом 2 статьи 453 Гражданского кодекса Российской Федерации при расторжении договора обязательства сторон прекращаются.

Вместе с тем, указанные последствия, вызванные расторжением договора, наступают на будущее время и в силу общих норм обязательственного права (статьи 307, 408 Гражданского кодекса Российской Федерации) не прекращают возникших ранее договорных обязательств, срок исполнения которых уже наступил.

Из содержания пункта 3 статьи 453 Гражданского кодекса Российской Федерации следует, что в случае расторжения договора обязательства считаются прекращенными с момента заключения сторонами соглашения о расторжении договора, если иное не вытекает из этого соглашения.

По смыслу рекомендаций, изложенных в пункте 1 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 21.12.2005 № 104 «Обзор практики применения арбитражными судами норм Гражданского кодекса РФ о некоторых основаниях прекращения обязательств», если иное не вытекает из соглашения сторон, расторжение договора влечет прекращение обязательств на будущее время и не лишает кредитора права требовать с должника образовавшиеся до момента расторжения договора суммы основного долга и имущественных санкций в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением договора.

Из содержания пункта 3 Дополнительного соглашения от 29.06.2012 следует, что стороны не имеют претензий по оплате арендной платы и коммунальных платежей на момент подписания соглашения.

Однако в Дополнительном соглашении от 29.06.2012, равно как и в Акте приема-передачи от 29.06.2012, отсутствует условие о прощении долга в каком-либо объеме либо сумме, равно как и условие об отсутствии каких-либо оснований для

предъявления в будущем требований друг к другу в связи с ненадлежащим исполнением обязательств по Договору за период его действия.

Также в Дополнительном соглашении не содержится указаний на полное исполнение сторонами обязательств друг перед другом, включая обязательство Арендатора по внесению арендной платы в порядке и на условиях, определенных Договором.

По своей правовой природе прощение долга является самостоятельной распорядительной односторонней сделкой.

При этом, как указано Президиумом ВАС РФ в постановлении от 19.12.2006 № 11659/06, «исходя из смысла статей 415, 432, 572 Гражданского кодекса Российской Федерации, прощение долга... считается состоявшимся при определении предмета сделки, то есть размера прощаемой задолженности... если предмет сделки определяется в денежном выражении».

Между тем, никаких указаний на конкретные денежные суммы Дополнительное соглашение от 29.06.2012 и Акт приема-передачи от 29.06.2012 не содержат.

Согласно постановлению Федерального Арбитражного суда Северо-Западного округа РФ от 27.09.2010 по делу № А56-17005/2009 подобное указание может относиться к самому факту расторжения договора, но не может расцениваться ни как дарение, ни как прощение долга.

По смыслу статьи 572 Гражданского кодекса Российской Федерации при дарении должен быть определен объект сделки, а в силу статьи 415 названного Кодекса при прощении долга должно быть указано, от исполнения какого обязательства должник освобождается.

На основании изложенного суд счел требования истца обоснованными и подлежащими удовлетворению.

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 «Вонт» в пользу индивидуального предпринимателя Михайлова Дмитрия Николаевича 1 930 257 руб. задолженности, 19 545 руб. 06 коп. судебных расходов по уплате государственной пошлины.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Вонт» в доход федерального бюджета 12 757 руб. 51 коп. государственной пошлины.

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

Судья

Егорова Д.А.