

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>

именем Российской Федерации

**РЕШЕНИЕ****г. Москва**

17.06.2016г.

**Дело № А40-20704/15-105-152****Резолютивная часть решения объявлена 14.06.2016****Текст решения изготовлен в полном объеме 17.06.2016****Арбитражный суд в составе:**

Судьи Никоновой О.И., единолично

при ведении протокола секретарем судебного заседания Жулиной Е.А.,

рассмотрев в судебном заседании дело по иску

ООО «ГАЛАТЕЯ» (ОГРН 1057704012926, ИНН 7704271056, дата регистрации 01.02.2005г., 119146, г. Москва, проспект Комсомольский, 19)

к Индивидуальному предпринимателю Лобановой Ольге Васильевне (ОГРНИП 304770000356543, ИНН 772600339113, дата регистрации 30.08.2004г.)

о взыскании 94.525, 07 долларов США

при участии:

от истца – не явился, извещен.

от ответчика – Рузаева И.Н., дов.от 25.02.2016г.

**УСТАНОВИЛ:**

ООО «ГАЛАТЕЯ» обратилось в суд с иском к Индивидуальному предпринимателю Лобановой Ольге Васильевне о взыскании 94.525, 07 долларов США., в том числе задолженность по арендной плате по договору аренды № 28/03 от 28.03.2014 г, за июль, август, сентябрь, октябрь, ноябрь, декабрь 2014 года в сумме, эквивалентной 82 422,8 (Восемьдесят две тысячи четыреста двадцать два и восемь десятых) долларов США в рублях по курсу доллара США к рублю, установленному Центральным банком Российской Федерации на дату исполнения решения и неустойку (пени) за нарушение сроков оплаты арендной платы по договору аренды № 28/03 от 28.03.2014 г. в сумме, эквивалентной 12 102,27 (Двенадцать тысяч сто две целых двадцать семь сотых) долларов США, в рублях по курсу доллара США к рублю, установленному Центральным банком Российской Федерации на дату исполнения решения.

Решением от 13.05.2015 в удовлетворении требований было отказано.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 07.08.2015г., решение арбитражного суда города Москвы от 13.05.2015 года оставлено без изменений.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 01.12.2015года, решение Арбитражного суда города Москвы от 13.05.2015г., и постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 07.08.2015г. отменено, дело направлено на новое рассмотрение.

Судом кассационной инстанции указано, что вопросы о том, было ли обществом передано имущество в пользование, было ли это имущество принято индивидуальным предпринимателем без замечаний, достигнуто ли между сторонами соглашение о размере платы за пользование имуществом, а также было ли сторонами достигнуто соглашение по иным условиям пользования и исполнялось ли ими это соглашение, судом первой инстанции, апелляционным судом не выяснялись. Не выяснялись судами и вопросы, связанные с размером предъявленных к взысканию сумм задолженности, неустойки.

Исковое заявление подано в связи с неисполнением индивидуальным предпринимателем Лобановой Ольгой Васильевной (далее - «Ответчик») обязательств по оплате арендной платы по договору аренды нежилых помещений №28/03 от 28 марта 2014 года (далее - «Договор аренды», Приложение №2 к настоящему исковому заявлению), по которому Истец является арендодателем, а Ответчик арендатором.

Ответчик исковые требования не признает согласно доводам, изложенным в отзыве.

Между сторонами был заключен договор аренды № 28/03 от 28.03.2014 г.

В соответствии с разделом 6 Договора аренды арендная плата состоит из базовой части и переменной части. Базовая часть арендной платы - это фиксированный платеж, а переменная часть арендной платы определяется стоимостью отопления, воды, электроэнергии, потребленной арендатором в соответствующем месяце аренды.

Сторонами в пункте 6.1. Договора аренды определен размер базовой части арендной платы, который установлен в сумме, эквивалентной определенной сумме в долларах США за все помещение в год, в зависимости от определенного периода срока аренды.

Оплата Базовой части арендной платы производится в рублях по курсу доллара США, установленному Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления платежа.

В соответствии с пунктом 6.1.1 Договора аренды переменная арендная плата определяется арендодателем в зависимости от объема услуг, потребленных арендатором в соответствующем месяце, и доводится до сведения арендатора путем вручения ему счета на оплату.

В соответствии с пунктом 6.1. Договора аренды начисление арендной платы производится с даты подписания акта приемки-передачи помещений.

27 октября 2014 года Арбитражным судом города Москвы было вынесено решение по делу № А40-117443/14 о признании договора аренды нежилых помещений № 28/03 от 28.03.2014г между ООО «ГАЛАТЕЯ» и ИП Лобанова О.В. незаключенным. Решение суда вступило в законную силу.

При этом, в деле № А40-117443/14 установлены следующие обстоятельства.

28 марта 2014 года ИП Лобановой О.В. как арендатором и ООО "Галатhea" как арендодателем подписан договор аренды N 28/03, по условиям которого арендодатель передает, а арендатор принимает во временное пользование помещение нежилого назначения общей площадью 54,5 кв. м, находящееся в здании, расположенном по адресу: город Москва, Комсомольский проспект, дом 19, этаж 1, помещение 1д, комнаты N 9, 10.

Помещение передано ИП Лобановой О.В. по акту приема-передачи 28 марта 2014 года.

Согласно пункту 7.1 договора он заключен сроком до 30 апреля 2019 года; при этом из положений пункта 16.1 договора следует, что обязанность зарегистрировать договор аренды возложена на арендодателя.

Ответчик (ООО «ГАЛАТЕЯ») не представил доказательства государственной регистрации договора.

В силу части 2 статьи 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным актом арбитражного суда по ранее рассмотренному делу, не доказываются вновь при рассмотрении арбитражным судом другого дела, в котором участвуют те же лица.

Наличие преюдициально установленных (предрешенных) обстоятельств означает, что в ходе арбитражного производства не подлежат доказыванию и не допускают опровержения обстоятельства, составляющие фактическую основу ранее вынесенного и вступившего в законную силу судебного акта.

Указанные обстоятельства не подлежат доказыванию вновь.

Как следует из пояснений ответчика, истец приложил расчет по состоянию на 29.01.2015 года за период с июля 2014 года по декабрь 2014 года включительно.

С июля 2014 года Ответчик фактически не занимал данное помещение, не пользовался им, о чем Истцу было известно. Изначально ему было об этом сообщено посредством телефонного звонка, в котором Истец отказался принимать помещение обратно, и подписывать акт приема-передачи. Не желая пользоваться помещением по договору аренды, не прошедшему обязательную государственную регистрацию, 25 июня 2014 года Истцу было отправлено уведомление о том, что Ответчик на момент отправления данного уведомления освободила помещение и просит принять помещение обратно. 1 июля курьер Истца забрал ключи от помещения у Ответчика, никаких документов на подпись не предоставил.

6 августа 2014 года Истец получил уведомление об освобождении помещения вместе с актом приема-передачи, что подтверждается распечаткой отслеживания почтовых отправлений по почтовому идентификатору с сайта почты России, но акт со своей стороны не подписал и не направил обратно Ответчику. Уведомление и почтовый чек об отправке уведомления об освобождении помещений находятся в материалах судебного дела № А40-117443/14.

В сентябре 2014 года Истцом на его сайте в сети Интернет было обнаружено объявление с предложением сдачи данного помещения в аренду, указывая, что оно свободно, что подтверждается скриншотом сайта Истца, который имеется в материалах дела № А40-

117443/14. Когда опубликовал данную информацию на своем сайте Истец - неизвестно, так как до сентября месяца сайт Истца не посещали.

В соответствии со ст. 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Согласно ст. 66 АПК РФ в качестве доказательств допускаются письменные и вещественные доказательства, объяснения лиц, участвующих в деле.

Доводы ответчика истцом не опровергнуты. Доказательства того, что ответчик фактически пользовался помещениями, не представлены.

С учетом представленных доказательств суд признает доводы ответчика об освобождении спорных помещений.

Не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

В случае несоблюдения требований, предусмотренных [пунктом 1](#) настоящей статьи, суд, арбитражный суд или третейский суд с учетом характера и последствий допущенного злоупотребления отказывает лицу в защите принадлежащего ему права полностью или частично, а также применяет иные меры, предусмотренные законом.

Уклонением истца от принятия помещений от ответчика, учитывая незаключенность договора аренды, суд оценивает как злоупотребление правом.

Оценив в соответствии со ст. 71 АПК РФ доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств, определив относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности суд считает требования истца не обоснованными и не подлежащими удовлетворению.

В соответствии со ст. 110 АПК РФ расходы по госпошлине относятся на истца.

Руководствуясь ст.ст. 8, 12, 309, 310, 425, 330, 606, 614 ГК РФ, ст.ст. 65, 110, 123, 156, 167, 170, 171, 176, 180, 181 АПК РФ, суд

#### РЕШИЛ:

В иске отказать.

Решение может быть обжаловано в месячный срок с даты его принятия в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Судья

О.И. Никонова