



АРБИТРАЖНЫЙ СУД г. МОСКВЫ

именем Российской Федерации
решение

г. Москва
12.12.2007 г.

Дело № А40-45507/07-77-403

Резолютивная часть решения объявлена 6.12.07г.
Полный текст решения изготовлен 12.12.07г.
Арбитражный суд г. Москвы в составе судьи Кочко Т.В.
При ведении протокола судьей Кочко Т.В.
рассмотрев в судебном заседании дело по иску ТУ Росимущества по г. Москве
к ЗАО «НПК «Эхо»
3-е лицо ГУП «ГНИИ витаминов»
О взыскании 13.812.484 руб. 26 коп.
При участии:
от истца – Разилова О.Л.- дов. от 27.09.07г. №30-17/12126
от ответчика – Максимова Е.В.- дов. от 1.10.07г. , Аносова Ю.Н.- дов. от 1.01.07г.
от 3-го лица- Савотина Е.Н.-дов от 17.10.07г.

УСТАНОВИЛ:

Иск заявлен о взыскании 12.814.105 руб. 60 коп. задолженности и пени по договору аренды от 25.09.01г. №01-30/753.

Истец в заседание явился, исковые требования подтвердил. Протокольным определением суда удовлетворено ходатайство истца об увеличении суммы иска до 13.812.484 руб. 26 коп. в связи с уточнением расчета задолженности по ставке, которая была согласованна сторонами, и увеличением периода начисления пени.

В обоснование заявленного иска истец указал, что ответчиком не оплачены арендные платежи за период с ноября 2001г. по сентябрь 2002г. в сумме 833.408 руб. 03 коп., в связи с чем истцом на сумму задолженности начислена предусмотренная договором неустойка в сумме 12.979.076 руб. 23 коп.

Ответчик представил отзыв на иск, исковые требования не признал, заявил о пропуске истцом срока исковой давности.

3-е лицо в заседание явилось, отзыв на иск не представило, указало на отсутствие претензий к ответчику.

Выслушав доводы сторон, исследовав материалы дела, суд считает иск необоснованным и не подлежащим в связи с этим удовлетворению. При этом суд исходит из следующего.

Отношения между сторонами урегулированы договором от 25.09.01г. №01-30/753, заключенным на аренду нежилых помещений пл. 1.213,8 кв.м., расположенных по адресу: г. Москва, Научный пр-д, д.14а, стр.3.

П.4.1. договора стороны установили, что в счет арендной платы засчитывается стоимость капитального ремонта, проведение которого возложено п. 2.3.2 договора на ответчика, начиная с момента вступления в силу договора и по 1 сентября 2002г.

Как указал истец, ответчиком, в нарушение п.2.3.2 договора, до настоящего времени не согласована проектно- сметная документация на проведение ремонта, в связи с чем ответчик не может быть освобожден от внесения арендных платежей, т.к. стоимость капитального ремонта не определена.

Ответчиком сделано заявление о пропуске истцом срока исковой давности для взыскания задолженности по арендным платежам за период с ноября 2001г. по сентябрь 2002г. и связанного с этим требованием дополнительного требования о взыскании предусмотренной договором неустойки за просрочки внесения арендных платежей за указанный период.

Согласно с п.2 ст. 199 ГК РФ истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

В соответствии с п.26 постановления Пленума Верховного суда РФ и Пленума Высшего арбитражного суда РФ от 12, 15.11 01г. №15/18 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности», если в ходе судебного разбирательства будет установлено, что сторона по делу пропустила срок исковой давности, то при наличии заявления надлежащего лица об истечении срока исковой давности суд вправе отказать в удовлетворении требования именно по этим мотивам, поскольку в соответствии с абз.2 п.2 ст. 199 ГК РФ истечение срока исковой давности является самостоятельным основанием для отказа в иске.

Общий срок исковой давности составляет три года в соответствии со ст. 196 ГК РФ .

Согласно п.1 ст. 200 ГК РФ течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права.

Исковое заявление подано истцом в суд, согласно штампа канцелярии, 5.09.07г. Следовательно, трехгодичный срок исковой давности по требованию о взыскании задолженности по сентябрь 2002г. истек.

Как считает суд, начало течения срока исковой давности следует исчислить не позднее 1.11.02г., т.к. в соответствии с п.2.3.4. и 2.3.5 договора ответчик обязался до 1.10 02г. сдать в эксплуатацию законченное капитальным ремонтом здание, в порядке, установленном действующими нормативно-правовыми актами, а до 1.11.02г. внести соответствующие изменения в техническую документацию БТИ на законченное капитальным ремонтом здание.

Таким образом, с 1.11.02г. истец знал, что ответчиком не исполнены обязательства по согласованию проектной документации и проведению ремонта, в связи с чем освобождение его от внесения арендных платежей за период по 1.09.02г. неправомерно. Так как договор аренды является возмездной сделкой, с момента истечения срока исполнения ответчиком своих обязательств по договору в части проведения капитального ремонта у истца возникла право на истребование арендной платы за период, заявленный в иске, тем более, что размер арендной платы был изначально определен сторонами при подписании договора (приложение №2 к договору).

Кроме того, суд считает необходимым отметить, что, несмотря на то, что сторонами не согласована стоимость капитального ремонта, факт его проведения не оспаривается ни истцом, ни ответчиком, и стороны не лишены возможности

осуществить такое согласование и в настоящее время, и в договоре стороны не определили, в каком размере стоимость капитального ремонта засчитывается в счет арендной платы, в связи с чем суд считает, что при наличии затрат на проведение ремонта в любой сумме ответчик освобождается от обязанности по внесению арендных платежей до указанной в договоре даты.

В связи с отказом в иске и предоставлением истцу при его подаче отсрочки в уплате госпошлины она подлежит взысканию с истца в доход бюджета в полном объеме от суммы иска.

Кроме того, с истца подлежат взысканию в пользу ответчика понесенные последним расходы на оплату услуг представителей. Ответчиком документально подтверждено, что эти расходы составили 100.000 руб. Суд считает, что заявление ответчика подлежит удовлетворению частично.

При этом суд исходит из положений ст. 112 АПК РФ, в соответствии с которой вопрос о распределении судебных расходов разрешается судом, рассматривающим дело, в судебном акте, которым заканчивается рассмотрение дела по существу, или в определении. Исходя из того, что расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, взыскиваются судом с другого лица в разумных пределах в соответствии с ч. 2 ст. 110 АПК РФ, суд считает, что за счет истца подлежит возмещению ответчику расходы в сумме 30.000 руб., которые суд считает разумными с учетом ценности подлежащего защите права, сложности дела и являются обычными размерами адвокатского вознаграждения в г. Москве.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 8, 11, 12, 196, 199, 200, 614 ГК РФ, ст.ст. 10, 66, 71, 110, 112, 169, 170, 176, 181 АПК РФ, арбитражный суд

РЕШИЛ:

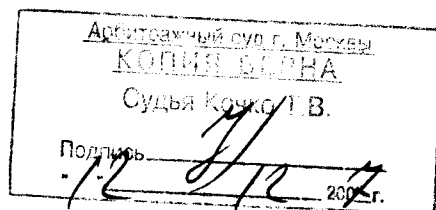
В иске Территориального управления Росимущества по городу Москве к ЗАО «НПК «Эхо» о взыскании 13.812.484 руб. 26 коп. отказать.

Взыскать с Территориального управления Росимущества по городу Москве в доход федерального бюджета 80.562 руб. 42 коп. госпошлины.

Взыскать с Территориального управления Росимущества по городу Москве в пользу ЗАО «НПК «ЭХО» 30.000 руб. расходов на оплату услуг представителя.

Решение может быть обжаловано в месячный срок в арбитражный суд апелляционной инстанции, и в двухмесячный срок с момента вступления решения в законную силу в арбитражный суд кассационной инстанции.

Судья



Кочко Т.В.