

**ДЕВЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД**

127994, г. Москва, проезд Соломенной Сторожки, д. 12 и 14

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 09АП-16433/2008-ГК

г. Москва

№А40-42894/08-59-376

«27» февраля 2009 года

Резолютивная часть постановления объявлена: 25 февраля 2009 года.

Полный текст постановления изготовлен: 27 февраля 2009 года.

Девятый арбитражный апелляционный суд в составе:

Председательствующего судьи Савенкова О.В.,

судей А.П.Тихонова, С.В. Красновой,

при ведении протокола судебного заседания председательствующим Савенковым О.В.

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу общества с ограниченной ответственностью «СОВ ТОРГ ГРУППА»

на решение Арбитражного суда города Москвы от 21 октября 2008 года,

принятое судьей Назаренковым Д.Е. по делу №А40-42894/08-59-376,

по иску закрытого акционерного общества «Ингеоком КРК»

к обществу с ограниченной ответственностью «СОВ ТОРГ ГРУППА»

о взыскании 14 045 800 руб.

при участии в судебном заседании:

от истца: Минабудинова Ю.Р. по доверенности 25.06.2008;

от ответчика: Быстрова С.В. по доверенности от 21.01.2009,

УСТАНОВИЛ:

Закрытое акционерное общество «Ингеоком КРК» (далее – ЗАО «Ингеоком КРК») обратилось в Арбитражный суд города Москвы с исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью «СОВ ТОРГ ГРУППА» (ООО «СОВ ТОРГ ГРУППА») о взыскании задолженности по арендной плате в сумме 7 414 048 руб. и пени за просрочку оплаты в сумме 6 631 752 руб. Иск заявлен на основании ст.ст. 309, 614 Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ) и мотивирован ненадлежащим исполнением ответчиком обязательств по договору аренды от 01.07.2007г. № 065/3-12/07.

В соответствии с решением Арбитражного суда города Москвы от 21 октября 2008 года с ответчика взыскано 7 414 048 руб. задолженности по арендной плате. Размер договорной неустойки уменьшен судом в соответствии со ст. 333 ГК РФ до 663 175 руб. С ответчика в пользу истца также взыскано 81 729 руб. расходов по оплате государственной пошлины.

Ответчик с решением суда не согласился и подал апелляционную жалобу, в которой просит решение Арбитражного суда города Москвы отменить. Жалоба мотивирована тем, что при принятии решения по делу, суд не учел следующее.

Ответчик платежным поручением от 29 ноября 2007 года № 115 перечислил истцу 2 100 000 руб. в качестве арендной платы по спорному договору, однако истец засчитал из указанной суммы лишь 1 015 875 руб., а остальная сумма была необоснованно зачтена истцом в одностороннем порядке в качестве погашения долга по другому договору. Кроме того, не были учтены перечисленные ответчиком в счет погашения долга 4 706 864 руб. по платежным поручениям № 199 от 09.07.2008г., № 331 от 10.07.2008г., №212 от 23.07.2008г., № 214 от 25.07.2008г., № 229 от 07.08.2008г., № 269 от 26.08.2008г.

Истец в отзыве на апелляционную жалобу с ее требованиями не согласился, указав, что у ответчика имелась задолженность перед истцом по ранее заключенным между ними договорам аренды нежилого помещения от 01.06.04 г. № 065/3-12/04 и от 28.05.06 г. № 065/3-12/06. Стороны пришли к соглашению, что часть перечисленной ответчиком суммы по платежному поручению от 29 ноября 2007 года № 115 подлежит зачету на погашение задолженности по другому договору аренды нежилого помещения. Часть денег по платежным поручениям, указанным ответчиком в жалобе, не могли быть учтены истцом, так как оплачены ответчиком после подачи иска.

В судебном заседании апелляционной инстанции представитель заявителя апелляционной жалобы поддержал требования жалобы по изложенным в ней доводам, пояснив, что ответчик не согласен с суммой основного долга, которая, по его мнению, должна быть уменьшена. Размер неустойки ответчик не оспорил.

Представитель истца требования апелляционной жалобы не признала, посчитала решение суда первой инстанции законным и обоснованным. Просила оставить решение суда первой инстанции без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Рассмотрев в порядке ст.ст. 266, 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (АПК РФ) апелляционную жалобу, оценив имеющиеся в деле доказательства, повторно рассмотрев дело в открытом судебном заседании, апелляционный суд считает, что решение арбитражного суда первой инстанции подлежит частичному изменению по следующим основаниям.

Из материалов дела видно, что 01.07.2007 г. между истцом (арендодатель) и ответчиком (арендатор) был заключен договор аренды № 065/3-12/07, согласно которому ответчику было предоставлено в аренду нежилое помещение общей площадью 250 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, Земляной вал, д. 33.

Согласно расчету истца, принятого судом первой инстанции за основу, задолженность ответчика по арендной плате за ноябрь 2007 г., январь-июль 2008 г. составила 7 414 048 руб., которая была взыскана Арбитражным судом города Москвы с ответчика в силу ст.ст. 309, 310 ГК РФ.

Проверяя доводы апелляционной жалобы, Девятый арбитражный апелляционный суд обязал стороны провести сверку взаимных расчетов по договору аренды от 01.07.2007 г. № 065/3-12/07.

В соответствии с представленным сторонами актом сверки от 18.02.2009 г. за период ноябрь 2007 г., январь-июль 2008 г., ЗАО «Ингеоком КРК» считает, что задолженность ответчика по арендной плате по спорному договору составила 3 507 184,19 руб. ООО «СОВ ТОРГ ГРУППА» считает, что указанная задолженность составляет 2 581 869, 51 руб.

Стороны учли перечисление ответчиком денег по указанным им в апелляционной жалобе платежным поручениям.

При этом суд считает, что истец необоснованно засчитал сумму по платежному поручению от 29 ноября 2007 года № 115 лишь в размере 1015875 рублей, в то время как по указанному платежному поручению ответчик перечислил 2 100 000 руб. В самом поручении основанием для оплаты указан спорный договор аренды № 065/3-12/07, ссылок на иные договоры не содержит.

Ссылка истца на то, что у ответчика имелась задолженность перед истцом по

другим обязательствам в данном случае отклоняется в силу ст. 49 АПК РФ, поскольку обязательства сторон по иным договорам в предмет настоящего спора не входят и истцом таких требований не заявлялось.

Позиция истца о том, что такой зачет был согласован сторонами, документально не подтверждена и отрицалась ответчиком. Гарантийное письмо ответчика от 24.06.08 г. № 77, на которое ссылается истец, также не содержит согласия ответчика на какой-либо зачет перечисленных им денег по платежному поручению № 115 в счет погашения долга по иным обязательствам.

При таких данных Девятый арбитражный апелляционный суд считает, что вывод суда первой инстанции о наличии у ответчика задолженности по внесению арендной платы по договору аренды № 065/3-12/07 за ноябрь 2007 г., январь-июль 2008 г. в размере 7 414 048 руб. является ошибочным, а решение в этой части подлежит изменению. При этом суд апелляционной инстанции учитывает, что частичная оплата образовавшейся задолженности была проведена ответчиком до принятия судом первой инстанции судебного акта, факт оплаты подтвержден как представленными истцом платежными поручениями, так и совместным актом сверки.

С учетом изложенного, сумма задолженности, подлежащая взысканию с ответчика по договору аренды № 065/3-12/07 за ноябрь 2007 г., январь-июль 2008 г. составляет 2 581 869, 51 рублей.

Договорная неустойка (п. 4.9) в размере 0,5% была снижена судом первой инстанции в силу ст. 333 ГК РФ с 6 631 752 руб. до 663 175 руб. Решение суда в этой части сторонами не оспорено и в соответствии с ч. 5 ст. 268 АПК РФ возражений о проверке законности и обоснованности решения только в обжалуемой части сторонами не заявлено.

Судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны в соответствии со ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь статьями 176, 266-268, п. 2 ст. 269, ст. 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Девятый арбитражный апелляционный суд,

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда г. Москвы от 21 октября 2008 года по делу №А40-42894/08-59-376 в части взыскания задолженности в размере 7 414 048 руб. изменить.

Взыскать с ООО «СОВ ТОРГ ГРУППА» в пользу ЗАО «Ингеоком КРК» 2 581 869 (два миллиона пятьсот восемьдесят одна тысяча восемьсот шестьдесят девять) рублей 51 коп. задолженности.

В остальной части решение оставить без изменения.

Взыскать с ЗАО «Ингеоком КРК» в пользу ООО «СОВ ТОРГ ГРУППА» 1000 (одну тысячу) рублей государственной пошлины по апелляционной жалобе.

Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в течение двух месяцев со дня изготовления постановления в полном объеме в Федеральном арбитражном суде Московского округа.

Председательствующий судья

О.В.Савенков

судьи

А.П.Тихонов

С.В. Краснова