



Арбитражный суд Московской области
107053, проспект Академика Сахарова, д. 18, г. Москва
<http://asmo.arbitr.ru/>

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г.Москва

07 октября 2020 года

Дело №А41-41676/20

Резолютивная часть решения объявлена 29 сентября 2020 года

Полный текст решения изготовлен 07 октября 2020 года

Арбитражный суд Московской области в составе судьи Петропавловской Ю.С., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Ляхом К. Ф. рассматривает в судебном заседании дело по исковому заявлению Общества с ограниченной ответственностью "Бумажно-картонная фабрика" (142000, Московская область, город Домодедово, улица Логистическая (мкр. Северный), дом 1, кабинет 15, ОГРН: 1195027005601, Дата присвоения ОГРН: 12.03.2019, ИНН: 5009118461), ИП Катваляну А. В. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Бурденко, д. 33, к. 1 кв. 29)

к Обществу с ограниченной ответственностью "МАКСИФЛЕКС" (119361 город Москва, улица Наташи Ковшовой, дом 17, эт. 1, пом. XI, ком. 1, ОГРН: 1097746042635, Дата присвоения ОГРН: 03.02.2009, ИНН: 7729627674)

о взыскании по договору субаренды земельного участка № СА-65/19 от 11.06.2019 задолженности в размере 7 087 184,16 руб.,

При участии в судебном заседании- согласно протоколу

У С Т А Н О В И Л :

ООО "Бумажно-картонная фабрика" (далее – истец) обратилось в суд к ООО «МАКСИФЛЕКС» и ИП Катваляну А. В. с требованиями (с учетом принятых в порядке ст. 49 АПК РФ уточнений):

- Взыскать солидарно с ООО "МАКСИФЛЕКС" и ИП Катваляна А.В. в пользу ООО "БКФ" по договору субаренды земельного участка № СА-65/19 от 11.06.2019 задолженност в размере 7 087 184,16 руб. за период с сентября 2019 по июль 2020 (включительно), расходы по уплате государственной пошлины в размере 58436 руб.

Лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения заявления извещены надлежащим образом, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте суда.

Представитель истца требования поддержал.

Дело рассмотрено в порядке ст. 156 АПК РФ в отсутствие ООО «МАКСИФЛЕКС» и ИП Катваляна А. В.

Исследовав материалы дела и представленные доказательства, суд установил следующее.

11.06.2019 между ООО «Профсервис» (арендодатель) и ООО «МАКСИФЛЕКС» (арендатор) был заключен договор субаренды земельного участка № СА-65/19 (далее – Договор субаренды) и подписан акт приема-передачи земельного участка.

Объектом аренды по Договору субаренды является земельный участок с кадастровым номером 50:28:0050104:558, общей площадью 54 680 кв.м., принадлежавший ООО «Профсервис» на праве аренды на основании договора № 57-КИЗ/18 аренды

земельного участка от 14 мая 2018, заключенного между ООО «Профсервис» и Комитетом по управлению имуществом администрации городского округа Домодедово Московской области на срок до 30 июня 2024 г.

На основании соглашения о передаче прав и обязанностей от 25.06.2019 г., заключенного между ООО «Профсервис» и ООО «Бумажно-картонная фабрика» (новый арендодатель) все права и обязанности ООО «Профсервис» по Договору субаренды были переданы ООО "Бумажно-картонная фабрика", о чем ООО «МАКСИФЛЕКС» было уведомлено письмом № ГД-0507/2019 от 05.07.2019.

Указав на неисполнение арендатором обязательств по внесению арендной платы, истец направил ООО «МАКСИФЛЕКС» досудебную претензию №б/н от 11.06.2020, в котором предложил погасить долг в размере 7 087 184,16 руб. Претензия оставлена без удовлетворения.

В дальнейшем права и обязанности арендатора по договору №СА-65-19 от 11.06.2019 перешли к ИП Катваляну А.В. на основании соглашения об уступки от 12.08.2020.

В соответствии с пунктом 3.1 указанного соглашения ИП Катвалян А.В. принял на себя обязательство оплатить ООО «БКФ» задолженность по договору субаренды земельного участка №СА-65/19 от 11.06.2019 г. по арендной плате за период с сентября 2019 г. по июль 2020 г. в размере 7 806 007 (Семь миллионов восемьсот шесть тысяч семь) рублей 44 коп., в т.ч. НДС 20%, в срок до 14.08.2020 г., однако указанную обязанность до настоящего момента не исполнил.

Изложенное послужило основанием для обращения истца в суд с настоящими требованиями.

Изучив доводы сторон, оценив все представленные в материалы дела письменные доказательства, суд считает заявленные требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В силу статьи 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.

В соответствии со статьей 310 ГК РФ, односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

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

Пунктами 1 и 2 статьи 609 ГК РФ установлено, что договор аренды на срок более года, а если хотя бы одной из сторон договора является юридическое лицо, независимо от срока, должен быть заключен в письменной форме. Договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации, если иное не установлено законом.

В соответствии с пунктом 1 статьи 614 ГК РФ, арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды. В случае, когда договором они не определены, считается, что установлены порядок, условия и сроки, обычно применяемые при аренде аналогичного имущества при сравнимых обстоятельствах.

Статьей 65 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) установлено, что использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

В рассматриваемом случае в рамках договора субаренды земельного участка № СА-65/19 от 11.06.2019 на стороне арендатора возникла задолженность в размере в размере 7 087 184,16 руб. за период с сентября 2019 по июль 2020.

Доказательств оплаты со стороны ООО «МАКСИФЛЕКС», являвшегося субарендатором участка с кадастровым номером 50:28:0050104:558, в материалы дела не представлено.

При этом, суд отмечается следующее.

По договору поручительства поручитель обязывается перед кредитором другого лица отвечать за исполнение последним его обязательства полностью или в части (пункт 1 статьи 361 ГК РФ).

Согласно п. 1 ст. 361 ГК РФ по договору поручительства поручитель обязывается перед кредитором другого лица отвечать за исполнение последним его обязательства полностью или в части. Договор поручительства может быть заключен также для обеспечения обязательства, которое возникнет в будущем.

Договор поручительства является односторонним, так как поручительство, являющееся одним из способов обеспечения обязательств, создает между кредитором и поручителем дополнительное обязательство по отношению к основному, за которое дается поручительство.

Содержанием обязательства по договору поручительства является обязанность поручителя при неисполнении или ненадлежащем исполнении должником основного обязательства нести ответственность перед кредитором наряду с должником.

При неисполнении или ненадлежащем исполнении должником обеспеченного поручительством обязательства поручитель и должник отвечают перед кредитором солидарно, если законом или договором поручительства не предусмотрена субсидиарная ответственность поручителя (пункт 1 статьи 363 Кодекса).

12.08.2020 ООО «МАКСИФЛЕКС» и ООО «БКФ» заключили договор поручительства.

В соответствии с пунктами 1.2 и 2.1 Договора поручительства ООО «Максифлекс» приняло на себя обязательство отвечать перед ООО «БКФ», в качестве самостоятельного и солидарного должника, за надлежащее, полное и своевременное исполнение ИП Катваляном А.В. всех обязательств, как существующих, так и будущих (фактических или длящихся, исключительных или солидарных, а также прочих обязательств), вытекающих из договора субаренды земельного участка № СА-65/19 от 11.06.2019 г. и перешедших к нему на основании соглашения о передаче прав и обязанностей по договору субаренды земельного участка № СА-65/19 от 11.06.2019 г.

Исследовав условия указанного договора, суд пришел к выводу, что оно содержит все существенные условия поручительства, указанные в пункте 3 статьи 361 ГК РФ.

Поскольку ответчики не представили доказательств оплаты задолженности, требование истца о взыскании солидарно 7 087 184,16 руб. долга соответствует требованиям ст. ст. 309, 310, 323, 614 ГК РФ. Соответственно, уточненный иск подлежит удовлетворению.

Расходы истца по уплате государственной пошлины относятся на ООО "МАКСИФЛЕКС" и ИП Катваляна А.В. (ст. 110 АПК РФ).

Руководствуясь статьями ст. 49, 110, 156, 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л :

Взыскать солидарно с ООО "МАКСИФЛЕКС" и ИП Катваляна А.В. в пользу ООО "БКФ" по договору субаренды земельного участка № СА-65/19 от 11.06.2019 задолженность в размере 7 087 184,16 руб. за период с сентября 2019 по июль 2020 (включительно), расходы по уплате государственной пошлины в размере 58436 руб.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия решения.

Судья

Ю.С. Петропавловская