



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
26 июня 2014 года

Дело № А56-24640/2014

Резолютивная часть решения объявлена 17 июня 2014 года.
Полный текст решения изготовлен 26 июня 2014 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе:
судьи Судас Н.Е.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем Яковлевой М.А.
рассмотрев в судебном заседании дело по иску:

истец: общество с ограниченной ответственностью "Авеню"

(адрес: Россия 197372, Санкт-Петербург, ул.Ильюшина д.8, кв.120, ОГРН: 1117847455879)

ответчик: закрытое акционерное общество "Банк Русский Стандарт"

(адрес: Россия 105187, Москва, ул.Ткацкая д.36, ОГРН: 1027739210630)

о взыскании 500 000 руб. долга, 9 395 руб. процентов за пользование чужими денежными средствами

при участии

- от истца: генеральный директор Лаврова Д.Ю. (протокол № 1 от 10.10.2011)

- от ответчика: Лунгу К.В. (доверенность от 10.10.2013), Литвина В.А. (доверенность от 21.03.2014)

установил:

Общество с ограниченной ответственностью "Авеню" обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском о взыскании с закрытого акционерного общества "Банк Русский Стандарт" 500 000 руб. задолженности по договору «На оказание услуг по поиску объекта недвижимости» от 14.01.2013 № 13/2012 и 9 395 руб. процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных за период с 10.01.2014 по 15.04.2014.

В предварительном судебном заседании 17.06.2014 истец поддержал исковые требования в полном объеме, уточнив, что проценты начислены с 10.01.2014 по 15.04.2014

Ответчик возражал против удовлетворения исковых требований.

В соответствии с частью 4 статьи 137 АПК РФ ввиду отсутствия возражений сторон против продолжения рассмотрения дела в судебном заседании арбитражного суда первой инстанции, суд завершил предварительное судебное заседание и открыл судебное заседание в первой инстанции.

Выслушав представителей сторон, исследовав материалы дела и оценив представленные в дело доказательства по правилам статьи 71 АПК РФ, суд находит требования истца подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, истец (Исполнитель) по договору «На оказание услуг по поиску объекта недвижимости» от 14.01.2013 № 13/2012 принял на себя обязанности по

выполнению консультационных и информационных услуг, связанных с поиском для ответчика (заказчик) нежилых помещений с целью последующего их приобретения в собственность/во временное владение и использование ответчиком на основании совершенных сделок в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (купля-продажа, аренда, субаренда; далее - Договор).

В соответствии с пунктом 2.6 Договора обязательства истца перед ответчиком считаются выполненными в случае совершения сделки. Под совершением сделки понимают государственную регистрацию договора аренды (субаренды) объекта недвижимости, заключенного на срок более года, перехода права собственности по договору купли-продажи недвижимости. При условии заключения договора аренды (субаренды) на срок менее одного года, не требующего обязательной государственной регистрации, под совершением сделки стороны понимают подписание договора, закрепляющего права ответчика на объект недвижимости.

Согласно Акту от 25.10.2012, подписанному сторонами, ответчик произвел осмотр предложенного истцом нежилого помещения, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, Гражданский пр, д. 117, к.1, лит.А, (часть помещения 27Н) на 1 этаже, общей площадью 160 кв.м.(л.д.20).

В соответствии с Долгосрочным договором аренды помещения от 01.08.2013 (далее – Договор аренды), заключенным между обществом с ограниченной ответственностью «Торговый Дом «Рондо» (арендодатель) и ответчиком (арендатор), ответчику передана во временное владение и пользование (аренду) часть нежилого помещения 27-Н общей площадью 165,62 кв.м..

Согласно отметке Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу на Договоре аренды, данный договор зарегистрирован 25.12.2013, номером регистрации 78-78-68/016/2013-389 (л.д.35).

Поскольку ответчик не оплатил услуги, оказанные по Договору, истец обратился с настоящим иском в арбитражный суд.

В соответствии со статьей 779 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) по договору возмездного оказания услуг исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать услуги (совершить определенные действия или осуществить определенную деятельность), а заказчик обязуется оплатить эти услуги.

Согласно пункту 1 статьи 781 ГК РФ ответчик обязан оплатить оказанные ему услуги в сроки и в порядке, которые указаны в договоре возмездного оказания услуг.

Согласно статье 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.

Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом (статья 310 ГК РФ).

Возражая против удовлетворения исковых требований, ответчик сослался на то, что услуги по Договору истцом фактически не оказаны, а также на то, что с истечением срока передачи помещений Договор аренды был расторгнут. Ответчик также указал на несоответствие площадей помещения, указанных в акте осмотра и в Договоре аренды.

Между тем, ответчиком не оспорен факт подписания со своей стороны Договора, акта осмотра помещения от 25.10.2012, а также Договора аренды.

Из акта осмотра помещения от 25.10.2012, а также Договора аренды следует, что передаче ответчику подлежала часть помещения 27Н, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гражданский пр, д. 117, к.1, лит.А.

В судебном заседании истец пояснил, что разница в указании площади объекта, подлежащего передаче ответчику, обусловлена невозможностью на стадии осмотра помещения установить с точностью до одного квадратного метра площадь, приходящуюся на часть помещения, предполагаемую к передаче ответчику.

Данный довод истца ответчиком не опровергнут.

Ссылка ответчика на последующее расторжение Договора аренда подлежит отклонению по следующим основаниям.

В постановлении от 23.01.2007 № 1-П Конституционный Суд Российской Федерации разъяснил, что давая нормативную дефиницию договора возмездного оказания услуг, федеральный законодатель в пределах предоставленной ему компетенции и с целью определения специфических особенностей данного вида договоров, которые позволяли бы отграничить его от других, в пункте 1 статьи 779 ГК РФ предметом данного договора называет совершение определенных действий или осуществление определенной деятельности исполнителем.

Определяя исчерпывающим образом такое существенное условие договора, как его предмет, федеральный законодатель не включил в понятие предмета договора возмездного оказания услуг достижение результата, ради которого он заключается. Выделение в качестве предмета данного договора совершения определенных действий или осуществления определенной деятельности обусловлено тем, что даже в рамках одного вида услуг результат, ради которого заключается договор, в каждом конкретном случае не всегда достижим, в том числе в силу объективных причин.

Следовательно, заключая договор возмездного оказания услуг, стороны, будучи свободны в определении цены договора, сроков его исполнения, порядка и размера оплаты, вместе с тем не вправе изменять императивное требование закона о предмете данного договора.

Таким образом, последующее расторжение Договора аренда не свидетельствует о том, что услуги по Договору истцом не оказаны, либо оказаны ненадлежащим образом.

Представленными в дело доказательствами подтверждается, что предусмотренные Договором услуги истцом фактически оказаны ответчику.

Поскольку Договор аренды прошел государственную регистрацию, услуги истца признаются оказанными также в силу пункта 2.6 Договора.

Пунктом 3.1.1 Договора стороны установили, что стоимость услуг истца при приобретении ответчиком права временного владения частью помещения 27Н, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гражданский пр., д. 117, к.1, лит.А, оплачивается ответчиком в размере 80 (восемьдесят) процентов от суммы большего размера ежемесячной арендной платы, установленной за первые 11 месяцев срока действия заключенного договора аренды/субаренды, но не более 500 000 руб.

В силу пункта 3.2 Договора оплата услуг истца производится ответчиком в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения счета от истца. Истец выставляет счет не ранее подписания сторонами Акта приема-передачи оказанных услуг.

В соответствии с пунктом 4.1 Договором аренды общая сумма арендной платы составляет 640 000 руб. в месяц.

Стоимость услуг определена истцом в соответствии с пунктом 3.1.1. Договора (640 000 руб. * 80% = 512 000 руб.) с учетом ограничения предельной суммы, подлежащей выплате истцу (500 000 руб.).

Из претензии от 18.02.2014, полученной ответчиком 18.02.2014 (л.д. 38), следует, что акт приема-передачи оказанных услуг истцом был предоставлен ответчику для подписания.

В нарушение статьи 65 АПК РФ ответчик не представил допустимые и достоверные доказательства, подтверждающие оплату услуг истца по Договору либо наличие обстоятельств, освобождающих его от исполнения данной обязанности.

При указанных обстоятельствах требования истца о взыскании с ответчика 500 000 руб. задолженности по Договору подлежат удовлетворению.

В соответствии с пунктом 1 статьи 395 ГК РФ за пользование чужими денежными средствами вследствие их неправомерного удержания, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате либо неосновательного получения или сбережения за счет другого лица подлежат уплате проценты на сумму этих средств. Размер процентов определяется существующей в месте жительства кредитора, а если кредитором является юридическое лицо, в месте его нахождения

учетной ставкой банковского процента на день исполнения денежного обязательства или его соответствующей части.

Руководствуясь названной статьей, истец начислил ответчику проценты за пользование чужими денежными средствами за период с 01.01.2014 по 15.04.2014 (82 дня) в размере ставки рефинансирования Центрального Банка России 8,25% годовых, сумма которых составила 9 395 руб.

Расчет процентов за пользование чужими денежными средствами, произведенный истцом, судом проверен и признан не противоречащим действующему законодательству и условиям рассматриваемого договора.

На основании изложенного, требования истца о взыскании с ответчика 9 395 руб. процентов за пользование чужими денежными средствами подлежат удовлетворению.

В соответствии с частью 1 статьи 110 АПК РФ судебные расходы по уплате государственной пошлины относятся на ответчика.

Руководствуясь статьями 110, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

решил:

Взыскать с закрытого акционерного общества «Банк Русский Стандарт» в пользу общества с ограниченной ответственностью «Авеню» 500 000 руб. долга, 9 395 руб. процентов за пользование чужими денежными средствами, а также 13 000 руб. государственной пошлины по иску.

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

Судья

Судас Н.Е.