

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

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

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

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ**г.Москва****Дело № А40-245484/15-176-2046****31 мая 2016 года**

Полный текст решения изготовлен 31 мая 2016 года

Резолютивная часть решения объявлена 4 мая 2016 года

Арбитражный суд города Москвы**в составе:** судьи Рыбина Д.С.**при ведении протокола секретарем судебного заседания Калашником А.Л.****рассмотрев в открытом судебном заседании дело по исковому заявлению Департамента городского имущества города Москвы****к ответчику:** ИП Новикову Д.Ф.**о взыскании 210.973 рублей 48 копеек****с участием:** от истца – Ильина Л.В. по дов. от 30.12.2015 № 33-Д-866/15;

от ответчика – Новиков Д.Ф., Щербаков Е.В. по дов. от 29.02.2016;

УСТАНОВИЛ: Департамент городского имущества города Москвы (далее по тексту также – истец) обратился в Арбитражный суд города Москвы с иском о взыскании с ИП Новикова Д.Ф. (далее по тексту также – ответчик) 210.973 рублей 48 копеек, из них 174.668 рублей 66 копеек задолженности и 36.304 рублей 82 копеек неустойки.

Истец уточнил предмет исковых требований, в связи с чем в окончательной редакции исковые требования заявлены о взыскании с ответчика 201.948 рублей, из них 149.439 рублей 92 копеек задолженности и 52.508 рублей 28 копеек неустойки.

Истец поддержал исковые требования в полном объеме по основаниям, изложенным в исковом заявлении, со ссылкой на неисполнение ответчиком обязательств по внесению арендной платы по договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора от 20.05.2007 № М-01-033185 за период с 10.06.2005 по 1 квартал 2016 года.

Ответчик возражал против удовлетворения исковых требований по основаниям, изложенным в отзыве, заявил о пропуске истцом срока исковой давности по взысканию арендной платы и неустойки по договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора от 20.05.2007 № М-01-033185 за период с 10.06.2005 по 31.12.2012.

Рассмотрев материалы дела, выслушав доводы представителей явившихся в судебное заседание сторон, оценив относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности на основании ст.71 АПК РФ, суд считает исковые требования необоснованными и подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Из материалов дела следует, что 19.12.2011 между Департаментом земельных ресурсов города Москвы (арендодателем, правопродшественником истца) и ответчиком (арендатором) был заключен договор о вступлении в договор аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора от 20.05.2007 № М-01-033185 для целей эксплуатации объектов капитального строительства (далее по тексту также – договор), предметом которого является земельный участок общей площадью 0,0588 га, расположенный по адресу: г.Москва, ул.Большая Ордынка, вл.19, стр.1, предоставленный для эксплуатации здания под административные цели сроком до 18.01.2032. Договор прошел в установленном законом порядке государственную регистрацию.

Размер и условия внесения арендной платы установлены ч.3 договора.

Однако как указывает истец, ответчиком в нарушение ст.ст.307, 309, 310, 614 Гражданского кодекса РФ арендная плата по договору за период с 10.06.2005 по 1 квартал 2016 года своевременно и в полном объеме не вносилась, в связи с чем задолженность ответчика перед истцом по внесению арендной платы согласно представленному истцом расчету на дату принятия решения по настоящему делу по договору составляет 149.439 рублей 92 копейки.

В рамках рассмотрения настоящего дела истцом к взысканию с ответчика на основании ст.330 Гражданского кодекса РФ и п.7.2 договора также заявлена неустойка в размере 52.508 рублей 28 копеек за несвоевременное внесение арендной платы за период со 2 квартала 2013 года по 31.03.2016.

Вместе с тем ответчиком заявлено о пропуске истцом срока исковой давности по взысканию арендной платы и неустойки по договору за период со 01.04.2005 года по 31.12.2012 года.

Согласно п.2 ст.199 Гражданского кодекса РФ исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения.

На исковое требование распространяется общий срок исковой давности в три года, предусмотренный ст.196 Гражданского кодекса РФ.

В силу ст.200 Гражданского кодекса РФ течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права.

Согласно п.10 Пленума Верховного Суда РФ от 12.11.2001 № 15 и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 15.11.2001 № 18 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности» срок давности по искам о просроченных повременных платежах (проценты за пользование заемными средствами, арендная плата и т.п.) исчисляется отдельно по каждому просроченному платежу.

Исковое заявление подано в суд нарочно 17.12.2015 (штамп канцелярии суда).

Таким образом, срок исковой давности с учетом установленного договором порядка оплаты за период с 10.06.2005 по 31.12.2012 года истцом пропущен.

Доказательств прерывания течения срока исковой давности истцом суду не представлено.

Следовательно, задолженность за период с 10.06.2005 по 31.12.2012 не подлежит взысканию.

Истец обосновывает свои требования тем, что в соответствии с п.3 ст.424 Гражданского кодекса РФ стороны вправе установить, что условия заключенного ими договора применяются к их отношениям, возникшим до заключения договора, и что обязанность по внесению арендной платы с 10.06.2005 у ответчика возникла в связи с его вступлением в договор аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора от 20.05.2007 №М-01-033185 путем подписания соглашения о его вступлении.

Вместе с тем, в соответствии с абзацем 3 п.5 договора арендная плата начисляется с 10.06.2005 и вносится арендатором ежеквартально равными частями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы, не позднее 5 числа месяца каждого отчетного квартала.

Таким образом, арендная плата должна была начисляться истцом ежеквартально и равными частями, а не одномоментно общей просроченной задолженностью за не пропущенный по сроку давности 2 квартал 2013 года.

В остальной части исковых требований за период с 1 квартала 2013 года по 1 квартал 2016 года срок исковой давности истцом не пропущен, однако, в материалах дела имеются доказательства надлежащего исполнения ответчиком своих обязательств по внесению арендной платы за данный период.

На основании изложенного с учетом ч.1 ст.65 и ч.3.1 ст.70 АПК РФ суд приходит к выводу о том, исковые требования не подлежат удовлетворению в полном объеме.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст.9, 11, 12, 307, 309, 310, 606, 614, 619 Гражданского кодекса РФ и ст.ст.4, 9, 65, 70, 71, 75, 102, 110, 123, 131, 156, 167-171, 176, 180, 181 АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований отказать в полном объеме.

Решение может быть обжаловано в месячный срок со дня его принятия в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Судья

Д.С. Рыбин