

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

690091, г. Владивосток, ул. Светланская, 54

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Владивосток

Дело № А51-18062/2018

30 октября 2018 года

Арбитражный суд Приморского края в составе судьи Левченко Е.А., рассмотрев в порядке упрощенного производства дело по иску общества с ограниченной ответственностью «БАНКЕР ГРУПП» (ИНН 2540195407, ОГРН 1132540008941; дата регистрации: 25.09.2013, 690106, г. Владивосток, Партизанский пр-т 2, строение А, офис 218) к обществу с ограниченной ответственностью «ПРИМСТРОЙ» (ИНН 2540192188, ОГРН 1132540005740; дата регистрации: 31.05.2013, 690025, г. Владивосток, ул. Свердлова, 4) о взыскании убытков

установил:

общество с ограниченной ответственностью «БАНКЕР ГРУПП» обратилось в Арбитражный суд Приморского края с иском к обществу с ограниченной ответственностью «ПРИМСТРОЙ» о взыскании 455 487 рублей убытков, из которых 80 000 рублей – расходы на транспортировку модулей, 12 000 рублей – стоимость экспертизы, 363 487 рублей – стоимость восстановительного ремонта модулей.

Определением суда от 06.09.2018 дело назначено к рассмотрению в порядке упрощенного производства без вызова сторон в соответствии со ст. 228 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации

(далее - АПК РФ), о чем стороны надлежащим образом извещены в соответствии со статьей 123 АПК РФ.

Как следует из искового заявления, сторонами заключены договоры аренды модулей, однако, ответчик арендную плату внес не полном объеме, в связи с чем истец в одностороннем порядке отказался от договора, вывез модули за свой счет, тогда как по условию договора на арендатора возлагалась обязанность по доставке модулей, кроме того, при получении модулей были выявлены из повреждения, что потребовало проведения экспертизы по определению стоимости необходимого ремонта.

Ответчик письменный отзыв на заявление не представил.

Исследовав материалы дела, судом установлено, что 24.04.2017 обществом с ограниченной ответственностью «ПРИМСТРОЙ» (арендатор) и обществом с ограниченной ответственностью «Банкер Групп» (арендодатель) заключен договора аренды № 221-В бытового модульного здания, находящегося по адресу: г. Владивосток, ул. Бархатная, 12Е, для использования по прямому назначению (бытовое здание) сроком до 31.12.2017 с условием автоматической пролонгации на следующий календарный год на тех же условиях, если ни одна из сторон за 30 календарных дней до истечения срока действия договора письменно не заявит о намерении его расторгнуть (пункты 1.1, 1.2, 7.3 договора).

Согласно пункту 1.3 договора оборудование передается в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с пунктом 1.2 договора.

Пункты 1.4, 1.5 договора предусматривают, что доставка до места эксплуатации и возврата модуля по окончании срока аренды арендатор осуществляет за свой счет или за арендную плату. Возврат модуля должен быть осуществлен арендатором в течение трех дней после окончания срока аренды либо досрочного расторжения договора по адресу: г. Владивосток, ул. Бархатная, 2Е.

Пунктом 2.2.2 договора на арендатора среди прочего возлагается обязанность по поддержанию имущества в исправном состоянии, производству за свой счет текущего ремонта.

Пункты 3.1, 3.2 договора предусмотрено, что арендная плата по договору составляет 17 700 рублей, вносимых не позднее 24 числа каждого месяца.

В соответствии с пунктом 4.3 договора в случае просрочки внесения арендной платы свыше 14 дней арендодатель имеет право досрочно расторгнуть договор и потребовать возмещения убытков, причиненных этой просрочкой.

По акту приема-передачи от 24.04.2017 арендодатель передал арендатору модульное здание в количестве 1 единицы, в комплекте имеется дополнительное оборудование (инвентарь): три кровати двухъярусных, три шкафа «Практик», конвектор, комплект ключей № 1 и № 2. Стороны к качеству передаваемого имущества претензий не имеют.

По акту приема-передачи от 28.05.2018 модуль возвращен арендодателю. Как следует из акта, при передаче имущества установлено отсутствие дверной ручки, сломана ручка на окне, обгорели розетки, сломан плинтус с правой стороны модуля под коном, на потолке вмятина, царапины, торчат изолированные провода с лампы освещения, на входной двери сломана внутренняя обшивка, внизу дверного полотна вмятина, отсутствует глазок, два отверстия на правой стенке. Стороны к качеству передаваемого оборудования претензий не имеют. Акт подписан сторонами без замечаний.

Также этими же сторонами на таких же условиях заключен договор № 224-В от 02.05.2017 в отношении бытового модульного здания в комплектации трех двухъярусных кроватей и четырех шкафов «Практик» и договор аренды № 225-В от 02.05.2017 в отношении бытового модульного

здания. Арендная плата по указанным договорам составила 16000 рублей по каждому договору, вносимых не позднее 02 числа каждого месяца.

По актам приема-передачи от 04.05.2017 модули переданы арендатору, который претензий к качеству переодеваемого имущества не имел.

Истцом в материалы дела представлены паспорта изделия на модульные бытовые здания с инвентарными номерами 221, 224, 225.

26.02.2018 истцом в адрес ответчика направлено письмо № 413 с требованием о погашении задолженности по указанным договорам в общей сумме 207 204 рубля, также истец сообщил, что в ином случае оставляет за собой право досрочно расторгнуть договор и забрать модули с последующим выставлением счета за услуги перевозки. Указанная претензия получена Чепиковой А.В 26.02.2018.

В письме от 17.05.2018 № 533, направленном в адрес ответчика 18.05.2018, истец сообщил, что указанные договоры считаются расторгнутыми на основании пунктов 4.3, 7.4 соответствующих договоров в связи с неоплатой и сформировавшейся задолженности со стороны ООО «ПРИМСТРОЙ». Также истец просил сообщить о местонахождении имущества (модульных бытовых зданий с инвентарными номерами 221, 224, 225), погасит имеющуюся задолженность в размере 157 504 рублей и вернуть имущество ООО «Банкер Групп».

В соответствии с актами от 25.05.2018 ИП Величко В.В. оказал обществу с ограниченной ответственностью «Банкер Групп» услуги по перевозке двух двадцатифутовых контейнеров по маршруту с. Царевка-Владивосток, ул. Бархатная, 3 и п. Шкотово-Владивосток, ул. Бархатная, 3, на сумму 56 000 рублей. Для оплаты выставлен счет № 220.В соответствии с актами от 28.05.2018 ИП Величко В.В. также оказал услуги по перевозке двадцатифутового контейнера по маршруту с. Кневичи-Владивосток, ул. Бархатная, 3, на сумму 24 000 рублей. Для оплаты выставлен счет № 219.

Данные услуги оплачены платежными поручениями от 26.06.2018, 12.07.2018, 27.07.2018, 30.07.2018, 09.08.2018, 10.08.2018, 17.08.2018.

28.05.2018 истцом (заказчик) и обществом с ограниченной ответственностью «Центр экспертиз «Регион-Приморье» (исполнитель) заключен договор № 201/16 об оказании услуг по проведению экспертного исследования, в соответствии с условиями которого заказчик поручает, а исполнитель обязуется оказать экспертные услуги по определению стоимости восстановительного ремонта трех модульных зданий, расположенных по адресу: г. Владивосток, ул. Бархатная, 3, в соответствии с техническим заданием и выдать заказчику акт экспертизы, а заказчик обязуется принять и оплатить услуги (пункт 1.1). Стоимость услуг составила 12000 рублей (пункт 4.1 договора), оплаченных истцом по платежному поручению № 414 от 28.05.2018.

07.06.2018 истец направил в адрес ответчика уведомление № 573 о том, что после получения бытовых модульных зданий № 221, 224, 225 по договорам аренды №№ 221-В, 224-В, 225-В выявлены многочисленные повреждения имущества. С целью установления стоимости восстановительных работ ООО «Банкер Групп» назначена оценочная экспертиза, в связи с чем истец просил ответчика направить своего представителя 13.06.2018 к 10 ч 00 мин в ООО «Центр экспертиз «Регион Приморье».

Как следует из акта экспертизы № 2017/16 от 19.06.2018, подготовленного ООО «Центр экспертиз «Регион-Приморье», в ходе экспертного осмотра бытовых модульных зданий №225, №221, №224, находящихся в настоящее время по адресу: г. Владивосток, ул. Бархатная, 3, расположенных по выявлены следующие:

по модулю №221: дверное полотно деформировано и искривлено, не обеспечивается плотный притвор по периметру коробки, отсутствует дверная ручка, имеется повреждение замка в виде деформации металла и

повреждение внутренней облицовки дверного полотна из МДФ в виде трещин и выпучивания, дверное полотно заляпано цементным раствором; оконная створка не обеспечивает плотного притвора по периметру, фурнитура на открывание-закрывание не работает; плинтус деформирован, имеются порывы; потолочные панели имеют вмятины, отверстия от ударов; пол залит масляными жидкостями, имеются бытовые загрязнения, порывы и отверстия в линолеуме; стеновые панели покрыты неотмываемыми пятнами, имеются срывы облицовочного слоя и вмятины, отверстия от ударов, деформации на стеновых панелях; электричество отсутствует, фидерный ввод не работает, имеют следы температурного воздействия на гнездах 2-х розеток в виде нагара и подплавления пластика; конвектор отсутствует; уголки из ПВХ оторваны, деформированы, на них имеются неотмываемые загрязнения;

по модулю №224: дверное полотно деформировано и искривлено, не обеспечивается плотный притвор по периметру коробки, имеется повреждение замка в виде деформации металла и повреждение внутренней облицовки дверного полотна из МДФ в виде трещин, дверное полотно разрисовано краской; имеются темно-коричневые следы от воздействия огня на оконной створке из ПВХ, ручка сломана; плинтус деформирован, имеются порывы; потолочные панели имеют вмятины, отверстия от ударов; пол залит водой, имеются порывы, вмятины и отверстия в линолеуме, фанера разбухла, имеются повреждения и вмятины на фанере; стеновые панели покрыты неотмываемыми пятнами, имеются вмятины, отверстия от ударов; отсутствует 1 розетка, оторван кабель-канал на потолке; уголки из ПВХ оторваны, деформированы, на них имеются неотмываемые загрязнения;

по модулю №225: дверное полотно и коробка деформированы и искривлены, не обеспечивается плотный притвор по периметру коробки, имеется повреждение замка в виде деформации металла и повреждение

внутренней облицовки дверного полотна из МДФ в виде трещин, отсутствует замок и глазок, дверное полотно испачкано цементным раствором; плинтус деформирован, имеются порывы; потолочные панели имеют вмятины, отверстия от ударов; стеновые панели покрыты неотмываемыми пятнами, имеются срывы облицовочного слоя; 1 светильник не работает, 2-й светильник работает наполовину; уголки из ПВХ оторваны, деформированы, на них имеются неотмываемые загрязнения; по шести металлическим шкафам: на всех шкафах имеются вмятины разного типа и искривления на стенках, полках и дверцах; имеется коррозия по низу 2-х шкафов; имеются потеки штукатурной смеси на стенке 1-го шкафа; дверцы и корпус 5-ти шкафов находятся в разобранном состоянии.

В результате эксплуатации ООО «ПРИМСТРОЙ» модульных бытовых зданий пострадала внутренняя отделка стен, пола, потолка, оконных и дверных конструкций, системы электроснабжения. Отсутствует конвектор и 1 шкаф.

Общая стоимость восстановительного ремонта бытовых модульных зданий №№ 225, 221, 224, необходимого для устранения дефектов после эксплуатации ООО «ПРИМСТРОЙ», рассчитанная в ценах на II квартал 2018 года на основании локального ресурсного расчета № 1, представленного в приложении к акту экспертизы, составила 363 487 рублей.

Истец направил в адрес ответчика претензию № 602 от 20.06.2018 с требованием об оплате 174 664 рублей 49 копеек задолженности по договорам аренды, 80 000 рублей – стоимости вывоза модулей, 363 487 рублей – стоимости восстановительного ремонта, 12 000 рублей – услуг эксперта, 3850 рублей – пени, начисленной на сумму основного долга по договорам аренды, в ответ на которую ответчик в письме № 04/07/18 от 04.07.2018 сообщил, что просрочка оплаты арендных платежей была

вызвана задержкой финансирования подрядчика в рамках исполнения государственного контракта, ответчик также указал, что данным ответом подтверждает наличие задолженности по договорам в размере 147 540 рублей с учетом депозита и начисленной пени в размере 3 850 рублей 31 копейки. Однако, не согласился со стоимостью вывозу модулей в 80000 рублей, посчитав ее несоответствующей стоимости аналогичных услуг на рынке, а также в связи с тем, что истец считает данные договоры расторгнутыми, при этом, о дате вывоза не истец не уведомил, стоимость вывоза не согласовал, у ответчика отсутствовала возможность исполнить условия договора. Также ответчик не согласился с предъявленной стоимостью восстановительного ремонта, поскольку модули были вывезены в ночное время без уведомления представителя ответчика и без составления акта приема-передачи, в связи с чем имеются сомнения в неисправности модулей,.

Повторно истец 02.08.2018 направил в адрес ответчика претензию № 640 с требованием об оплате 455 487 рублей убытков, однако, ответчик на претензию не ответил, сумму убытков не оплатил, в связи с чем истец обратился с настоящим иском в суд.

Исследовав материалы дела, суд считает требования подлежащими удовлетворению в силу следующего.

Статьей 8 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) в качестве оснований возникновения гражданских прав и обязанностей указаны основания, предусмотренные законом и иными правовыми актами, а также действия граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

В соответствии со статьей 307 ГК РФ обязательства возникают из договора, вследствие причинения вреда и из иных оснований, указанных в настоящем Кодексе.

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

Согласно пункту 2 статьи 616 ГК РФ арендатор обязан поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества, если иное не установлено законом или договором аренды.

В соответствии с частью первой статьи 622 ГК РФ при прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

Таким образом, прекращение договора аренды обусловило возникновение обязанности арендатора возвратить арендодателю арендованные помещения в состоянии, в котором они были получены с учетом нормального износа.

В доказательство нарушения данной обязанности истцом было представлен акт экспертизы № 2017/16 от 19.06.2018, при подготовке которого специалистом 15.06.2018 произведен осмотр бытовых модульных зданий №№ 221, 224, 225.

На указанный осмотр ответчик своего представителя не направил, несмотря на получение 14.06.2018 уведомления о дате, времени и месте осмотра, что следует из уведомления № 573 от 07.06.2018, квитанции и общедоступных сведений об отслеживании почтовых отправлений, размещенных на сайте ФГУП «Почта России».

Также ответчик не возразил против проведения осмотра в указанное время, не просил провести осмотр в иную дату.

Согласно представленному акту экспертизы № 2017/16 от 19.06.2018, общая стоимость восстановительного ремонта бытовых модульных зданий №№ 221, 224, 225 составляет 363 487 рублей.

Доказательства недостоверности данного доказательства в части использованных специалистом сведений о видах и объемах необходимых работ, расценках на работы и материалы, расчетов и итогового вывода, ответчиком не представлены. Основания для недопустимости данного доказательства судом не установлены.

Каких-либо обоснованных возражения относительно содержания указанного заключения ответчик не заявил, иными доказательствами не опроверг, ходатайство о назначении судебной экспертизы не заявил.

Кроме того, по договору № 221-В представлен акт от 28.05.2018, в соответствии с которым модульное здание возвращено арендодателю. В данном акте также отражены неисправности модульного здания. Акт подписан без замечаний сторон.

В силу части 3.1 статьи 70 АПК РФ обстоятельства, на которые ссылается сторона в обоснование своих требований или возражений, считаются признанными другой стороной, если они ею прямо не оспорены или несогласие с такими обстоятельствами не вытекает из иных доказательств, обосновывающих представленные возражения относительно существа заявленных требований.

В соответствии с пунктом 1 статьи 393 ГК РФ должник обязан возместить кредитору убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства.

В соответствии с пунктом 2 статьи 15 ГК РФ под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата

или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Из анализа указанной нормы права следует, что для удовлетворения исковых требований о возмещении убытков необходимо установить совокупность следующих обстоятельств: наличие убытков, противоправность действий (бездействия) причинителя, причинно-следственную связь между противоправными действиями (бездействием) и наступлением вредных последствий, вину причинителя и размер убытков.

В соответствии с пунктом 5 Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» при установлении причинной связи между нарушением обязательства и убытками необходимо учитывать, в частности, то, к каким последствиям в обычных условиях гражданского оборота могло привести подобное нарушение. Если возникновение убытков, возмещения которых требует кредитор, является обычным последствием допущенного должником нарушения обязательства, то наличие причинной связи между нарушением и доказанными кредитором убытками предполагается.

В рамках данного правового подхода суд пришел к выводу о существовании причинно-следственной связи между противоправными действиями ответчика, нарушающими положения статьи 622 ГК РФ, пунктов 2.2.2 договоров аренды, и убытками истца в размере расходов, необходимых для устранения соответствующих недостатков.

Таким образом, неисполнение обязанности ответчиком по проведению текущего ремонта и поддержанию имущества в исправном

состоянии, что привело к повреждению имущества, является основанием для взыскания с арендатора убытков.

Доказательств исполнения обязанности по проведению текущего ремонта и поддержанию имущества ответчик не представил в нарушение статьи 65 АПК РФ.

При таких обстоятельствах суд пришел к выводу о доказанности причинения ответчиком истцу убытков в общей сумме 363 487 рублей.

Доказательств необходимости осуществления ремонтных работ в меньшем объеме или на меньшую сумму, ответчик не представил, документально не опроверг.

Также являются обоснованными требования истца о взыскании 80 000 рублей убытков, понесенных на транспортировку бытовых модульных зданий, поскольку ответчиком обязанность по возврату арендованного имущества по адресу: г. Владивосток, ул. Бархатная, 12Е, не исполнена.

Суд учитывает, что согласно представленным актам доставка осуществлялась по маршрутам от с. Царевка, с. Шкотово, п. Кневичи до адреса: г. Владивосток, ул. Бархатная, 3, а не ул. Бархатная, 12Е, однако, доказательств того, что это увеличили стоимость транспортных расходов, ответчик не представил.

Более того, судом учтено, что ответчик о наличии задолженности знал, ее размер в представленной переписке не опровергал, наличие задолженности является основанием для реализации права арендодателя на отказ от договора аренды, что влечет обязанность арендатора возвратить имущество.

Доказательств того, что стоимость услуг является, завышенной ответчик также не представил.

Ответчик письменный отзыв на иск не представил, предъявленные к нему требования не оспорил.

Такая процессуальная позиция ответчика, надлежащим образом извещенного судом о наличии предъявленных к нему материально-правовых требований, свидетельствует об отсутствии у него каких-либо возражений по предъявленному иску, что согласуется с положениями части 3.1 статьи 70 АПК РФ

Также с учетом положений статьей 111 АПК РФ подлежат удовлетворению требования истца о взыскании 12 000 рублей расходов по оплате услуг эксперта, поскольку указанные убытки понесены в связи с ненадлежащим поведением ответчика и неисполнением им договорных обязательств и вызванной в связи с этим необходимостью истца обратиться за защитой своих нарушенных прав в суд.

С учетом результатов рассмотрения спора расходы истца по оплате государственной пошлины в соответствии со статьей 110 АПК РФ подлежат отнесению на ответчика. Излишне уплаченная по платежному поручению № 766 от 28.08.2018 государственная пошлина подлежит возврату истцу из федерального бюджета.

Руководствуясь статьями 110, 167-170, 229 АПК РФ, арбитражный суд

р е ш и л:

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «ПРИМСТРОЙ» в пользу общества с ограниченной ответственностью «БАНКЕР ГРУПП» 443 487 (четыреста сорок три тысячи четыреста восемьдесят семь) рублей убытков, 12 000 (двенадцать тысяч) рублей расходов по оплате услуг эксперта, а также 11 870 (одиннадцать тысяч восемьсот семьдесят) рублей расходов по оплате государственной пошлины.

Возвратить обществу с ограниченной ответственностью «БАНКЕР ГРУПП» из федерального бюджета 240 (двести сорок) рублей излишне

уплаченной по платежному поручению № 766 от 28.08.2018 государственной пошлины.

Выдать исполнительный лист и справку на возврат государственной пошлины.

Решение подлежит немедленному исполнению и вступает в законную силу по истечении пятнадцати дней со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба.

Решение по результатам рассмотрения дела в порядке упрощенного производства может быть обжаловано через Арбитражный суд Приморского края в течение 15 дней со дня его принятия в Пятый арбитражный апелляционный суд.

Судья

Левченко Е.А.