

В Девятый арбитражный апелляционный суд

Истец: ООО «П.»

г. Москва, ул. Бауманская, д. 68/8, стр. 1

Ответчик: ИП П.К.П.

Московская обл., г. Химки, мкр. Фирсановка, у
ул. Сан. им. Артема (Сергеева), д. 2, кв. 8

представитель Ответчика: Курьянов А.А.

Юридическое бюро «Moscow legal»

г. Москва, ул. Маросейка, д. 2/15

<http://msk-legal.ru>

тел: 8(495)664-55-96

Третье лицо: ООО МЗ «Т.»

МО, Орехово-Зуевский р-н, дер.

Губино (Белавинское с/п), ул. 1-ая Ленинская, д. 76А

Дело № А40-115756/2014

ОТЗЫВ НА АПЕЛЛЯЦИОННУЮ ЖАЛОБУ

«02» декабря 2014 г. Арбитражный суд г. Москвы принял решение по делу № А40-115756/2014 по иску ООО «П.» к ИП П.К.П. о взыскании задолженности по арендной плате, которым в удовлетворении иска отказано полностью.

С указанным решением Ответчик полностью согласен, ознакомившись с апелляционной жалобой истца, считаю необходимым пояснить следующее:

«23» января 2014 года Ответчик прибыл по адресу: г. Москва, Бригадирский переулок, д. 68/8 в офис компании Закрытое акционерное общество «М.» в целях рассмотрения вопроса о приобретении в лизинг бывшего в употреблении грузового автотранспорта. Там ему на подписание был предоставлен договор с Истцом и Акты сдачи-приемки транспортных средств. Кроме того, сотрудниками ЗАО «М.» были представлены документы о проведении в отношении транспортных средств, передаваемых в аренду, заводской предпродажной подготовки на общую сумму более 800000 (Восемьсот тысяч) рублей. Данный факт, а также личное знакомство с М.Б.Б., являвшимся представителем Истца на момент заключения сделки, убедили Ответчика в возможности подписания Актов сдачи приемки до фактического получения автотранспорта.

Фактически транспортные средства Ответчику не передавались.

«27» января 2014 года Ответчик с целью получения транспортных средств прибыл в Калужскую область на песчаный карьер, где находились 8 из 16 транспортных средств. В ходе осмотра Ответчик установил, что ТС находятся в крайне плохом состоянии и не подлежат эксплуатации. Так, ТС были некомплектны, т.е. во всех машинах отсутствовали домкрат, ключ баллонный, крюк буксировочный, сумка для инструментов, монтажка, упор противооткатный, багор, ремень стяжной, огнетушитель, магнитола, знак аварийной остановки, АКБ, аптечка, шланг подкачки с манометром, ключи. Кроме того, состояние шин ТС было не соответствующим нормативам, предусмотренным ПДД и регламентированных ГОСТом «А.». Кроме того, часть ТС была вмерзшая по оси в грунт и не подлежала эксплуатации.

На основании вышеперечисленных недостатков Акты не были заполнены. Так не была указана дата сдачи-приемки ТС, не была указана комплектность ТС, техническое

состояние комплектующих, не были указаны параметры и состояние шин ТС. Кроме того, не было указано техническое состояние самих ТС и их пробег. Также Истец не передавал Свидетельства о регистрации транспортных средств, Паспорта транспортных средств и иные документы на ТС, необходимые для их эксплуатации.

Ответчик указал Истцу на существенные недостатки ТС. Истец обязался устранить выявленные недостатки и позднее вернуться к обсуждению Договора.

Согласно п. 1.1. Договора Арендодатель предоставляет во временное владение и пользование ТС, согласно п. 2.1.2. Арендодатель обязан передать ТС вместе со всеми принадлежностями и документами по акту приемки-передачи в срок до «05» февраля 2014 года. Согласно требованиям ст. 611 ГК РФ 1. Арендодатель обязан предоставить арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению имущества. Согласно п. 2 ст. 611 ГК РФ. 2. Имущество сдается в аренду вместе со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами (техническим паспортом, сертификатом качества и т.п.), если иное не предусмотрено договором.

Если такие принадлежности и документы переданы не были, однако без них арендатор не может пользоваться имуществом в соответствии с его назначением либо в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении договора, он может потребовать предоставления ему арендодателем таких принадлежностей и документов или расторжения договора, а также возмещения убытков.

Кроме того, по информации, предоставленной Истцом в ходе переговоров, 2 ТС средства находились в Костромской обл., 2 ТС на стоянке в Московской обл. г. Подольск, 4 ТС в Московской обл., Орехозуевский район, д. Губино, ул. 1-я Ленинская, д. 76А в распоряжении ООО МЗ «Т.». Данные ТС Ответчику не предоставлялись и им не осматривались.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 10 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.01.2002 N 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой», по договору аренды имеет место встречное исполнение обязательств: обязанность арендодателя по отношению к арендатору состоит в предоставлении последнему имущества в пользование, а обязанность арендатора - во внесении платежей за пользование этим имуществом. В соответствии с пунктом 2 статьи 328 Кодекса в случае не предоставления обязанной стороной обусловленного договором исполнения обязательства либо наличия обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что такое исполнение не будет произведено в установленный срок, сторона, на которой лежит встречное исполнение, вправе приостановить исполнение своего обязательства либо отказаться от исполнения этого обязательства и потребовать возмещения убытков. Если обусловленное договором исполнение обязательства произведено не в полном объеме, сторона, на которой лежит встречное исполнение, вправе приостановить исполнение своего обязательства или отказаться от исполнения в части, соответствующей не предоставленному исполнению.

Таким образом, арендодатель вправе требовать от арендатора исполнения обязанности по внесению арендной платы только за период, истекший с момента передачи ему указанного имущества, до момента прекращения арендодателем обеспечения возможности владения и пользования арендованным имуществом в соответствии с условиями спорных договоров.

Данная правовая позиция нашла свое подтверждение в Постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 09.04.2013, согласно которому арендодатель имеет право требовать от арендатора исполнения обязанности по внесению арендной платы только за период, истекший с момента передачи ему указанного имущества, до момента прекращения арендодателем обеспечения возможности владения и пользования арендованным имуществом.

Кроме того, часть ТС, указанных в Договоре между Истцом и Ответчиком на самом деле были приобретены ООО МЗ «Т.» 28.03.2014г., что подтверждается соответствующим ответом на запрос Суда. Так ООО МЗ «Т.» были переданы:

1. Седелный тягач «Т.» - 6428 V-18;
2. Седелный тягач «Т.» - 6428 V-20;
3. Сцепка из двух полуприцепов «Т.»-9540 V-15;
4. Сцепка из двух полуприцепов «Т.»-9540 V-16;

На основании полученного Судом ответа от третьего лица Истец исключил требования по уплате аренды за данные ТС.

На дату принятия Судом первой инстанции решения ТС были проданы или стояли на продаже на площадках ООО «А.» адрес: 109316, г. Москва, пр. Остаповский, д. 3, стр. 8 и ООО «Н.» адрес: 127055, г. Москва, Угловой пер., 2/22 комн. 3. Ответчиком были подготовлены и переданы Суду соответствующие ходатайства о запросе информации в указанные организации, а также в ГУОБДД МВД России с целью подтверждения данной позиции. Однако Судом данные ходатайства были отклонены как избыточные.

Также следует указать, что Истец в ходе процесса не пояснил свою позицию по факту возврата или не возврата Ответчиком ТС по договору.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 262 АПК РФ,

ПРОШУ СУД:

1. Оставить решение Арбитражного суда от «02» декабря 2014г. по иску ООО «П.» к ИП П.К.П. о взыскании задолженности по арендной плате без изменений, апелляционную жалобу без удовлетворения.
2. О дате и времени судебного заседания прошу уведомлять в адрес юридического бюро «Moscow legal», г. Москва, ул. Маросейка, д. 2/15, <http://msk-legal.ru>

Приложение:

1. Копия почтовой квитанции о направлении возражений на апелляционную жалобу Истцу.
2. Копия почтовой квитанции о направлении возражений на апелляционную жалобу третьему лицу.
3. Копия доверенности на представителя.
4. Выписка из ЕГРЮЛ (7 стр.) (<http://msk-legal.ru>)

С уважением,

представитель Ответчика по доверенности

Курьянов А.А.

«24» февраля 2015 г.