

38



КОПИЯ

Арбитражный суд Московской области

Проспект Академика Сахарова, дом 18, г. Москва, Россия, ГСП-6, 107996

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РЕШЕНИЕ

г. Москва

«28» марта 2007 г.

Дело № А41-К1-3406/07

Арбитражный суд Московской области в составе:

председательствующего судьи Ильясова Р.Х.

судей (заседателей) _____

протокол судебного заседания вел секретарь Полубенцева В.А.

рассмотрев в судебном заседании дело по иску (заявлению) _____

ООО «Меркурий +»

к ООО «Реутовская мануфактура»

о об обязанности возвратить помещения

при участии в заседании

от истца: Вехова Н.В. (данные в протоколе)

от ответчика: не явился, извещен;

установил:

Истец – ООО «Меркурий +» - обратился в Арбитражный суд Московской области с иском к ответчику – ООО «Реутовская мануфактура» - об обязанности освободить нежилые помещения общей площадью 22529 кв.м, расположенные по адресу: Московская область, г.Реутов, ул.Победы, д.1, и вернуть их истцу.

Ответчик в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом.

Дело рассмотрено в порядке ст. 156 АПК РФ в его отсутствие.

От ответчика через канцелярию суда поступило ходатайство об отложении судебного разбирательства в связи с болезнью юрисконсульта предприятия.

Истец против удовлетворения ходатайства возражал.

Ходатайство отклонено как необоснованное, не соответствующее ст. 158 АПК РФ.

Исследовав представленные документы, заслушав истца, суд пришел к следующим выводам.

01 июля 2006г. истец и ответчик заключили договор аренды №100/2.

По условиям указанного договора истец обязался предоставить ответчику в аренду недвижимое имущество – нежилые помещения общей площадью 22529 кв.м., расположенные по адресу: Московская область, г.Реутов, ул.Победы, д.1.

Указанные помещения были переданы истцом ответчику 01 июля 2006г., что подтверждается соответствующим актом приема-передачи нежилого помещения от указанной даты.

Срок аренды по договору - с 01 июля 2006г. по 31 декабря 2006г.

Истец просит обязать ответчика освободить указанные помещения и вернуть их истцу.

Данное требование является обоснованным ввиду следующего.

К моменту рассмотрения настоящего дела срок аренды по договору истек.

В соответствии с п.2 ст. 621 ГК РФ если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

Как следует из материалов дела, истец не имел намерение продлевать арендные отношения с ответчиком после истечения срока указанного договора.

Письмом №ПФ-1/475 от 13.11.2006г. истец уведомил ответчика о том, что после окончания срока действия указанного договора истец не намерен перезаключать договор на новый срок.

Данное письмо было получено ответчиком 23 декабря 2006г., что подтверждается соответствующим почтовым уведомлением о вручении письма ответчику.

Позиция истца об отказе от продления договора после истечения срока его действия также подтверждается письмом №ПФ-1/16 истца в адрес ответчика от 11.01.2007г. и письмом №ПФ-1/79 истца в адрес ответчика от 05.02.2007г.

Таким образом, суд пришел к выводу, что указанный договор прекратил свое действие 31 декабря 2006г.

Факт нахождения ответчика в настоящее время в указанных помещениях ответчиком не оспорен.

Акт о возврате истцу указанных помещений ответчиком в суд не представлен.

Тот факт, что ответчик платежным поручением №082 от 31.01.2007г. уплатил истцу 126000руб. в качестве предоплаты по договору аренды за февраль 2007г., не свидетельствует о продлении договора аренды, а является доказательством фактического пользования ответчиком

35

указанными помещениями и внесения ответчиком арендной платы за фактическое пользование помещениями в порядке ст. 622 ГК РФ.

Ответчик в нарушение ст. 65 АПК РФ не представил суду надлежащих доказательств, опровергающих искомые требования.

С учетом этого, принимая во внимание, что указанный договор аренды прекратил свое действие, а каких-либо иных оснований для занятия указанных помещений у ответчика нет, суд считает требование о выселение ответчика подлежащим удовлетворению.

При подаче искового заявления истец уплатил госпошину в сумме 2000руб.

Поскольку спор возник по вине ответчика, с ответчика в пользу истца подлежат взысканию расходы по госпошине в указанной сумме.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 75, 110, 112, 167-170 АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Обязать ООО «Реутовская мануфактура» освободить нежилые помещения общей площадью 22529 кв.м., расположенные по адресу: Московская область, г.Реутов, ул.Победы, д.1, и вернуть данные помещения ООО «Меркурий +».

Взыскать с ООО «Реутовская мануфактура» в пользу ООО «Меркурий +» расходы по госпошине в сумме 2000руб.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение месяца после принятия решения.

