



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

18 декабря 2012 года

Дело № А56-63212/2012

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе: судьи Ранневой Ю.А., рассмотрев дело по иску: истец: Товарищество собственников жилья "Звездное-1" (ОГРН 1057810098224) ответчик: ООО "КОМПАС Тур" (ОГРН 1107847102770) о взыскании

**у с т а н о в и л :**

ТСЖ "Звездное-1" предъявило иск к ООО "КОМПАС Тур" о взыскании 51 360 руб. задолженности с 01.04.2011 по 01.12.2011 по договору аренды от 18.05.2010 № 9-5-10 и 3531 руб. процентов за пользование чужими денежными средствами.

Определением от 24.10.2012 исковое заявление принято к рассмотрению в порядке упрощенного производства, дело рассмотрено согласно статьям 123, 226 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. Суд установил следующее.

Стороны заключили договор от 18.05.2010 № 9-5-10 аренды части нежилого помещения № 4 площадью 21,4 кв. м по адресу: Санкт-Петербург, пр. Ю.Гагарина д. 77, лит. А для использования ответчиком под нежилые цели сроком на 11 месяцев; арендатор обязался перечислять платежи согласно разделу 3 договора.

Ответчик направил истцу уведомлением от 21.12.2011, в котором сообщил, что в связи с получением документов о выходе из состава ТСЖ собственников помещений многоквартирного дома у истца прекращаются права по использованию помещения по пр. Ю.Гагарина, д. 77, договор аренды от 18.05.2010 № 9-5-10 прекратил свое действие.

Ссылаясь на то, что ответчик не перечислил арендную плату по договору до 01.12.2011 на основании выставленных счетов, имеется долг, начислены проценты, истец предъявил настоящий иск.

Ответчик в отзыве указал, что решение о передаче в аренду общего имущества должно быть принято общим собранием собственников помещений многоквартирного дома; такого решения не принималось; ТСЖ является ненадлежащим истцом; договор аренды является ничтожной сделкой; 17.11.2011 собственниками поданы заявления о выходе из товарищества, с этой даты дом перестал входить в состав ТСЖ, у которого отпали основания для распоряжения общим имуществом; истец был бы вправе взыскивать задолженность по арендной плате только по 17.11.2011, размер которой 48 578 руб.

Оценив представленные доказательства, доводы сторон, суд признал иск подлежащим удовлетворению.

В силу статей 8, 606 Гражданского кодекса Российской Федерации, 135 Жилищного кодекса Российской Федерации ТСЖ вправе выступать стороной договора аренды; в материалы дела представлен протокол заседания правления ТСЖ от 19.03.2010, на котором принято решение сдать пустующие помещения в аренду; надлежащих доказательств недействительности данного договора и отсутствия у истца права на иск не представлено; ответчик использовал спорное помещение, должен оплатить пользование.

Исковые требования соответствуют статьям 307, 309, 395, 614 Гражданского кодекса Российской Федерации, подтверждены материалами дела, в отсутствие доказательств оплаты подлежат удовлетворению.

Согласно статье 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации с ответчика в пользу истца взыскивается 2195 руб. 64 коп. судебных расходов по государственной пошлине.

Руководствуясь статьями 167-171 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области


**решил:**

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «КОМПАС Тур» в пользу Товарищества собственников жилья "Звездное-1" 54 891 руб., в том числе 51 360 руб. задолженности по арендной плате и 3531 руб. процентов за пользование чужими денежными средствами, а также 2195 руб. 64 коп. судебных расходов по государственной пошлине.

Решение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в срок, не превышающий десяти дней со дня принятия.

Судья

Рапнева Ю.А.

  
20 12 12