

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

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

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

именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Москва

Дело №А40-141316/16-82-1020

09 ноября 2016 г.

Резолютивная часть решения объявлена 01 ноября 2016 г.

Полный текст решения изготовлен 09 ноября 2016 г.

Арбитражный суд города Москвы в составе:

Судьи Болиевой В.З.

при ведении протокола секретарем судебного заседания Мартузой Д.С.

рассмотрев в открытом судебном заседании

дело по иску индивидуального предпринимателя Русина Алексея Анатольевича (ОГРНИП 304770000600390)

к ответчику: ООО Инженерно-производственной компании «Интерфос» (ОГРН 107746307790, 125047, г. Москва, ул. 1-я Брестская, д.33, стр.1)

о взыскании долга в размере 1 138 495 руб. 00 коп., пени в размере 8 946 037 руб. 12 коп., суммы материального ущерба в размере 3 304 600 руб. по договору аренды от 01.01.2014 № Ар-3

в заседании приняли участие:

от истца: Павлова Т.Ю. дов. №77АБ 6375433 от 15.04.2015г., паспорт

от ответчика: Курьянов А.А. по дов. №б/н от 11.08.2016 г. (до перерыва в судебном заседании от 25.10.2015 г.), Скорлупин А.Ю. по дов. б/н от 07.10.2016 г. (после перерыва в судебном заседании от 01.11.2016 г.)

УСТАНОВИЛ:

Индивидуальный предприниматель Русин Алексей Анатольевич (далее – истец, ИП Русин А.А.) обратился с иском к обществу с ограниченной ответственностью Инженерно-производственной компании «Интерфос» (далее – ответчик, ООО Инженерно-производственной компании «Интерфос») о взыскании долга в размере 1 138 495 руб. 00 коп., пени в размере 711 921 руб. 11 коп., суммы материального ущерба в размере 3 304 600 руб. по договору аренды от 01.01.2014 № Ар-3. (с учетом принятого судом уменьшения исковых требований в порядке ст. 49 АПК РФ).

Исковые требования со ссылкой на ст.ст. 309, 310, 314, 614 ГК РФ, мотивированы ненадлежащим исполнением ответчиком своих обязательств в части своевременного внесения арендной платы в соответствии с договором аренды от 01.01.2014 № Ар-3.

В судебном заседании истец поддержал заявленные исковые требования по доводам, изложенным в иске.

Ответчик, явившийся в судебное заседание в отношении требований о взыскании ущерба и долга не спорит. Между тем не согласен с периодом начисления пени, ссылаясь на ограничение ответчиком доступа к объекту аренды. Кроме того, заявил о применении ст. 333 ГК РФ в требованию о взыскании неустойки.

Суд, рассмотрев материалы дела, заслушав представителя истца, оценив представленные в материалы дела доказательства, приходит к выводу о том, что исковые требования подлежат удовлетворению в полном объеме по следующим основаниям.

Как установлено судом из материалов дела, между ИП Русиным А.А. (арендодатель) и ООО Инженерно-производственной компании «Интерфос» (арендатор) был заключен договор аренды от 01.01.2014 №Ар-3, согласно п.1.1 которого, арендодатель обязуется предоставить арендатору за плату, а арендатор обязуется принять во временное владение и пользование нежилое помещение общей площадью 975, 6 кв.м., находящееся по адресу: Московская область, Серпуховской район, деревня Арнеево, именуемое в дальнейшем «объект», имущественный состав и характеристики которого определены в акте приема-передачи и ситуационном плане для производства оборудования для химической промышленности.

Согласно п.1.2, договор заключен сроком на 3 года и вступает в силу с даты его подписания сторонами.

Факт передачи имущества по договору подтверждается актом приема-передачи от 01.01.2014.

Согласно п.5.1 договора, постоянная часть арендной платы за каждый месяц аренды составляет 146 340 руб. в месяц.

В соответствии с уведомлением от 12.09.2014 с сентября 2014 года арендная плата по договору составила 160 974 руб. ежемесячно.

Согласно п.5.2, п. 5.3. договора, постоянная часть арендной платы, указанная в п.5.1 договора, включает в себя плату за пользование объектом; постоянная часть арендной платы перечисляется ежемесячно до 5 числа каждого месяца в размере, указанном в п.5.1 настоящего договора.

Как установлено п.5.4 договора, первый арендный платеж, включающий в себя сумму постоянной арендной платы, указанной в п.5.1 настоящего договора, пропорциональную фактическому количеству календарных дней первого месяца аренды (с даты подписания акта приема-передачи) до истечения соответствующего месяца), и обеспечительный депозит в размере 146 340 руб., оплачивается арендатором не позднее 3 банковских дней с даты заключения настоящего договора.

В соответствии с п.5.5. договора, оплата арендатором переменной части арендной платы, включающей оплату за электроэнергию, воду и другие коммунальные платежи, осуществляется в течение 5 банковских дней после выставления счетов арендодателем или уполномоченным арендодателем поставщиком или поставщиком коммунальных услуг. Стоимость коммунальных услуг определяется в соответствии с расценками организаций-поставщиков соответствующих коммунальных услуг.

Как установлено судом, арендатор в нарушение принятых на себя обязательств, оплату по договору в полном объеме не произвел, в результате чего у него образовалась задолженность перед истцом в размере 1 138 495 руб.

Факт неоплаты внесения арендных платежей в соответствии с условиями договора, срок которых наступил, послужил поводом для обращения истца с настоящим иском в суд.

В соответствии со ст.ст. 309, 310 ГК РФ, обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом или договором.

В соответствии со ст. 606 ГК РФ по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

На основании ст.614 Гражданского кодекса РФ арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

В силу ст. 9 АПК РФ судопроизводство в арбитражном суде осуществляется на основе состязательности.

В соответствии со ст. 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать те обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих

требований и возражений. Учитывая, что обстоятельства, на которые ссылается истец в обоснование своих требований, прямо ответчиком не оспорены, несогласие с этими обстоятельствами не вытекает из иных доказательств, суд считает обстоятельства, на которых истец основывает свои требования признанными ответчиком.

Истцом в адрес ответчика была направлена претензия от 19.10.2015 г. с требованием погасить имеющуюся задолженность.

Между тем ответчик на претензию не ответил, задолженность не погасил.

Как установлено судом из материалов дела, 22.01.2016 между сторонами было заключено дополнительное соглашение о расторжении договора с 01.03.2016.

Во исполнение указанного дополнительного соглашения нежилое помещение было возвращено арендодателю (истцу) по акту приема-передачи от 01.03.2016, подписанному сторонами.

С учетом положений ч.ч.1, 2 ст.71 АПК РФ арбитражный суд оценивает доказательства по своему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Арбитражный суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

Согласно расчету истца за ответчиком сформировалась задолженность по арендной плате в размере 1 138 495 руб.

При исчислении окончания периода начисления долга исходил из даты подписания акта приема передачи о возврате спорного помещения - 01.03.2016 г.

С представленным расчетом ответчик не согласился, указав на то, что истец ограничил доступ в помещение, поскольку в направленной истцом в адрес ответчика претензии от 19.10.2015 содержится уведомление о запрете доступа на спорный объект с 25.11.2015 до полного погашения задолженности по договору аренды. Кроме того, ответчик пояснил, что в период с 22.10.2015 по 30.05.2016 размещался на территории предприятия «Энергопромагрегат», о чем имеется соответствующая справка ООО «Инжстройэнерго». В связи с указанными доводами полагает, что долг по арендным платежам подлежит начислению за период до 19.11.2015 – даты получения претензии.

Между тем данные доводы истца суд отклоняет как необоснованные. Так, ответчиком не представлены доказательства, подтверждающие фактическое ограничение доступа к спорному объекту, соответствующий акт, который бы свидетельствовал об указанных действиях со стороны истца в материалы дела ответчиком не представлен; как пояснил ответчик в судебном заседании, такой акт не составлялся, иных доказательств в подтверждение довода о недопуске ответчика на объект не представлено. Самом по себе указание истцом в претензии о запрете доступа на объект с определенной даты не может с достоверностью подтверждать, что такое ограничение имело место быть.

Довод ответчика о досрочном освобождении спорного помещения судом также отклоняется, в силу следующего.

В силу пункта 2 статьи 655 ГК РФ возвращение имущества арендатором арендодателю осуществляется по передаточному акту или иному документу о передаче, подписанному сторонами.

Как следует из материалов дела, помещение передано ответчику по акту, подписанному последним без замечаний; договор расторгнут соглашением сторон 01.03.2016, кроме того, в указанную дату подписан акт о передаче истцу ответчиком указанного помещения из аренды.

Таким образом, освобождение помещения арендатором ранее указанного срока не освобождает арендатора от уплаты арендной платы до указанной даты, так как документально факт передачи помещения ранее этой даты ответчик надлежащими доказательствами не подтвердил; доказательств, свидетельствующих об уклонении арендодателя от принятия объекта аренды от арендатора, а также об ограничении доступа к объекту не предъявил.

Кроме того, согласно пункту 1 статьи 408 ГК РФ надлежащее исполнение прекращает обязательство, соответственно данный довод не имеет правового значения, поскольку прекращение пользования арендованным имуществом не освобождает арендатора от обязанности уплатить арендную плату за все время действия договора аренды, поскольку в противном случае на стороне ответчика возникает неосновательное обогащение за счет истца.

Поскольку ответчиком не представлено доказательств погашения задолженности по арендным платежам за указанный период, исковые требования о взыскании долга признаются судом обоснованными и подлежащими удовлетворению в общей сумме 1 138 495 руб.

Истцом также заявлено требование о взыскании пени в сумме 711 921 руб. 11 коп., начисленные за период с сентября 2014 по июнь 2016 г.

В соответствии со ст.330 Гражданского кодекса РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения.

Согласно п.6.3 договора, в случае невнесения постоянной части арендной платы и переменной части арендной платы в сроки, установленные п.п.5-3-5.5 настоящего договора, арендатор уплачивает арендодателю пению в размере 1 процент от суммы невнесенного платежа за каждый день просрочки исполнения обязательства. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает арендатора от исполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений.

Представленный истцом расчет пени судом проверен, методологически и арифметически выполнен верно.

Ответчик заявил о несоразмерности неустойки последствиям неисполнения обязательств и применении ст. 333 ГК РФ.

Согласно п. 1 ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку. Если обязательство нарушено лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, суд вправе уменьшить неустойку при условии заявления должника о таком уменьшении.

Российской Федерации от 24.03.2016 N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств", подлежащая уплате неустойка, установленная законом или договором, в случае ее явной несоразмерности последствиям нарушения обязательства, может быть уменьшена в судебном порядке (п. 1 ст. 333 ГК РФ).

В п. 71 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 г. № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» разъяснено, что если должником является коммерческая организация, индивидуальный предприниматель, а равно некоммерческая организация при осуществлении ею приносящей доход деятельности, снижение неустойки судом допускается только по обоснованному заявлению такого должника, которое может быть сделано в любой форме (пункт 1 статьи 2, пункт 1 статьи 6, пункт 1 статьи 333 ГК РФ).

Бремя доказывания несоразмерности неустойки и необоснованности выгоды кредитора возлагается на ответчика. Несоразмерность и необоснованность выгоды могут выражаться, в частности в том, что возможный размер убытков кредитора, которые могли возникнуть вследствие нарушения обязательства, значительно ниже начисленной неустойки (ч. 1 ст. 56 ГПК РФ, ч. 1 ст. 65 АПК РФ).

При оценке соразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства необходимо учитывать, что никто не вправе извлекать преимущества из своего незаконного поведения, а также то, что неправомерное пользование чужими денежными средствами не должно быть более выгодным для должника, чем условия правомерного пользования (п. 3, 4 ст. 1 ГК РФ).

Доказательствами обоснованности размера неустойки могут служить, в частности, данные о среднем размере платы по краткосрочным кредитам на пополнение оборотных средств, выдаваемым кредитными организациями лицам, осуществляющим предпринимательскую деятельность, либо платы по краткосрочным кредитам, выдаваемым физическим лицам, в месте нахождения кредитора в период нарушения обязательства, а также о показателях инфляции за соответствующий период.

Установив основания для уменьшения размера неустойки, суд снижает сумму неустойки.

Снижение размера договорной неустойки, подлежащей уплате коммерческой организацией, индивидуальным предпринимателем, а равно некоммерческой организацией, нарушившей обязательство при осуществлении ею приносящей доход деятельности, допускается в исключительных случаях, если она явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства и может повлечь получение кредитором необоснованной выгоды (п. 1 и 2 ст. 333 ГК РФ).

В соответствии с абз. 2 п. 2 Постановления Высшего Арбитражного Суда РФ от 22.12.2011 N 81 "О некоторых вопросах применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации", разрешая вопрос о соразмерности неустойки последствиям нарушения денежного обязательства и с этой целью определяя величину, достаточную для компенсации потерь кредитора, суд может исходить из двукратной учетной ставки (ставок) Банка России, существовавшей в период такого нарушения.

Вместе с тем для обоснования иной величины неустойки, соразмерной последствиям нарушения обязательства, каждая из сторон вправе представить доказательства того, что средний размер платы по краткосрочным кредитам на пополнение оборотных средств, выдаваемым кредитными организациями субъектам предпринимательской деятельности в месте нахождения должника в период нарушения обязательства, выше или ниже двукратной учетной ставки Банка России, существовавшей в тот же период. Снижение судом неустойки ниже определенного таким образом размера допускается в исключительных случаях, при этом присужденная денежная сумма не может быть меньше той, которая была бы начислена на сумму долга исходя из однократной учетной ставки Банка России.

Таким образом, признание неустойки несоразмерной последствиям нарушения и снижение суммы неустойки, исходя из двукратной учетной ставки (ставок) Банка России, существовавшей в период такого нарушения, является правом, а не обязанностью суда, принимающего решение.

При этом в каждом конкретном случае суд оценивает возможность снижения санкций с учетом конкретных обстоятельств дела и взаимоотношений сторон.

Удовлетворяя исковые требования в части с учетом применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, суд учитывает возражения ответчика и приходит к выводу о наличии оснований для снижения неустойки, исходя из ставки 0,1 %, принимая во внимание соотношение размера начисленной неустойки и размера основного обязательства, а именно, что заявленная неустойка в 6,3 раза превышает сумму основного долга, исходя из принципа соразмерности начисленной неустойки последствиям неисполнения обязательств ответчиком и длительности периода начисления неустойки, которая по своей сути является способом обеспечения исполнения обязательств должником и не должна служить средством обогащения кредитора, и с учетом указанного, а также в результате произведенного перерасчета, размер неустойки будет составлять 711 921 руб.

При изложенных обстоятельствах, требование о взыскании пени подлежит частичному удовлетворению в сумме 711 921 руб. 11 коп. с применением ст. 333 ГК РФ.

Истцом также заявлено требование о взыскании ущерба в размере 3 304 600 руб., которое ответчик признал в судебном заседании.

Как следует из материалов дела, 21.01.2015 между сторонами было подписано

мировое соглашение, согласно п.1 которого, 1 января 2014 между ИП Русиныным А.А. и ООО Инженерно-производственной компании «Интерфос» заключен договор аренды нежилого помещения от 01.01.2014 № Ар-ТЗ. 01.11.2014 на указанном объекте произошел пожар, в результате чего собственнику – Русину Алексею Анатольевичу был причинен ущерб на сумму 3 304 600 руб. Размер указанного ущерба определен отчетом от 09.11.2014 № 212/14 «Об определении рыночной стоимости права требования возмещения убытков, возникшего в результате пожара в здании МДЦ, расположенного по адресу: Московская область, Серпуховский район, д. Арнеево».

Согласно п.2 указанного договора, ООО Инженерно-производственной компании «Интерфос» обязуется возместить ИП Русину А.А. 3 304 600 руб. в срок не позднее 01.09.2015.

Таким образом, ответчиком требования в части возмещения ущерба признаются, в связи с чем в указанной части иск также подлежит удовлетворению.

Согласно статье 101 АПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и судебных издержек, связанных с рассмотрением дела арбитражным судом.

Распределение судебных расходов между лицами, участвующими в деле, предусмотрено статьей 110 АПК РФ.

В силу пункта 1 данной статьи судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

С учетом разъяснений, изложенных в п. 9 «Постановления Пленума ВАС РФ от 22.12.2011 № 81 «О некоторых вопросах применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации» (в ред. Постановления Пленума ВС РФ от 24.03.2016 № 7), согласно которым, если размер неустойки снижен арбитражным судом по правилам статьи 333 ГК РФ на основании заявления ответчика, расходы истца по государственной пошлине не возвращаются в части сниженной суммы из бюджета и подлежит возмещению ответчиком исходя из суммы неустойки, которая подлежала бы взысканию без учета ее снижения, расходы истца по уплате государственной пошлины в размере 80 812 относятся на ответчика в соответствии со ст. 110 АПК РФ.

В связи с уменьшением размера исковых требований, излишне уплаченная государственная пошлина в размере 9 134 руб. (89 946 руб. – 80 812 руб.) подлежит возврату истцу из федерального бюджета.

Учитывая изложенное, на основании ст.ст. 10, 12, 309, 310, 314, 333, 606, 614 ГК РФ, руководствуясь ст.ст. 64, 65, 67, 68, 71, 75, 110, 123, 124, 156, 167-170, 176, 180, 181 АПК РФ, суд,

РЕШИЛ:

Взыскать с ООО Инженерно-производственной компании «Интерфос» (ОГРН 107746307790, 125047, г. Москва, ул. 1-я Брестская, д.33, стр.1) в пользу индивидуального предпринимателя Русина Алексея Анатольевича (ОГРНИП 304770000600390) долг в размере 1 138 495 (один миллион сто тридцать восемь тысяч четыреста девяносто пять) руб., пени в размере 711 921 (семьсот одиннадцать тысяч девятьсот двадцать один) руб. 11 коп., ущерб в размере 3 304 600 (три миллиона триста четыре тысячи шестьсот) руб., а также расходы по уплате государственной пошлины в размере 80 812 (восемьдесят тысяч восемьсот двенадцать) руб.

Возвратить индивидуальному предпринимателю Русину Алексею Анатольевичу (ОГРНИП 304770000600390) из федерального бюджета государственную пошлину в размере 9 134 (девять тысяч сто тридцать четыре) руб.

Решение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия.

Судья:

В.З. Болиева