

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

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

<http://www.msk.arbitr.ru>**РЕШЕНИЕ**

Именем Российской Федерации

г. Москва

Дело № А40-299121/24-28-2182

07 марта 2025 г.

Арбитражный суд города Москвы в составе:
председательствующего судьи С.С. Хорлиной, единолично
рассмотрев в порядке упрощенного производства по правилам главы 29 АПК РФ
исковое заявление ДЕПАРТАМЕНТА ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА
МОСКВЫ

(123112, Г.МОСКВА, ПР-Д 1-Й КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ, Д. 21, СТР. 1, ОГРН:
1037739510423, Дата присвоения ОГРН: 08.02.2003, ИНН: 7705031674)

к ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАРДИНАЛ"

(107564, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ БОГОРОДСКОЕ, УЛ
КРАСНОБОГАТЫРСКАЯ, Д. 6, СТР. 1, ОГРН: 1067760706133, Дата присвоения
ОГРН: 07.12.2006, ИНН: 7719613538)

о взыскании задолженности по договору аренды земельного участка от 15.01.2014 №
М-03-044191 в размере 1 068 311,56 руб., в т.ч. задолженность по арендной плате за
период с 01.04.2024 по 30.06.2024 в размере 1 021 460,57 руб. и пени за
несвоевременное внесение арендных платежей за период с 06.04.2024 по 30.06.2024 в
сумме 46 850,99 руб.

без вызова сторон.

УСТАНОВИЛ:

ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ обратился
в Арбитражный суд г. Москвы с иском к ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАРДИНАЛ" о взыскании задолженности по договору
аренды земельного участка от 15.01.2014 № М-03-044191 в размере 1 068 311,56 руб., в
т.ч. задолженность по арендной плате за период с 01.04.2024 по 30.06.2024 в размере
1 021 460,57 руб. и пени за несвоевременное внесение арендных платежей за период с
06.04.2024 по 30.06.2024 в сумме 46 850,99 руб.

При решении вопроса о принятии искового заявления к производству судом
установлены основания, предусмотренные статьей 227 Арбитражного процессуального
кодекса Российской Федерации, для рассмотрения дела в порядке упрощенного
производства.

Определением от 13.12.2024 года исковое заявление принято к рассмотрению в
порядке упрощенного производства.

Стороны извещены надлежащим образом в порядке ст. 123 АПК РФ о принятии
заявления к производству по правилам гл. 29 АПК РФ.

26.12.2024 г. от ответчика поступил отзыв на исковое заявление, в котором
ответчик возражал против заявленных требований, просил уменьшить неустойку на
основании ст. 333 ГК РФ.

14.02.2025 года г. Арбитражным судом города Москвы путем подписания судьей резолютивной части решения в порядке ч. 1 ст. 229 АПК РФ принято решение, которым заявленные требования удовлетворены в полном объеме.

20.02.2025 г. от истца поступило заявление о составлении мотивированного решения.

Согласно части 2 статьи 229 АПК РФ, по заявлению лица, участвующего в деле, или в случае подачи апелляционной жалобы по делу, рассматриваемому в порядке упрощенного производства, арбитражный суд составляет мотивированное решение.

Суд, рассмотрев исковые требования, исследовав и оценив имеющиеся в материалах дела доказательства, считает, что заявленные исковые требования подлежат удовлетворению, исходя из следующего.

Как усматривается из материалов дела, между истцом и ответчиком заключен договор от 15.01.2014 № М-03-044191 на аренду земельного участка, имеющего адресные ориентиры: г.Москва, ул.Краснобогатырская, вл.6, площадью 15009 кв. м., предоставляемого в пользование на условиях аренды для эксплуатации зданий административного, производственного и складского назначения. Договор заключен сроком до 28.10.2062.

Договор вступил в силу с даты его государственной регистрации, произведенной 05.02.2014 за № 77-77-03/014/2014-027

В соответствии с условиями договора предусмотрена обязанность ответчика вносить арендную плату за объект аренды ежеквартально, не позднее 5-го числа первого месяца текущего квартала.

Пунктом 1 приложения 2 к договору стороны установили условие изменения годовой арендной платы в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, о чем ответчику направлено соответствующее уведомление.

За несвоевременное внесение арендных платежей условиями договора установлено взыскание пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период, начиная с 6 числа первого месяца квартала, за который допущена просрочка оплаты, по день уплаты включительно.

В обоснование заявленных требований истец ссылается на то, что в нарушение принятых по договору обязательств ответчиком допущена задолженность по арендной плате в размере 1 021 460,57 руб. за период с 01.04.2024 по 30.06.2024, а также не оплачены пени в размере 46 850,99 руб., начисленные в соответствии с условиями договора за несвоевременное внесение арендной платы за период с 06.04.2024 по 30.06.2024.

В порядке досудебного урегулирования ответчику была направлена претензия от 12.08.2024 № 33-6-417008/24-(0)-1 и № 33-6-417008/24-(0)-2 с требованием погасить образовавшуюся задолженность.

Поскольку задолженность по договору аренды не оплачена, истец обратился в суд с рассматриваемым иском.

В соответствии со ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями договора и требованиями закона. Односторонний отказ от исполнения договора не допускается.

Частью 1 статьи 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.

В силу ч. 1 ст. 614 ГК РФ, арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату); порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

Согласно п. 1 ст. 330 ГК 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. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

Согласно п. 1 ст. 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Ответчиком доказательств оплаты арендной в материалы дела не предоставлено.

Расчет задолженности и неустойки произведен истцом в соответствии с условиями договора, по существу ответчиком не оспорен, проверен судом и признается обоснованным.

В соответствии с пунктами 1, 2 статьи 5 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) под текущими платежами понимаются денежные обязательства, требования о выплате выходных пособий и (или) об оплате труда лиц, работающих или работавших по трудовому договору, и обязательные платежи, возникшие после даты принятия заявления о признании должника банкротом. Требования кредиторов по текущим платежам не подлежат включению в реестр требований кредиторов.

В пункте 2 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 N 63 "О текущих платежах по денежным обязательствам в деле о банкротстве" содержатся разъяснения о том, что по смыслу абзаца второго пункта 1 статьи 5 Закона о банкротстве текущими являются любые требования об оплате товаров, работ и услуг, поставленных, выполненных и оказанных после возбуждения дела о банкротстве, в том числе во исполнение договоров, заключенных до даты принятия заявления о признании должника банкротом.

Следовательно, для определения того, является ли денежное требование текущим, необходимо установить дату его возникновения и соотнести указанную дату с моментом возбуждения дела о банкротстве. Текущим является то требование, которое возникло после названного момента, при этом, срок исполнения денежного обязательства не всегда совпадает с датой возникновения самого обязательства. Требование существует независимо от того, наступил ли срок его исполнения либо нет.

Согласно разъяснениям, приведенным в абзаце втором пункта 27 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.06.2012 N 35 "О некоторых процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве" в силу абзаца второго пункта 1 статьи 63, абзаца второго пункта 1 статьи 81, абзаца восьмого пункта 1 статьи 94 и абзаца седьмого пункта 1 статьи 126 Закона о банкротстве с даты введения наблюдения, финансового оздоровления, внешнего управления и конкурсного производства требования кредиторов по денежным обязательствам и об уплате обязательных платежей, за исключением текущих платежей, могут быть предъявлены только в рамках дела о банкротстве в порядке статей 71 или 100 Закона о банкротстве.

По смыслу вышеприведенных положений для определения того, является ли денежное требование текущим, необходимо установить дату его возникновения и соотнести указанную дату с моментом возбуждения дела о банкротстве. Возникшее после возбуждения такого дела требование относится к текущим.

В соответствии с разъяснениями, содержащимся в абзаце третьем пункта 2 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 N 63 "О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" в договорных обязательствах, предусматривающих периодическое внесение должником платы за пользование имуществом (договоры аренды, лизинга), длящееся оказание услуг (договоры хранения, оказания коммунальных услуг и услуг связи, договоры на ведение реестра ценных бумаг и т.д.), а также снабжение через присоединенную сеть электрической или тепловой энергией, газом, нефтью и нефтепродуктами, водой, другими товарами (за фактически принятое количество товара в соответствии с

данными учета), текущими являются требования об оплате за те периоды времени, которые истекли после возбуждения дела о банкротстве.

Определением Арбитражного суда г. Москвы от 11.06.2019 г. принять к производству заявление ООО «Проминвест» о признании несостоятельным (банкротом) АО «Кардинал» и возбуждено производство по делу № А40-109341/19-186-131Б.

Принимая во внимание разъяснения Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, дату принятия к производству суда заявления о признании должника банкротом все платежи, обязательства по оплате которых возникли после 11.06.2019 г. являются текущими и включению в реестр не подлежат.

В связи с изложенным спорная задолженность по арендной плате за период с 01.04.2024 по 30.06.2024 относится к текущим платежам, следовательно, основания для оставления рассматриваемого искового заявления без рассмотрения не имеется.

Доводы ответчика о том, что определением Замоскворецкого районного суда от 05.12.2022 г. по делу № 2-7455/2022 были наложены обеспечительные меры, судом не принимается, поскольку принятие обеспечительных мер судом в силу действующего законодательства не является основанием для прекращения договора аренды и не освобождает ответчика от обязанности вносить арендную плату и уплачивать неустойку в связи с её неоплатой.

В силу части 3 ст. 401 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом или договором, лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

Таким образом, у ответчика достаточных денежных средств вследствие наложения ареста на расчетные счета, само по себе не является достаточным основанием для освобождения последнего от ответственности за неисполнение денежного обязательства.

Подлежащая уплате неустойка, установленная законом или договором, в случае ее явной несоразмерности последствиям нарушения обязательства, может быть уменьшена в судебном порядке (пункт 1 статьи 333 ГК РФ).

В пункте 69 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств" (далее - Постановление N 7) разъяснено, что подлежащая уплате неустойка, установленная законом или договором, в случае ее явной несоразмерности последствиям нарушения обязательства, может быть уменьшена в судебном порядке (пункт 1 статьи 333 ГК РФ).

В соответствии с п. 73 Постановления Пленума ВС РФ от 24.03.2016 N 7 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 (часть 1 статьи 56 ГПК РФ, часть 1 статьи 65 АПК РФ). Доводы ответчика о невозможности исполнения обязательства вследствие тяжелого финансового положения, наличия задолженности перед другими кредиторами, наложения ареста на денежные средства или иное имущество ответчика, отсутствия бюджетного финансирования, неисполнения обязательств контрагентами, добровольного погашения долга полностью или в части на день рассмотрения спора, выполнения ответчиком социально значимых функций, наличия у должника обязанности по уплате процентов

за пользование денежными средствами (например, на основании статей 317.1, 809, 823 ГК РФ) сами по себе не могут служить основанием для снижения неустойки.

Согласно пункту 75 Постановления N 7 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.

В пункте 77 данного Постановления указано на то, что 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 (пункты 1 и 2 статьи 333 ГК РФ).

Ответчиком не представлено доказательств явной несоразмерности заявленной истцом к взысканию неустойки последствиям нарушения обязательства, в связи с чем суд не усматривает правовых оснований для применения положений ст. 333 ГК РФ и снижения неустойки.

В связи с изложенным, заявленные требования являются правомерными и обоснованными, в связи с чем, подлежат удовлетворению в полном объеме.

Расходы по оплате государственной пошлины по иску распределяются в порядке ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 110, 123, 156, 167, 168, 169, 170, 171, 176, 177 АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Взыскать с ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАРДИНАЛ" (ОГРН: 1067760706133, ИНН: 7719613538) в пользу ДЕПАРТАМЕНТА ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ (ОГРН: 1037739510423, ИНН: 7705031674) задолженность по договору аренды земельного участка от 15.01.2014 № М-03-044191 в размере 1 068 311,56 руб., в т.ч. задолженность по арендной плате за период с 01.04.2024 по 30.06.2024 в размере 1 021 460,57 руб. и пени за несвоевременное внесение арендных платежей за период с 06.04.2024 по 30.06.2024 в сумме 46 850,99 руб.

Взыскать с ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАРДИНАЛ" (ОГРН: 1067760706133, ИНН: 7719613538) в доход Федерального бюджета РФ расходы по оплате госпошлины в размере 57 049 руб.

Заявление о составлении мотивированного решения арбитражного суда может быть подано в течение пяти дней со дня размещения решения, принятого в порядке упрощенного производства, на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Решение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в срок, не превышающий пятнадцати дней со дня его принятия, а в случае составления мотивированного решения арбитражного суда - со дня принятия решения в полном объеме.

Судья:

С.С. Хорлина

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 06.05.2024 10:42:13
Кому выдана Хорлина Светлана Сергеевна