



# АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

350063, г. Краснодар, ул. Постовая, 32

## ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ Р Е Ш Е Н И Е

12 октября 2022 года

Дело № А32-12934/2022

г. Краснодар

Резолютивная часть решения объявлена 20 сентября 2022 года. Полный текст решения изготовлен 12 октября 2022 года.

Арбитражный суд Краснодарского края в составе судьи Куликова О.Б., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Авагимовым Г.М., рассмотрел в судебном заседании дело по исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «Поле Сукко» (ИНН 7728747680, ОГРН 1107746724854) к публичному акционерному обществу «Вымпел-Коммуникации» (ИНН 7713076301, ОГРН 1027700166636)

о взыскании 2 120 048 рублей 45 копеек,

при участии в заседании представителя ответчика Шурминой О.С., установил следующее.

В Арбитражный суд Краснодарского края обратилось общество с ограниченной ответственностью «Поле Сукко» (далее – общество, ООО «Поле Сукко») с исковым заявлением к публичному акционерному обществу «Вымпел-Коммуникации» (далее – компания, ПАО «Вымпел-Коммуникации») о взыскании 2 120 048 рублей 45 копеек, из которых 1 копейка основного долга, 63 824 рубля 05 копеек неустойки, 1 979 086 рублей 26 копеек штрафа, 77 138 рублей 13 копеек процентов за пользование чужими денежными средствами.

Представитель истца в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом.

Представитель ответчика в судебном заседании возражал против удовлетворения исковых требований, по основаниям изложенным в отзыве на иск, представил платежное поручение об оплате основного долга.

В судебном заседании в порядке статьи 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации был объявлен перерыв до 20.09.2022 до 17.00 часов. После перерыва судебное заседание продолжено.

Судебное заседание проведено с учетом положений статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В силу части 2 статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

Исследовав представленные в материалы дела доказательства, суд установил следующие обстоятельства, касающиеся существа спора.

ООО «Поле Сукко» (арендодатель) и ПАО «ВымпелКом» (арендатор) заключен договор № 87-08/2015-ПС аренды части земельного участка от 23.09.2015 (далее – договор), в соответствии с которым арендодатель передаст, а арендатор принимает во временное пользование за плату часть земельного участка площадью 10 кв. м., образуемую из земельного участка с кадастровым номером 23:37:1006000:2598, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ЗАО АФ «Кавказ», общей площадью 19 249 кв. м., относящегося к категории земель населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для целей жилищного строительства, для установки термошкафа с оборудованием базовой станции, необходимого для эксплуатации антенно-фидерных устройств.

Земельный участок передан арендодателю по акту приема-передачи части земельного участка от 18.12.2015 года, (приложение № 2 к договору).

В соответствии с разделом 2 договора, арендная плата состоит из фиксированной (постоянной) и переменной частей.

Ежемесячная фиксированная (постоянная) часть арендной платы за часть земельного участка устанавливается в размере 23 600 рублей, в том числе НДС – 18% 3 600 и уплачивается не позднее 10-го числа каждого месяца следующего за отчетным путем перечисления денежных средств на расчетный счет арендодателя.

Согласно пункту 3.1.4 договора, арендодатель имеет право требовать досрочного прекращения договора, в случаях предусмотренных разделом 9 договора.

Переменная часть арендной платы является расчетной величиной и составляет сумму, эквивалентную стоимости потребленных арендатором коммунальных услуг (электроснабжения). Стоимость коммунальных услуг определяется в соответствии с

показаниями счетчика. Переменная часть арендной платы подлежит оплате Арендатором ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за расчетным.

Руководствуясь пунктом 4.2.12 договора, арендатор заключает договоры с поставщиками коммунальных услуг (электроснабжение) и осуществляет оплату этих услуг.

Срок действия договора определен в пункте 5.1 договора и составляет 11 месяцев. В последствии договор неоднократно пролонгировался, путем заключения дополнительных соглашений. Дополнительным соглашением от 22.06.2018 № 3 к договору № 87-08/2015-11С аренды части земельного участка от 23.09.2015, срок действия договора был продлен до 22.05.2019.

Пунктом 9.2.3 договора предусмотрено, что договор может быть расторгнут досрочно арендодателем и одностороннем внесудебном порядке при возникновении задолженности по внесению арендной платы по договору в течение 2 (двух) месяцев.

Соответственно, дата расторжения договора – 28.05.2020.

Ответчик ненадлежащим образом исполнял обязанность по своевременному внесению арендной платы за спорный период, в связи с чем образовалась задолженность в размере 1 копейки.

В целях досудебного урегулирования спора истцом в адрес ответчика направлена претензия от 13.05.2022 с требованием об оплате существующей задолженности, которая оставлена последним без исполнения.

Уклонение ответчика от оплаты задолженности, послужило основанием обращения истца в суд.

Договор, заключенный между сторонами, является договором аренды, к которому применяются правила, содержащиеся в главе 34 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статей 1 Земельного кодекса Российской Федерации к числу основных принципов земельного законодательства, в том числе определяющего обязанности землепользователей, отнесена платность использования земли, согласно которому любое использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

В силу пункта 1 статьи 614 Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

В силу статей 307, 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства возникают из договора, а также из иных оснований, указанных

в Кодексе. Обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В соответствии с частью 1 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основании своих требований и возражений.

Согласно правовой позиции, высказанной в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15.10.2013 № 8127/13, лица, участвующие в деле, обязаны соблюдать принципы арбитражного процесса по опровержению доказательств, представленных другой стороной.

В соответствии с части 1 статьи 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судопроизводство в арбитражном суде осуществляется на основе состязательности.

Лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или не совершения ими процессуальных действий (часть 2 статьи 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Арбитражный суд при разбирательстве дела обязан непосредственно исследовать все доказательства по делу (статья 10 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Обществом в материалы дела представлен расчет арендной платы, согласно которому задолженность составила 1 копейку.

Компания в материалы дела представила платежное поручение от 15.09.2022 № 54957 подтверждающее оплату основного долга в полном объеме.

В этой связи в удовлетворении требований о взыскании задолженности следует отказать.

Также истцом заявлено требование о взыскании с ответчика неустойки за период с 11.06.2019 по 28.05.2020.

В соответствии с пунктом 1 статьи 330 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Пунктом 6.2 договора предусмотрено, что в случае неуплаты арендной платы в установленные в пунктах 2.2 и 2.4 договора сроки, арендодатель вправе потребовать от арендатора уплаты неустойки в размере 0,1% от неуплаченной в срок суммы за каждый календарный день просрочки, но не более 10% суммы годовой арендной платы.

Согласно пункту 1 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.12.2011 № 81 «О некоторых вопросах применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации» при обращении в суд с требованием о взыскании неустойки кредитор должен доказать неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства должником, которое согласно закону или соглашению сторон влечет возникновение обязанности должника уплатить кредитору соответствующую денежную сумму в качестве неустойки. Соразмерность неустойки последствиям нарушения обязательства предполагается.

Неисполнение обязательства по договору аренды подтверждено материалами дела.

Истец представил в материалы дела расчет, по которому общий размер неустойки составил 63 824 рублей 05 копеек.

Судом рассмотрено и отклонено ходатайство ответчика об уменьшении размера неустойки в порядке статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации по следующим основаниям.

Гражданское законодательство предусматривает неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение, а право снижения неустойки предоставлено суду в целях устранения явной ее несоразмерности последствиям нарушения обязательств.

Необоснованное уменьшение неустойки судами с экономической точки зрения позволяет должнику получить доступ к финансированию за счет другого лица на нерыночных условиях, что в целом может стимулировать недобросовестных должников к неплатежам и вызывать крайне негативные макроэкономические последствия. Неисполнение должником денежного обязательства позволяет ему пользоваться чужими денежными средствами. Никто не вправе извлекать преимущества из своего незаконного поведения.

В силу части 3 статьи 55 Конституции Российской Федерации законодатель устанавливает основания и пределы необходимых ограничений прав и свобод конкретного лица в целях защиты прав и законных интересов других лиц. Это касается и свободы договора при определении на основе федерального закона такого его условия,

как размер неустойки, он должен быть соразмерен указанным в этой конституционной норме целям.

Согласно пунктом 1 Постановления Пленума ВАС РФ от 22.12.2011 № 81 «О некоторых вопросах применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации» исходя из принципа осуществления гражданских прав своей волей и в своем интересе (статья 1 Гражданского кодекса Российской Федерации) неустойка может быть снижена судом на основании статьи 333 Кодекса только при наличии соответствующего заявления со стороны ответчика.

При этом ответчик должен представить доказательства явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства, в частности, что возможный размер убытков кредитора, которые могли возникнуть вследствие нарушения обязательства, значительно ниже начисленной неустойки. Кредитор для опровержения такого заявления вправе представить доводы, подтверждающие соразмерность неустойки последствиям нарушения обязательства. Поскольку в силу пункта 1 статьи 330 Гражданского кодекса Российской Федерации по требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков, он может в опровержение заявления ответчика о снижении неустойки представить доказательства, свидетельствующие о том, какие последствия имеют подобные нарушения обязательства для кредитора, действующего в гражданском обороте разумно и осмотрительно при сравнимых обстоятельствах, в том числе основанные на средних показателях по рынку (изменение процентных ставок по кредитам или рыночных цен на определенные виды товаров в соответствующий период, колебания валютных курсов и т.д.).

Ответчиком не представлено доказательств, подтверждающих несоразмерность неустойки последствиям нарушенного обязательства.

Суд, проверив представленный истцом расчет неустойки, признал его верным.

Таким образом, требования истца о взыскании неустойки в размере 63 824 рублей 05 копеек подлежит удовлетворению.

Истцом заявлено о взыскании с ответчика штрафа в сумме 1 979 086 рублей 26 копеек.

Пунктом 6.6 договора предусмотрено, что в случае несвоевременного возврата арендатором части земельного участка арендодателю арендатор уплачивает арендодателю штраф в двукратном размере арендной платы за срок фактического пользования не возвращенного своевременно земельного участка.

Согласно пункту 6.7 договора, уплата неустойки и/или штрафа не освобождает Стороны от исполнения обязательств или устранения нарушений.

Арендатор, согласно уведомлению о расторжении договора от 31.03.2020 № 2 обязан был возвратить часть земельного участка в срок до 31.05.2020.

По состоянию на 15.03.2022 арендатору начислен штраф по пункту 6.6 договора за период с июня 2020 года по март 2022 года в размере 1 979 086 рублей 26 копеек.

Ответчиком заявлено ходатайство о снижении размера штрафа.

Согласно представленным письменным пояснениям, ответчик просит суд снизить размер штрафа в связи с его несоразмерностью последствиям нарушения обязательства.

В обоснование своих доводов ответчик ссылается на то, что определенный истцом размер ответственности не соответствует последствиям нарушения прав истца, поскольку отсутствуют доказательства наличия убытков понесенных истцом в связи с несвоевременным исполнением ответчиком своих обязательств.

Суд, рассматривая ходатайство ответчика, руководствовался пунктом 1 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации «О некоторых вопросах применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации» от 22.12.2011 № 81 неустойка может быть снижена судом на основании статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации только при наличии соответствующего заявления со стороны ответчика.

В силу пункта 1 статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе ее уменьшить.

По смыслу указанной нормы признание несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства является правом суда, принимающего решение. При этом в каждом конкретном случае суд оценивает возможность снижения неустойки с учетом конкретных обстоятельств дела.

Согласно пункту 42 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01.07.1996 № 6/8 при оценке последствий нарушения обязательства могут приниматься во внимание обстоятельства, имеющие как прямое, так и косвенное отношение к последствиям нарушения обязательства.

При таких обстоятельствах, с учетом заявленного ходатайства ответчика, суд установил наличие оснований для уменьшения штрафа, путем применения положений статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации уменьшив его размер до 197 908 рублей 62 копеек, рассчитав штраф в размере 10 %.

Таким образом, с компании подлежит взысканию штраф в сумме 197 908 рублей 62 копеек.



Истцом заявлено требование о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами в сумме 77 138 рублей 13 копеек за период с 29.05.2020 по 15.03.2022.

Согласно пункту 1 статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации за пользование чужими денежными средствами вследствие их неправомерного удержания, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате либо неосновательного получения или сбережения за счет другого лица подлежат уплате проценты на сумму этих средств.

В пункте 2 постановления Пленума Верховного Суда РФ № 13, Пленума ВАС РФ № 14 от 08.10.1998 «О практике применения положений Гражданского кодекса Российской Федерации о процентах за пользование чужими денежными средствами» было разъяснено, что при расчете подлежащих уплате годовых процентов по ставке рефинансирования Центрального банка Российской Федерации число дней в году (месяце) принимается равным соответственно 360 и 30 дням, если иное не установлено соглашением сторон, обязательными для сторон правилами, а также обычаями делового оборота. Следовательно, при расчете размера процентов по правилам, установленным пунктом 2 постановления Пленума № 13/14, необходимо учитывать 30 дней в месяц и 360 дней в году.

Вместе с тем, в соответствии с пунктом 84 Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», в связи с принятием данного постановления пункт 2 постановления Пленума № 13/14 признан не подлежащим применению. С учетом изложенного расчет процентов за пользование чужими денежными средствами должен производиться исходя из количества фактических дней просрочки и фактического количества дней в году (365 или 366).

Суд, проверив расчеты истца, считает их выполненными арифметически верно.

Таким образом, взысканию подлежит сумма процентов за пользование чужими денежными средствами в заявленном размере, а именно в размере 77 138 рублей 13 копеек.

Согласно статье 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются судом со стороны.

В силу подпункта 3 пункта 1 статьи 333.40 Налогового кодекса Российской Федерации не подлежит возврату уплаченная государственная пошлина при добровольном удовлетворении ответчиком требований истца после обращения последнего



в арбитражный суд и вынесения определения о принятии искового заявления к производству.

Пунктом 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 20.03.1997 № 6 «О некоторых вопросах применения арбитражными судами законодательства Российской Федерации о государственной пошлине» при уменьшении арбитражным судом размера неустойки на основании статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации расходы истца по государственной пошлине подлежат возмещению ответчиком исходя из суммы неустойки, которая подлежала бы взысканию без учета ее уменьшения.

Таким образом, расходы по уплате государственной пошлины в соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации следует отнести на ответчика.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 41, 65, 71, 110, 123, 163, 156, 167 – 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

#### Р Е Ш И Л :

Взыскать с публичного акционерного общества «Вымпел-Коммуникации» (ИНН 7713076301, ОГРН 1027700166636) в пользу общества с ограниченной ответственностью «Поле Сукко» (ИНН 7728747680, ОГРН 1107746724854) 63 824 рубля 05 копеек неустойки, 197 908 рублей 62 копейки штрафа, 77 138 рублей 13 копеек процентов за пользование чужими денежными средствами, а также 33 600 рублей расходов по уплате государственной пошлины.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Выдать обществу с ограниченной ответственностью «Поле Сукко» (ИНН 7728747680, ОГРН 1107746724854) справку на возврат государственной пошлины в сумме 4 948 рублей, уплаченной по платежному поручению от 17.03.2022 № 32.

Решение суда может быть обжаловано через Арбитражный суд Краснодарского края в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в месячный срок со дня его принятия.

Судья

О.Б. Куликов