



14020014689462

85\_36707553

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115225, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>**Именем Российской Федерации****РЕШЕНИЕ****г. Москва****Дело № А40-108544/23-85-878****23 августа 2023 г.****Резолютивная часть решения объявлена 08 августа 2023 года****Полный текст решения изготовлен 23 августа 2023 года**

Арбитражный суд г. Москвы в составе:

Председательствующего судьи Федоровой Д.Н. (единолично),

при ведении протокола секретарем судебного заседания Рупчевым К.Г.

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску

ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АВК" (ОГРН: 1057748598115, ИНН: 7723551771)

к АКЦИОНЕРНОМУ ОБЩЕСТВУ "ТАНДЕР" (ОГРН: 1022301598549, ИНН: 2310031475)

о взыскании 1 009 135 руб. 53 коп.

при участии:

от истца – Поташникова А.В. по дов. от 29.06.2023 №б/н

от ответчика – Дмитриев Д.И. по дов. от 07.04.2023 № 23/127-н/23-2023-4-1589

**УСТАНОВИЛ:**

Общество с ограниченной ответственностью "АВК" обратилось в Арбитражный суд г. Москвы с исковым заявлением к Акционерному обществу "ТАНДЕР" о взыскании неустойки в размере 1 009 135 руб. 53 коп. по договору субаренды недвижимого имущества № МсФ\_в/50914/17 от 28 июля 2017.

Протокольным определением от 08.08.2023 в порядке ст. 49 АПК суд удовлетворил письменное ходатайство представителя истца об уменьшении исковых требований до 1 009 327 руб. 45 коп., поскольку не противоречит закону, не нарушает права других лиц, заявление подписано полномочным лицом.

Исковые требования мотивированы нарушением ответчиком обязательств по своевременной оплате арендной платы, в связи с чем истцом была начислена неустойка за период с 15.05.2020 по 21.11.2022 в заявленном размере.

В судебном заседании представитель истца настаивал на удовлетворении исковых требований по доводам иска.

В судебном заседании представитель ответчика возражал относительно заявленных исковых требований по доводам, изложенным в отзыве на исковое заявление.

Изучив все материалы дела, в том числе предмет и основание заявленного иска, исследовав и оценив все представленные по делу доказательства, арбитражный суд пришел к выводу об удовлетворении исковых требований.

При этом суд исходит из того, что в соответствии со ст. 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов в порядке, установленном АПК РФ.

Согласно ч. 1 ст. 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. Вместе с тем, согласно ч. 2 ст. 9 Арбитражного процессуального кодекса РФ лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий.

Из материалов дела следует, что между ООО «АВК» (далее – Истец, Арендатор) и АО «ТАНДЕР» (далее – Ответчик, Субарендатор) был заключен договор субаренды недвижимого имущества № МсФ\_в/50914/17 от 28 июля 2017 года (далее - Договор), в соответствии с которым Арендатор передал Субарендатору за плату во временное владение и пользование нежилое помещение общей площадью 335,9 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Текстильщиков 8-я, д. 1.

Согласно п. 5.1. Договора, Ответчик принял на себя обязательство уплачивать Истцу в течение установленного Договором срока арендную плату, состоящую из постоянной и переменной частей арендной платы.

Согласно п. 5.2.3 Договора оплата постоянной части арендной платы производится ежемесячно не позднее 10 числа месяца, за который осуществляется платеж

Согласно условиям п. 5.3.2 Договора размер переменной части арендной платы определяется ежемесячно не позднее 25 числа месяца, следующего за расчетным, путем подписания соответствующего Акта.

Оплата переменной части арендной платы производится в течение 14 рабочих дней со дня подписания соответствующего Акта или путем предоплаты в течение 14 рабочих дней со дня предоставления Ответчику счета на оплату в соответствии с условиями п. 5.3.3 Договора.

Пунктом 7.2. Договора установлено, что в случае несвоевременного внесения Субарендатором арендной платы или иных платежей и сумм, Арендатор имеет право потребовать от Субарендатора выплаты пени в размере 0,1 % от суммы арендной платы за каждый день просрочки, начиная с даты, когда соответствующая сумма должна была быть уплачена, обязательство исполнено и до получения платежа или исполнения обязательства

В обоснование заявленных требований истец указывает, что Ответчик в нарушение условий Договора субаренды обязательства по своевременному внесению арендной платы не исполнил.

Ответчик вносил арендную плату в период с сентября по декабрь 2017 года с нарушением сроков заключенного Договора, сумма задолженности за указанный период составила 1 994 718,28 руб.

Указанная сумма задолженности была погашена Ответчиком 22.11.2022 года, в связи с чем истцом в порядке п. 7.2. были начислены пени за период с 14.05.2020 по 21.11.2022 в размере 1 009 135 руб. 53 коп.

Направленная истцом в адрес ответчика претензия от 05.04.2023 в порядке досудебного урегулирования, оставлена последним без удовлетворения, в связи с чем истец обратился в суд с настоящим иском.

В соответствии со ст. ст. 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов; односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается.

Согласно ст. 606 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование.

Согласно п. 1 ст. 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 пункта 1 статьи 329 Гражданского кодекса Российской Федерации неустойка является одним из способов обеспечения исполнения обязательств.

Неустойкой 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 (пункт 1 статьи 330 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Ответчик в порядке ст. 131 Арбитражного процессуального кодекса РФ представил отзыв на исковое заявление.

В качестве возражений ответчиком заявлено о пропуске срока исковой давности.

Согласно п. 1 ст. 196 ГК РФ общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со ст. 200 ГК РФ.

В соответствии с п. 1 ст. 200 ГК РФ если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

Статьей 203 ГК РФ установлено, что течение срока исковой давности прерывается совершением обязанным лицом действий, свидетельствующих о признании долга. После перерыва течение срока исковой давности начинается заново; время, истекшее до перерыва, не засчитывается в новый срок.

В п. 20 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29.09.2015г. № 43 «О некоторых вопросах связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности» разъяснено, что к действиям, свидетельствующим о признании долга в целях перерыва течения срока исковой давности, в частности, могут относиться: признание претензии; изменение договора уполномоченным лицом, из которого следует, что должник признает наличие долга, равно как и просьба должника о таком изменении договора (например, об отсрочке или о рассрочке платежа); акт сверки взаимных расчетов, подписанный уполномоченным лицом.

Между истцом и ответчиком было подписан акт сверки взаимных расчетов по состоянию на 17.03.2022, согласно которому ООО «Тандер» признало наличие задолженности на указанную дату в размере 1 994 718 руб. 28 коп.

Подписание указанного акта свидетельствует о признании ответчиком обязательств по оплате арендной платы.

Таким образом, 17.03.2022 течение срока исковой давности прервалось и началось заново.

Иск истцом был подан 16.05.2023 (Загружено Мой Арбитр 15.05.2023, 23:44 МС ) в пределах нового срока исковой давности, в связи с чем доводы ответчика о пропуске истцом срока исковой давности в рамках взыскания пени за период с 15.05.2020 по 21.11.2022 подлежат отклонению.

С учетом установленной судом просрочки оплаты арендной платы со стороны ответчика и представленных в дело доказательств, арбитражный суд приходит к выводу, что требование о взыскании пени в размере 1 009 135 руб. 53 коп. является обоснованным и подлежат удовлетворению в полном объеме.

Ответчик заявил ходатайство о снижении размера неустойки на основании ст. 333 ГК РФ.

Статьей 333 ГК РФ предусмотрено, что, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

В соответствии с разъяснениями пунктов 69, 73, 74, 75 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 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). Бремя доказывания несоразмерности неустойки и необоснованности выгоды кредитора возлагается на ответчика. Возражая против заявления об уменьшении размера неустойки, кредитор не обязан доказывать возникновение у него убытков (п. 1 ст. 330 ГК 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. п. 3, 4 ст. 1 ГК РФ).

Ответчиком, вопреки требованиям ст. 65 АПК РФ, согласно которой каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений, не доказаны несоразмерность неустойки и необоснованность выгоды кредитора, доказательств, подтверждающих явную несоразмерность неустойки последствиям нарушения обязательств не представлено.

Само по себе наличие заявления ответчика об уменьшении неустойки основанием для применения ст. 333 ГК РФ не является.

В силу ч. 2 ст. 9 АПК РФ лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или не совершения ими процессуальных действий.

Суд также принимает во внимание положения ст. 421 ГК РФ, согласно которой стороны свободны в определении условий договора. Условия о неустойке были согласованы сторонами в договоре в добровольном порядке при его заключении.

При этом, из материалов дела следует, что ответчик на протяжении пяти лет уклонялся от оплаты арендной платы.

В рамках арбитражного спора по делу № А40-210681/22 по ООО "АВК" к АКЦИОНЕРНОМУ ОБЩЕСТВУ "ТАНДЕР" о взыскании задолженности по арендной плате в сумме 1 994 718,28 рублей, судом установлено, что ответчик задолженность по арендной плате оплатил платежным поручением 22.11.2022, то есть после обращения истца в арбитражный суд и вынесения определения о принятии иска к производству.

В соответствии со ст. 71 АПК РФ арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

При таких обстоятельствах, ходатайство ответчика о снижении размера неустойки в соответствии со ст. 333 ГК РФ подлежит отклонению как несостоятельное и необоснованное.

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

В силу подпункта 3 пункта 1 статьи 333.22 Налогового кодекса РФ при уменьшении истцом размера исковых требований сумма излишне уплаченной государственной пошлины возвращается в порядке, предусмотренном статьей 333.40 данного Кодекса.

С учетом изложенного, на основании ст. ст. 11, 12, 307, 309, 310, 329, 330, 606, 614 Гражданского кодекса Российской Федерации и руководствуясь ст. ст. 4, 9, 27, 49, 64, 65, 71, 110, 112, 123, 131, 159, 167-170, 171, 176, 180, 181 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

**РЕШИЛ:**

Взыскать с АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА "ТАНДЕР" (ОГРН: 1022301598549, ИНН: 2310031475) в пользу ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АВК" (ОГРН: 1057748598115, ИНН: 7723551771) неустойку в размере 1 009 327 руб. 45 коп., а также расходы по оплате государственной пошлины в размере 23 091 руб.

Возвратить ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АВК" из дохода Федерального бюджета Российской Федерации оплаченную по иску государственную пошлину в размере 8 281 руб., перечисленную по платежному поручению от 15.05.2023 №129.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства, в Девятом арбитражном апелляционном суде, в течение месяца после его принятия судом.

Судья:

Д.Н. Федорова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 10.03.2023 5:10:00

Кому выдана Федорова Дарья Николаевна