

**Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области**

191124, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.6

<http://www.spb.arbitr.ru>**Именем Российской Федерации****РЕШЕНИЕ***г. Санкт-Петербург**15 июля 2022 года**Дело № А56-41452/2022*

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе: судьи Бугорской Н.А.,

рассмотрев в порядке упрощенного производства дело по иску:

Истец: Общество с ограниченной ответственностью "М-Стиль" (191036 САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ГОРОД УЛИЦА 2-Я СОВЕТСКАЯ ДОМ 7ЛИТЕР А ПОМ. 1-Н ОФИС 3, ОГРН: 1037867005461, Дата присвоения ОГРН: 23.09.2003, ИНН: 7841002792)

Ответчик: общество с ограниченной ответственностью "ПРОФ.РУ" (197046, РОССИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПОСАДСКИЙ, БОЛЬШАЯ ПОСАДСКАЯ УЛ., Д. 12, ЛИТЕРА А, ПОМЕЩ. 110-Н, КОМ. 515, ОГРН: 1187847246400, Дата присвоения ОГРН: 04.09.2018, ИНН: 7839106748)

о взыскании задолженности и пени,

установил:

Общество с ограниченной ответственностью "М-Стиль" обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к Обществу с ограниченной ответственностью "ПРОФ.РУ" взыскании 26 756,66 руб. задолженности за период 03.12.2021-27.01.2022 по договору аренды от 01.03.2020 № 4-О-А-2020, 26 254,97 руб. пени по состоянию на 31.03.2022,

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 227 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) дело рассмотрено в порядке упрощенного производства.

Уведомление о рассмотрении дела в порядке упрощенного производства направлено лицам, привлеченным к участию в деле, по известным суду адресам, указанным в Едином государственном реестре юридических лиц.

В соответствии со статьей 123 АПК РФ стороны извещены надлежащим образом. Поступившие в арбитражный суд исковое заявление с приложением размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.kad.arbitr.ru в режиме ограниченного доступа.

Ответчиком представлен отзыв на иск и дополнение к нему. Истцом – возражение на отзыв.

Решением от 27.06.2022, принятым в форме подписания судьей резолютивной части судебного акта, удовлетворено ходатайство Ответчика о снижении обоснованно начисленных пени в сумме 15 543,55 руб. до 3 108,71 руб. на основании статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации; с Общества с ограниченной ответственностью "ПРОФ.РУ" в пользу Общества с ограниченной ответственностью "М-Стиль" взыскано 3 108,71 руб. пени, а также 1162 руб. государственной пошлины по иску. В удовлетворении остальной части иска отказано.

В связи с подачей Истцом апелляционной жалобы судом первой инстанции на основании ч.2 ст.229 АПК РФ изготовлено мотивированное решение.

Исследовав материалы дела, доводы иска и отзыва на него, суд установил следующее.

01.03.2020 АО «Центр управления непрофильными активами» в соответствии с агентским договором №04-А-СЗГ-2017 от 05.06.2017 заключило с обществом с ограниченной ответственностью «ПРОФ.РУ» («Арендатор») договор аренды нежилого помещения №4-О-А-2020 («Договор аренды»).

В соответствии с пунктом 1.4. Договора аренды заключен сроком на 11 месяцев, при этом согласно пункту 1.5. Договора аренды, если за 60 дней до окончания срока аренды, установленного договором, стороны не выразили намерения о расторжении договора и отсутствует задолженность арендатора перед арендодателем по платежам, предусмотренным договором, договор автоматически пролонгируется на тот же срок неограниченное количество раз.

В соответствии с пунктом 1.1. Договора аренды (в редакции Дополнительного соглашения №2 от 27.05.2021) Арендатор принял в аренду и использовал нежилое помещение общей площадью 33,1 кв.м., находящееся в нежилом помещении 14-Н (кадастровый номер 78:06:0222201:1055), на 5 этаже здания расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Одоевского, д.24, корп. 1, лит. А, состоящее из помещения №30 («Помещение»).

Помещение передано, а Арендатором принято по акту сдачи-приемки нежилого помещения от 01.03.2020.

Согласно пункту 1.3. Договора аренды собственником Помещения на дату заключения Договора аренды и дополнительных соглашений к нему являлось акционерное общество «Северо-Западное производственно-геологическое объединение».

Как указывает Истец, на основании договора купли-продажи недвижимого имущества №1 от 12.11.2021, заключенного между обществом с ограниченной ответственностью «М-Стиль» (далее по тексту - «Истец», «Арендодатель») и акционерным обществом «Северо-Западное производственно-геологическое объединение», 03 декабря 2021г. к Истцу перешло право собственности на помещение 14-Н (кадастровый номер 78:06:0222201:1055).

Согласно сведениям из ЕГРН право собственности истца зарегистрировано 03.12.2021. Следовательно, с указанного момента Истец принял на себя права и обязанности Арендодателя по Договору аренды.

28.12.2021 Истец направил в адрес Ответчика уведомление от 17.12.2021 о смене арендодателя, в связи с чем Истец предложил Ответчику заключить соответствующее дополнительное соглашение №4 к Договору аренды, которое не было подписано со стороны Ответчика.

Согласно пункту 5.3. Договора аренды Арендодатель вправе отказаться от исполнения договора аренды в любое время без указания причины отказа в одностороннем порядке внесудебном порядке, с обязательным уведомлением Арендатора за 30 календарных дней.

Уведомление от 28.12.2021 (исх.№2279-5/21) Арендодатель уведомил Арендатора об отказе от исполнения Договора аренды и его расторжении в одностороннем внесудебном порядке, при этом последним днем аренды будет считаться 27.01.2022.

Согласно пункту 3.1. Договора аренды арендная плата за Помещение состоит из Постоянной и Переменной частей.

С 01 июля 2021г. (в редакции Дополнительного соглашения №3 от 18.06.2021г. к Договору аренды) Постоянная часть арендной платы составила 12 343 руб. 10 коп. в месяц, без учета НДС и соответственно 14 811 руб. 72 коп. с учетом НДС 20% - 2468 руб. 62 коп. Арендная плата по Договору аренды начисляется и уплачивается с даты подписания Сторонами акта приема-передачи (пункт 3.3. Договора аренды).

Постоянная часть арендной платы должна оплачиваться Арендатором не позднее 5 (пятого) числа текущего месяца, путем перечисления на расчетный счет Арендодателя. Обязательство по оплате считается исполненным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя (пункт 3.2 Договора аренды).

По расчету Истца Задолженность Ответчика по оплате Постоянной части арендной платы по Договору аренды за период с 03.12.2021 по 27.01.2022 составила 26 756 руб. 66 коп.

Пунктом 4.2. Договора предусмотрена ответственность арендатора за нарушение срока оплаты в виде пени в размере 1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

В связи с допущенной Ответчиком просрочкой по оплате задолженности по арендной платы (постоянной части), Арендодателем на основании пункта 4.2 Договора аренды начислены пени на сумму 26 254 руб. 97 коп.

Ссылаясь на ненадлежащее исполнение Ответчиком договорных обязательств, Истец направил Ответчику претензию, оставление которой без удовлетворения явилось основанием для обращения в арбитражный суд с настоящим иском.

Оценив представленные в материалы дела доказательства в их совокупности и взаимосвязи по правилам статьи 71 АПК РФ, суд пришел к следующему выводу.

Как установлено статьей 309 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами (статья 310 ГК РФ).

В соответствии со статьей 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.

Пунктом 1 статьи 614 ГК РФ установлено, что арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

Факты заключения Договора, предоставления помещения в аренду подтверждаются материалами дела и Ответчиком не опровергнуты (ст. 65 АПК РФ).

Возражая против удовлетворения иска, Ответчик сослался на то, что платежным поручением №28 ООО «Проф.ру» оплатило АО «Центр управления непрофильными активами» обеспечительный платеж в размере 13 240 руб. по счету 2646.

В соответствии с п.1 ст. 381.1 ГК РФ денежное обязательство, в том числе обязанность возместить убытки или уплатить неустойку в случае нарушения договора, и обязательство, возникшее по основаниям, предусмотренным пунктом 2 статьи 1062 настоящего Кодекса, по соглашению сторон могут быть обеспечены внесением одной из сторон в пользу другой стороны определенной денежной суммы (обеспечительный платеж). Обеспечительным платежом может быть обеспечено обязательство, которое возникнет в будущем. При наступлении обстоятельств, предусмотренных договором, сумма обеспечительного платежа засчитывается в счет исполнения соответствующего обязательства.

В случае ненаступления в предусмотренный договором срок обстоятельств, указанных в абзаце втором пункта 1 настоящей статьи, или прекращения обеспеченного обязательства обеспечительный платеж подлежит возврату, если иное не предусмотрено соглашением сторон (п.2 ст. 381.1 ГК РФ).

Представленное в материалы дела дополнительное соглашение № 4 Договору от 17.12.2021 вопреки доводам Истца Ответчиком не подписано.

С учетом изложенного, следует признать, что после прекращения Договора аренды и заявления арендатора о зачета предъявленная во взысканию задолженность (26756, 66 руб.) подлежит уменьшению на сумму обеспечительного платежа в размере 13 240 руб.

Доводы Истца о том, что обеспечительный платеж был внесен не ему, а первоначальному арендодателю противоречат положениям статьи 617 ГК РФ.

Как следует из чека от 30.05.2022, Истцу перечислен остаток задолженности в размере 13 516,66 руб. Указанное обстоятельство Истцом не оспаривалось.

Таким образом, на момент рассмотрения спора судом сумма основного долга полностью погашена Ответчиком.

На случай неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности при просрочке исполнения, законом или договором может быть предусмотрена обязанность должника уплатить кредитору определенную денежную сумму (неустойку), размер которой может быть установлен в твердой сумме - штраф или в виде периодически начисляемого платежа - пени (пункт 1 статьи 330 Гражданского кодекса Российской Федерации).

По расчету суда размер обоснованно начисленной в соответствии с пунктом 4.2. Договора по ставке 1% неустойки по состоянию на 31.03.2022 составил 15 543,55 руб.

Положения Гражданского кодекса Российской Федерации о неустойке не содержат каких-либо ограничений для определения сторонами обязательства размера обеспечивающей его неустойки. Вместе с тем положения пункта 1 статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации предусматривают право суда уменьшить неустойку, если она явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства. Предоставленная суду возможность снижать размер неустойки в случае ее чрезмерности по сравнению с последствиями нарушения обязательств является одним из предусмотренных законом правовых способов, направленных против злоупотребления правом свободного определения размера неустойки, т.е., по существу, - на реализацию требования статьи 17 (часть 3) Конституции Российской Федерации, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

Из анализа пунктов 75, 77 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 № 7) Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.12.2011 N 81 "О некоторых вопросах применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации", пункта 2 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14.07.1997 N 17 "Обзор практики применения арбитражными судами статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации", позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в определениях от 14.10.2004 N 293-О, от 15.01.2015 N 6-О и N 7-О, следует, что основанием для снижения в порядке статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации предъявленной к взысканию неустойки может быть только ее явная несоразмерность последствиям нарушения обязательства, которая должна быть доказана лицом, заявляющим о снижении размера неустойки.

Ответчик, ссылаясь на явную несоразмерность заявленной к взысканию неустойки последствиям нарушения обязательства, ходатайствовал об ее уменьшении на основании ст. 333 ГК РФ.

Согласно п.73 Постановления № 7 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 65 АПК РФ).

Критериями для установления несоразмерности в каждом конкретном случае могут быть: чрезмерно высокий процент неустойки; значительное превышение суммы неустойки суммы возможных убытков, вызванных нарушением обязательств, длительность неисполнения обязательства.

В соответствии с п. 75 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 при оценке соразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства необходимо учитывать, что никто не вправе извлекать преимущества из своего незаконного поведения (пункты 3, 4 статьи 1 ГК РФ).

С учетом компенсационного характера гражданско-правовой ответственности под соразмерностью суммы неустойки последствиям нарушения обязательства Гражданский кодекс Российской Федерации предполагает выплату кредитору такой компенсации за потери, которая будет адекватна нарушенному интересу и соизмерима с ним (определение Верховного Суда РФ от 24.02.2015 по делу N 5-КГ14-131).

Учитывая изложенное, принимая во внимание, значительный размер установленной Договором неустойки (1%), характер и объем нарушения, погашение Ответчиком всей суммы задолженности, исходя из недопустимости использования неустойки в качестве средства обогащения, суд считает, что имеются предусмотренные статьей 333 ГК РФ основания для уменьшения заявленной к взысканию неустойки до суммы в размере 3 108,71 руб., которая, по мнению суда, с учетом фактических обстоятельств дела является справедливой и достаточной компенсацией возможных потерь кредитора.

Таким образом, иск подлежит удовлетворению исходя из указанной суммы, а в остальной части удовлетворению не подлежит.

Расходы по делу распределяются в соответствии со статьей 110 АПК РФ с учетом положений пункта 21 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 N 1 "О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела", пункта 9 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.12.2011 N 81 "О некоторых вопросах применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации", согласно которым, если размер заявленной неустойки снижен арбитражным судом по правилам статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации на основании заявления ответчика, расходы истца по государственной пошлине не возвращаются в части сниженной суммы из бюджета и подлежат возмещению ответчиком исходя из суммы неустойки, которая подлежала бы взысканию без учета ее снижения.

Руководствуясь статьями 110, 167-170, 229 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

р е ш и л :

Удовлетворить ходатайство Ответчика о снижении обоснованно начисленных пени в сумме 15 543,55 руб. до 3 108,71 руб. на основании статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью "ПРОФ.РУ" в пользу Общества с ограниченной ответственностью "М-Стиль" 3 108,71 руб. пени, а также 1162 руб. государственной пошлины по иску.

В удовлетворении остальной части иска отказать.

Решение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение пятнадцати дней со дня принятия.

Судья

Бугорская Н.А.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство

Дата 22.12.2021 6:07:56

Кому выдана Бугорская Наталья Анатольевна