

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

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

<http://www.msk.arbitr.ru>**Именем Российской Федерации****Р Е Ш Е Н И Е****27.01.2020****Дело № А40-289824/19-11-2325****Резолютивная часть решения объявлена 20.01.2020****Полный текст решения изготовлен 27.01.2020****Судья Дружинина В. Г. (единолично)**

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Лобзовой Т.Ю. (до перерыва секретарем с/з Полищук А.В.),

рассмотрев дело по иску

ИНДИВИДУАЛЬНОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ БЛИНОВА АНДРЕЯ МИХАЙЛОВИЧА (ОГРНИП: 306770000053997, ИНН: 772449913211, Дата присвоения ОГРНИП: 16.02.2006)

ИНДИВИДУАЛЬНОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ ДЕДОВА МИХАИЛА ИВАНОВИЧА (ОГРНИП: 305770002644893, ИНН: 771407445908, Дата присвоения ОГРНИП: 10.10.2005)

к **АКЦИОНЕРНОМУ ОБЩЕСТВУ «ТАНДЕР»** (350002, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА ИМ. ЛЕВАНЕВСКОГО, ДОМ 185, ОГРН: 1022301598549, Дата присвоения ОГРН: 12.08.2002, ИНН: 2310031475)

о взыскании 17 896 191 руб. 09 коп.

в заседании приняли участие:

от истца 1): Жаворонков Е.В. по доверенности № 2019-03-АП-01 от 17.07.2019 г., паспорт

от истца 2): Жаворонков Е.В. по доверенности № 2019-03-АП-02 от 17.07.2019 г., паспорт

от ответчика: Коробов В.В. по доверенности от 20.07.2019, удостоверение,

В порядке ст. 163 АПК РФ в судебном заседании объявлялся перерыв с 13.01.2020 по 20.01.2020

УСТАНОВИЛ:

Индивидуальный предприниматель Блинов Андрей Михайлович и индивидуальный предприниматель Дедов Михаил Иванович обратились в Арбитражный суд г. Москвы с исковым заявлением с учетом уточнения, принятого судом в порядке ст. 49 АПК РФ, к АКЦИОНЕРНОМУ ОБЩЕСТВУ «ТАНДЕР» о взыскании в пользу ИП Блинова А.М. задолженности по оплате постоянной части арендной платы по договору аренды недвижимого имущества от 30.12.2014 № МсФ_з/1445/14 за период с 01.01.2017 по 31.08.2019 в размере 5 947 925 руб. 42 коп., неустойки за просрочку оплаты постоянной части арендной платы по договору аренды недвижимого имущества от 30.12.2014 № МсФ_з/1445/14 за период с 01.01.2017 по 25.12.2019 в размере 3 327 266 руб. 10 коп., неустойки за просрочку оплаты постоянной части арендной платы по договору аренды недвижимого имущества от 30.12.2014 № МсФ_з/1445/14 по день фактического исполнения обязательства; в пользу ИП Дедова М.И. задолженности по оплате постоянной части арендной платы по договору аренды недвижимого имущества от 30.12.2014 № МсФ_з/1445/14 за период с 01.01.2017 по 31.08.2019 в размере 5 947 925 руб. 42 коп., неустойки за просрочку оплаты постоянной

части арендной платы по договору аренды недвижимого имущества от 30.12.2014 № МсФ_з/1445/14 за период с 01.01.2017 по 25.12.2019 в размере 3 339 242 руб. 62 коп., неустойки за просрочку оплаты постоянной части арендной платы по договору аренды недвижимого имущества от 30.12.2014 № МсФ_з/1445/14 по день фактического исполнения обязательства.

Истцами в судебном заседании, состоявшемся 13.01.2020, заявлен отказ от исковых требований в части взыскания с ответчика задолженности по оплате постоянной части арендной платы по договору аренды № МсФ_з/1445/14 от 30.12.2014 за период с 01.01.2017 по 31.08.2019, а также неустойки за просрочку оплаты постоянной части арендной платы по договору по день фактического исполнения решения.

В силу ч. 2 ст. 49 АПК РФ истец вправе до принятия судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела по существу в арбитражном суде первой инстанции или в арбитражном суде апелляционной инстанции, отказаться от иска полностью или частично.

При этом ч. 5 ст. 49 АПК РФ установлено, что отказ от иска не принимается арбитражным судом в случае, если это противоречит закону или нарушает права других лиц.

В силу п. 4 ч. 1 ст. 150 АПК РФ арбитражный суд прекращает производство по делу, если истец отказался от иска и отказ принят арбитражным судом.

Принимая во внимание, что заявленный в настоящем случае отказ от заявленных требований не противоречит закону и не нарушает прав других лиц, суд принимает отказ истцов от иска в части взыскания с ответчика задолженности по оплате постоянной части арендной платы по договору аренды № МсФ_з/1445/14 от 30.12.2014 за период с 01.01.2017 по 31.08.2019, а также неустойки за просрочку оплаты постоянной части арендной платы по договору по день фактического исполнения решения в порядке ст. 150 АПК РФ.

В судебном заседании истцы поддержали иски взыскания неустойки по доводам, изложенным в исковом заявлении.

Ответчик возражал против удовлетворения исковых требований в заявленном размере, заявил о применении ст. 333 ГК РФ.

В отсутствие возражений против рассмотрения дела в их отсутствие, судья вправе завершить предварительное судебное заседание и начать рассмотрение дела в судебном заседании арбитражного суда первой инстанции.

Учитывая изложенное, арбитражный суд 20.01.2020 завершил предварительное судебное заседание и приступил к рассмотрению заявления в судебном заседании, о чем вынесено протокольное определение.

Исследовав материалы дела, заслушав представителей истцов и ответчика, оценив в совокупности представленные доказательства, суд считает, что иски подлежат удовлетворению, на основании следующего.

Как следует из материалов дела, 30.12.2014 между истцом – ИП Блинов А.М. (арендодатель 1), истцом – ИП Дедов М.И. (арендодатель 2) и ответчиком – ЗАО «ТАНДЕР» (в настоящее время АО «ТАНДЕР», арендатор) заключен договор аренды недвижимого имущества № МсФ_з/1445/14 с учетом дополнительных соглашений от 15.01.2015, от 21.09.2015, от 19.02.2016, от 05.07.2016, от 23.08.2019 к нему, в соответствии с п. 1.1 которого арендодатели обязуются передать принадлежащее им на праве собственности, а арендатор принять во временное владение и пользование (аренду) нежилое помещение общей площадью 676,90 кв.м, расположенное по адресу г. Москва, ул. Кунцевская, д. 13/6, этаж 1, помещение III комнаты 1-16 с условным номером 247864.

Права и обязанности арендодателей закреплены в разделе 2 договора, права и обязанности арендатора – в разделе 3, согласно п. 3.1.1 которого арендатор обязуется своевременно и полностью выплачивать арендодателю арендную плату согласно раздела 5 договора.

Платежи и расчеты по договору согласованы сторонами в разделе 5 договора, п. 5.2.5 которого предусмотрено, что оплата постоянной части арендной платы производится ежемесячно путем перечисления денежных средств на расчетный счет арендодателей не позднее 28 числа предыдущего месяца.

Оплата постоянной части арендной платы производится арендодателям в равных долях, в размере 50 процентов от суммы постоянной части арендной платы, указанной в п. 5.2 договора (п. 5.2.6 договора).

Из материалов дела следует, что по акту приема-передачи от 19.01.2015 ответчику переданы обусловленные договором нежилые помещения.

Однако ответчик свои обязательства по внесению арендной платы в установленный срок не исполнил, несмотря на направленную в его адрес претензию от 22.07.2019, в результате чего образовалась задолженность в размере 11 895 850 руб. 84 коп., которая была оплачена ответчиком 25.12.2019, в связи с чем истцами был заявлен отказ от исковых требований в указанной части.

Статьями 309, 310 ГК РФ предусмотрено, что 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 делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями; односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Согласно 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. В случае, когда договором они не определены, считается, что установлены порядок, условия и сроки, обычно применяемые при аренде аналогичного имущества при сравнимых обстоятельствах.

В соответствии со ст. 330 ГК РФ должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения.

Согласно п. 7.2 договора за несвоевременное внесение арендной платы арендодатели могут обязать арендатора выплатить неустойку в размере 0,1% от суммы невыплаченной арендной платы за каждый день просрочки.

Ответчиком была допущена просрочка во внесении платежей по арендной плате, в связи с чем истцами была начислена неустойка за период с 01.01.2017 по 25.12.2019 в размере 3 327 266 руб. 10 коп. в пользу ИП Блинова А.М., а также в размере 3 339 242 руб. 62 коп. в пользу ИП Дедова М.И. согласно приложенному расчету. Расчет судом проверен и признан верным.

Ответчиком заявлено ходатайство об уменьшении размера неустойки в порядке ст. 333 ГК РФ, которое не подлежит удовлетворению, поскольку суд не находит оснований для уменьшения размера неустойки. В силу ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Исходя из смысла данной правовой нормы, а также принципа осуществления гражданских прав своей волей и в своем интересе (ст. 1 ГК РФ) размер неустойки может быть снижен судом на основании ст. 333 ГК РФ только при наличии соответствующего заявления со стороны ответчика в исключительных случаях с обязательным указанием мотивов, по которым суд полагает, что уменьшение размера неустойки является допустимым.

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. Истец для опровержения такого заявления вправе представить доводы, подтверждающие соразмерность неустойки последствиям нарушения обязательства.

С учетом изложенного, суд приходит к выводу, что исковые требования подлежат удовлетворению в полном объеме, как документально подтвержденные и ответчиком не оспоренные.

Требования истцов о взыскании с ответчика судебных расходов на оплату услуг представителя в размере 50 000 руб. в пользу ИП Блинова А.М., а также в размере 50 000 руб. в пользу ИП Дедова М.И. суд также считает подлежащими удовлетворению в силу ст.ст. 101, 106, 110 АПК РФ, поскольку документально подтверждены, в том числе представленными в материалы дела соглашением об оказании юридической помощи от 17.07.2019 № 2019-03АП, платежными поручениями от 18.07.2019 № 23, от 18.07.2019 № 106, от 29.10.2019 № 33, от 29.10.2019 № 151.

Возражения ответчика относительно чрезмерности судебных расходов судом отклоняются в связи со следующим.

На основании ч. 2 ст. 110 АПК РФ расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах.

Таким образом, процессуальный закон предусматривает возмещение расходов на оплату услуг представителя, связывая размер возмещения с оценочной категорией разумности.

В п. 11 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21.01.2016 № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» разъяснено, что в целях реализации задачи судопроизводства по справедливому публичному судебному разбирательству, обеспечения необходимого баланса процессуальных прав и обязанностей сторон суд вправе уменьшить размер судебных издержек, в том числе расходов на оплату услуг представителя, если заявленная к взысканию сумма издержек, исходя из имеющихся в деле доказательств, носит явно неразумный (чрезмерный) характер.

Из п. 12 указанного постановления следует, что расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, взыскиваются судом с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах.

Разумными следует считать такие расходы на оплату услуг представителя, которые при сравнимых обстоятельствах обычно взимаются за аналогичные услуги. При определении разумности могут учитываться объем заявленных требований, цена иска, сложность дела, объем оказанных представителем услуг, время, необходимое на подготовку им процессуальных документов, продолжительность рассмотрения дела и другие обстоятельства (п. 13 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21.01.2016 № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела»).

Таким образом, при рассмотрении вопроса о взыскании судебных расходов, понесенных стороной, необходимо оценить их разумность, соразмерность делу, а также установить факт документального подтверждения произведенных стороной расходов.

Суд, оценив по правилам ст. 71 АПК РФ представленные истцом доказательства в обоснование заявления о взыскании судебных расходов, пришел к выводу о соответствии предъявленной к взысканию суммы объему и качеству оказанных услуг. Документов, подтверждающих, что сумма заявленных требований явно превышает разумные пределы и является чрезмерной, в деле не имеется.

Госпошлина по делу относится на ответчика в порядке ст. 110 АПК РФ.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст.ст. 307-310, 330, 333, 606, 614 ГК РФ, ст.ст. 49, 65, 71, 101, 106, 110, 123, 124, 131, 150, 156, 167-171 АПК РФ

РЕШИЛ:

Принять отказ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ БЛИНОВА АНДРЕЯ и ИНДИВИДУАЛЬНОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ ДЕДОВА МИХАИЛА ИВАНОВИЧА МИХАЙЛОВИЧА от исковых требований в части взыскания задолженности по оплате постоянной части арендной платы по Договору аренды №

МсФ_3/1445/14 от 30.12.2014 за период с 01.01.2017 по 31.08.2019, а также неустойки за просрочку оплаты постоянной части арендной платы по Договору по день фактического исполнения решения.

Производство по делу в этой части прекратить.

Взыскать с АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ГАНДЕР» в пользу ИНДИВИДУАЛЬНОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ БЛИНОВА АНДРЕЯ МИХАЙЛОВИЧА 3 327 266 (три миллиона триста двадцать семь тысяч двести шестьдесят шесть) руб. 10 коп. неустойки, 50 000 (пятьдесят тысяч) руб. 00 коп. расходов по оплате услуг представителя, 67 711 (шестьдесят семь тысяч семьсот одиннадцать) руб. 00 коп. расходов по уплате госпошлины по иску.

Взыскать с АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ГАНДЕР» в пользу ИНДИВИДУАЛЬНОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ ДЕДОВА МИХАИЛА ИВАНОВИЧА 3 339 242 (три миллиона триста двадцать семь тысяч двести сорок два) руб. 62 коп. неустойки, 50 000 (пятьдесят тысяч) руб. 00 коп. расходов по оплате услуг представителя, 67 770 (шестьдесят семь тысяч семьсот семьдесят) руб. 00 коп. расходов по уплате госпошлины по иску.

Решение может быть обжаловано в месячный срок в арбитражный суд апелляционной инстанции.

Решение, выполненное в форме электронного документа, направляется лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в режиме ограниченного доступа не позднее следующего дня после дня его принятия.

По ходатайству указанных лиц копии решения на бумажном носителе могут быть направлены им в пятидневный срок со дня поступления соответствующего ходатайства в арбитражный суд заказным письмом с уведомлением о вручении или вручены им под расписку.

Судья:

В. Г. Дружинина

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 04.04.2019 12:31:43
Кому выдана Дружинина Виктория Геннадьевна