1510_14914491

АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17
http://www.msk.arbitr.ru

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РЕШЕНИЕ

г.Москва **Дело № А40-166667/16-135-1458**

16 января 2017г.

Резолютивная часть решения объявлена 19 декабря 2016 года
Полный текст решения изготовлен 16 января 2017 года
Арбитражный суд в составе:
Председательствующий: судья В.В. Дудкин
при ведении протокола помощником судьи Торопилкиной О.Д.
рассматривает в открытом судебном заседании исковое заявление
ООО «Эрмитаж Девелопмент» (117216, г. Москва, ул. Поляны, д. 8, ОГРН 5067746381709)
к ИП Нежинский В.В. (ОГРНИП 314774610000771)
о взыскании задолженности в размере 271 581 руб.46 коп., пени в размере 752 200 руб.73 коп.
В судебное заседание явились:
от истца:– Курохтина Л.В. по дов. от 21.04.2016г.
от ответчика – Красковский Н.Л. по дов от 06.09.2016г..

УСТАНОВИЛ:

ООО «Эрмитаж Девелопмент» (далее – истец) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с исковым заявлением к Индивидуальному предпринимателю Нежинскому Виктору Вадимовичу (далее – ответчик) о взыскании задолженности в размере 271 581 руб.46 коп. и пени в размере 752 200 руб.73 коп. на основании краткосрочного договора аренды части помещения от 10.09.2014.

Истец в судебном заседании поддержал исковые требования по доводам изложенным в иске.

Ответчиком представлен отзыв на исковое заявление, в котором он просит суд в заявленных исковых требованиях отказать, при этом представил контррасчет суммы долга и пени, а также просит суд применить положения ст. 333 ГК РФ.

Рассмотрев исковое заявление, исследовав имеющиеся в деле и дополнительно представленные доказательства по делу, заслушав представителей сторон, арбитражный суд находит заявленные требования по делу подлежащими частичному удовлетворению, по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, между ООО «Эрмитаж Девелопмент» (арендодатель) и Индивидуальным предпринимателем Нежинским Виктором Вадимовичем (арендатор) заключен краткосрочны договор аренды от 10.09.2014 части помещения № 36, общей площадью 1кв.м., расположенного на 1 этаже Торгового центра «Вива» по адресу: г. Москва, ул. Поляны, д. 8, сроком до 31.07.2015.

Согласно п. 4.1 договора с даты начала срока аренды и в течение всего срока аренды части помещения арендатор обязан ежемесячно выплачивать авансом фиксированную арендную плату за владение и пользование в размере:

-120 000 руб., не включая НДС, за квадратный метр части помещения в год;

-20 000 руб., не включая НДС, за часть помещения в месяц.

Сроки внесения арендных платежей определены разделом 4.4 договора.

Истец в обоснование иска указывает, что ответчиком не внесена арендная плата за период с февраля 2015 по июль 2015 включительно в общем размере 271 581,46 руб. из расчета 47 200 руб. в месяц, с учетом частичной оплаты в размере 11 618,54 руб.

При этом в судебном заседании истец пояснил, что расчет арендной платы происходит помесячно. Ежемесячная сумма по договору за один квадратный метр арендуемой площади составляет сумму в размере 23 600 руб. с учетом НДС, и в связи с тем, что ответчик на одном квадратном метре арендуемой площади разместил два автомата, то истец начислил арендую плату в двойном размере (23 600 * 2) 47 200 руб. в месяц.

В поданном отзыве на иск ответчик представил контррасчет суммы долга, согласно которому годовая плата за квадратный метр с учетом НДС составляет (120 000 + 18%) 141 600 руб. в год, а в месяц составляет сумму в размере 11 800 руб. (141 600 /12). Ежемесячная плата за арендуемую часть помещения с учетом НДС составляет (20 000 + 18%) 23 600 руб. Учитывая, что ежемесячная фиксированная часть арендной платы составляет 35 400 руб. (11 800 + 23 600), следовательно, задолженность за период с февраля 2015 по июль 2015 включительно составляет сумму в размере 200 781, 46 руб.

Частично удовлетворяя исковые требования о взыскании задолженности по арендной плате, суд исходит из того, что предметом договора является один квадратный метр части помещения, что составляет 23 600 руб. в месяц. Пользование иными частями помещения и передачи их в аренду по договору и акту приема-передачи истцом в материалы дела не представлено.

Учитывая, что ответчиком в материалы дела не представлено доказательств погашения задолженности, суд удовлетворяет исковые требования за период с февраля 2015 по июль 2015 включительно (23 600*6) 141 600 – 11 618,54 (частичная оплата) в размере 129 981,46 руб.

В соответствии со ст. 614 ГК РФ арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату).

В соответствии со ст.ст.307-310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, односторонний отказ от исполнения обязательств не предусмотрен.

В соответствии со ст. 330 ГК РФ 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.

В соответствии с п. 4.8 договора в случае несвоевременного исполнения арендатором своих финансовых обязательств по договору арендатор обязан выплатить арендодателю неустойку, размер неустойки в течение первых 20 (двадцати) календарных дней просрочки составляет 0,3% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки, а начиная с 21 (двадцать первого) дня просрочки размер неустойки за каждый день просрочки увеличивается в два раза.

Принимая во внимание, что ответчиком нарушены сроки оплаты, истцом на суммы задолженности начислены пени, что по состоянию на 28.07.2016 составило сумму в размере 752 200,73 руб.

Ответчик просил суд применить положения ст. 333 ГК РФ к расчету неустойки и снизить её.

В силу пункта 1 статьи 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе ее уменьшить.

Таким образом, правила статьи 333 вышеуказанного Кодекса предусматривают право суда уменьшить подлежащую уплате неустойку в случае ее явной несоразмерности последствиям нарушения обязательства.

В соответствии с разъяснениям, изложенным в п. 1 Постановления Пленума ВАС РФ от 22 декабря 2011 года № 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 ГК РФ) неустойка может быть снижена судом на основании статьи 333 Кодекса только при наличии соответствующего заявления со стороны ответчика.

Пунктом 2 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14.07.1997 № 17 «Обзор практики применения арбитражными судами статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации» разъяснено, что основанием для применения статьи 333 ГК РФ может служить только явная несоразмерность неустойки последствиям нарушения обязательств. При оценке таких последствий судом могут приниматься во внимание, в том числе обстоятельства, не имеющие прямого отношения к последствиям нарушения обязательства. 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 договорных обязательств и др. Вопрос о наличии или отсутствии оснований для применения указанной нормы закона арбитражный суд решает с учетом представленных доказательств и конкретных обстоятельств дела.

В соответствии со статьей 333 ГК РФ кредитор по требованию о взыскании неустойки не обязан доказывать причинение ему убытков, однако, не воспользовавшись таким правом, кредитор несет риск того, что суд в силу статьи 333 ГК РФ может уменьшить размер договорной ответственности приближенно к ставке рефинансирования, отражающей минимальный размер возможного ущерба, применительно к размеру процентов, установленных статьей 395 ГК РФ.

Предоставленная суду возможность снижать размер неустойки в случае ее чрезмерности по сравнению с последствиями нарушения обязательств направлена на установление баланса между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного размера ущерба, причиненного в результате конкретного правонарушения (определение Конституционного Суда Российской Федерации от 21.12.2000 № 263-О).

С учетом компенсационного характера гражданско-правовой ответственности под соразмерностью суммы неустойки последствиям нарушения обязательства Кодекс предполагает выплату кредитору такой компенсации его потерь, которая будет адекватна и соизмерима с нарушенным интересом.

Ответчиком представлен расчет неустойки в размере 406 167,38 руб., а с учетом применения положения ст. 333 ГК РФ 153 581,46 руб.

Расчет неустойки произведен судом самостоятельно в размере 394 800,38 руб.

В целях соблюдения баланса интересов сторон, в связи с частичным удовлетворением исковых требований, учитывая явную несоразмерность неустойки последствиям нарушения обязательств, суд считает необходимым применить статью 333 ГК РФ и произвести расчет неустойки исходя из двукратной ставки рефинансирования ЦБ РФ в размере 40 259,92 руб., в остальной части следует отказать.

Довод ответчика об исключении из суммы задолженности суммы страхового депозита в размере 47 200 руб. с учетом НДС судом рассмотрен и подлежит отклонению как необоснованный.

Поскольку доказательств своевременного исполнения обязательств ответчиком в суд не представлено, требования истца документально подтверждены и соответствуют нормам закона и требованиям договора, суд признает исковые требования обоснованными и подлежащими частичному удовлетворению в порядке ст. 12 ГК РФ.

Расходы по госпошлине подлежат распределению в порядке ст.110 АПК РФ и подлежат взысканию с ответчика в пользу истца, рассчитанные без учета применения положений ст. 333 ГК РФ, поскольку п. 9 Постановления Пленума ВАС РФ от 22.12.2011 N 81 «О некоторых вопросах применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации» предусмотрено, что если размер заявленной неустойки снижен арбитражным судом по правилам статьи 333 ГК РФ 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.

С учетом изложенного, на основании ст.ст. 309, 310, 314, 330, 333, 614, Гражданского кодекса Российской Федерации, руководствуясь ст.ст. 102, 110, 167-171, 176, 180, 181 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Взыскать с Индивидуального предпринимателя Нежинского Виктора Вадимовича (ОГРНИП 314774610000771) в пользу ООО «Эрмитаж Девелопмент» (117216, г. Москва, ул. Поляны, д. 8, ОГРН 5067746381709) задолженность в размере 129 981 (сто двадцать девять тысяч девятьсот восемьдесят один) руб. 46 коп., пени в размере 40 259 (сорок тысяч двести пятьдесят девять) руб. 92 коп., а также расходы по уплате государственной пошлины в размере 13 496 (тринадцать тысяч четыреста девяносто шесть) руб.

В остальной части иска отказать.

Решение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия.

Судья В.В. Дудкин