

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

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

<http://www.msk.arbitr.ru>**Именем Российской Федерации****РЕШЕНИЕ**

город Москва

21 ноября 2014 г.

Дело № [REDACTED]

**181-370**Резолютивная часть решения объявлена 16 октября 2014 г.Решение в полном объеме изготовлено 21 ноября 2014 г.Арбитражный суд города Москвы в составе судьи **Прижилова С.В.**

при ведении протокола секретарем Новиковой К.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску ООО "[REDACTED]" (ОГРН [REDACTED], ИНН [REDACTED], адрес: 125499, г. Москва, бульвар [REDACTED])

к ООО "[REDACTED]" (ОГРН [REDACTED])

**о взыскании задолженности в размере 987 968,48 руб.****при участии в судебном заседании представителей:**

от истца: Богма С.А., доверенность 04.09.2014

от ответчика: не явился, извещен надлежащим образом

**УСТАНОВИЛ:**

ООО "[REDACTED]" (далее истец) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с исковыми требованиями к ООО "[REDACTED]" (далее ответчик) о взыскании задолженности по договору аренды нежилого помещения в размере 987 968,48 рублей за период с января по сентябрь 2014 г., в том числе и неустойки в размере 4 915 рублей.

В исковом заявлении истец также просит суд разрешить вопрос о распределении судебных расходов, понесенных им в связи рассмотрением настоящего дела – взыскать с ответчика сумму уплаченной государственной пошлины 22 786,37 рублей.

В судебном заседании представитель истца заявленные исковые требования поддержал, просил суд их удовлетворить по основаниям, изложенным в иске.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился. В материалах дела имеются сведения о направлении 24 сентября 2014 г. по почте заказным письмом с уведомлением о вручении копии определения о принятии искового заявления к производству и возбуждении производства по делу по месту нахождения ответчика, указанному в ЕГРЮЛ, которым ответчик извещен о начавшемся судебном процессе, а также о времени и месте судебного заседания.

Поскольку копия судебного акта не вручена в связи с отсутствием адресата по указанному адресу, о чем организация почтовой связи уведомила арбитражный суд, извещение ответчика о начавшемся судебном процессе на основании части 4 статьи 123

Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации признано судом надлежащим.

Кроме того, согласно пункту 3 статьи 54 Гражданского кодекса Российской Федерации юридическое лицо несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, доставленных по адресу, указанному в едином государственном реестре юридических лиц, а также риск отсутствия по указанному адресу своего органа или представителя. Сообщения, доставленные по адресу, указанному в едином государственном реестре юридических лиц, считаются полученными юридическим лицом, даже если оно не находится по указанному адресу.

По смыслу статьи 9, части 6 статьи 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, лица, участвующие в деле, после получения определения о принятии искового заявления и возбуждении производства по делу, несут риск наступления неблагоприятных последствий в результате непринятия мер по получению информации о движении дела, если суд располагает информацией о том, что указанные лица надлежащим образом извещены о начавшемся процессе.

Информация о времени и месте судебного заседания была заблаговременно размещена арбитражным судом на официальном сайте Арбитражного суда города Москвы [www.msk.arbitr.ru](http://www.msk.arbitr.ru) в разделе «Картотека арбитражных дел».

В связи с тем, что в материалах дела имеются сведения о надлежащем извещении ответчика о начавшемся судебном процессе, суд в соответствии с частью 6 статьи 121, частью 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации рассмотрел дело в отсутствие представителя ответчика.

Ответчиком отзыв на исковое заявление в порядке статьи 131 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не представлен.

Суд, заслушав представителя истца, исследовав материалы дела и оценив в соответствии со статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в совокупности представленные доказательства, пришел к выводу о том, что заявленные исковые требования подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно пункту 2 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации "О некоторых процессуальных вопросах практики рассмотрения дел, связанных с неисполнением либо ненадлежащим исполнением договорных обязательств" от 23 июля 2009 г. № 57 для правильного рассмотрения дела о взыскании по договору, суду надлежит исследовать обстоятельства, свидетельствующие о заключенности и действительности договора, в том числе о соблюдении правил его заключения, о наличии полномочий на заключение договора у лиц, его подписавших.

На основании статей 9, 65, 133 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суд, с учетом обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения дела, в определении о принятии искового заявления предлагал истцу предоставить доказательства, свидетельствующие о заключенности и действительности договора аренды и подтверждающие факт исполнения им своих обязательств по договору в полном объеме в соответствии с условиями договора аренды.

Из представленной истцом заверенной копии договора аренды нежилого помещения от 10 июня 2013 г. № 2-Кр/2013 (далее по тексту решения также Договор) усматривается, что договор аренды был подписан представителем истца и ответчика. На договоре имеются оттиски печатей истца и ответчика. Сторонами соблюдена, установленная законом письменная форма договора, а также между ними достигнуто согласие по всем существенным условиям договора аренды.

Как следует из пунктов 2.1, 3.1, 4.1, 4.2, 4.5, приложениям №№ 4 и 5 Договора, истец обязался передать за плату во временное владение и пользование ответчика

комнаты №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 на 2 этаже помещения № III, комнату № 2 в помещении № IV общей площадью 357,3 кв.м. в здании по адресу: г. Москва, ул. Кронштадтская, д. 37-Б, стр. 3, а последний в свою очередь обязался принять его и использовать в соответствии с условиями договора. При этом ответчик обязался своевременно вносить арендную плату за пользование объектом аренды путем внесения аванса не позднее 5-го числа каждого месяца и оплачивать коммунальные услуги ежемесячно в течение пяти банковских дней с момента получения соответствующего счета. Обязанность по внесению арендной платы считается исполненной с момента поступления денежных средств на расчетный счет истца.

Истец предоставил доказательства и привел убедительные аргументы в пользу того, что он надлежащим образом исполнил свои обязательства по договору аренды, передав объект аренды ответчику в обусловленный договором аренды срок и состоянии, соответствующем условиям договора и назначению имущества.

Вышеуказанное обстоятельство подтверждается представленными в материалы дела копиями договора аренды нежилого помещения от 10 июня 2013 г. № 2-Кр/2013, включая приложение № 3 – акт приемки-передачи помещения от 11 июня 2013 г., счетов на оплату задолженности по договору от 26 мая 2014 г. № 26, от 25 июня 2014 г. № 29, от 30 июня 2014 г. № 22, от 25 июля 2014 г. № 33, от 26 августа 2014 г. № 38, счетов на оплату коммунальных услуг от 25 апреля 2014 г. № 23, от 25 июня 2014 г. № 31, от 23 июля 2014 г. № 32, от 26 августа 2014 г. № 37.

Перечисленные документы также свидетельствуют об отсутствии у ответчика претензий к истцу относительно исполнения последним принятых на себя обязательств по Договору. Таким образом, суд приходит к выводу, что при вышеизложенных обстоятельствах, в соответствии с условиями договора, у ответчика возникла обязанность своевременно вносить арендную плату за пользование объектом аренды в порядке и размере, установленном Договором.

Вместе с тем, как утверждает истец, ответчик систематически нарушал предусмотренные договором сроки по внесению арендной платы и по состоянию на 16 октября 2014 г. у него перед арендодателем образовалась задолженность в размере 983 053,48 рублей. Поскольку данная задолженность ответчиком оплачена не была, в его адрес направлена претензия с соответствующим требованием.

При вышеизложенных обстоятельствах в силу статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации на ответчика перешло бремя доказывания обратного: факта исполнения ответчиком обязанности по своевременному внесению арендной платы за пользование арендованным имуществом в размере и порядке, согласованном сторонами в договоре аренды. Между тем ответчик отказался исполнить требование суда и предоставить соответствующие сведения.

Исходя из принципов равноправия сторон и состязательности арбитражного процесса (статьи 8 и 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации), а также положений статьи 65 названного Кодекса об обязанности доказывания нежелание представить доказательства должно квалифицироваться исключительно как отказ от опровержения того факта, на наличие которого аргументированно, со ссылкой на конкретные документы указывает процессуальный оппонент. Участвующее в деле лицо, не совершившее процессуальное действие, несет риск наступления последствий такого своего поведения.

Поэтому в настоящем случае суд квалифицирует отказ ответчика раскрыть информацию исключительно, как признание утверждений истца о наличии у него задолженности по внесению арендной платы в размере 983 053,48 рублей.

В силу статей 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В соответствии со статьей 606 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору аренды арендодатель обязуется предоставить арендатору имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Согласно пункту 1 статьи 614 Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату).

Таким образом, являясь двусторонним возмездным договором, договор аренды возлагает на арендатора обязанность по внесению арендной платы за пользование переданным ему имуществом в установленные договором сроки.

Согласно статье 307 Гражданского кодекса Российской Федерации в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенные действия, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

Поскольку наличие задолженности по арендной плате за период с 01 января по 09 сентября 2014 г. в размере 983 053,48 рублей подтверждается представленными доказательствами, исковые требования в этой части признаны судом обоснованными и подлежащими удовлетворению, на основании статей 307, 309, 310, 614 Гражданского кодекса Российской Федерации в заявленном размере.

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.

Между истцом и ответчиком в соответствии с требованиями абзаца первого статьи 331 Гражданского кодекса Российской Федерации в пункте 4.7 Договора было достигнуто соглашение о неустойке в соответствии с которым стороны определили, что в случае нарушения сроков оплаты истец вправе потребовать от ответчика уплаты неустойки в размере 0,5% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

В пункте 1 Постановления "О некоторых вопросах применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации" от 22 декабря 2011 г. № 81, Пленум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации указал, что 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 (пункт 1 статьи 330 Гражданского кодекса Российской Федерации). Соразмерность неустойки последствиям нарушения обязательства предполагается.

Как уже было установлено судом при рассмотрении данного дела у ответчика возникла обязанность своевременно вносить арендную плату за пользование объектом аренды в порядке и размере, установленном Договором.

Данная обязанность до настоящего времени Ответчиком не исполнена, в связи с чем, суд приходит к выводу, что он обязан помимо задолженности по Договору уплатить истцу и неустойку.

При этом суд признает правильным заявленный истцом расчет неустойки, который не оспорен ответчиком.

Из буквального толкования абзаца первого статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации следует, что суд вправе уменьшить неустойку, в случае если

при рассмотрении дела он придет к выводу о том, что подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства.

При этом в соответствии с абзацем вторым пункта 1 вышеуказанного Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22 декабря 2011 г. № 81, неустойка может быть снижена судом на основании статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации только при наличии соответствующего заявления со стороны ответчика.

Учитывая то, что на дату принятия решения со стороны ответчика заявление о снижении неустойки ввиду ее явной несоразмерности последствиям нарушения обязательства не поступило, суд приходит к выводу о том, что требования истца о взыскании неустойки подлежат удовлетворению в заявленном им размере.

В соответствии с частью 1 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Поскольку исковые требования истца удовлетворены судом в полном объеме, понесенные им судебные расходы по уплате государственной пошлины в размере 22 786,37 рублей подлежат возмещению за счет ответчика.

Согласно пункту 4 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11 июля 2014 г. № 46 "О применении законодательства о государственной пошлине при рассмотрении дел в арбитражных судах", применительно к пункту 6 статьи 52 Налогового кодекса Российской Федерации сумма государственной пошлины исчисляется в полных рублях: сумма менее 50 копеек отбрасывается, а сумма 50 копеек и более округляется до полного рубля.

На основании статей 8, 9, 11, 12, 307, 309, 310, 330, 331, 606, 614 Гражданского кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьями 4, 65, 110, 167, 168, 169, 170, 171, 181 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

#### **РЕШИЛ:**

Исковые требования Общества с ограниченной ответственностью "[REDACTED]" ([REDACTED] дата регистрации 26.10.2002) к Обществу с ограниченной ответственностью "[REDACTED]" ([REDACTED] дата регистрации 09.02.2012) удовлетворить.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью "[REDACTED]" в пользу Общества с ограниченной ответственностью "[REDACTED]" задолженность по договору в размере 987 968 (девятьсот восемьдесят семь тысяч девятьсот шестьдесят восемь) рублей 48 коп., неустойку в сумме 4 915 (четыре тысячи девятьсот пятнадцать) рублей, 22 786 (двадцать две тысячи семьсот восемьдесят шесть) рублей расходы по уплате государственной пошлины.

Решение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в месячный срок с даты изготовления решения в полном объеме.

**СУДЬЯ**

**Прижилов С.В.**