

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

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

<http://www.msk.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ**г. Москва
08 июля 2016г.****Дело № А40- 16-155-306**

Арбитражный суд в составе:

Председательствующего судьи: Кухаренко Ю.Н.

членов суда: единолично

рассмотрев в порядке упрощенного производства дело по иску Акционерного общества «РЖД Сервис» (ОГРН 5087746599530, ИНН 7708683710)

к ответчику Обществу с ограниченной ответственностью «_____» (ОГРН _____, ИНН _____)

о взыскании по договору субаренды № ДО-413/2014 от 13.10.2014г. основного долга в размере 140.159 руб. 13 коп., задолженности по коммунальным и эксплуатационным расходам в размере 15.199 руб. 54 коп., обеспечительный платеж в размере 23.047 руб. 50 коп., пени в размере 81.009 руб. 61 коп.

УСТАНОВИЛ:

АО «РЖД Сервис» обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к ООО «_____» о взыскании по договору субаренды № ДО-413/2014 от 13.10.2014г. основного долга в размере 140.159 руб. 13 коп., задолженности по коммунальным и эксплуатационным расходам в размере 15.199 руб. 54 коп., обеспечительный платеж в размере 23.047 руб. 50 коп., пени в размере 81.009 руб. 61 коп.

Стороны, будучи извещенными о принятии судом к рассмотрению заявленных истцом требований в порядке упрощенного производства в соответствии со ст.ст. 121, 122 АПК РФ надлежащим образом, ходатайств препятствующих рассмотрению дела в порядке упрощенного производства не заявили, в связи с чем спор рассмотрен, в том числе в порядке ст.ст. 123, 156, 226-229 АПК РФ по имеющимся в деле доказательствам.

Ответчик, мотивированный отзыв на иск не представил, требования истца не оспорил.

Суд, рассмотрев материалы дела, изучив представленные доказательства, установил.

Как усматривается из материалов дела, 13 октября 2014г. АО «РЖД Сервис» (далее Истец) заключило с ООО «_____» (далее Ответчик) Договор субаренды № ДО-413/2014 (далее Договор) (Приложение №8).

Согласно п. 1.1. Договора Истец исполнил принятые на себя обязательства и передал Ответчику в аренду за плату во временное владение и пользование недвижимое имущество, что подтверждается актом приема-передачи в аренду недвижимого имущества к Договору.

21 октября 2015г. в адрес Истца поступило уведомление исх. №91 от Ответчика о расторжении Договора.

В соответствии с п. 8.2. Договора, 23 ноября 2015г. Стороны подписали Соглашение о расторжении Договора.

По условиям п.п. 3.2.2., 5.2. Договора, Ответчик обязался вносить арендную плату, в установленные Договором сроки, независимо от выставления счета от Истца, однако до настоящего времени за Ответчиком числится задолженность по арендным платежам за период (ноябрь, декабрь 2014 года, январь, февраль, март, апрель, июль, ноябрь 2015 года), в

размере 140 159,13 руб., что подтверждается карточкой счета Ответчика по арендным платежам.

Ответчик, подтверждая свою задолженность по Договору, 19 ноября 2015г. направил в адрес Истца гарантийное письмо исх.№82 с графиком погашения задолженности по Договору, без учета суммы долга за последний месяц аренды.

Пунктом 3.2.4 Договора, Субарендатор обязан возмещать текущие коммунальные и эксплуатационные расходы по содержанию недвижимого имущества Арендатору на основании выставленных счетов Арендатором. Истец, выполняя принятые на себя обязательства по Договору, направил в адрес Ответчика счета №№7441 от 31.08.2015г., №7440 от 31.07.2015г., №7443 от 31.07.2015г., №7444 от 31.08.2015г., №8131 от 30.09.2015г., №8133 от 30.09.2015г. на возмещение текущих коммунальных и эксплуатационных расходов по содержанию недвижимого имущества на общую сумму 15 199,54 руб. (Приложение №10), что подтверждается квитанцией об отправке корреспонденции ГАРАНТПОСТ №GP010957215RU от 01.10.2015г.

Сумма долга по коммунальным и эксплуатационным расходам на содержание недвижимого имущества отражается в карточке счета Ответчика по коммунальным платежам.

Согласно п. 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.

Однако, в нарушении требований ст.ст. 309, 614 ГК РФ и условий Договора, Ответчик до настоящего времени свои обязательства надлежащим образом не исполнил и суммы задолженности по Договору не оплатил.

Истец направил в адрес Ответчика Претензию исх.№103 от 29.01.2016г. с требованием об оплате образовавшейся задолженности по Договору, что подтверждается квитанцией об отправке корреспонденции ГАРАНТПОСТ №GP010199766RU от 01.02.2016г.

Ответчик требования истца оставил без удовлетворения, сумму задолженности не погасил, что послужило основанием для обращения истца с настоящим иском в суд.

В соответствии со 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 соответствии со ст.ст. 307-309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства.

На основании ст. 310 ГК РФ - односторонний отказ от исполнения обязательств и одностороннее изменение его условий не допускаются за исключением случаев, предусмотренных законом.

В соответствии со ст. 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Поскольку ответчик не представил доказательств внесения предусмотренных договором платежей за указанный период в полном объеме, требование истца о взыскании долга по арендным платежам в размере 140.159 руб. 13 коп., задолженность по коммунальным и эксплуатационным расходам в размере 15.199 руб. 54 коп. в соответствии со ст.ст. 309, 310, 606, 614 ГК РФ подлежит удовлетворению.

Требование о взыскании обеспечительного платежа в размере 23.047 руб. 50 коп. удовлетворению не подлежит.

В силу п. 8.2 договора при расторжении договора по инициативе арендатора обеспечительный платёж не возвращается. Вместе с тем, как следует из материалов дела, договор был расторгнут по соглашению сторон - соглашение от 23.11.2015. Соответственно, у арендатора не возникло право удержания обеспечительного платежа.

В рамках рассмотрения настоящего дела истцом к взысканию с ответчика на основании ст. 330 Гражданского кодекса РФ и п. 6.2. договора также заявлена неустойка в размере 81.009 руб. 61 коп. за просрочку исполнения обязательств по договору.

Ответчиком заявлено ходатайство о снижении предъявленной к взысканию истцом неустойки.

Согласно статье 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Таким образом, законодатель, предусмотрев неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение, предоставил суду право снижения размера неустойки в целях устранения явной ее несоразмерности последствиям нарушения обязательств независимо от того, является неустойка законной или договорной.

В соответствии с пунктом 2 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14 июля 1997 года N 17 "Обзор применения арбитражными судами статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации" основанием для применения названной нормы может служить только явная несоразмерность неустойки последствиям нарушения обязательств. Критериями для установления несоразмерности в каждом конкретном случае могут быть: чрезмерно высокий процент неустойки; значительное превышение суммы неустойки сумме возможных убытков, вызванных нарушением обязательств, длительность неисполнения обязательства и другие обстоятельства.

Пунктом 69 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств" установлено, что подлежащая уплате неустойка, установленная законом или договором, в случае ее явной несоразмерности последствиям нарушения обязательства, может быть уменьшена в судебном порядке (пункт 1 статьи 333 ГК РФ).

В соответствии с п. 73 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств" бремя доказывания несоразмерности неустойки и необоснованности выгоды кредитора возлагается на ответчика. 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 56 ГПК РФ, часть 1 статьи 65 АПК РФ). Доводы ответчика о невозможности исполнения обязательства вследствие тяжелого финансового положения, наличия задолженности перед другими кредиторами, наложения ареста на денежные средства или иное имущество ответчика, отсутствия бюджетного финансирования, неисполнения обязательств контрагентами, добровольного погашения долга полностью или в части на день рассмотрения спора, выполнения ответчиком социально значимых функций, наличия у должника обязанности по уплате процентов за пользование денежными средствами (например, на основании статей 317.1, 809, 823 ГК РФ) сами по себе не могут служить основанием для снижения неустойки.

Согласно п. 74 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств" возражая против заявления об уменьшении размера неустойки, кредитор не обязан доказывать возникновение у него убытков (пункт 1 статьи 330 ГК РФ), но вправе представлять доказательства того, какие последствия имеют подобные нарушения обязательства для кредитора, действующего при сравнимых обстоятельствах разумно и осмотрительно, например, указать на изменение средних показателей по рынку (процентных ставок по кредитам или рыночных цен на определенные виды товаров в соответствующий период, валютных курсов и т.д.).

В силу п. 75 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств" 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 (пункты 3, 4 статьи 1 ГК РФ).

Рассмотрев заявление ответчика о снижении неустойки, оценив представленные доказательства, исходя из периода просрочки, суд уменьшает размер пени до 19.482 руб. 21

коп. При взыскании неустойки судом применяется ст. 333 ГК РФ, поскольку подлежащая взысканию неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства.

Учитывая изложенные обстоятельства, суд, оценив все имеющиеся доказательства по делу в их совокупности и взаимосвязи, как того требуют положения, содержащиеся в части 2 статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и другие положения Кодекса, признает искиваемые требования подлежащим частичному удовлетворению.

Судебные расходы по оплате госпошлины по иску распределяются пропорционально удовлетворенным требованиям в порядке ст. 110 АПК РФ.

На основании изложенного, ст.ст. 309, 310, 330, 606, 614 ГК РФ, руководствуясь ст.ст. 64, 65, 71, 75, 110, 167-171, 176, 181 АПК РФ, ст. 333.40 НК РФ арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

Взыскать с ООО «_____» в пользу Акционерного общества «РЖД Сервис» задолженность в размере 140.159 руб. 13 коп., задолженность по коммунальным и эксплуатационным расходам в размере 15.199 руб. 54 коп., пени в размере 19.482 руб. 21 коп., расходы по оплате госпошлины по иску в размере 4.202 руб. 11 коп.

В остальной части иска отказать.

Решение подлежит немедленному исполнению, может быть обжаловано в течение 15-ти дней со дня принятия в арбитражный суд апелляционной инстанции, а в случае составления мотивированного решения - в течение 15-ти дней со дня принятия решения в полном объеме.

Судья:

Ю.Н. Кухаренко