



ЧЕТВЕРТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

672000, Чита, ул. Ленина 100б <http://4aas.arbitr.ru>

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

г. Чита

дело № А10-1026/2018

22 августа 2018 года.

Резолютивная часть постановления объявлена 15 августа 2018 года.

Полный текст постановления изготовлен 22 августа 2018 года.

Четвертый арбитражный апелляционный суд в составе

председательствующего судьи Сидоренко В.А.,

судей: Никифoryк Е.О., Ломако Н.В.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Сахаровой Б.Б.,

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу общества с ограниченной ответственностью «ЖКХ Онохой» на решение Арбитражного суда Республики Бурятия от 15 июня 2018 года по делу № А10-1026/2018 по иску открытого акционерного общества «Региональная управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства» (ОГРН 1120327015566, ИНН 0326509001, адрес: 670000, ул. Окинская, д. 6, г. Улан-Удэ, Республика Бурятия) в лице конкурсного управляющего Щелконогова Тараса Дмитриевича к обществу с ограниченной ответственностью «ЖКХ Онохой» (ОГРН 1140327011901, ИНН 0306230682, адрес: 671301, ул. Юбилейная, д. 2, пгт. Онохой, Заиграевский район, Республика Бурятия) о взыскании 1 532 540 рублей 05 копеек, (суд первой инстанции: судья Салимзянова Л.Ф.)

в отсутствие в судебном заседании представителей участвующих в деле лиц,

установил:

открытое акционерное общество «Региональная управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства» (далее – ОАО «РУК ЖКХ») в лице конкурсного управляющего Щелконогова Тараса Дмитриевича (далее – истец, Щелконогов Т.Д.) обратилось в Арбитражный суд Республики Бурятия с иском к обществу с ограниченной ответственностью «ЖКХ Онохой» (далее – ответчик, ООО «ЖКХ Онохой» или общество) с иском, уточнённым в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), о взыскании 1 532 540 рублей 50 копеек, в том числе 1 463 744 рублей 60 копеек – задолженности по арендной плате по договору субаренды муниципального имущества № 03-ОН от 05.11.2015, 68 795 рублей 90 копеек – неустойки за просрочку оплаты за период с 11.10.2017 по 31.05.2018.

Решением Арбитражного суда Иркутской области от 15 июня 2018 года исковые требования удовлетворены полностью.

Принимая решение, суд первой инстанции руководствовался: статьями 309, 310, 330, 333, 410, 606, 614 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Не согласившись с решением суда первой инстанции, общество обжаловало его в апелляционном порядке. Заявитель апелляционной жалобы ставит вопрос об отмене обжалуемого решения, выражая своё несогласие с ним. По мнению ответчика, судом первой инстанции не полностью выяснены все обстоятельства, имеющие значение для дела, не привлечён к делу собственник муниципального имущества, нарушены нормы материального и процессуального права, по мотивам, изложенным в жалобе.

Истец отзыв на апелляционную жалобу не представил.

О месте и времени рассмотрения апелляционной жалобы, лица, участвующие в деле, извещены надлежащим образом в порядке, предусмотренном главой 12 АПК РФ, что подтверждается отчётом о публикации на официальном сайте Арбитражных судов Российской Федерации в сети «Интернет» (www.arbitr.ru) определения о принятии апелляционной жалобы к производству, однако стороны явку своих представителей в судебное заседание не обеспечили.

В соответствии с частями 3 и 5 статьи 156 АПК РФ неявка лиц, участвующих в деле, надлежащим образом извещенных о месте и времени судебного заседания, не является препятствием для рассмотрения дела по существу.

Четвертый арбитражный апелляционный суд, рассмотрев дело в порядке главы 34 АПК РФ, проанализировав доводы апелляционной жалобы, изучив материалы дела, проверив правильность применения судом первой инстанции норм процессуального и материального права, пришел к следующим выводам.

Как установлено судом первой инстанции и следует из материалов дела, что определением Арбитражного суда Республики Бурятия от 13.02.2017 по делу №А10-608/2017 в отношении должника – ОАО «РУК ЖКХ» (ОГРН 1120327015566, ИНН 0326509001) возбуждено дело о несостоятельности (банкротстве).

Определением Арбитражного суда Республики Бурятия от 26.06.2017 (резолютивная часть определения оглашена 19.06.2017) по делу № А10-608/2017 в отношении должника ОАО «РУК ЖКХ» введена процедура наблюдения, временным управляющим утвержден Щелконогов Т.Д.

Решением Арбитражного суда Республики Бурятия от 18.10.2017 (резолютивная часть решения оглашена 18.10.2017) по делу № А10-608/2017 должник – ОАО «РУК ЖКХ» признан несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден Щелконогов Т.Д.

В соответствии с договором субаренды муниципального имущества №03-ОН от 05.11.2015 ОАО «РУК ЖКХ» (арендатор) с предварительного письменного согласия арендодателя Администрации МО ГП «Поселок Онохой», передает, а ООО «ЖКХ Онохой» (субарендатор) принимает во временное владение и пользование муниципальное имущество согласно приложению №1.

Согласно пункту 1.3 договора передаваемое имущество должно использоваться субарендатором в соответствии с его целями для осуществления хозяйственной деятельности: теплоснабжение и водоснабжение.

Согласно пункту 2.1 договор вступает в силу с 01 января 2016 года и действует до 14 мая 2018 года.

Пунктом 2.2 предусмотрено, что субарендная плата составляет на объекты теплоснабжения – 124 461 рублей 12 копеек в месяц, на объекты холодного водоснабжения – 422 рублей в месяц.

Субарендная плата указана без учета налога на добавленную стоимость (п.2.3).

Существенные условия об объекте аренды, арендной плате сторонами согласованы.

Передача имущества ответчику подтверждена актом приема-передачи от 05.11.2015.

06 октября 2017 года договор расторгнут.

По пункту 5.3 за просрочку внесения субарендной платы арендатор вправе требовать от субарендатора уплатить неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования за каждый день просрочки от неоплаченной суммы субарендной платы.

04 декабря 2017 года в соответствии с пунктом 7.2 договора ОАО «РУК ЖКХ» направило в адрес общества претензию о погашении задолженности по данному договору.

Данная претензия была получена должником 08 декабря 2017 года. Ответа на претензию, оплаты долга не поступило.

Указанные обстоятельства послужили основанием для обращения истца в арбитражный суд с настоящим иском.

Суд апелляционной инстанции находит выводы суда первой инстанции правильными, исходя из следующего.

Между сторонами возникли правоотношения по договору субаренды, регулируемые нормами главы 34 Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды.

Гражданские права и обязанности в силу статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации возникают из оснований, предусмотренных законом иными правовыми актами, а также действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

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

В силу статьи 614 Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

Пунктом 2.4 договора предусмотрено, что субарендная плата вносится до 10 числа текущего (расчетного) месяца в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет арендатора на основании выставленного счета.

Обязательства согласно статье 309 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

На основании статьи 310 Гражданского кодекса Российской Федерации односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами.

Соглашением от 06.10.2017 договор субаренды муниципального имущества №03-ОН от 05.11.2015 расторгнут.

Имущество передано истцу по акту приема-передачи от 06.10.2017.

Истцом за период с января 2015 по сентябрь 2017 начислена арендная плата в сумме 4 862 948 рублей 64 копеек из расчета 124 883 рублей 12 копеек (124 461 рублей 12 копеек + 422 рублей) + 18% (налоговая ставка) x 33 месяца.

Арендатором выставлены к оплате счета-фактуры на общую сумму 4 862 948 рублей 64 копеек: №271 от 31.12.2015 за 1 квартал 2015 на сумму 442 086 рублей 24 копеек, №272 от 31.12.2015 за 2 квартал 2015 на сумму 442 086 рублей 24 копеек, №273 от 31.12.2015 за 3 квартал 2015 на сумму 442 086 рублей 24 копеек, №274 от 31.12.2015 за 4 квартал 2015 на сумму 442 086 рублей 24 копеек, №92 от 31.03.2016 за 1 квартал 2016 на сумму 442 086 рублей 24 копеек, №121 от 30.06.2016 за 2 квартал 2016 на сумму 442 086 рублей 24 копеек, №144 от 31.07.2016 за июль 2016 на сумму 147 362 рублей 08 копеек, №147 от 31.08.2016 за августа 2016 на сумму 147 362 рублей 08 копеек, №150 от 30.09.2016 за сентябрь 2016 на сумму 147 362 рублей 08 копеек, №217 от 30.10.2016 за октябрь 2016 на сумму 147 362 рублей 08 копеек, №218 от 30.11.2016 за ноябрь 2016 на сумму 147 362 рублей 08 копеек, №222 от 26.12.2016 за декабрь 2016 на сумму 147 362 рублей 08 копеек, №5 от 31.01.2017 за январь 2017 на сумму 147 362 рублей 08 копеек, №14 от 28.02.2017 за февраль 2017 на сумму 147 362 рублей 08 копеек, №16 от 21.03.2017 за март 2017 на сумму 147 362 рублей 08 копеек, №44 от 28.04.2017 за апрель 2017 на сумму 147 362 рублей 08 копеек, №47 от 31.05.2017 за май 2017 на сумму 147 362 рублей 08 копеек, №64 от 30.06.2017 за июнь 2017 на сумму 147 362 рублей 08 копеек, №74 от 31.07.2017 за июль 2017 на сумму 147 362 рублей 08 копеек, №77 от 31.08.2017 за август 2017 на сумму 147 362 рублей 08 копеек, №78 от 30.09.2017 за сентябрь 2017 на сумму 147 362 рублей 08 копеек.

Истец указал, что ответчиком произведена оплата на сумму 3 399 204 рублей 04 копеек.

Иск заявлен о взыскании суммы долга в размере 1 463 744 рублей 60 копеек из расчета 4 862 948 рублей 64 копеек за минусом 3 399 204 рублей 04 копеек.

Ответчик доказательств оплаты на иные суммы не представил.

Расчет задолженности по арендной плате судом проверен.

Расчет признан обоснованным.

На основании статей 309, 310, 614 Гражданского кодекса Российской Федерации требование истца о взыскании с ответчика задолженности по арендной плате по договору субаренды муниципального имущества №03-ОН от 05.11.2015 в сумме 1 463 744 рублей 60 копеек судом первой инстанции обосновано удовлетворено.

Истцом заявлено требование о взыскании 68 795 рублей 90 копеек – неустойки за просрочку оплаты за период с 11.10.2017 по 31.05.2018.

Неустойка (штраф, пени) в понимании пункта 1 статьи 330 Гражданского кодекса Российской Федерации это определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения.

По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

Согласно пункту 5.3 договора за просрочку внесения субарендной платы предусмотрена ответственность в виде неустойки в размере 1/300 ставки рефинансирования за каждый день просрочки от неоплаченной суммы субарендной платы.

Истец заявил о взыскании пени за период с 11.10.2017 по 31.05.2018 в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ за каждый день просрочки.

Расчет пени судом проверен.

Расчет признан обоснованным.

Суд первой инстанции, рассмотрев доводы ответчика о несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательств правомерно признал их несостоятельными при отсутствии оснований для снижения размера неустойки.

Учитывая изложенное и принимая во внимание конкретные обстоятельства настоящего спора, суд первой инстанции правомерно взыскал неустойку в сумме 68 795 рублей 90 копеек.

Доводы приведенные в апелляционной жалобе доводы проверены в полном объеме, но подлежат отклонению, поскольку свидетельствуют не о нарушении судом первой инстанции норм материального и процессуального права, а о несогласии заявителя жалобы с установленными по делу фактическими обстоятельствами и оценкой судом доказательств.

При указанных фактических обстоятельствах и правовом регулировании суд апелляционной инстанции не находит оснований для удовлетворения апелляционной жалобы. Оснований, предусмотренных статьей 270 АПК РФ, для отмены или изменения решения суда первой инстанции не имеется.

Четвертый арбитражный апелляционный суд, руководствуясь статьями 258, 268 – 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда Республики Бурятия от 15 июня 2018 года по делу № А10-1026/2018 оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Постановление арбитражного суда апелляционной инстанции вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в течение двух месяцев в кассационном порядке в Арбитражный суд Восточно-Сибирского округа путем подачи жалобы через принявший решение в первой инстанции арбитражный суд.

Председательствующий судья

Сидоренко В.А.

Судьи

Никифoryк Е.О.

Ломако Н.В.