АРБИТРАЖНЫЙ СУД ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

600025, г. Владимир, Октябрьский проспект, д. 14

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Владимир

10 июня 2019 года Дело № А11-3849/2019

Арбитражный суд Владимирской области в составе судьи Поповой З.В., при ведении протокола судебного заседания секретарем Гусевой Е.Н., рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении арбитражного суда по адресу: 600025, г. Владимир, Октябрьский проспект, 14, дело по иску акционерного общества Гостинично-торговый комплекс «Заря», 600001, г. Владимир, ул. Студеная Гора, д. 36 А, ИНН 3302006357, ОГРН 1023301290143, к открытому акционерному обществу «Концерн «Промышленно-инвестиционный капиталъ», 111141, г. Москва, ул. Электродная, д. 2, стр. 12-13-14, этаж 2, пом. V, комн. 5, ИНН 7729083061, ОГРН 1027700143921, о взыскании 2 361 574 руб. 42 коп., при участии: от истца – представитель не явился, надлежащим образом извещен; от ответчика – представитель не явился, надлежащим образом извещен, установил:

Акционерное общество Гостинично-торговый комплекс «Заря» (далее по тексту – АО ГТК «Заря», истец) обратилось в Арбитражный суд Владимирской области с иском к открытому акционерному обществу «Концерн «Промышленно-инвестиционный капиталъ» (далее по тексту – ОАО «Концерн «ПИКъ», ответчик) о взыскании задолженности по договору аренды от 01.03.2016 № А-1/16 за период с июля 2017 года по 12.12.2017 в сумме 706 001 руб. 32 коп., пеней в сумме 1 655 573 руб. 10 коп., начисленных за период с 18.12.2017 по 31.03.2019, а также с 01.04.2019 до даты фактического погашения долга по ставке 0,5% от суммы долга за каждый календарный день допущенной просрочки.

Ответчик, признанный в силу статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации надлежащим образом извещенным о времени и месте проведения судебного заседания, участие полномочного представителя в судебном заседании не обеспечил.

Дело рассматривается в порядке статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в отсутствие представителей истца и ответчика по имеющимся в материалах дела документам.

Между истцом (арендодатель) и ответчиком (арендатор) заключен договор аренды от 01.03.2016 № А-1/16, согласно которому арендодатель сдает, а арендатор принимает в аренду нежилые помещения общей площадью 982,9 кв.м, а именно: складские, холл, коридор, площади в вентиляционной камере, комнаты № 1201, 1309, 1311, 1312, 1313, 1315, 1316, 1317, расположенные на цокольном, 1-ом, 12-ом, 13-ом и техническом этажах в здании, находящемся по адресу: 600001, г. Владимир, ул. Студеная гора, д. 36-а (пункт 1.1 договора).

В соответствии с пунктом 4.2 договора общая сумма арендной платы в месяц с учетом НДС из расчета 982,9 кв.м. х 139,0 руб. составляет 136 623 руб., в том числе НДС 20 840 руб. 80 коп.

Пунктом 4.3 договора установлено, что арендная плата вносится арендатором ежемесячно не позднее пятнадцатого числа месяца использования арендуемых площадей.

В случае изменения цен и тарифов, исходя из которых определяется размер арендной платы, арендодатель вправе самостоятельно пересмотреть размер арендной платы, но не более одного раза в год, скорректировав ее на официально объявленный индекс инфляции, действующий в Российской Федерации на момент изменения стоимости договора, о чем письменно уведомляет арендатора за один месяц (пункт 4.6 договора).

Срок действия договора установлен пунктом 6.1 договора – с 01.03.2016 по 31.01.2017.

В пункте 6.2 договора стороны согласовали, что если ни одна из сторон не заявит о своем нежелании продлевать срок его действия, договор считается заключенным на неопределенный срок.

В соответствии с пунктом 7.5 споры, возникшие в процессе исполнения договора, решаются по взаимному согласию сторон. При не достижении согласия споры рассматриваются Арбитражным судом Владимирской области в соответствии с действующим законодательством РФ.

Нежилые помещения переданы ответчику по акту приема-передачи арендуемых площадей от 01.03.2016.

12.12.2017 между истцом и ответчиком заключено соглашение о расторжении договора аренды от 01.03.2016 № А-1/16.

Нежилые помещения возвращены истцу по акту приема-передачи от 12.12.2017 № 2.

Истцом в адрес ответчика направлена претензия от 25.01.2019 № 14-000-300 с требованием оплатить задолженность в сумме 706 001 руб. 32 коп., которая оставлена без ответа.

Неуплата ответчиком задолженности по арендной плате явилась основанием для обращения истца в арбитражный суд с настоящим иском.

Оценив в совокупности представленные в материалы дела доказательства, в том числе доводы и пояснения представителя истца, арбитражный суд считает иск обоснованным и подлежащим удовлетворению на основании следующего.

Согласно статье 309 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 или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Согласно статье 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.

На основании пункта 1 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. В случае, когда договором они не определены, считается, что установлены порядок, условия и сроки, обычно применяемые при аренде аналогичного имущества при сравнимых обстоятельствах.

Принимая во внимание, что факт передачи имущества в аренду, нарушение ответчиком обязательств по своевременному и полному внесению арендных платежей подтверждаются материалами дела (договор аренды, акт приема-передачи помещения, соглашение о расторжении договора), требование о взыскании основного долга за период с июля 2017 года по 12.12.2017 арбитражный суд считает обоснованным и подлежащим удовлетворению в полном объеме в сумме 706 001 руб. 32 коп.

В силу 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.

Пунктом 5.4 договора установлено, что в случае задержки оплаты арендной платы на срок более пяти банковских дней арендатор уплачивает арендодателю пени в размере 0,5 процента от суммы ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки исполнения обязательств на основании требования арендодателя, предъявленного арендатору в письменной форме.

Согласно представленным истцом расчетам пени за просрочку арендной платы составили 1 655 573 руб. 10 коп. за период с 18.12.2017 по 31.03.2019.

Доказательства оплаты пеней в добровольном порядке ответчиком суду не представлены. Расчет пеней судом проверен, и ответчиком не оспорен.

Учитывая, что ответчик нарушил обязательства по своевременному и полному внесению арендных платежей, он должен нести ответственность в виде уплаты пеней за указанный период.

На основании изложенного арбитражный суд удовлетворяет требование о взыскании пеней в заявленном размере.

Истец также заявил требования о взыскании пеней за просрочку обязательства по день фактического исполнения обязательства.

Согласно пункту 65 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» по смыслу статьи 330 Гражданского кодекса Российской Федерации, истец вправе требовать присуждения неустойки по день фактического исполнения обязательства (в частности, фактической уплаты кредитору денежных средств, передачи товара, завершения работ). Законом или договором может быть установлен более короткий срок для начисления неустойки, либо ее сумма может быть ограничена.

Присуждая неустойку, суд по требованию истца в резолютивной части решения указывает сумму неустойки, исчисленную на дату вынесения решения и подлежащую взысканию, а также то, что такое взыскание производится до момента фактического исполнения обязательства.

В силу изложенного, суд исходя из анализа обстоятельств дела с учетом пункта 65 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7, считает, что требование истца о взыскании неустойки по день фактической оплаты долга является обоснованным и подлежит удовлетворению.

В соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы по государственной пошлине относятся на ответчика. Поскольку в силу части 1 статьи 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации истец освобожден от уплаты государственной пошлины, государственная пошлина взыскивается с ответчика в доход федерального бюджета.

Руководствуясь статьями 4, 17, 49, 65, 7-0, 71, 110, 167-171, 180, 319 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л :

Взыскать с открытого акционерного общества «Концерн «Промышленно-инвестиционный капиталъ», 111141, г. Москва, ул. Электродная, д. 2, стр. 12-13-14, этаж 2, пом. V, комн. 5, ИНН 7729083061, ОГРН 1027700143921, в пользу акционерного общества Гостинично-торговый комплекс «Заря», 600001, г. Владимир, ул. Студеная Гора, д. 36 А, ИНН 3302006357, ОГРН 1023301290143, задолженность в сумме 706 001 руб. 32 коп., пени в сумме 1 655 573 руб. 10 коп., пени, начисленные на сумму задолженности, исходя из 0,5% от суммы долга за каждый календарный день просрочки, начиная с 01.04.2019 по день фактической оплаты долга, и в доход федерального бюджета государственную пошлину в сумме 34 808 руб.

Исполнительные листы выдать после вступления решения в законную силу.

Решение может быть обжаловано в Первый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Владимирской области в течение месяца с момента принятия решения.

В таком же порядке решение может быть обжаловано в Федеральный арбитражный суд Волго-Вятского округа в срок, не превышающий двух месяцев со дня вступления в законную силу обжалуемого судебного акта, при условии, что оно было предметом рассмотрения арбитражного суда апелляционной инстанции или суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Судья З.В. Попова