

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

153022, г. Иваново, ул. Б. Хмельницкого, 59-Б

<http://ivanovo.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

Дело № А17-255/2021

г. Иваново

16 июля 2021 года

Резолютивная часть решения объявлена 12 июля 2021 года

В полном объеме решение изготовлено 16 июля 2021 года

Арбитражный суд Ивановской области в составе судьи Демидовской Екатерины Игоревны, при ведении протокола судебного заседания секретарем Агаевой Н.Ш.,

рассмотрев в открытом судебном заседании с перерывом дело по иску общества с ограниченной ответственностью «Бизнес-Движение» (ОГРН: 1153702019129, ИНН: 3702117485)

к обществу с ограниченной ответственностью «Иваново Бургер» (ОГРН: 1143702015214, ИНН: 3702732667)

о взыскании 967980 рублей задолженности по договору аренды №25 от 17.01.2017, переданной по договору цессии №07-18/Ц от 31.07.2018, 992796 руб. 09 коп. неустойки за период с 23.01.2018 по 14.01.2021, продолжив после 14.01.2021 начисление неустойки на сумму задолженности в размере 0,1% суммы задолженности за каждый день просрочки по дате фактической оплаты задолженности,

третье лицо: акционерное общество «Кранбанк» в лице государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» (ОГРН: 1023700007407, ИНН: 3728018834),

при участии в судебном заседании:

от истца – Панкова А.В. по доверенности от 13.01.2021,

установил:

общество с ограниченной ответственностью «Бизнес-Движение» (далее – истец, ООО «Бизнес-Движение») обратилось в Арбитражный суд Ивановской области с исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью «Иваново Бургер» (далее – ответчик, ООО «Иваново Бургер») о взыскании задолженности по договору аренды №25 от 17.01.2017, переданной по договору цессии №07-18/Ц от 31.07.2018, за период с 10.01.2018 по 31.05.2018 в сумме 967 980 рублей, неустойки за период с 23.01.2018 по 14.01.2020 в сумме 638 515 рублей 41 копейка, продолжив после 14.01.2020 начисление неустойки на сумму задолженности в размере 0,1% суммы задолженности за каждый день просрочки по дате фактической оплаты задолженности.

Исковые требования основаны на статьях 309, 310, 606, 614 Гражданского кодекса Российской Федерации и мотивированы ненадлежащим исполнением

код для идентификации:

ответчиком обязанности по внесению арендной платы по договору аренды №25 от 17.01.2017, переданной по договору цессии №07-18/Ц от 31.07.2018 за период с 10.01.2018 по 31.05.2018.

Определением суда от 27.01.2021 исковое заявление принято к производству, предварительное судебное заседание назначено на 03.03.2021, к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено акционерное общество «Кранбанк» в лице государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов».

До начала судебного заседания от истца поступило итоговое заявление об уточнении исковых требований, которым истец просил взыскать с ответчика задолженность по договору аренды №25 от 17.01.2017, переданной по договору цессии №07-18/Ц от 31.07.2018, за период с 10.01.2018 по 31.05.2018 в сумме 967 980 рублей, неустойки за период с 23.01.2018 по 14.01.2021 в сумме 992 796 рублей 09 копеек, продолжив после 14.01.2021 начисление неустойки на сумму задолженности в размере 0,1% суммы задолженности за каждый день просрочки по дате фактической оплаты задолженности.

Заявление об уточнении иска принято судом в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, что отражено в протоколе судебного заседания от 24.03.2021.

Определением от 24.03.2021 суд окончил подготовку дела к судебному разбирательству и назначил дело к судебному разбирательству в судебном заседании арбитражного суда первой инстанции на 06.05.2021.

Протокольным определением суда от 06.05.2021 судебное разбирательство по делу отложено на 08.06.2021.

Определением председателя Арбитражного суда Ивановской области от 11.05.2021 дело передано для рассмотрения судье Демидовской Е.И.

Протокольным определением суда от 08.06.2021 в судебном заседании объявлялся перерыв до 11.06.2021.

Определением суда от 11.06.2021 судебное разбирательство по делу отложено на 12.07.2021.

В итоговое судебное заседание после перерыва явился представитель истца, поддержавший исковые требования в полном объеме; ответчик и третье лицо явку представителей не обеспечили, о дате и месте судебного заседания извещены надлежащим образом.

На этом основании, дело рассмотрено судом по существу в порядке статей 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в отсутствие надлежащим образом извещенных ответчика и третьего лица.

Заслушав объяснения представителя истца, исследовав представленные в материалы дела документы, суд установил следующие обстоятельства.

Между ООО «КЦ Искра» (арендодатель) и ООО «Иваново Бургер» (арендатор) заключен договор аренды №25 от 17.01.2017, по условиям которого арендодатель в соответствии с условиями договора обязуется передать арендатору за плату во временное владение и пользование помещения, назначение: нежилые, расположенные в здании по адресу: г. Иваново, пр. Ленина, д. 9, с номерами на поэтажном плане согласно техническому описанию, изготовленному Ивановским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация», №14-28, 28а, 34, 36, 36а на первом этаже, общей площадью 190,2 кв.м. (пункт 1.1 договора).

Арендная плата вносится арендатором в срок до 20-го числа отчетного месяца (пункт 4.2 договора).

Договор вступает в силу с 17.01.2017 и действует по 17.01.2022 года (пункт 5.1 договора).

Ответственность субарендатора за нарушение сроков внесения арендных платежей по договору установлена в пункте 6.2 договора, согласно которому в случае нарушения срока выплаты арендных платежей в соответствии с условиями договора арендатор выплачивает арендодателю неустойку в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

Стороны приступили к исполнению обязательства, имущество передано арендатору по акту приема-передачи.

01.06.2017 сторонами подписано дополнительное соглашение к договору аренды, которым сторонами произведена замена арендодателя по договору на ООО «Вариант-нект», а также пункт 1.1 договора дополнен абзацем следующего содержания: «Арендодатель в соответствии с условиями договора обязуется передать арендатору за плату во временное владение и пользование нежилые помещения 69-74, 77 на первом этаже, общей площадью 96,3 кв.м., в здании, расположенном по адресу: г. Иваново, пр. Ленина, д. 9, кадастровый №37:24:040120:153».

В связи с состоявшимся переходом права собственности на предоставленное по договору аренды нежилое помещение в здании, расположенном по адресу: г. Иваново, пр. Ленина, д. 9, кадастровый №37:24:040120:153 права арендодателя перешли к АО «Кранбанк», в связи с чем 10.01.2018 АО «Кранбанк» (арендодатель) и ООО «Иваново Бургер» подписали дополнительное соглашение, которым согласовали пункт 1.1 договора в следующей редакции: «Арендодатель в соответствии с условиями договора обязуется передать арендатору за плату во временное владение и пользование нежилые помещения, расположенные на первом этаже в здании по адресу: г. Иваново, пр. Ленина, д. 9, кадастровый №37:24:040120:153, а именно: №69-74,77 на первом этаже, общей площадью 96,3 кв.м. и №14-28, 28а общей площадью 169,8 кв.м.

Также сторонами изменен и принят в новой редакции пункт 4.1 договора: «Пункт 4.1.1. Ежемесячная арендная плата по договору за нежилые помещения №14-28, 28а, общей площадью 169,8 кв.м. составляет: на период с даты подписания настоящего соглашения и по 31.07.2018 ставка арендной платы составляет 700 рублей / кв.м., с 01.08.2018 и до окончания срока действия договора аренды ставка арендной платы составит 850 рублей / кв.м.; Пункт 4.1.2. Ежемесячная арендная плата по договору за нежилые помещения №69-74, 77, общей площадью 96,3 кв.м., составляет: на период с даты подписания настоящего соглашения и по 31.07.2018 ставка арендной платы 900 рублей / кв.м., с 01.08.2018 и до окончания срока действия договора аренды ставка арендной платы составит 1050 рублей / кв.м.» (пункт 3 дополнительного соглашения).

Имущество, указанное в дополнительном соглашении, передано арендатору по актам приема-передачи от 10.01.2018.

31.07.2018 АО «Кранбанк» (цедент) и ООО «Бизнес-Движение» (цессионарий) подписали договор №07-18/Ц цессии (уступки прав требования), по условиям которого цедент уступает, а цессионарий принимает права требования по договору аренды №25 от 17.01.2017, арендатор по договору (должник) - ООО «Иваново Бургер» (пункт 1.1 договора цессии).

Предметом уступки является задолженность арендатора по арендной плате за период с 10.01.2018 по 31.05.2018 в сумме 967 980 рублей, а также все права, обеспечивающие исполнение обязательств по договору аренды (права по начислению неустоек, права по удержанию имущества и иные права, установленные законом и договором аренды) и другие права, связанные с правами требования по договору аренды, в том числе, право на неуплаченный основной долг, штрафные санкции, права на возмещение убытков, причиненных неисполнением (ненадлежащим исполнением) обязательств, установленных договором аренды, права на возмещение судебных расходов, а также любые иные связанные с требованиями права в полном объеме (пункты 1.1, 1.2 договора).

По расчету АО «Кранбанк», задолженность ООО «Иваново Бургер» по арендной плате за период с 10.01.2018 по 31.05.2018 составляла 967 980 рублей, из них: 145 860 рублей за 10-31.01.2018 года, 205 530 рублей за февраль 2018 года, 205 530 рублей за март 2018 года, 205 530 рублей за апрель 2018 года, 205 530 рублей за май 2018 года.

В качестве оплаты за уступаемые права требования цессионарий обязуется выплатить цеденту в течении 7 рабочих дней с даты подписания договора денежные средства в размере 967 980 рублей и с момента уплаты указанной суммы и её поступления на счет цедента, обязанности цессионария по договору считаются исполненными в полном объеме (пункты 2.1, 2.2 договора).

Права требования, передаваемые по договору, цессионарий получает в полном объеме с даты подписания договора (пункт 3.1 договора).

По платежному поручению №401 от 31.07.2018 цессионарий ООО «Бизнес Движение» произвел оплату по договору уступки в адрес цедента АО «Кранбанк» в сумме 967 980 рублей, который, в свою очередь, направил ООО «Иваново Бургер» уведомление о состоявшейся цессии от 10.09.2018.

Поскольку задолженность по арендным платежам оплачена не была, истец обратился к ответчику с претензией от 09.12.2020 с требованиями об оплате спорной задолженности, указывал на возможность обращения в суд за взысканием, однако претензия была оставлена без удовлетворения.

Неисполнение требований претензии и наличие на стороне ответчика задолженности по арендной плате послужили основанием для обращения истца в арбитражный суд с настоящим иском.

Оценив представленные в дело доказательства в их совокупности по правилам статей 65 - 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд приходит к следующим выводам.

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.

Арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату) (пункт 1 статьи 614 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В силу статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

При заключении договора аренды стороны согласовали все необходимые условия, договор аренды №25 от 17.01.2017 и дополнительные соглашения к нему от 01.06.2017, 10.01.2018 подписаны без разногласий, имущество передавалось

ответчику по актам приема-передачи, факт пользования арендованным имуществом в спорный период ответчиком не оспаривался.

Факт перехода к истцу права требования задолженности за период с 10.01.2018 по 31.05.2018 в сумме 967 980 рублей с правом начисления на указанную сумму штрафных санкций подтвержден представленными в материалы дела договором №07-18/Ц цессии от 31.07.2018 и платежным поручением №401 от 31.07.2018 об оплате права требования цессионарием.

Задолженность ответчика по договору аренды за расчетный период с 10.01.2018 по 31.05.2018 составляет по расчету истца 967 980 рублей.

Документов, опровергающих расчет исковых требований, либо документов, подтверждающих оплату арендных платежей (в том числе, в адрес цедента) в заявленном размере, ответчик не представил.

Согласно статьям 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 или иными обычно предъявляемыми требованиями. При этом, односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами.

На этом основании, исковые требования о взыскании задолженности по договору аренды №25 от 17.01.2017, переданной по договору цессии №07-18/Ц от 31.07.2018, за период с 10.01.2018 по 31.05.2018 в сумме 967 980 рублей являются обоснованными и подлежат удовлетворению в полном объеме.

Истцом также заявлено требование о взыскании с ответчика неустойки за период с 23.01.2018 по 14.01.2021 в сумме 992 796 рублей 09 копеек (с учетом уточнения от 24.03.2021).

Исполнение обязательства может обеспечиваться неустойкой, то есть определенной законом или договором денежной суммой, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения (пункт 1 статьи 329, пункт 1 статьи 330 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Проверив подготовленный истцом расчет неустойки, суд признает его арифметически и методологически верным, ответчиком не оспаривался, контррасчета в деле не имеется.

На этом основании, учитывая, что материалами дела подтверждается факт ненадлежащего неисполнения ответчиком обязательств в части внесения арендных платежей, суд находит обоснованными и подлежащими удовлетворению требования истца о взыскании с ответчика неустойки за период с 23.01.2018 по 14.01.2021 в сумме 992 796 рублей 09 копеек.

Также истцом заявлено требование о продолжении начисления неустойки на сумму задолженности после 14.01.2021 в размере 0,1% суммы задолженности за каждый день просрочки по дате фактической оплаты задолженности, которое с учетом разъяснений пункта 65 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 №7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» подлежит удовлетворению.

Лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий (часть 2 статьи 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации), при этом в силу части 3.1 статьи 70 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства, на которые ссылается сторона в обоснование своих требований или возражений, считаются признанными другой стороной, если они ею прямо не оспорены или несогласие с такими обстоятельствами не вытекает из иных доказательств, обосновывающих представленные возражения относительно существа заявленных требований.

При предоставлении истцом доказательств в обоснование иска, суд не вправе устанавливать обстоятельства, не оспоренные ответчиком, и тем самым, фактически, исполнять обязанность ответчика по опровержению доказательств, представленных истцом (Постановление Президиума ВАС РФ от 15.10.2013 № 8127/13).

Поскольку ответчик не представил доказательств, опровергающих фактические обстоятельства, установленные судом, а также возражений относительно исковых требований, суд приходит к выводу об удовлетворении заявленных исковых требований в полном объеме.

При обращении в суд истцу была предоставлена отсрочка по оплате государственной пошлины, исковые требования в окончательном виде поддержаны истцом в сумме 1 960 776 рублей 09 копеек; государственная пошлина при данной цене иска составляет 32 608 рублей.

Согласно пункту 16 Постановления Пленума Высшего арбитражного суда Российской Федерации от 11.07.2014 № 46 «О применении законодательства о государственной пошлине при рассмотрении дел в арбитражных судах», в тех случаях, когда до окончания рассмотрения дела государственная пошлина не была уплачена (взыскана) частично либо в полном объеме ввиду действия отсрочки, рассрочки по уплате госпошлины, увеличения истцом размера исковых требований после обращения в арбитражный суд, вопрос о взыскании неуплаченной в федеральный бюджет государственной пошлины разрешается судом исходя из следующих обстоятельств. Если суд удовлетворяет заявленные требования, государственная пошлина взыскивается с другой стороны непосредственно в доход федерального бюджета применительно к части 3 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Поскольку требования истца удовлетворены в полном объеме, расходы по оплате государственной пошлины в сумме 32 608 рублей подлежат взысканию с ответчика непосредственно в доход федерального бюджета.

Руководствуясь статьями 110, 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

РЕШИЛ:

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Иваново Бургер» в пользу общества с ограниченной ответственностью «Бизнес-Движение» 967980 рублей задолженности, 992796 рублей 09 копеек неустойки за период с 23.01.2018 по 14.01.2021, продолжив с 15.01.2021 начисление неустойки в размере 0,1% суммы задолженности за каждый день просрочки по дате фактической оплаты задолженности.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Иваново Бургер» в доход федерального бюджета 32608 рублей государственной пошлины по делу.

Решение может быть обжаловано во Второй арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия в соответствии со статьями 181, 257, 259 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Волго-Вятского округа в срок, не превышающий двух месяцев со дня вступления решения в законную силу в соответствии со статьями 181, 273, 275, 276 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при условии, что оно было предметом рассмотрения арбитражного суда апелляционной инстанции или суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Жалобы подаются через Арбитражный суд Ивановской области.

Судья

Демидовская Е.И.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 12.05.2020 7:22:21
Кому выдана Демидовская Екатерина Игоревна