

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

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

<http://www.msk.arbitr.ru>Именем Российской Федерации
МОТИВИРОВАННОЕ РЕШЕНИЕгород Москва
10 сентября 2021 года

Дело № А40-122679/21-61-857

Арбитражный суд в составе:
судьи Орловой Н.В.,

рассмотрев в порядке упрощенного производства дело по иску

ИНДИВИДУАЛЬНОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ АГАРОНОВА ИЛЬИ ЧИНГИЗОВИЧА (ОГРНИП: 320774600141171, ИНН: 770201193081, Дата присвоения ОГРНИП: 16.03.2020,) к ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОДОМА МАРКЕТИНГ" (125047, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА 1-Я БРЕСТСКАЯ, ВЛАДЕНИЕ 35, КАБИНЕТ 516/2, ОГРН: 1177746266004, Дата присвоения ОГРН: 17.03.2017, ИНН: 9710026345, КПП: 771001001,,)

о взыскании по договору от 15.02.2020 №21 задолженности в размере 293 200 руб., пени в размере 67 729 руб.

УСТАНОВИЛ:

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ АГАРОНОВ ИЛЬЯ ЧИНГИЗОВИЧ обратился в Арбитражный суд города Москвы с иском к ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОДОМА МАРКЕТИНГ" о взыскании по договору от 15.02.2020 №21 задолженности в размере 293 200 руб., пени в размере 67 729 руб.

Определением от 22.06.2021 года исковое заявление принято к рассмотрению в порядке упрощенного производства.

Стороны извещены надлежащим образом в порядке ст. 123 АПК РФ о принятии заявления к производству по правилам гл. 29 АПК РФ.

От ответчика поступил отзыв на иск.

30.08.2021 года Арбитражным судом города Москвы принято решение путем подписания судьей резолютивной части решения в порядке ч. 1 ст. 229 АПК РФ.

В соответствии с ч. 2 ст. 229 АПК РФ по заявлению лица, участвующего в деле, или в случае подачи апелляционной жалобы по делу, рассматриваемому в порядке упрощенного производства, арбитражный суд составляет мотивированное решение.

03.09.2021 от ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОДОМА МАРКЕТИНГ" поступила апелляционная жалоба на решение Арбитражного суда города Москвы от 30.08.2021.

Суд, рассмотрев исковые требования, исследовав и оценив имеющиеся в материалах дела доказательства, считает, что заявленные исковые требования подлежат удовлетворению частично, исходя из следующего.

Из материалов дела следует, что между ООО «МЕРОН» (арендодатель) и ООО «ПРОДОМА МАРКЕТИНГ» (арендатор) был заключен договор № 21 от 15.02.2020 г. аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Москва, 1-я Брестская улица, д. 35.

В соответствии с соглашением от 01.04.2020 г. о замене стороны по договору аренды нежилого помещения №52 все права и обязанности ООО «МЕРОН» по договору переходят к арендодателю-правопреемнику ИНДИВИДУАЛЬНОМУ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЮ АГАРОНОВУ ИЛЬЕ ЧИНГИЗОВИЧУ.

В соответствии с п. 1.1. приложения №2 к договору аренды арендатор обязуется уплачивать арендодателю постоянную составляющую арендной платы в размере 73 300 руб. в месяц в виде предоплаты до 5 числа текущего месяца.

В обоснование заявленных требований истец ссылается на то, что у ответчика по состоянию на 02.06.2021 имеется задолженность по оплате арендных платежей в размере 293 000 руб.

Истцом в адрес ответчика была направлена претензия от 08.04.2021 исх. №25/21 с требованием об оплате задолженности. Указанная претензия оставлена ответчиком без удовлетворения, что послужило основанием для обращения истца в суд с настоящим исковым заявлением.

В соответствии с п. 1 ст. 606 ГК РФ по договору аренды арендодатель обязуется предоставить арендатору имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

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.

В соответствии со ст. ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. Односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается.

Статьей 65 АПК РФ предусмотрена обязанность сторон доказывать основания своих требований и возражений.

Ответчик представил отзыв на иск, в котором указал, что Указом Мэра Москвы от 5 марта 2020 г. № 12-УМ «О введении режима повышенной готовности» ограничены как передвижения лиц, так и фактически (частично) ограничено движение транспорта. Пунктом 20.1 этого же Указа установлено, что распространение новой коронавирусной инфекции (2019-nCoV) является в сложившихся условиях чрезвычайным и непредотвратимым обстоятельством, повлекшим введение режима повышенной готовности в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 1994 г. N 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», который является обстоятельством непреодолимой силы. Частично ограничения по передвижению в г. Москве были сняты только Указом Мэра Москвы от 08.06.2020 N 68-УМ.

Ответчик указывает, что он утратил возможность вести полноценную хозяйственную деятельность и оказался неспособным выполнять свои договорные обязательства в указанный период.

Указанный довод ответчика отклоняется судом, поскольку сам факт признания коронавирусной инфекции обстоятельством непреодолимой силы не освобождает арендатора от внесения уплаты арендной платы. Наличие форс-мажорных обстоятельств может повлечь за собой лишь освобождение арендатора от ответственности за невыполнение обязательств (штрафы, пени и пр.) и не может являться основанием для освобождения арендатора от внесения арендной платы, установленной договором аренды.

Поскольку ответчиком не представлено доказательств внесения арендных платежей на условиях, установленных договором аренды, требование истца о взыскании задолженности в размере 293 200 руб. является обоснованным и подлежит удовлетворению.

В соответствии со ст. 330 ГК РФ 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.

Согласно п. 8.2. договора в случае нарушения срока выплаты арендной платы арендодатель вправе потребовать от арендатора уплаты пени в размере 0,3% от суммы невыплаченной арендной платы за каждый день просрочки.

Согласно расчета истца, размер пени составляет 67 729 руб. за период с 16.03.2021 г. по 02.06.2021 г.

Расчет судом проверен, признан правомерным и документально обоснованным представленными в материалы дела доказательствами.

Ответчик заявил о несоразмерности взыскиваемой истцом неустойки последствиям ненадлежащего исполнения ответчиком принятых на себя обязательств, просил суд применить ст. 333 ГК РФ и снизить взыскиваемую истцом неустойку.

В соответствии с п. 1 ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить размер неустойки.

Степень соразмерности заявленной истцом неустойки последствиям нарушения обязательства является оценочной категорией, в силу чего только суд, рассматривающий дело, вправе дать оценку указанному критерию, исходя из своего внутреннего убеждения и обстоятельств конкретного дела в соответствии со ст. 71 АПК РФ.

В каждом конкретном случае суд оценивает возможность снижения неустойки с учетом обстоятельств спора и взаимоотношений сторон. Снижение размера неустойки в каждом конкретном случае является одним из предусмотренных законом правовых способов, которыми законодатель наделил суд в целях недопущения явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства. В этом смысле у суда по существу возникает обязанность установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного размера ущерба, причиненного в результате конкретного правонарушения.

В соответствии с данными в п. 2 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.12.2011 г. № 81 «О некоторых вопросах применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации» разъяснениями, разрешая вопрос о соразмерности неустойки последствиям нарушения денежного обязательства и с этой целью определяя величину, достаточную для компенсации потерь кредитора, суды могут исходить из двукратной учетной ставки (ставок) Банка России, существовавшей в период такого нарушения.

Учитывая заявление ответчика о применении ст. 333 ГК РФ, исходя из конкретных обстоятельств дела, принимая во внимание, что неустойка по своей сути является способом обеспечения исполнения обязательств должником и не должна служить средством обогащения кредитора, суд считает заявленную к взысканию с ответчика сумму неустойки явно несоразмерной последствиям нарушения им обязательств из договора, в связи с чем считает возможным снизить неустойку до суммы 22 576 руб. 33 коп. исходя из 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки исполнения обязательства.

Расходы по уплате государственной пошлины распределяются в соответствии со ст. 110 АПК РФ.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 64, 65, 66, 71, 75, 110, 167-171, 176, 181, 226, 227, 229 АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Взыскать с ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОДОМА МАРКЕТИНГ" в пользу ИНДИВИДУАЛЬНОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ АГАРОНОВА ИЛЬИ ЧИНГИЗОВИЧА задолженность в размере 293 200 руб., пени в размере 22 576 руб. 33 коп., расходы по оплате госпошлины в размере 10 219 руб.

В удовлетворении остальной части иска отказать.

Решение подлежит немедленному исполнению.

Решение суда может быть обжаловано в течение пятнадцати дней в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Судья

Н.В. Орлова