



14020014299082

900001027_35935894



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

115225, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

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

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Москва
07 июня 2023 г.

Дело № А40-19404/23-191-156

Резолютивная часть решения объявлена 31 мая 2023 года
Полный текст решения изготовлен 07 июня 2023 года

Арбитражный суд города Москвы в составе:
судьи Волковой Е.И., единолично
при ведении протокола помощником судьи Жировым А.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании дело по исковому заявлению Общества с ограниченной ответственностью "Прогресс" (115487, ГОРОД МОСКВА, НАГАТИНСКАЯ УЛИЦА, ДОМ 16, ПОМЕЩЕНИЕ Х-КОМНАТА 19А, ОГРН: 1167746400271, Дата присвоения ОГРН: 21.04.2016, ИНН: 7724362022)
к ответчику Обществу с ограниченной ответственностью "Карго" (127322, ГОРОД МОСКВА, ДОБРЮЛЮБОВА УЛИЦА, ДОМ 29/16, ЭТ 2 ПОМ 35 КОМ 2 (РМ26), ОГРН: 5137746073746, Дата присвоения ОГРН: 14.11.2013, ИНН: 7713779632)
о взыскании 4 587 203 руб. 20 коп.,
при участии в заседании: согласно протоколу,

УСТАНОВИЛ: Общество с ограниченной ответственностью "Прогресс" обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к Обществу с ограниченной ответственностью "Карго", с учетом принятых в порядке ст.49 АПК РФ уточнений заявленных требований, о взыскании неустойки за неоплаченные услуги за период оказания с сентября 2022 по октябрь 2022 в размере 113 585 руб. 81 коп., неустойки за несвоевременно оплаченные услуги за период оказания услуг с апреля 2022 по август 2022 в размере 228 859 руб. 25 коп., неустойки по обязательствам которые были исполнены ответчиком с просрочкой, но в пределах срока исковой давности, а именно, платежам за период оказания услуг с января 2020 по март 2022 в размере 871 159 руб. 88 коп., неустойки по обязательствам, за период оказания услуг с января 2019 по декабрь 2019, исполненные ответчиком с просрочкой в пределах срока исковой давности в период с января 2020 по март 2022 в размере 3 543 686 руб. 81 коп.

В соответствии с абзацем 2 части 1 статьи 121 АПК РФ информация о времени и месте судебного заседания была опубликована на официальном интернет-сайте <http://kad.arbitr.ru>.

Представитель истца поддержал заявленные требования с учетом уточнений.

Представитель ответчика заявил о снижении неустойки в порядке ст.333 ГК РФ, указав, что размер неустойки согласно условиям договора ограничен 10%.

Изучив материалы дела, в том числе предмет и основания иска, исследовав и оценив представленные по делу доказательства, заслушав пояснения сторон, арбитражный суд установил следующее.

Как следует из материалов дела, ответчик является собственником нежилого помещения общей площадью 1 347,4 кв. м, расположенного на территории Комплекса по адресу: г.Москва, ул. Нагатинская, д. 16, этаж 2, помещение XXIV, комната 11 (далее - Нежилое помещение).

15.03.2016 на общем собрании собственников нежилых помещений, расположенных в здании, находящемся по адресу: г. Москва, ул. Нагатинская, д. 16 и строения 2, 3, 5, 7, 8, 9, а также г. Москва, 2-й Нагатинский проезд, д. 8, стр. 2, образующих совместно ТЦ «Конфетти» (далее- Комплекс), были утверждены тарифы на услуги управляющей компании по управлению, эксплуатации и техническому обслуживанию общего имущества собственников в здании Комплекса (тарифы в Приложении №3 к протоколу общего собрания), данные тарифы применялись с 01.04.2016 года.

Решением от 19.04.2016 общего собрания собственников нежилых помещений, расположенных в Комплексе, управляющей компанией Комплекса была выбрана компания ООО «Прогресс» (истец), которая уполномочена собственниками нежилых помещений на управление общим имуществом Комплекса.

Истец осуществляет в настоящее время эксплуатацию здания и обеспечивает его коммунальными услугами.

Так же решением общего собрания собственников нежилых помещений от 19.04.2016, была установлена обязанность всех собственников перезаключить договор на эксплуатацию и управление с новой управляющей компанией в лице истца с 01.05.2016.

При выборе управляющей компании в лице Истца на общем собрании 19.04.2016, собственниками нежилых помещений были подтверждены тарифы на услуги управляющей компании по управлению, эксплуатации и техническому обслуживанию общего имущества собственников.

Во исполнение решений общего собрания собственников, ответчик, являясь собственником Нежилого помещения, заключил 26.04.2016 с истцом соглашение о передаче прав и обязанностей (замена стороны) по договору на оказание услуг по управлению, эксплуатации и техническому обслуживанию объекта недвижимого имущества 05-12/15 ЭиУ от 10.12.2015 (далее - Соглашение).

Условиями соглашения (п.п. 1.1., 2.1.) предусмотрена обязанность истца оказывать ответчику услуги по управлению, эксплуатации и техническому обслуживанию его имущества Комплекса, мест общего пользования Комплекса и обслуживанию территории земельного участка за плату и на условиях, определенных в соглашении. Размер стоимости услуг установлен за 1 кв.м. площади объекта и определен в размере 160 рублей за 1 кв.м в месяц, при этом ответчик обязан оплачивать оказанные услуги исполнителю ежемесячно путем перечисления соответствующих платежей на расчетный счет исполнителя в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения собственником соответствующего счета исполнителя либо самостоятельно в течение следующих 5 (пяти) рабочих дней в случае неполучения счета.

Поскольку ответчик своевременно не вносил плату по оплате эксплуатационных и коммунальных услуг, истцом начислена неустойка за неоплаченные услуги за период оказания с сентября 2022 по октябрь 2022 в размере 113 585 руб. 81 коп., неустойки за несвоевременно оплаченные услуги за период оказания услуг с апреля 2022 по август 2022 в размере 228 859 руб. 25 коп., неустойки по обязательствам которые были исполнены ответчиком с просрочкой, но в пределах срока исковой давности, а именно, платежам за период оказания услуг с января 2020 по март 2022 в размере 871 159 руб. 88 коп., неустойки по обязательствам, за период оказания услуг с января 2019 по декабрь 2019, исполненные ответчиком с просрочкой в пределах срока исковой давности в период с января 2020 по март 2022 в размере 3 543 686 руб. 81 коп.

Направленная истцом ответчику претензия оставлена без удовлетворения.

В соответствии со ст. 46 ЖК РФ решение общего собрания собственников помещений, принятое в установленном настоящим Кодексом порядке, по вопросам,

отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

Согласно 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 допустим.

Согласно ст. 779 ГК РФ по договору возмездного оказания услуг исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать услуги (совершить определенные действия или осуществить определенную деятельность), а заказчик обязуется оплатить эти услуги.

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. 3.3.14 договора ответчик обязался своевременно вносить плату за услуги и дополнительные услуги в сроки и в порядке, предусмотренные договором / дополнительными соглашениями.

Пунктом 5.9 договора предусмотрено, что в случае нарушения собственником срока оплаты услуг и дополнительных услуг исполнителя более чем на 20-ть рабочих дней, собственник уплачивает исполнителю неустойку в размере 0,3% от суммы просроченного платежа, но не более 10%, за каждый календарный день просрочки, в течение 5-ти рабочих дней с даты получения собственником соответствующего письменного требования исполнителя.

Ответчиком заявлено о применении ст. 333 ГК РФ с указанием на явную несоразмерность суммы неустойки к последствиям, наступившим в результате просрочки, просил снизить размер подлежащих уплате пени.

Как разъяснено в части 1 пункта 71 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств", если должником является коммерческая организация, индивидуальный предприниматель, а равно некоммерческая организация при осуществлении ею приносящей доход деятельности, снижение неустойки судом допускается только по обоснованному заявлению такого должника, которое может быть сделано в любой форме (пункт 1 статьи 2, пункт 1 статьи 6, пункт 1 статьи 333 ГК РФ).

При этом, в части 2 пункта 71 указанного постановления разъяснено, что при взыскании неустойки с иных лиц правила статьи 333 ГК РФ могут применяться не только по заявлению должника, но и по инициативе суда, если усматривается очевидная несоразмерность неустойки последствиям нарушения обязательства (пункт 1 статьи 333 ГК РФ).

Между тем, согласно п. 1 ст. 333 Гражданского кодекса РФ подлежащая уплате неустойка, установленная законом или договором, в случае ее явной несоразмерности последствиям нарушения обязательства, может быть уменьшена в судебном порядке.

В соответствии с правовой позицией Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, сформулированной в постановлении Президиума от 15.07.2014 № 5467/14, неустойка как способ обеспечения обязательства должна компенсировать кредитору расходы или уменьшить неблагоприятные последствия, возникшие вследствие ненадлежащего исполнения должником своего обязательства перед кредитором, и не может быть превращена в противоречие своей компенсационной функции в способ обогащения кредитора за счет должника.

В силу п. 2 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14.07.1997 № 17 "Обзор практики применения арбитражными судами ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации" критериями для установления несоразмерности неустойки в каждом конкретном случае могут быть: чрезмерно высокий процент неустойки; значительное превышение суммы неустойки суммы возможных убытков, вызванных нарушением обязательств; длительность неисполнения обязательств и др.

Степень соразмерности заявленной истцом неустойки последствиям нарушения обязательства является оценочной категорией, в силу чего суд вправе дать оценку указанному критерию, исходя из обстоятельств конкретного дела.

Уменьшая размер неустойки, суд, учитывает баланс интересов сторон, компенсационный характер неустойки и размер основного обязательства, а также принцип соразмерности начисленной неустойки последствиям неисполнения обязательств ответчиком, которая по своей сути является способом обеспечения исполнения обязательств должником и не должна служить средством обогащения кредитора.

Согласно п. 42 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01.07.1996 № 6/8 "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", при оценке последствий нарушения обязательства судом могут приниматься во внимание, в том числе обстоятельства, не имеющие прямого отношения к последствиям нарушения обязательства (цена товаров, работ, услуг; сумма договора и т.п.).

Согласно правовой позиции Пленума Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении № 7 от 24.03.2016 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств", подлежащая уплате неустойка, установленная законом или договором, в случае ее явной несоразмерности последствиям нарушения обязательства может быть уменьшена в судебном порядке (п. 69).

Из содержания п. 77 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" следует, что снижение размера договорной неустойки, подлежащей уплате коммерческой организацией, нарушившей обязательство при осуществлении ею приносящей доход деятельности, допускается в исключительных случаях, если она явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства и может повлечь получение кредитором необоснованной выгоды.

С учетом компенсационного характера гражданско-правовой ответственности под соразмерностью неустойки последствиям нарушения обязательства Гражданский кодекс РФ предполагает выплату кредитору такой компенсации за потери, которая будет адекватна нарушенному интересу.

Суд, исходя из природы неустойки, как меры ответственности, а не средства для обогащения кредитора за счет должника, равно как и то, что установленная сторонами ответственность за ненадлежащее исполнение обязательств по договору - неустойка ограничена 10%, учитывая отсутствие задолженности, а также баланс интересов сторон, компенсационный характер неустойки, приходит к выводу о неосновательном завышении в рассматриваемом случае размера штрафной неустойки, наличии достаточных оснований для снижения неустойки до общей суммы долга 403 734 руб. 96 коп.

Также ответчиком заявлено о применении срока исковой давности.

В силу статьи 195 Гражданского кодекса Российской Федерации исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено.

Пунктом 1 статьи 196 Гражданского кодекса Российской Федерации установлен общий срок исковой давности - три года со дня, определяемого в соответствии со статьей 200 этого кодекса.

Согласно пункту 2 статьи 199 Гражданского кодекса Российской Федерации исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения. Истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

Согласно пунктам 1, 2 статьи 200 Гражданского кодекса Российской Федерации, если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права. По обязательствам с определенным

сроком исполнения течение срока исковой давности начинается по окончании срока исполнения.

Пунктом 24 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29.09.2015 N 43 "О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности" (далее - Постановление N 43) предусмотрено, что по смыслу пункта 1 статьи 200 Гражданского кодекса Российской Федерации течение срока давности по иску, вытекающему из нарушения одной стороной договора условия об оплате товара (работ, услуг) по частям, начинается в отношении каждой отдельной части. Срок давности по искам о просроченных повременных платежах (проценты за пользование заемными средствами, арендная плата и т.п.) исчисляется отдельно по каждому просроченному платежу.

В пункте 16 этого же Постановления разъяснено, что согласно пункту 3 статьи 202 Гражданского кодекса Российской Федерации течение срока исковой давности приостанавливается, если стороны прибегли к несудебной процедуре разрешения спора, обращение к которой предусмотрено законом, в том числе к обязательному претензионному порядку. В этих случаях течение исковой давности приостанавливается на срок, установленный законом для проведения этой процедуры, а при отсутствии такого срока - на шесть месяцев со дня начала соответствующей процедуры.

В соответствии с частью 5 статьи 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации гражданско-правовые споры о взыскании денежных средств по требованиям, возникшим из договоров, других сделок, вследствие неосновательного обогащения, могут быть переданы на разрешение арбитражного суда после принятия сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении тридцати календарных дней со дня направления претензии (требования), если иные срок и (или) порядок не установлены законом или договором.

По смыслу пункта 3 статьи 202 Гражданского кодекса Российской Федерации соблюдение сторонами предусмотренного законом претензионного порядка в срок исковой давности не засчитывается, фактически продлевая его на этот период времени.

В силу статьи 203 Гражданского кодекса Российской Федерации течение срока исковой давности прерывается совершением обязанным лицом действий, свидетельствующих о признании долга. После перерыва течение срока исковой давности начинается заново; время, истекшее до перерыва, не засчитывается в новый срок.

Согласно части 1 статьи 207 Гражданского кодекса Российской Федерации, с истечением срока исковой давности по главному требованию считается истекшим срок исковой давности и по дополнительным требованиям (проценты, неустойка, залог, поручительство и т.п.), в том числе возникшим после истечения срока исковой давности по главному требованию.

Согласно разъяснениям, изложенным в абзаце втором пункта 25 Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29.09.2015 N 43 "О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности" признание обязанным лицом основного долга, в том числе в форме его уплаты, само по себе не может служить доказательством, свидетельствующим о признании дополнительных требований кредитора (в частности, неустойки, процентов за пользование чужими денежными средствами), а также требований по возмещению убытков, и, соответственно, не может расцениваться как основание перерыва течения срока исковой давности по дополнительным требованиям и требованию о возмещении убытков.

Из смысла данных разъяснений следует, что необходимо учитывать волеизъявление должника на совершение действий, направленных на прерывание срока исковой давности не только по основным, но также и по дополнительным требованиям.

В части требований о взыскании неустойки по обязательствам за период оказания услуг с января по декабрь 2019 года, как указал истец исполненных ответчиком с просрочкой (в период с января 2020г. по март 2022г.), суд признает истечение срока исковой давности, поскольку доказательства прерывания течения срока исковой давности материалы дела не содержат.

Учитывая изложенное, с учетом наличия оснований для применения положений ст. 333 ГК РФ суд находит обоснованным требование о взыскании пени в размере 547 694 руб. 71 коп., в остальной части требование является не обоснованным.

Государственная пошлина подлежит распределению в соответствии со ст. 110 АПК РФ.

Руководствуясь ст.ст. 8, 11, 12, 195, 196, 200, 309, 310, 330, 333 ГК РФ, ст.ст. 9, 41, 65, 110, 123, 131, 156, 167-171, 180, 181 АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью "Карго" (127322, ГОРОД МОСКВА, ДОБРЮЛОВА УЛИЦА, ДОМ 29/16, ЭТ 2 ПОМ 35 КОМ 2 (РМ26), ОГРН: 5137746073746, Дата присвоения ОГРН: 14.11.2013, ИНН: 7713779632) в пользу Общества с ограниченной ответственностью "Прогресс" (115487, ГОРОД МОСКВА, НАГАТИНСКАЯ УЛИЦА, ДОМ 16, ПОМЕЩЕНИЕ Х-КОМНАТА 19А, ОГРН: 1167746400271, Дата присвоения ОГРН: 21.04.2016, ИНН: 7724362022) неустойку за нарушение сроков оплаты за услуги, оказанные в период с сентября по октябрь 2022 года в размере 37 061 (тридцать семь тысяч шестьдесят один) руб. 93 коп., неустойку за нарушение сроков оплаты услуг, оказанных в период с апреля по август 2022 года в размере 76 286 (семьдесят шесть тысяч двести восемьдесят шесть) руб. 41 коп., неустойку за нарушение обязательств по оплате услуг, оказанных с января 2020 года по март 2022 года в размере 290 386 (двести девяносто тысяч триста восемьдесят шесть) руб. 62 коп., а также расходы по госпошлине в размере 11 935 (одиннадцать тысяч девятьсот тридцать пять) руб. 30 коп.

В остальной части иска отказать.

Решение может быть обжаловано в месячный срок с даты его принятия в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Судья:

Е.И. Волкова