



14020012223467

28_31875784



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

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

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

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

г. Москва

Дело № А40-252522/21-28-1800

20 апреля 2022 г.

Резолютивная часть решения объявлена 18 марта 2022года

Полный текст решения изготовлен 20 апреля 2022 года

Арбитражный суд в составе:

председательствующего судьи С.С. Хорлиной, единолично,

при ведении протокола помощником судьи В.Н.Ничипорчуком, рассмотрел в открытом судебном заседании дело по исковому заявлению ДЕПАРТАМЕНТА ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ (ОГРН: 1037739510423) к ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СК ДОМРЕМСТРОЙ ПЛЮС" (ОГРН: 1027739883621) о взыскании пени за несвоевременное внесение арендных платежей по договору аренды земельного участка от 30.09.2003 № М-09-510978 за период с 01.07.2018 по 29.12.2020 в сумме 989 050,29 руб.,

при участии:

от истца – Нагорный В.И., по доверенности №33-Д-2225/21 от 29.12.2021 г. (диплом №594 от 03.07.2017г.);

от ответчика – Мешков В.И., по доверенности от 03.09.2021г. (диплом №56660 от 08.07.2009 г.);

УСТАНОВИЛ:

ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ обратился в Арбитражный суд города Москвы с иском к ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СК ДОМРЕМСТРОЙ ПЛЮС" о взыскании пени за несвоевременное внесение арендных платежей по договору аренды земельного участка от 30.09.2003 № М-09-510978 за период с 01.07.2018 по 29.12.2020 в сумме 989 050,29 руб.,

Истец исковые требования поддержал.

Ответчик против удовлетворения исковых требований возражал по основаниям, изложенным в отзыве.

Рассмотрев материалы дела, исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ, представленные доказательства, выслушав представителей истца и ответчика, суд

полагает, что заявленные исковые требования правомерны и подлежат удовлетворению частично, исходя из следующего.

Как указывает истец в обоснование иска, между Арендодателем Департамент городского имущества города Москвы и Арендатором ООО «СК ДОМРЕМСТРОЙ ПЛЮС» - был заключен договор от 30.09.2003 № М-09-510978 на аренду земельного участка, имеющего адресные ориентиры: Москва, Зорге, 3Г, 1 (г Москва, ул Зорге, вл 3Г, стр 1), площадью 2439 кв. м., предоставляемого в пользование на условиях аренды для эксплуатации временного строения под складирование стройматериалов. Договор заключен сроком до 5 лет.

В соответствии с условиями договора предусмотрена обязанность арендатора вносить арендную плату за объект аренды.

За несвоевременное внесение арендных платежей в соответствии с условиями договора установлено взыскание пени.

В соответствии с условиями договора предусмотрена обязанность арендатора вносить арендную плату за объект аренды ежеквартально, не позднее 05-го числа первого месяца квартала.

За несвоевременное внесение арендных платежей условиями договора установлено взыскание пени в размере 0,2% от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период, начиная с 01.07.2018 по день уплаты включительно. Ответчиком не оплачены пени в размере 989 050,29 руб., начисленные в соответствии с условиями договора за несвоевременное внесение арендной платы за период с 01.07.2018 по 29.12.2020.

В порядке досудебного урегулирования Ответчику была направлена претензия от 25.06.2021 № 33-6-273021/21-(0)-1, которая оставлена последним без удовлетворения, что и послужило основанием для обращения истца с иском в суд.

Ответчиком в материалы дела представлен отзыв, согласно которому он возражает против удовлетворения исковых требований, указывая, что оснований для начисления пени не имеется ввиду своевременной оплаты, а также указывая на пропуск истцом срока исковой давности по части исковых требований.

Отклоняя доводы ответчика и удовлетворяя исковые требования частично, суд руководствуется следующим.

Положениями статей 307-310 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) предусмотрено, что обязательства должны исполняться надлежащим образом, односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается.

В ст.ст. 1 и 65 Земельного кодекса закреплён один из основополагающих принципов земельного законодательства - принцип платности землепользования, который обуславливает возникновение у лица, пользующегося земельным участком, обязанности по уплате земельного налога (собственники, землепользователи, землевладельцы) либо арендной платы (арендаторы).

В соответствии с пунктом 1 статьи 614 ГК РФ 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.

Согласно пункту 1 статьи 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. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

Ответчиком заявлено о пропуске истцом срока исковой давности в части.

Согласно п. 2 ст. 199 Гражданского кодекса Российской Федерации исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до

вынесения судом решения. Истечение срока исковой давности является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

Статьей 200 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права. Изъятия из этого правила устанавливаются настоящим Кодексом и иными законами. По обязательствам с определенным сроком исполнения течение исковой давности начинается по окончании срока исполнения.

В соответствии с п. 24, 25 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.09.2015 № 43 "О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса РФ об исковой давности" 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. Срок исковой давности по требованию о взыскании неустойки (ст. 330 Гражданского кодекса РФ) или процентов, подлежащих уплате по правилам ст. 395 Гражданского кодекса РФ, исчисляется отдельно по каждому просроченному платежу, определяемому применительно к каждому дню просрочки. 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).

Согласно разъяснениям, содержащимися в пункте 15 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29.09.2015 № 43 "О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности" истечение срока исковой давности является самостоятельным основанием для отказа в иске (абзац второй пункта 2 статьи 199 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно представленному истцом информационному расчету с учетом доводов отзыва ответчика и его заявления о пропуске срока исковой давности, размер неустойки за период с 01.01.2019 г. по 29.12.2020 г. составляет сумму в размере 2 719,84 руб.

Проверив информационный расчет истца, суд считает его выполненным арифметически и методологически верным, в связи с чем исковые требования подлежат удовлетворению в указанной части.

В остальной части исковые требования удовлетворению не подлежат.

В соответствии с частью 1 статьи 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

В соответствии с частью 1 статьи 71 АПК РФ арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Расходы по уплате государственной пошлины относятся судом на ответчика на основании статьи 110 АПК РФ пропорциональной удовлетворенным иском требованиям и подлежит взысканию в доход федерального бюджета Российской Федерации.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 8, 10, 12, 199, 200, 202, 309, 310, 330, 606, 614 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 65, 71, 110, 167, 170, 176, 180, 181 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Взыскать с ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СК ДОМРЕМСТРОЙ ПЛЮС" (ОГРН: 1027739883621) в пользу ДЕПАРТАМЕНТА ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ, (ОГРН: 1037739510423) пени за несвоевременное внесение арендных платежей по договору аренды земельного участка от 30.09.2003 № М-09-510978 за период с 01.01.2019 по 29.12.2020 в сумме 2 719 руб. 84 коп.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Взыскать с ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СК ДОМРЕМСТРОЙ ПЛЮС" (ОГРН: 1027739883621) в доход федерального бюджета РФ госпошлину в размере 63 руб.

Решение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня вынесения.

Решение, выполненное в форме электронного документа, направляется лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Судья:

С.С. Хорлина