



Именем Российской Федерации

АРБИТРАЖНЫЙ СУД ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

300041, Россия, г. Тула, Красноармейский пр., 5

тел./факс (4872) 250-800;

e-mail: a68.info@arbitr.ru;

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

Р Е Ш Е Н И Е

г. Тула

Дело № А68-2823/2022

Резолютивная часть решения оглашена 24 августа 2022 года

Полный текст решения изготовлен 30 августа 2022 года

Арбитражный суд Тульской области в составе судьи Рыжиковой Н.А., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Борисовым М.А., рассмотрел в судебном заседании дело по иску общества с ограниченной ответственностью коммерческое предприятие «РИФМ» (ИНН 7102006903, ОГРН 1027100689780) к обществу с ограниченной ответственностью «Новые технологии строительства» (ИНН 7103508310, ОГРН 1107154008807) о взыскании задолженности по договору аренды нежилого помещения от 14.12.2021 в размере 92 200 руб., пени в размере 15 072 руб., пени с 15.03.2022 до момента фактической уплаты суммы основного долга в размере 0,5 % от суммы долга за каждый день просрочки; судебных расходов по оплате услуг представителя в размере 20 000 руб., расходов по уплате государственной пошлины, при участии в заседании: от истца – Самохин С.В. по доверенности от 14.03.2022, от ответчика – не явились, извещены,

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью коммерческое предприятие «РИФМ» (далее – истец, ООО КП «РИФМ») обратилось в арбитражный суд с иском заявлением (с учетом уточнения) к обществу с ограниченной ответственностью «Новые технологии строительства» (далее – ответчик, ООО «Новые технологии строительства») о взыскании задолженности по договору аренды нежилого помещения от 14.12.2021 в размере 94 200 руб., пени в размере 23 079 руб., судебных расходов по оплате услуг представителя в размере 20 000 руб., расходов по уплате государственной пошлины.

Определением суда от 15.04.2022 дело назначено к рассмотрению в порядке упрощенного производства без вызова сторон в соответствии со статьей 228 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В связи с необходимостью выяснения дополнительных обстоятельств и исследования дополнительных доказательств, суд определением от 15.06.2022 перешел к рассмотрению дела по общим правилам искового производства.

Истец уточненные требования поддержал в полном объеме.

Ответчик в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного заседания извещен надлежащим образом, письменных возражений не представил.

В порядке статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суд рассматривает дело в отсутствие ответчика.

Как следует из материалов дела, 14.12.2021 между ООО КП «РИФМ» (арендодатель) и ООО «Новые технологии строительства» (арендатор) заключен договор аренды, согласно которому арендодатель предоставляет арендатору за плату во временное пользование объект аренды (нежилое помещение общей площадью 57 кв. м, расположенное по адресу: Тульская область, г. Тула, Пролетарский район, ул. Пролетарская/ул. Замочная, д. 127/1) в порядке и на условиях, определяемых настоящим договором (пункты 1.2, 2.1 договора).

Договор заключен на срок с 14.12.2021 по 30.11.2022 (пункт 4.1 договора).

В соответствии с пунктом 3.1 договора размер ежемесячной арендной платы в месяц, порядок ее уплаты, а также оплата арендатором дополнительных услуг арендодателя связанных с эксплуатацией арендованных помещений, согласовываются сторонами в дополнительном соглашении № 1 «О платежах и расчетах» к настоящему договору, являющемуся неотъемлемой его частью.

Согласно дополнительному соглашению № 1 «О платежах и расчетах» от 14.12.2021 ежемесячная арендная плата по договору состоит из постоянной части арендной платы и переменной части арендной платы (пункт 1 дополнительного соглашения).

В соответствии с пунктом 1.1 дополнительного соглашения размер ежемесячной постоянной части арендной платы за объект аренды составляет 31 400 рублей.

Согласно пункту 1.2 дополнительного соглашения переменная часть арендной платы эквивалентна стоимости потребленных арендатором коммунальных и эксплуатационных услуг включающих в себя: электроэнергию, воду, а также авансовые платежей, выставленные снабжающими организациями, при этом вышеуказанная сумма увеличивается на 6,4 % с целью компенсации потерь арендодателя связанных с применением упрощенной системы налогообложения.

Арендатор вносит постоянную и переменную части арендной платы за первый месяц аренды в течение 20 банковских дней с момента подписания настоящего договора,

за второй и последующие месяцы аренды не позднее 7 числа текущего месяца в виде ежемесячных платежей (пункт 3 дополнительного соглашения).

Ответчик обязанности по своевременной уплате арендной платы не исполнял, в результате чего за ним образовалась задолженность по арендной плате в размере 94 200 рублей.

Истец в адрес ответчика направил претензию от 01.02.2022 с требованием о погашении образовавшейся задолженности по арендной плате и пени, которая последним оставлена без удовлетворения, в связи с чем истец обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Исследовав представленные в материалы дела доказательства, выслушав доводы представителя истца, суд приходит к следующим выводам.

Согласно статье 309 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) 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 делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом (статья 310 ГК РФ).

В соответствии со статьей 606 ГК РФ по договору аренды арендодатель обязуется предоставить арендатору имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Согласно части 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 аренду могут быть переданы земельные участки и другие обособленные природные объекты, предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи) (часть 1 статьи 607 ГК РФ).

Порядок, сроки внесения, размер арендной платы, а также факт предоставления в аренду нежилого помещения установлены договором аренды нежилого помещения от 14.12.2021, актом приема-передачи № 1 от 15.12.2021, дополнительным соглашением к договору аренды нежилого помещения от 14.12.2021 «О платежах и расчетах» от 14.12.2021.

Исполнение ответчиком условий договора по внесению арендной платы за нежилое помещение осуществлялось ненадлежащим образом, в связи с чем за ответчиком образовалась задолженность в размере 94 200 рублей.

Данный факт ответчиком не оспорен.

Поскольку факт ненадлежащего исполнения ответчиком обязательства по договору аренды установлен, суд приходит к выводу о наличии правовых оснований для взыскания с ответчика в пользу истца задолженности в размере 94 200 рублей.

В связи с тем, что ответчиком не были исполнены обязательства по внесению арендной платы, истец начислил ответчику пени в размере 23 079 рублей.

Согласно статье 12 ГК РФ взыскание неустойки является одним из способов защиты нарушенного гражданского права.

Как предусмотрено частью 1 статьи 329 ГК РФ исполнение обязательств может быть обеспечено неустойкой.

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 (часть 1 статьи 330 ГК РФ).

Пунктом 60 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» разъяснено, что на случай неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности при просрочке исполнения, законом или договором может быть предусмотрена обязанность должника уплатить кредитору определенную денежную сумму (неустойку), размер которой может быть установлен в твердой сумме - штраф или в виде периодически начисляемого платежа - пени (пункт 1 статьи 330 ГК РФ).

По смыслу статей 329, 330 ГК РФ пеня является разновидностью неустойки, носит длящийся характер и представляет собой определенную денежную сумму, которую должник обязан уплатить кредитору за каждый день (или иной период) просрочки и по общему правилу определяется в процентном соотношении к сумме просроченного платежа. При этом, расчет пени производится за каждый день просрочки исполнения стороной обязательства.

Согласно пункту 6 дополнительного соглашения № 1 к договору аренды нежилого помещения от 14.12.2021 в случае не своевременной оплаты постоянной или переменной части арендной платы арендодатель вправе начислить пени, а арендатор обязан их оплатить.

Если арендатор не своевременно оплачивает постоянную или переменную части арендной платы или иные платежи, подлежащие оплате по условиям настоящего договора в установленные сроки, то на общую сумму задолженности начисляются пени в размере 0,5 % за каждый день, начиная с первого дня просрочки до момента полного погашения образовавшейся задолженности (пункт 7 дополнительного соглашения).

Согласно представленному истцом расчету размер пени за период с 20.01.2022 по 31.03.2022 составляет 23 079 рублей. Указанный расчет проверен судом, признан верным.

Ответчик ходатайства о применении статьи 333 ГК РФ не заявил.

Факт ненадлежащего исполнения ответчиком условий договора является установленным, а потому требования истца о взыскании пени по договору аренды от 14.12.2021 подлежат удовлетворению в размере 23 079 рублей.

Кроме того, истцом заявлено требование о взыскании судебных расходов на оплату услуг представителя в размере 20 000 руб.

В соответствии со статьей 101 АПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и судебных издержек, связанных с рассмотрением дела арбитражным судом.

В силу статьи 106 АПК РФ к судебным издержкам, связанным с рассмотрением дела в арбитражном суде, относятся расходы на оплату услуг адвоката и иных лиц, оказывающих юридическую помощь (представителей), и другие расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в связи с рассмотрением дела в арбитражном суде.

Согласно части 2 статьи 110 АПК РФ расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах.

В подтверждение фактического несения вышеуказанных расходов истцом в материалы дела представлены: договор №14-03/2022 на оказание юридических услуг по судебному представительству от 14.03.2022, счет № 44 от 14.03.2022 на сумму 20 000 рублей, платежное поручение №34 от 15.03.2022 на сумму 20 000 рублей.

Согласно предмету договора на оказание юридических услуг по судебному представительству от 14.03.2022, заключенного между ООО «КП «РИФМ» (заказчик) и ИП Мироновым А.В. (исполнитель), заказчик поручает, а исполнитель принимает на себя обязательство представлять интересы заказчика в Арбитражном суде Тульской области по иску общества с ограниченной ответственностью КП «РИФМ» к обществу с ограниченной ответственностью «Новые технологии строительства» о взыскании задолженности и пени по договору аренды нежилого помещения от 14.12.2021.

В соответствии с пунктом 1.2 договора исполнитель обязуется оказать следующие услуги: изучить представленные заказчиком документы, относящиеся к предмету спора; при необходимости подготовить претензию ответчику и направить её ответчику для рассмотрения; подготовить исковое заявление со всеми необходимыми приложениями и подать его в Арбитражный суд Тульской области (нарочным способом или через электронный сервис подачи документов «Мой арбитр»); в ходе судебного процесса подготавливать и подавать все необходимые процессуальные документы (ходатайства, заявления, отзывы, письменные пояснения и т. д.); представлять интересы заказчика и участвовать во всех судебных заседаниях по гражданскому делу в Арбитражном суде Тульской области; осуществлять иные действия и формальности, связанные с выполнением предмета договора.

Стоимость услуг по договору определяется в сумме 20 000 рублей (пункт 3.1 договора).

За оказанные услуги ООО КП «РИФМ» оплатило ИП Миронову А.В. денежные средства в размере 20 000 рублей, что подтверждается платежным поручением № 34 от 15.03.2022.

В соответствии с пунктом 10 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21.01.2016 № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» лицо, заявляющее о взыскании судебных издержек, должно доказать факт их несения, а также связь между понесенными указанным лицом издержками и делом, рассматриваемым в суде с его участием. Недоказанность данных обстоятельств является основанием для отказа в возмещении судебных издержек.

Пунктом 11 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21.01.2016 № 1 установлено, что разрешая вопрос о размере сумм, взыскиваемых в возмещение судебных издержек, суд не вправе уменьшать его произвольно, если другая сторона не заявляет возражения и не представляет доказательства чрезмерности взыскиваемых с нее расходов (часть 3 статьи 111 АПК РФ).

Вместе с тем в целях реализации задачи судопроизводства по справедливому публичному судебному разбирательству, обеспечения необходимого баланса процессуальных прав и обязанностей сторон (статьи 2, 41 АПК РФ) суд вправе уменьшить размер судебных издержек, в том числе расходов на оплату услуг представителя, если заявленная к взысканию сумма издержек, исходя из имеющихся в деле доказательств, носит явно неразумный (чрезмерный) характер.

В соответствии с частью 1 статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд оценивает доказательства по своему

внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Проанализировав оказанные обществу услуги, суд признает разумными и обоснованными понесенные истцом расходы в сумме 20 000 руб. Данная сумма подлежит взысканию с ООО «Новые технологии строительства».

С учетом изложенного, в силу статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы по уплате государственной пошлины в размере 4 218 руб. подлежат взысканию с ООО «Новые технологии строительства» в пользу истца.

Руководствуясь статьями 110, 167-171, 176, 181 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Новые технологии строительства» в пользу общества с ограниченной ответственностью коммерческое предприятие «РИФМ» задолженность по договору аренды в размере 94 200 рублей, пени в размере 23 079 рублей, всего 117 279 рублей, судебные расходы по уплате государственной пошлины в размере 4 218 рублей, судебные расходы по оплате услуг представителя в размере 20 000 рублей.

Решение может быть обжаловано в Двадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Тульской области в месячный срок после его принятия.

Судья

Н.А. Рыжикова