

**ДЕВЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД**

127994, Москва, ГСП-4, проезд Соломенной Сторожки, 12

адрес электронной почты: 9aas.info@arbitr.ruадрес веб-сайта: <http://www.9aas.arbitr.ru>**ПОСТАНОВЛЕНИЕ****№09АП-52796/2019-ГК**

город Москва

Дело №А40-30462/19

05 февраля 2020 года

Резолютивная часть постановления объявлена 29 января 2020 года

Постановление изготовлено в полном объеме 05 февраля 2020 года

Девятый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Алексеевой Е.Б.

судей Валюшкиной В.В., Проценко А.И.

при ведении протокола судебного заседания секретарем Ярахтиным А.Е.,

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу Общероссийской общественной организации - Общество «Знание» России

на решение Арбитражного суда г.Москвы от 25.07.2019 по делу №А40-30462/19, принятое судьей С.В. Романенковой

по иску Комитет по управлению имуществом города Саратова (ИНН 6450003860, ОГРН 1026402195511)

к ООО - Общество «Знание» России (ИНН 7701030662, ОГРН 1027700025870)

третье лицо: Территориальное управление федерального агентства по управлению государственным имуществом в Саратовской области (ИНН: 6454101145)

о взыскании денежных средств

при участии в судебном заседании представителей:

от ответчика: Евлахов А.А. по доверенности от 30.01.2019;

в судебное заседание не явились: представители истца и третьего лица – извещены,

УСТАНОВИЛ:

Комитет по управлению имуществом города Саратова обратился в Арбитражный суд г.Москвы с иском к ООО - Общество «Знание» России о взыскании задолженности по договору аренды земельного участка от 23.03.2007 №173/1 в размере 839 267 руб. 81 коп., а так же пени размере 619 408 руб. 28 коп.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 25.07.2019 иски требования удовлетворены в полном объеме.

Не согласившись с принятым решением, ответчик обратился в Девятый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просит решение суда изменить по доводам, изложенным в жалобе.

В судебном заседании суда апелляционной инстанции представитель ответчика поддержал доводы жалобы, просил ее удовлетворить.

В материалы дела от истца поступил отзыв на апелляционную жалобу в порядке ст.262 АПК РФ, который приобщен к материалам дела.

Дело рассмотрено в соответствии со ст.123, 156 Арбитражного процессуального кодекса РФ в отсутствие представителей истца и третьего лица, извещенных надлежащим образом о дате, времени и месте судебного разбирательства.

Законность и обоснованность принятого решения суда первой инстанции проверены в соответствии со ст.266 и 268 АПК РФ.

Изучив материалы дела, доводы апелляционной жалобы, суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что оснований для отмены или изменения судебного акта не имеется.

Как усматривается из материалов дела, Распоряжением комитета по управлению имуществом Саратовской области от 13.03.2007 №Т-628-р СРООО-Обществу «Знание» России предоставлен в аренду сроком на 49 лет земельный участок площадью 1 513 кв.м, с кадастровым номером 64:48:010318:18, для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания по адресу: г.Саратов, ул.Чернышевского, 177/181.

Во исполнение данного распоряжения между истцом (арендодатель) и СРООО-Обществу «Знание» России (арендатор) был заключен договор аренды земельного участка от 23.03.2007 №173/1.

В соответствии с договором замены стороны в обязательстве от 23.12.2014 СРООО-Обществу «Знание» России передало все права по договору аренды земельного участка от 23.03.2007 №173/1 Общероссийская общественная организация - Общество «Знание» России (ответчик).

Согласно п.3.2 договора аренды, арендная плата вносится арендатором с уплатой не позднее 15 февраля, 15 мая, 15 августа, 15 ноября.

Ввиду нарушения ответчиком принятых на себя обязательств по своевременному внесению арендной платы, у него перед истцом образовалась задолженность в 839 267 руб. 81 коп.

Кроме того, поскольку ответчиком нарушены сроки оплаты арендных платежей, истцом начислена ответчику неустойка за период с 15.02.2015 по 15.08.2018 в размере 619 408 руб. 28 коп., на основании п.6.2 договора, согласно которому в случае неуплаты арендных платежей в установленный договором срок арендатор уплачивает арендодателю неустойку в размере 3,1% от суммы недоимки за каждый день просрочки.

Направленная в адрес ответчика претензия, оставлена последним без ответа и удовлетворения, что послужило основанием для обращения истца в Арбитражный суд города Москвы с соответствующим исковым заявлением.

Поскольку в силу ст.309-310 Гражданского кодекса РФ обязательства должны исполняться в соответствии с условиями договора и требованиями закона и односторонний отказ от исполнения обязательств или их изменение не допустимы, а ст.614 указанного кодекса предусмотрена обязанность арендатора вносить плату за пользование имуществом в срок и в порядке, которые указаны в договоре аренды, и доказательств погашения образовавшейся задолженности ответчиком не представлено, суд первой инстанции сделал обоснованный вывод о том, что требование истца о взыскании размере 839 267 руб. 81 коп. задолженности по арендной плате закономерно, доказано и подлежит удовлетворению.

В соответствии с п.1 ст.329 Гражданского кодекса РФ, исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием вещи должника, поручительством, независимой гарантией, задатком, обеспечительным платежом и другими способами, предусмотренными законом или договором.

Согласно п.1 ст.330 Гражданского кодекса 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.

В связи с тем, что со стороны ответчика имело место нарушение обязательств по внесению арендных платежей, суд первой инстанции правомерно удовлетворил

требование истца о взыскании неустойки, начисленной на основании п.6.2 договора за период с 15.02.2015 по 15.08.2018 в размере 619 408 руб. 28 коп.

Доводы апелляционной жалобы ответчика о том, что суд первой инстанции необоснованно не удовлетворил ходатайство ответчика о привлечении к участию в деле третьих лиц, признается судебной коллегией несостоятельным, поскольку ответчиком данное ходатайство в процессе рассмотрения дела в суде первой инстанции не заявлялось.

Довод жалобы о пропуске истцом срока исковой давности по заявленным требованиям отклоняется судом, поскольку ответчик при рассмотрении дела в суде первой инстанции соответствующего ходатайства о применении срока исковой давности не заявил, в то время как в соответствии с п.2 ст.199 Гражданского кодекса РФ исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения, при этом, как лицо, участвующее в деле, в силу ст.9 АПК РФ несет риск наступления последствий совершения или несовершения им процессуальных действий.

Ответчиком в суде первой инстанции не было заявлено о снижении размера неустойки в порядке ст.333 Гражданского кодекса РФ.

Вместе с тем, ответчик заявляет о применении вышеупомянутой статьи в апелляционной жалобе.

Апелляционная коллегия, изучив доводы ответчика, приходит к выводу об отказе в уменьшении неустойки, доводы апелляционной жалобы отклоняет как несостоятельные, исходя из следующего.

Согласно ст.333 Гражданского кодекса РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку. Таким образом, законодатель, предусмотрев неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение, предоставил суду право снижения размера неустойки в целях устранения явной ее несоразмерности последствиям нарушения обязательств независимо от того, является неустойка законной или договорной.

Согласно разъяснениям, содержащимся в п.п.73, 74 Постановления Пленума ВС РФ от 24.03.2016 №7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса РФ об ответственности за нарушение обязательств» бремя доказывания несоразмерности неустойки и необоснованности выгоды кредитора возлагается на ответчика. Несоразмерность и необоснованность выгоды могут выражаться, в частности, в том, что возможный размер убытков кредитора, которые могли возникнуть вследствие нарушения обязательства, значительно ниже начисленной неустойки (ч.1 ст.56 ГПК РФ, ч.1 ст.65 АПК РФ).

Возражая против заявления об уменьшении размера неустойки, кредитор не обязан доказывать возникновение у него убытков (п.1 ст.330 Гражданского кодекса РФ), но вправе представлять доказательства того, какие последствия имеют подобные нарушения обязательства для кредитора, действующего при сравнимых обстоятельствах разумно и осмотрительно, например, указать на изменение средних показателей по рынку (процентных ставок по кредитам или рыночных цен на определенные виды товаров в соответствующий период, валютных курсов и т.д.).

Ответчик, заявляя о чрезмерности неустойки, не представил при этом каких-либо доказательств явной несоразмерности заявленной истцом неустойки последствиям нарушения обязательства.

Кроме того, при оценке соразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства необходимо учитывать, что никто не вправе извлекать преимущества из своего незаконного поведения, а также то, что неправомерное пользование чужими денежными средствами не должно быть более выгодным для должника, чем условия правомерного пользования (п.3, 4 ст.1 Гражданского кодекса РФ).

Применение такой меры как взыскание договорной неустойки носит компенсационно-превентивный характер и позволяет не только возместить стороне (покупателю) убытки, возникшие в результате просрочки исполнения обязательства, но и удержать контрагента от неисполнения (просрочки исполнения) обязательства в будущем.

Ответчик, являясь субъектом предпринимательской деятельности, осуществляет предпринимательскую деятельность на свой риск, следовательно, должен и мог предположить и оценить возможность отрицательных последствий такой деятельности, в том числе связанных с неисполнением принятых по договору обязательств.

Определив соответствующий размер договорной неустойки, ответчик тем самым принял на себя риск наступления неблагоприятных последствий, связанных с возможностью применения истцом мер договорной ответственности.

Необоснованное уменьшение неустойки с экономической точки зрения позволяет должнику получить доступ к финансированию за счет другого лица на нерыночных условиях, что в целом может стимулировать недобросовестных должников к неплатежам и вызывать крайне негативные экономические последствия.

Таким образом, учитывая изложенное, суд первой инстанции правомерно взыскал неустойку в полном объеме, расчет которой апелляционным судом проверен и признан верным.

На основании вышеизложенного, апелляционная коллегия приходит к выводу, что жалоба ответчика не подлежит удовлетворению, поскольку отсутствуют соответствующие основания, предусмотренные ст.270 АПК РФ для отмены решения суда первой инстанции.

Судом первой инстанции исследованы обстоятельства, имеющие значение для настоящего дела, дана надлежащая оценка доводам сторон и имеющимся в деле доказательствам.

Заявителем не представлено в материалы дела надлежащих и бесспорных доказательств в обоснование своей позиции, доводы, изложенные в апелляционной жалобе, не содержат фактов, которые не были бы проверены и не учтены судом первой инстанции при рассмотрении дела и имели бы юридическое значение для вынесения судебного акта по существу, влияли на обоснованность и законность судебного акта, либо опровергали выводы суда первой инстанции, в связи с чем признаются судом апелляционной инстанции несостоятельными и не могут служить основанием для отмены или изменения решения Арбитражного суда г.Москвы.

Руководствуясь ст.ст.110, 176, 266, 267, 268, 269, 271 АПК РФ, арбитражный апелляционный суд

П О С Т А Н О В И Л:

Решение Арбитражного суда города Москвы от 25.07.2019 по делу №А40-30462/19 оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в течение двух месяцев со дня изготовления постановления в полном объеме в Арбитражный суд Московского округа.

Председательствующий судья

Е.Б. Алексеева

Судьи:

В.В. Валюшкина

А.И. Проценко