



Арбитражный суд Рязанской области
ул. Почтовая, 43/44, г. Рязань, 390000; факс (4912) 275-108;
<http://ryazan.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Рязань

Дело №А54-5379/2023

13 октября 2023 года

Резолютивная часть решения объявлена в судебном заседании 06 октября 2023 года.
Полный текст решения изготовлен 13 октября 2023 года.

Арбитражный суд Рязанской области в составе судьи Савина Р.А.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного за-
седания Чайковской В.В.,

рассмотрев в судебном заседании дело по иску администрации муни-
ципального образования - городской округ город Касимов (Рязанская об-
ласть, г. Касимов, ОГРН 1026200862380)

к обществу с ограниченной ответственностью "Утилизация" (Рязан-
ская область, г. Касимов, ОГРН 1126226000317)

о взыскании задолженности по договору аренды недвижимого имуще-
ства муниципального образования - городской округ город Касимов
№10/14 от 11.11.2014 за период с 01.10.2022 по 31.03.2022 в сумме
1591378 руб. 50 коп., пени за период с 11.11.2022 по 09.04.2023 в сумме
55035 руб. 17 коп.,

при участии в судебном заседании:

от сторон: не явились, извещены надлежащим образом о времени и
месте предварительного судебного заседания;

установил: Администрация муниципального образования - городской
округ город Касимов обратилась в Арбитражный суд Рязанской области с
исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью "Ути-
лизация" о взыскании задолженности по договору аренды недвижимого
имущества муниципального образования - городской округ город Касимов
№10/14 от 11.11.2014 за период с 01.10.2022 по 31.03.2022 в сумме
1591378 руб. 50 коп., пени за период с 11.11.2022 по 09.04.2023 в сумме
55035 руб. 17 коп.

Определением суда от 21.06.2023 исковое заявление было принято к производству, назначено предварительное судебное заседание.

В предварительном судебном заседании представитель ответчика ходатайствовал об отложении судебного заседания для подготовки правовой позиции и возражений по спору.

Суд назначил дело к рассмотрению в судебном заседании, обязал ответчика представить письменный мотивированный отзыв на исковое заявление по существу заявленных требований, с указанием возражений относительно предъявленных к нему требований по каждому доводу, содержащемуся в исковом заявлении, со ссылкой на нормы права, документы в обоснование своих доводов; при добровольной оплате задолженности и пени - доказательства оплаты; при несогласии с суммой иска представить контррасчет; копию свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица; иные дополнительные доказательства по существу спора.

В судебном заседании 25.08.2023 представитель ответчика заявил о необходимости представления дополнительного времени для подготовки отзыва на исковое заявление.

В судебном заседании 25.08.2023 был объявлен перерыв до 01.09.2023 до 12 час. 15 мин.

Определением суда от 01.09.2023 судебное разбирательство было отложено на 06.10.2023 на 12 час. 20 мин. Ответчику предложено представить письменный мотивированный отзыв на исковое заявление по существу заявленных требований, с указанием возражений относительно предъявленных к нему требований по каждому доводу, содержащемуся в исковом заявлении, со ссылкой на нормы права, документы в обоснование своих доводов; при добровольной оплате задолженности и пени - доказательства оплаты; при несогласии с суммой иска представить контррасчет; копию свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица; иные дополнительные доказательства по существу спора.

В судебное заседание ответчик не явился, мотивированный отзыв не представил, исковые требования не опроверг.

Согласно п. 3.1 ст. 70 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства, на которые ссылается сторона в обоснование своих требований или возражений, считаются признанными другой стороной, если они ею прямо не оспорены или несогласие с такими обстоятельствами не вытекает из иных доказательств, обосновывающих представленные возражения относительно существования заявленных требований.

Данная норма устанавливает презумпцию истинности неоспоренных фактов, следовательно, сторона, которая не оспаривает обстоятельства, на которые ссылается другая сторона, претерпевает своего рода процессуальные санкции.

Также в силу п. 1 ст. 10 Гражданского кодекса Российской Федерации не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

Пунктом 2 ст. 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что каждому лицу, участвующему в деле, гарантируется право представлять доказательства арбитражному суду и другой стороне по делу, обеспечивается право заявлять ходатайства, высказывать свои доводы и соображения, давать объяснения по всем возникающим в ходе рассмотрения дела вопросам, связанным с представлением доказательств. Лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или не совершения ими процессуальных действий.

В разъяснение указанной нормы права Президиум Высшего Арбитражного Суда РФ в постановлении от 6 марта 2012 года № 12505/11 указал, что нежелание представить доказательства должно квалифицироваться исключительно как отказ от опровержения того факта, на наличие которого аргументированно со ссылкой на конкретные документы указывает процессуальный оппонент. Участвующее в деле лицо, не совершившее процессуальное действие, несет риск наступления последствий такого своего поведения.

Действуя в рассматриваемом случае добросовестно, что презюмируется ст. 10 Гражданского кодекса Российской Федерации, ответчик в порядке установленного ст. 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации бремени доказывания был обязан представлять доказательства в подтверждение своих доводов, а также обоснованности позиции истца.

Непредставление доказательств по неуважительным причинам, должно расцениваться арбитражным судом как злоупотребление процессуальными правами.

Суд неоднократно предоставлял ответчику возможность представить в материалы дела позицию по спору и документы в подтверждение своей позиции.

В рассматриваемом случае ответчик отзыв на исковое заявление не представил, доводы истца надлежащими доказательствами не опроверг.

В порядке статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебное заседание проводилось в отсутствие истца и ответчика, извещенных надлежащим образом о времени и месте предварительного судебного заседания в порядке 121-123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Заявлений и ходатайств в судебном заседании не поступило.

Из материалов дела следует, что 11.11.2014 между администрацией муниципального образования - городской округ город Касимов (Арендодателем)

тель) и обществом с ограниченной ответственностью "Утилизация" (Арендатор) заключен договор аренды недвижимого имущества муниципального образования - городской округ город Касимов №10/14, по условиям которого Арендодатель предоставляет в соответствии с результатами проведенного Арендодателем аукциона (протокол аукциона №1 от 29.10.2014), а Арендатор принимает во временное владение и пользование полигон для твердых бытовых отходов, расположенный по адресу: Рязанская область, Касимовский район, д. Кауровка согласно Приложению №1 к договору (далее - имущество). Арендатор принимает имущество для его использования в соответствии с его целевым назначением (складирование, размещение, утилизация и захоронение твердых бытовых отходов) и уплачивает Арендодателю арендную плату на условиях настоящего договора. Срок аренды имущества составляет 15 лет. Начало исчисления срока аренды осуществляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи арендуемого имущества (пункт 1.1 договора).

В силу пункта 1.5 договора передача имущества оформляется актом приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах. Акт приема-передачи приобщается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

11.11.2014 между сторонами договора подписан передаточный акт.

В соответствии с пунктом 2.1 договора, размер арендной платы за имущество устанавливается в размере 3182757 руб. в год, без учета НДС. Сумма ежемесячной арендной платы составляет 265229,75 руб., без учета НДС. Арендная плата за первый год аренды вносится не позднее 20.12.2015, в последующие годы - ежемесячно, не позднее 10 числа каждого месяца следующего за месяцем аренды имущества.

Согласно п. 2.3 договора размер арендной платы не является постоянным. Основанием для изменения размера арендной платы является принятие соответствующего правового акта органа местного самоуправления, определяющего размер базовой ставки арендной платы за муниципальное имущество. Об изменении размера арендной платы Арендодатель письменно извещает Арендатора. Заключение дополнительного соглашения к договору в этом случае не требуется.

В соответствии с подпунктом "в" пункта 4.2 договора, Арендатор обязуется своевременно и в соответствии с настоящим договором вносить арендную плату.

Пунктом 6.1 договора установлено, что за неуплату арендной платы в установленный настоящим договором срок начисляется пеня в размере 0,05% от суммы недоимки за каждый день просрочки.

Уплата пени, установленных настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения

нарушений, а также возмещения причиненных убытков (пункт 6.3 договора).

В силу пункта 8.1 договора, споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

Договор аренды недвижимого имущества муниципального образования - городской округ город Касимов №10/14 от 11.11.2014 зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области 15.12.2014.

Сведений о расторжении договора аренды недвижимого имущества муниципального образования - городской округ город Касимов №10/14 от 11.11.2014 сторонами в материалы дела не представлено.

Ответчик обязанность по внесению арендной платы за период с 01.10.2022 по 31.03.2023 не исполнял, задолженность ответчика составила 1 591 378 руб. 50 коп.

Ненадлежащее исполнение обществом с ограниченной ответственностью "Утилизация" обязательств по своевременной уплате арендных платежей явилось основанием для начисления пени в порядке пункта 6.1 договора.

12.04.2023 ответчиком получена претензия №237 от 11.04.2023 с требованием об уплате задолженности по договору аренды недвижимого имущества муниципального образования - городской округ город Касимов №10/14 от 11.11.2014 за период с 01.10.2022 по 31.03.2023 в сумме 1 591 378 руб. 50 коп., а также суммы пени, исчисленной в порядке пункта 6.1 договора на дату составления претензии.

Указанная претензия оставлена ответчиком без ответа и удовлетворения.

С целью принудительного взыскания с общества с ограниченной ответственностью "Утилизация" задолженности и пени по договору аренды недвижимого имущества муниципального образования - городской округ город Касимов №10/14 от 11.11.2014, администрация муниципального образования - городской округ город Касимов обратилась в Арбитражный суд Рязанской области с настоящим иском заявлением.

Рассмотрев материалы дела, исследовав и оценив представленные доказательства, арбитражный суд считает, что исковые требования подлежат удовлетворению. При этом суд исходит из следующего.

В соответствии с пунктом 1 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

Подпунктом 1 пункта 1 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что гражданские права и обязанности возникают из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему.

В силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как то: передать имущество, выполнить работу, оказать услугу, внести вклад в совместную деятельность, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности (пункт 1 статьи 307 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно пункту 2 статьи 307 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства возникают из договора, вследствие причинения вреда и из иных оснований, указанных в настоящем Кодексе.

В силу статей 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами.

В рассматриваемом случае обязательства сторон возникли из договора аренды недвижимого имущества муниципального образования - городской округ город Касимов №10/14 от 11.11.2014, который по своей правовой природе является договором аренды и регулируется нормами главы 34 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В силу статьи 606 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Согласно пункту 1 статьи 650 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору аренды здания или сооружения арендодатель обязуется передать во временное владение и пользование или во временное пользование арендатору здание или сооружение.

В силу пункта 1 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации договор аренды заключается на срок, определенный договором.

В свою очередь, в соответствии с п. 1 статьи 614 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Таким образом, исполнение арендатором обязательства по внесению арендной платы обусловлено исполнением арендодателем встречного обязательства по передаче имущества во владение и пользование арендатору (пункт 1 статьи 328 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Истец обязательства по договору исполнил надлежащим образом, передав ответчику имущество по передаточному акту от 11.11.2014.

Ответчик договорные обязательства в части внесения арендных платежей исполнил ненадлежащим образом. Задолженность по договору аренды недвижимого имущества муниципального образования - городской округ город Касимов №10/14 от 11.11.2014 за период с 01.10.2022 по 31.03.2023 составляет 1 591 378 руб. 50 коп., что подтверждается расчетом истца.

Согласно статье 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основании своих требований и возражений.

В силу статьи 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий.

В соответствии с частью 3.1 статьи 70 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства, на которые ссылается сторона в обоснование своих требований или возражений, считаются признанными другой стороной, если они ею прямо не оспорены или несогласие с такими обстоятельствами не вытекает из иных доказательств, обосновывающих представленные возражения относительно существа заявленных требований.

На день принятия арбитражным судом решения по настоящему делу ответчик документальных доказательств оплаты задолженности по арендной плате в заявленном ко взысканию размере, мотивированных возражений относительно заявленных истцом требований не представил, сумму исковых требований в данной части не оспорил, следовательно, суд согласно части 3.1 статьи 70 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации считает признанным ответчиком факт неисполнения обязательств по договору в части внесения арендных платежей.

Учитывая изложенное, исковые требования о взыскании задолженности по договору аренды недвижимого имущества муниципального образования - городской округ город Касимов №10/14 от 11.11.2014 в сумме 1 591 378 руб. 50 коп. являются обоснованными и подлежат удовлетворению в силу статей 307, 309, 614 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Истцом заявлено требование о взыскании с ответчика пени, начисленных за период с 11.11.2022 по 09.04.2023 в сумме 55 035 руб. 17 коп.

Согласно статье 329 Гражданского кодекса Российской Федерации исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием имущества должника, поручительством, банковской гарантией, задатком и другими способами, предусмотренными законом или договором.

В соответствии со статьей 330 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Пунктом 6.1 договора определено, что за неуплату арендной платы в установленный настоящим договором срок начисляется пеня в размере 0,05% от суммы недоимки за каждый день просрочки.

В соответствии с пунктом 2.1 договора, арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 10 числа каждого месяца следующего за месяцем аренды имущества.

Поскольку факт нарушения ответчиком сроков внесения арендных платежей установлен судом, требование о взыскании пени является обоснованным.

Расчет суммы пени судом проверен и признан не противоречащим статье 330 Гражданского кодекса Российской Федерации и условиям договора поставки. Расчет является арифметически верным.

При таких обстоятельствах, суд признает обоснованным требование истца о взыскании с ответчика пени за период с 11.11.2022 по 09.04.2023 в сумме 55 035 руб. 17 коп.

Ответчик ходатайства о снижении пени по статье 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, равно как и доказательства их несоответствия, не предъявлял; доказательства, подтверждающие явную несоответственность неустойки (пени) последствиям нарушения обязательства, ответчиком также не представлены. Доказательства невозможности своевременной уплаты арендных платежей ответчиком не представлены.

Уменьшение пени судом в рамках своих полномочий не должно допускаться, так как это вступает в противоречие с принципом осуществления гражданских прав своей волей и в своем интересе (статья 1 Гражданского кодекса Российской Федерации), а также с принципом состязательности (статья 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

При этом, суд отмечает, что в соответствии со статьей 421 Гражданского кодекса Российской Федерации стороны свободны в заключении договора.

Размер пени был оговорен сторонами при заключении договора аренды недвижимого имущества муниципального образования - городской округ город Касимов №10/14 от 11.11.2014, разногласий при его подписании у сторон не возникло. Ответчик, подписывая договор, подтвердил свое согласие с предусмотренным договором размером пени.

При этом, суд обращает внимание, что в Определении Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 10.04.2012 по делу №А40-26319/2011 выражена правовая позиция о том, что договорная неустойка в размере 0,1% за каждый день просрочки платежа является обычно принятой в обороте и не считается чрезмерно высокой.

Ответчик не представил доказательств отсутствия его вины в просрочке исполнения обязательств, в том числе доказательства принятия им в целях надлежащего исполнения обязательства всех мер и с той степенью заботливости и осмотрительности, которая требовалась от него по характеру этого обязательства и условиям оборота.

Учитывая изложенное, истец обоснованно, с учетом буквального толкования условий пункта 6.1 вышеназванного договора (с учетом положений статьи 431 Гражданского кодекса Российской Федерации), просит взыскать с ответчика пени в сумме 55 035 руб. 17 коп. Требование в этой части также подлежит удовлетворению.

В соответствии с частью 1 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Поскольку согласно подпункту 1 пункта 1 статьи 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации истец освобожден от уплаты государственной пошлины, в соответствии с частью 3 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, государственная пошлина в сумме 29 464 руб. подлежит взысканию с ответчика в доход федерального бюджета Российской Федерации.

Руководствуясь статьями 110, 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

1. Взыскать с общества с ограниченной ответственностью "Утилизация" (Рязанская область, г. Касимов, ОГРН 1126226000317) в пользу администрации муниципального образования - городской округ город Касимов (Рязанская область, г. Касимов, ОГРН 1026200862380) задолженность по договору аренды недвижимого имущества муниципального образования - городской округ город Касимов №10/14 от 11.11.2014 за период с

01.10.2022 по 31.03.2023 в сумме 1 591 378 руб. 50 коп., пени за период с 11.11.2022 по 09.04.2023 в сумме 55 035 руб. 17 коп.

2. Взыскать с общества с ограниченной ответственностью "Утилизация" (Рязанская область, г. Касимов, ОГРН 1126226000317) в доход федерального бюджета государственную пошлину в сумме 29 464 руб.

Решение может быть обжаловано в месячный срок со дня его принятия в Двадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Рязанской области.

На решение, вступившее в законную силу, может быть подана кассационная жалоба в порядке и сроки, установленные статьями 275, 276 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, через Арбитражный суд Рязанской области.

В соответствии с частью 5 статьи 15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации настоящий судебный акт выполнен в форме электронного документа и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью судьи.

Арбитражный суд Рязанской области разъясняет, что в соответствии со статьей 177 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации решение, выполненное в форме электронного документа, направляется лицам, участвующим в деле, посредством размещения на официальном сайте Арбитражного суда Рязанской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: <http://ryazan.arbitr.ru> (в информационной системе "Картотека арбитражных дел" на сайте федеральных арбитражных судов по адресу: <http://kad.arbitr.ru>).

По ходатайству лиц, участвующих в деле, копии судебных актов на бумажном носителе могут быть направлены им заказным письмом с уведомлением о вручении или вручены им под расписку в пятидневный срок со дня поступления соответствующего ходатайства в арбитражный суд.

Судья

Р.А. Савин

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 27.01.2023 4:19:00
Кому выдана Савин Роман Алексеевич