



# АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

Кремль, корп.1 под.2, г. Казань, Республика Татарстан, 420014

E-mail: [info@tatarstan.arbitr.ru](mailto:info@tatarstan.arbitr.ru)

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

тел. (843) 294-60-00

## Именем Российской Федерации

## РЕШЕНИЕ

г. Казань

Дело № А65-20179/2014

Дата принятия решения – 29 октября 2014 года.

Дата объявления резолютивной части – 29 октября 2014 года.

### Арбитражный суд Республики Татарстан

в составе председательствующего судьи Харина Р.С.,

при ведении протокола судебного заседания с использованием средств аудиозаписи секретарем судебного заседания Скузловой В.И.,

рассмотрев в предварительном судебном заседании дело по иску общества с ограниченной ответственностью "Столица", г. Казань (ОГРН 1071690014846, ИНН 1655133405)

к открытому акционерному обществу "Татэнергосбыт", г. Казань (ОГРН 1091690003481, ИНН 1657082308)

о взыскании 5 422 482, 37 руб. задолженности по арендной плате, 4 577 517, 63 руб. компенсации за досрочное расторжение договора, 256 925, 67 руб. задолженности по коммунальным платежам,

третье лицо: ООО «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства московского района»

при участии представителей:

от истца – Осипов А.А., по доверенности от 18.09.2014,

от ответчика – Хошева А.Н., по доверенности от 31.12.2013,

от третьего лица – не явился, извещен

### у с т а н о в и л :

общество с ограниченной ответственностью "Столица" обратилось в Арбитражный суд Республики Татарстан с иском к открытому акционерному обществу "Татэнергосбыт" о взыскании 5 422 482, 37 руб. задолженности по арендной плате, 4 577 517, 63 руб. компенсации за досрочное расторжение договора, 256 925, 67 руб. задолженности по коммунальным платежам.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 19.09.2014 на основании ст. 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено ООО «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства московского района».

14.10.2014 от истца поступило заявление об уточнении исковых требований, согласно которым истец просил на основании ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) начислить проценты за пользование чужими денежными средствами за период с 01.08.2014 по 14.10.2014 в размере 169 583, 33 руб. Кроме того, представлены дополнительные уточнения исковых требований о взыскании 126 970, 89 руб. за период с января 2014 года по июль 2014 года. Также истцом в материалы дела представлено заявление о частичном отказе от исковых требований в части взыскания 256 925, 67 руб. задолженности по коммунальным платежам в порядке ст. 49 АПК РФ. Заявление подписано руководителем общества и скреплено печатью общества.

Ответчик в представленном отзыве на исковое заявление возражал против удовлетворения заявленных требований. Расчет процентов за пользование чужими денежными средствами, с учетом ст. 191 ГК РФ, считал неправомерным. Требования о взыскании 10 000 000 руб. на основании заключенного сторонами соглашения считал неисполнимым, в связи с отсутствием поступления платежей от ОАО «Таттеплосбыт» по договору субаренды. На основании изложенного, просил в удовлетворении заявленных требований отказать.

Доводы ответчика относительно взыскания коммунальных платежей судом не рассматриваются, поскольку истец отказался от указанных требований.

Третье лицо представило отзыв на исковое заявление, в котором указало на наличие задолженности ОАО «Таттеплосбыт» по коммунальным платежам на сумму 256 925, 67 руб.

Представитель истца в судебном заседании исковые требования поддержал в полном объеме с учетом представленных уточнений и частичного отказа от исковых требований. Проценты за пользование чужими денежными средствами просил взыскать в сумме 296 554, 22 руб., представив дополнительный расчет. Указал, что дополнительных доказательств не имеет и просил рассмотреть данный спор по существу, приняв уточненные требования к рассмотрению.

Представитель ответчика возражал в удовлетворении исковых требований по основаниям, изложенным в ранее представленном отзыве на иск. Подписание соглашения не оспаривал, сославшись на отсутствие оплат со стороны субарендатора. Полагал возможным принять к рассмотрению уточненные истцом исковые требования в части взыскания процентов за пользование чужими денежными средствами, в удовлетворении которых просил отказать. Не возражал против рассмотрения данного спора по существу.

Третье лицо, извещенное о месте и времени судебного заседания надлежащим образом, явку представителя не обеспечило.

Информация о движении дела, в том числе об объявленных в судебном заседании перерывах в порядке ст. 163 АПК РФ, опубликована на официальном сайте арбитражного суда. Суд учитывает, что в силу п.6 ст.121 АПК РФ лица, участвующие в деле должны самостоятельно принимать меры по получению информации о движении дела и несут риск неблагоприятных последствий, в результате непринятия мер по получению информации о движении дела.

В соответствии со ст. 49 АПК РФ истец вправе при рассмотрении дела в арбитражном суде любой инстанции до принятия судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела в соответствующей инстанции, отказаться от иска в части. Арбитражный суд не принимает отказ от иска, если это противоречит закону или нарушает права других лиц.

Согласно п. 4 ст. 150 АПК РФ арбитражный суд прекращает производство по делу в части, если истец отказался от иска в части и отказ принят арбитражным судом.

Отказ истца от иска в части взыскания 256 925, 67 руб. задолженности по коммунальным платежам, не нарушает права и законные интересы как истца, ответчика, так и третьих лиц, в связи с чем, суд принимает отказ от иска.

На основании ст. 49 АПК РФ, учитывая мнение представителя ответчика, а также в целях экономии процессуального времени, суд считает возможным принять уточненные истцом исковые требования о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами к рассмотрению в рамках данного спора.

Суд на основании ст. 156 АПК РФ, с учетом мнения представителей сторон, считает возможным рассмотреть дело в отсутствие представителя третьего лица.

Исследовав материалы дела, заслушав доводы представителей сторон, суд установил, что иск подлежит частичному удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, между истцом (арендодатель) и ответчиком (арендатор) 01.01.2012 был заключен договор аренды помещения № 2012/Д680/5, согласно которому арендодатель обязался передать арендатору во временное возмездное пользование помещение № 1000, общей площадью 1 298, 8 кв.м. этаж 1, с номерами на поэтажном плане, расположенные по адресу: РТ, г. Казань, ул. Сабан, д. 7А. кадастровый номер: 16:50:100401:0:9/145 и помещение № 1001, назначение: нежилое, общей площадью 13.4 кв.м. этаж 1, номер на поэтажном плане 59, расположенное по адресу: РТ, г. Казань, ул. Сабан, д. 7А, кадастровый номер: 16:50:100401:0:9/147 (далее - имущество).

Срок аренды помещением установлен с 01.01.2012 по 31.12.2016.

Договор аренды зарегистрирован в установленном законом порядке.

Согласно разделу 3 договора за пользование помещением устанавливается ежемесячная арендная плата в размере 828 063, 81 руб. Оплата производится ежемесячно путем перечисления суммы до 10 числа каждого месяца.

Истец свои обязательства по передаче помещения исполнил, согласно акту приема – передачи помещения в аренду от 01.01.2012.

01.07.2014 стороны подписали дополнительное соглашение № 2014/Д680/856 к договору аренды № 2012/Д680/5 и с 17.07.2014 расторгли договор аренды № 2012/Д680/5 на условиях, что арендатор в срок до 01.08.2014 выплачивает арендодателю 5 422 482, 37 руб. арендную плату за период с 01.01.2014 по 17.07.2014, 4 577 517, 63 руб. компенсацию за досрочное расторжение договора, всего на общую сумму 10 000 000 руб.

Недвижимое имущество возвращено арендодателю по акту возврата от 17.07.2014. В акте указано, что стороны взаимных претензий не имеют.

Сторонами не оспаривается факт подписания указанного дополнительного соглашения и возврата объекта аренды. Дополнительное соглашение зарегистрировано в установленном законом порядке.

Ответчик предусмотренные обязательства не исполнил, в связи с чем истец обратился с иском в суд с требованием о взыскании 5 422 482, 37 руб. задолженности по арендной плате, 4 577 517, 63 руб. компенсации за досрочное расторжение договора.

На основании ст. 606 ГК РФ по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

В силу ст. 614 ГК РФ арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

В соответствии со ст. 307, 309 ГК РФ в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенные действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности. Обязательства должны исполняться надлежащим образом. По общему правилу только надлежащее исполнение прекращает обязательство (ст. 408 ГК РФ).

Согласно ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Учитывая, что задолженность ответчика в части 5 422 482, 37 руб. по арендной плате и 4 577 517, 63 руб. компенсации за досрочное расторжение договора не оспаривается ответчиком, доказательств исполнения обязательств суду не представлены, суд находит требования истца в указанной части обоснованными и подлежащими удовлетворению.

Согласно ст. 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений. Ответчик не представил суду доказательств, свидетельствующих как о ненадлежащем исполнении истцом условий договора, так и доказательств, подтверждающих оплату задолженности в полном объеме и в установленные сроки. На основании ст. 9 АПК РФ, лицо, участвующее в деле, несет риск наступления последствий совершения или несовершения им процессуальных действий.

Доводы ответчика об отсутствии оплаты со стороны субарендатора и невозможности в связи с этим погасить имеющуюся задолженность, с учетом регулируемой финансовой деятельности ответчика, суд отклоняет, поскольку ненадлежащее исполнение обязательств иного юридического лица не является причиной неисполнения договорных обязательств ответчиком. Суд учитывает, что ответчик подписал дополнительное соглашение к договору, чем подтвердил имеющуюся задолженность.

Ответчик не лишен возможности в установленном законом порядке взыскать задолженность с субарендатора – ОАО «Таттеплосбыт».

На основании ст. 71 АПК РФ, оценивая все представленные в материалы дела доказательства во взаимной связи и совокупности, суд приходит к выводу об обоснованности требований истца в части взыскания 5 422 482, 37 руб. задолженности по арендной плате и 4 577 517, 63 руб. компенсации за досрочное расторжение договора.

Кроме того, истцом, с учетом представленных уточнений, за пользование чужими денежными средствами начислены 296 554, 22 руб. процентов, исходя из ставки рефинансирования ЦБ РФ равной 8,25 % годовых.

В силу ст. 395 ГК РФ за пользование чужими денежными средствами вследствие их неправомерного удержания, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате либо неосновательного получения или сбережения за счет другого лица подлежат уплате проценты на сумму этих средств.

С учетом ст. 395 ГК РФ, пунктом 50 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 6/8 от 01.07.1996 "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", пунктом 1 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 13/14 от 08.10.1998 "О практике применения положений Гражданского кодекса Российской Федерации о процентах за пользование чужими денежными средствами" проценты за пользование чужими денежными средствами являются мерой ответственности за неисполнение денежного обязательства, применяются к отношениям сторон, связанным с использованием денег в качестве средства платежа, средства погашения денежного долга.

Поскольку ответчик не исполнил обязательства в срок, предусмотренный соглашением сторон, требование истца о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами является обоснованным.

Представитель ответчика считал расчет процентов истца необоснованным и не соответствующим условиям дополнительного соглашения, с учетом ст. 191 ГК РФ.

На основании ст. 190 ГК РФ установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами. Течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало (ст. 191 ГК РФ).

В силу ст. 194 ГК РФ если срок установлен для совершения какого-либо действия, оно может быть выполнено до двадцати четырех часов последнего дня срока.

Пунктом 3 дополнительного соглашения № 2014/Д680/856 от 01.07.2014 к договору аренды № 2012/Д680/5 стороны предусмотрели, что арендатор выплачивает арендодателю задолженность в общей сумме 10 000 000 руб. в срок до 01.08.2014.

Учитывая изложенное, суд считает необходимым произвести расчет процентов за пользование чужими денежными средствами с 02.08.2014 и 14.10.2014 на сумму 10 000 000 руб., что не нарушает прав ответчика и отвечает условиям дополнительного соглашения.

При таких обстоятельствах, суд считает обоснованным исходить из имеющихся в деле доказательств, и взыскать с ответчика 126 970, 89 руб. процентов за пользование чужими денежными средствами за период с января 2014 года по июль 2014 года (математический расчет в указанной части ответчиком не оспорен) и 167 291, 67 руб. процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 02.08.2014 по 14.10.2014, а всего 294 262, 56 руб.

На основании изложенного, исковые требования подлежат удовлетворению частично.

Поскольку исковые требования признаны подлежащими удовлетворению частично, на основании ст. 110 АПК РФ суд относит судебные расходы по государственной пошлине на ответчика пропорционально удовлетворенным требованиям. Истец при подаче иска государственную пошлину оплатил в общей сумме 80 366 руб. Государственная пошлина за рассмотрение данного спора, с учетом уточненных исковых требований и частичного отказа от иска составляет 74 482, 77 руб., с учетом частичного удовлетворения иска 74 466, 19 руб. и подлежит взысканию с ответчика в пользу истца. Излишне уплаченная госпошлина подлежит возврату истцу из федерального бюджета.

Руководствуясь положениями пункта 2 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 04.04.2014 «О некоторых вопросах присуждения взыскателю денежных средств за неисполнение судебного акта», в целях

обеспечения своевременного исполнения судебного акта ответчиком, арбитражный суд присуждает истцу проценты за пользование чужими денежными средствами на всю взыскиваемую по настоящему решению денежную сумму с момента вступления его в законную силу и до его фактического исполнения в размере учетной ставки годовых (ставки рефинансирования) Центрального банка Российской Федерации.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 110, 112, 148, 167 – 169, 170 АПК РФ, арбитражный суд

### **РЕШИЛ:**

Отказ от требования общества с ограниченной ответственностью "Столица" к открытому акционерному обществу "Татэнергосбыт" в части взыскания 256 925, 67 руб. задолженности по коммунальным платежам, принять.

Производство по требованию о взыскании 256 925, 67 руб. задолженности по коммунальным платежам по делу № А65-20179/2014, прекратить.

Исковые требования удовлетворить частично.

Взыскать с открытого акционерного общества "Татэнергосбыт" (ОГРН 1091690003481, ИНН 1657082308) в пользу общества с ограниченной ответственностью "Столица" (ОГРН 1071690014846, ИНН 1655133405) 5 422 482, 37 руб. задолженности по арендной плате, 4 577 517, 63 руб. компенсации за досрочное расторжение договора, 294 262, 56 руб. процентов за пользование чужими денежными средствами за период с января 2014 года по 14.10.2014 и 74 466, 19 руб. судебных расходов по оплате государственной пошлины, а всего 10 368 728, 75 руб.

В остальной части исковых требований отказать.

Взыскать с открытого акционерного общества "Татэнергосбыт" (ОГРН 1091690003481, ИНН 1657082308) в пользу общества с ограниченной ответственностью "Столица" (ОГРН 1071690014846, ИНН 1655133405) проценты за пользование чужими денежными средствами, начисленные на сумму удовлетворенных требований по ставке ЦБ РФ 8,25 % годовых с момента вступления настоящего решения в законную силу и по день фактической уплаты указанной денежной суммы.

Исполнительный лист выдать после вступления решения суда в законную силу.

Выдать обществу с ограниченной ответственностью "Столица" справку на возврат из федерального бюджета 5 883, 23 руб. государственной пошлины.

Решение суда может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его вынесения через Арбитражный суд Республики Татарстан.

Судья

Р.С.Харин