



ДЕВЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД  
127994, Москва, ГСП-4, проезд Соломенной сторожки, 12  
адрес электронной почты: [9aas.info@arbitr.ru](mailto:9aas.info@arbitr.ru)  
адрес веб.сайта: <http://www.9aas.arbitr.ru>

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**№ 09АП-36972/2016-ГК**

город Москва  
12 сентября 2016 года

Дело № А40-9185/2016

Резолютивная часть постановления объявлена 06 сентября 2016 года  
Постановление изготовлено в полном объеме 12 сентября 2016 года

Девятый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Панкратовой Н.И.,

судей Солоповой А.А., Веклича Б.С.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем Суриловым М.Н.,

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу

ЗАО "ТД "ЦентрОбувь"

на решение Арбитражного суда города Москвы от 06 июня 2016 года

по делу № А40-9185/2016, принятое судьей Кухаренко Ю.Н.,

по иску ИП Бурловой Н.Н (ОГРН 307482203100064)

к ЗАО "ТД "ЦентрОбувь" (ОГРН 1057747012949)

о взыскании задолженности, неосновательного обогащения, убытков, пени и процентов, об истребовании имущества и передачи его по акту приема-передачи истцу,

при участии в судебном заседании представителей:

от истца: Саблин Т.Е. по доверенности от 01.07.2016, Огороков А.А. по доверенности от 25.04.2016;

от ответчика: не явился, извещен;

**УСТАНОВИЛ:**

Индивидуальный предприниматель Бурлова Нина Николаевна (далее- истец) обратилась в Арбитражный суд города Москвы с иском к закрытому акционерному обществу «ТД «ЦентрОбувь» о взыскании задолженности по оплате арендной платы за период октябрь – декабрь 2015 года в размере 350 000 руб.; неустойки за период с 08.04.2015 по 27.04.2016 в размере 160 400 руб.; суммы неоплаты по арендной плате за период с 2013 по 2015 года, в размере 624 600руб.; долга по переменной части арендной платы (коммунальные платежи) за период с ноября 2015 года по февраль 2016 года в размере 35 425,86руб.; убытков в размере 104 154,65 руб., неосновательного обогащения в размере 629 400 руб., о признании Договора аренды нежилого помещения от 10 февраля 2007 года прекратившим свое действие с 18 декабря 2015 года; об истребовании помещения общей площадью 209,8 кв.м., расположенное по адресу: г.Липецк, ул. У.Громовой, д.6, 2 этаж, ком.6-10 из чужого незаконного владения и обязанности ЗАО «Торговый дом «ЦентрОбувь» передать помещение истцу по акту приема-передачи в течение трех дней с момента вынесения решения.

Требования истца заявлены с учетом уточнений, принятых Арбитражным судом города Москвы в порядке, предусмотренном статьей 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 06 июня 2016 года по делу № А40-9185/2016 суд первой инстанции взыскал с ответчика в пользу истца задолженность по арендной плате в размере 350 000руб. и 624 600руб., пени в размере 160 400руб., 35 425,86руб. задолженности по оплате переменной арендной платы, 629 400руб. неосновательного обогащения. Истребовал у ответчика для передачи истцу предмет Договора аренды. В остальной части требования истца оставлены без удовлетворения.

Не согласившись с вынесенным по делу решением в части взысканной судом первой инстанции неустойки, ответчик обратился в Девятый арбитражный апелляционный суд, с апелляционной жалобой, в которой просит обжалуемое решение в указанной части отменить и принять по делу новый судебный акт с применением к требованию истца о взыскании неустойки статью 333 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В обоснование своей жалобы ссылается на то, что суд первой инстанции необоснованно не применил к требованию истца о взыскании с ответчика неустойки статью 333 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Представители истца в судебном заседании возражали против удовлетворения апелляционной жалобы, просили решение суда первой инстанции в обжалуемой части оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

В судебное заседание апелляционной инстанции представитель ответчика не явился, о времени и месте судебного разбирательства извещен надлежащим образом. Дело рассмотрено в порядке статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в его отсутствие.

Законность и обоснованность принятого судом первой инстанции решения проверены в порядке статьи 266, части 5 статьи 268, статьи 269 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации только в обжалуемой части.

В остальной части решение Арбитражного суда города Москвы от 06 июня 2016 года по делу № А40-9185/2016 ответчиком не оспаривается и в силу части 5 статьи 268 Арбитражного процессуального кодекса РФ законность и обоснованность судебного акта не проверяется.

Изучив материалы дела, исследовав имеющиеся в материалах дела доказательства, проверив доводы апелляционной жалобы, выслушав представителей истца, апелляционный суд считает, что решение следует оставить без изменения, апелляционную жалобу без удовлетворения.

Как усматривается из материалов дела, 10 февраля 2007 года между истцом (далее - арендодатель) и ответчиком (далее - арендатор) заключен Договор аренды, в соответствии с условиями которого, арендодатель обязался передать арендатору во временное возмездное пользование нежилое помещения общей площадью 209,8 кв.м., расположенное по адресу: г.Липецк, ул. У.Громовой, д.6, 2 этаж, ком.6-10 (п.1.1. договора в редакции Дополнительного соглашения №4 от 01.01.2012г. к договору).

Дополнительным соглашением №4 от 01 января 2012 года, стороны договорились об установлении нового срока действия договора до 31.03.2017 включительно (пункт 3 Дополнительного соглашения).

Объект аренды передан ответчику по акту приема-передачи от 10.02.2007.

Арендная плата и порядок расчетов определен сторонами в разделе 4 договора, в силу пункта 4.2. которого, арендная плата состоит из постоянной и переменной частей арендной платы.

Согласно пункту 4.3.1. Договора постоянная часть арендной платы выплачивается в течение 10 (Десяти) банковских дней с начала оплачиваемого периода. Оплачиваемым периодом признается календарный месяц. В целях оплаты за первый месяц аренды для расчета принимается количество полных календарных дней первого месяца: со дня передачи

Помещения, указанного в Акте приемки - передачи Помещения, до последнего дня первого месяца аренды по Договору.

В соответствии с пунктом 4.3.1. Договора, сумма постоянной части арендной платы в месяц за арендованные площади составляет 157 350 руб., НДС не облагается в связи с применением Арендодателем упрощенной системы налогообложения.

В состав постоянной части арендной платы по настоящему Договору входит плата за право пользования помещениями, системами пожарной безопасности, вентиляции, размещения антенн и оборудования для организации корпоративных информационных сетей, размещение рекламных вывесок Арендатора на фронтальной части здания.

Истец указывает, что ответчиком допущена просрочка оплаты постоянной части арендной платы за период с 01.01.2016 по 27.04.2016, при этом истцом произведен расчет суммы долга исходя из пункта 4.3.2. Договора, поскольку договор аренды был досрочно расторгнут.

Истец на основании пункта 8.43. Договора, письмом от 17.11.2015 известил ответчика об одностороннем отказе от договора в связи с нарушением его условий ответчиком.

Таким образом, фактически договорные отношения между сторонами прекращены.

Наличие у ответчика задолженности по оплате постоянной части арендной платы за период в размере 350 000руб.; суммы неоплаты по арендной плате за период с 2013 по 2015 года, в размере 624 600руб.; долга по переменной части арендной платы (коммунальные платежи) за период с ноября 2015 года по февраль 2016 года в размере 35 425,86руб. документально подтверждены, ответчиком не оспаривается.

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

Согласно пункту 7.9. Договора, неустойка за нарушение сроков оплаты в размере 0,1% за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы просроченного платежа.

Учитывая наличие просрочки по внесению арендной платы, истец правомерно на основании пункта 7.9. Договора, начислил ответчику пени, в размере 160 400 руб. за период с 08.04.2015 по 27.04.2016.

Сумма пени проверена судом и признана обоснованной.

Довод жалобы о явной несоразмерности заявленной ко взысканию неустойки последствиям нарушения ответчиком обязательств является безосновательным и подлежит отклонению, поскольку как разъяснено в абзаце 2 пункта 1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.12.2011 № 81 "О некоторых вопросах применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации" исходя из принципа осуществления гражданских прав своей волей и в своем интересе (статья 1 Гражданского кодекса Российской Федерации) неустойка может быть снижена судом на основании статьи 333 Кодекса только при наличии соответствующего заявления со стороны ответчика, при этом право снижения размера неустойки предоставлено суду в целях устранения явной ее несоразмерности последствиям нарушения обязательств независимо от того, является неустойка законной или договорной.

Между тем, ответчик в судебное заседание суда первой инстанции не явился, письменного ходатайства об уменьшении подлежащей взысканию неустойки на основании статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации при рассмотрении дела в суде первой инстанции не заявлял, доказательств явной несоразмерности заявленной истцом ко взысканию неустойки суду первой инстанции не представил, в связи с чем, суд первой инстанции правомерно пришел к выводу об отсутствии оснований для применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации и уменьшения размера неустойки.

Исходя из изложенного, судом первой инстанции дана надлежащая оценка обстоятельствам дела и у суда апелляционной инстанции не имеется оснований для их переоценки.

Выводы суда первой инстанции соответствуют фактическим обстоятельствам дела и имеющимся в нем доказательствам, нарушений норм материального и процессуального права судом не допущено, а потому апелляционная жалоба по изложенным в ней доводам удовлетворению не подлежит.

Расходы по госпошлине относятся на заявителя апелляционной жалобы согласно статье 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь статьями 176, 266-268, 271, пунктом 1 статьи 269 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

### **ПО С Т А Н О В И Л:**

Решение Арбитражного суда города Москвы от 06 июня 2016 года по делу №А40-9185/2016 оставить в обжалуемой части 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 Арбитражном суде Московского округа.

Председательствующий судья:

Н.И. Панкратова

Судьи:

Б.С. Веклич

А.А. Солопова

Телефон справочной службы суда – 8 (495) 987-28-00.