



14020018081041

23_43394020

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115225, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>**Именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е****город Москва
16 мая 2025 года****Дело № А40-169875/24-23-1174**

Резолютивная часть решения объявлена 23 апреля 2025 года.

Решение в полном объеме изготовлено 16 мая 2025 года.

Арбитражный суд города Москвы в составе:**судьи** Гамулина А.А.,

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Санджиевой Ц.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по исковому заявлению ООО «ГЕТФИТ»**к** ООО «РОКИ РОУД ТИМ»**о** взыскании задолженности в сумме 950 000 руб. 52 коп., пени в размере 950 000 руб. 52 коп., процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 70 772 руб. 69 коп., расходов на оплату услуг представителя в размере 31 950 руб.,**при участии:****от истца** – Павлова Н.Р. (доверенность от 26.03.2025г.), Тимченко Т.В. (доверенность от 26.03.2025г.);**от ответчика** – Семина Ю.Г. (доверенность от 11.10.2024г.),**У С Т А Н О В И Л:**

ООО «ГЕТФИТ» (далее – истец) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к ООО «РОКИ РОУД ТИМ» (далее – ответчик) о взыскании, с учетом принятых в порядке ст. 49 АПК РФ уточнений, задолженности в размере 950 000 руб. 52 коп., образовавшейся в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по оплате пользования имуществом, предусмотренной договором пени в размере 950 000 руб. 52 коп., процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 70 772 руб. 69 коп., расходов на оплату услуг представителя в размере 31 950 руб.

Представитель истца поддержал заявленные требования по доводам искового заявления с учетом уточнений и письменных пояснений.

Представитель ответчика против удовлетворения заявленных требований возражал по доводам отзыва и письменных пояснений.

Заслушав доводы представителей лиц, участвующих в деле, явившихся в судебное заседание, исследовав материалы дела, и оценив в совокупности представленные доказательства, суд пришел к следующим выводам.

Из материалов дела следует, что между истцом (арендатор) и ответчиком (субарендатор) заключен договор субаренды от 01.09.2022, по условиям которого арендатор передает, а субарендатор принимает во временное пользование (аренду) свободное от обязательств перед третьими лицами нежилое помещение, изображенное на поэтажном плане, прилагаемом к договору в приложении 3, в комнатах 1 и 2 на втором этаже общей площадью 30,87 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, пл. Победы, д. 2В для использования в качестве офиса.

Пунктом 2.1 договора установлен срок его действия с 01.09.2022 по 31.08.2023.

Помещение передано по акту приема-передачи от 01.09.2022, копия которого представлена в материалы дела.

Ранее между сторонами действовал договор субаренды от 01.10.2021 сроком с 01.10.2021 по 31.08.2022 в отношении того же помещения.

По окончании срока действия договора от 01.09.2022 заключен договор субаренды от 01.09.2023 в отношении того же помещения сроком действия с 01.09.2023 по 31.07.2024.

К договору подписан акт приема-передачи помещения от 01.09.2023.

Далее сторонами заключен в отношении того же помещения договор субаренды от 01.08.2024 сроком с 01.08.2024 по 30.06.2025.

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

Пунктами 4.2 договоров установлена арендная плата в размере 50 000 руб. в месяц.

Согласно п. 4.1 договоров, арендная плата вносится ежемесячно не позднее 10 календарного числа расчетного месяца.

В соответствии с п. 4.5 договоров, субарендатор берет на себя обязательства по оплате коммунальных платежей (электроэнергия в размере 100 %, водоснабжение, водоотведение, отопление, телефонная связи, интернет, вывоз ТЮО в размере 60 %), выставленных поставщиками ресурсов на арендатора, которые он в качестве посредника перевыставляет на субарендатора, с предоставлением скан копий счетов ресурсных компаний.

Сторонами подписаны помесечные акты по коммунальным платежам в соответствии с п. 4.5 договоров, копии которых представлены в материалы дела.

Кроме того, между истцом и ответчиком заключено соглашение о партнерстве от 01.10.2021, по условиям которого из единой платы за оказание совместно комплекса физкультурно-спортивных услуг истцу подлежит перечислению 650 руб. за каждое посещение каждого клиента. По согласованию сторон указанная сумма может быть изменена не чаще одного раза в год и не более чем на 10 %. При этом ответчик гарантирует, что общая сумма, причитающаяся истцу, за отчетный период в качестве платы за посещения не будет менее 500 000 руб.

Согласно п. 8 соглашения, ответчик, действуя от своего имени, организует учет посещения спорткомплекса клиентами с использованием электронного турникета, взимание с них единой платы за предоставляемый комплекс физкультурно-спортивных услуг и перечисление на банковский счет истца не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным, той части платы, которая относится к оказанию услуг в отчетном месяце.

Стоимость оказанных услуг фиксировалась сторонами в актах, подписываемых ежемесячно, копии которых также представлены в материалы дела.

Как указывает истец, ответчиком не исполнена надлежащим образом обязанность по внесению арендной платы и возмещению коммунальных платежей за период с 01.10.2021 по 30.11.2024, в результате чего, за ответчиком образовалась задолженность в размере 950 000 руб. 52 коп.

Направленная истцом в адрес ответчика претензия, копия которой имеется в материалах дела, оставлена последним без удовлетворения.

Согласно ст. 309 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.

В соответствии со ст. 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Доводы отзыва и представленные платежные поручения учтены истцом при уточнении заявленных требований, в том числе, заявление ответчика о зачете выполнено по требованиям до их уточнения.

Поскольку ответчиком не представлено доказательств уплаты предусмотренных договорами субаренды платежей за указанный истцом период на условиях установленных договорами, в полном объеме, требование истца о взыскании задолженности в размере 950 000 руб. 52 коп., соответствии со ст.ст. 309, 310, 606, 614, 615 ГК РФ, подлежит удовлетворению.

В связи с неисполнением ответчиком обязательств по внесению предусмотренных договорами субаренды платежей в установленный договором срок, истцом заявлено о взыскании с ответчика, в соответствии с п. 6.2 договоров неустойки в размере 0,1 % от неоплаченной суммы субарендной платы за каждый календарный день просрочки, но не более размера неоплаченной суммы субарендной платы.

Согласно представленному расчету истца, выполненному по каждому периоду просрочки, размер неустойки (пени) за период с 11.10.2021 по 11.12.2024 составил 950 000 руб. 52 коп., с учетом установленного договорами ограничения.

В соответствии со ст. 330 ГК 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.

Неустойка является способом обеспечения исполнения обязательства представляющим форму имущественной ответственности за его нарушение.

Таким образом, указанную в п. 6.2 договоров субаренды неустойку суд рассматривает как меру ответственности за просрочку исполнения обязательства по уплате предусмотренных договорами субаренды платежей.

В соответствии с п. 1 ст. 9.1 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», постановлением Правительства РФ от 28.03.2022 № 497 с 01.04.2022 на территории Российской Федерации сроком на 6 месяцев введен мораторий на возбуждение дел о банкротстве по заявлениям, подаваемым кредиторами, в отношении юридических лиц и граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей (за исключением лиц, указанных в пункте 2 данного постановления).

Согласно пп. 2 п. 3 ст. 9.1 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», на срок действия моратория в отношении должников, на которых он распространяется, наступают последствия, предусмотренные абзацами пятым и седьмым - десятым пункта 1 статьи 63 настоящего Федерального закона. К таким последствия относятся, в частности: не начисляются неустойки (штрафы, пени) и иные финансовые санкции за неисполнение или ненадлежащее исполнение денежных обязательств и обязательных платежей, за исключением текущих платежей.

В соответствии с разъяснениями, данными в п. 7 Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24.12.2020 № 44 «О некоторых вопросах применения положений статьи 9.1 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О

несостоятельности (банкротстве)», в период действия моратория проценты за пользование чужими денежными средствами (статья 395 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), неустойка (статья 330 ГК РФ), пени за просрочку уплаты налога или сбора (статья 75 Налогового кодекса Российской Федерации), а также иные финансовые санкции не начисляются на требования, возникшие до введения моратория, к лицу, подпадающему под его действие (подпункт 2 пункта 3 статьи 9.1, абзац десятый пункта 1 статьи 63 Закона о банкротстве). В частности, это означает, что не подлежит удовлетворению предъявленное в общеисковом порядке заявление кредитора о взыскании с такого лица финансовых санкций, начисленных за период действия моратория.

В данном случае требования по внесению субарендной платы в части периода возникли до введения мораторий.

Однако, учитывая установленное договором ограничение, учтенное истцом при расчете неустойки, с учетом применения моратория неустойка также превышает установленное ограничение, в связи с чем, определенный истцом размер неустойки предъявлен ко взысканию правомерно.

Ответчиком заявлено о несоразмерности начисленной истцом неустойки последствиям нарушения обязательства.

В соответствии с разъяснениями, данными в п. 73 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

В пункте 77 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» также разъяснено, что снижение размера договорной неустойки, подлежащей уплате коммерческой организацией, индивидуальным предпринимателем, а равно некоммерческой организацией, нарушившей обязательство при осуществлении ею приносящей доход деятельности, допускается в исключительных случаях, если она явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства и может повлечь получение кредитором необоснованной выгоды (пункты 1 и 2 статьи 333 ГК РФ).

Сами по себе финансовые показатели деятельности истца не свидетельствуют об отсутствии убытков истца в результате ненадлежащего исполнения ответчиком обязанности по оплате.

В п. 2 Постановления Пленума ВАС РФ от 22.12.2011 № 81 «О некоторых вопросах применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации» содержатся разъяснения, в соответствии с которыми, разрешая вопрос о соразмерности неустойки последствиям нарушения денежного обязательства и с этой целью определяя величину, достаточную для компенсации потерь кредитора, суды могут исходить из двукратной учетной ставки (ставок) Банка России, существовавшей в период такого нарушения.

Значение двукратной ключевой ставки ЦБ РФ как в течение части периода просрочки, так и на момент рассмотрения дела, превышает размер неустойки, установленной договором.

Кроме того, договор ограничен размер неустойки размером задолженности.

Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, представленные ответчиком, не свидетельствуют о том, что истец мог бы получить денежные средства по таким ставкам на пополнение оборотных средств.

Таким образом, ответчиком не представлено доказательств явной несоразмерности заявленной истцом неустойки (пени) последствиям нарушения обязательства, в связи с чем суд не находит оснований применения ст. 333 ГК РФ.

Поскольку ответчиком не представлено доказательств внесения предусмотренной договорами субарендной платы в установленный договорами срок, заявленное истцом требование о взыскании неустойки в размере 950 000 руб. 52 коп., с учетом применения установленного моратория и установленного договором ограничения, является обоснованным, соразмерным и подлежит удовлетворению в соответствии со ст.ст. 309, 330 ГК РФ, оснований для применения ст. 333 ГК РФ суд не усматривает.

В связи с нарушением ответчиком обязанности по оплате в соответствии с условиями соглашения о партнерстве, истцом заявлено о взыскании с ответчика процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 05.10.2021 по 18.12.2024, составивших согласно выполненному истцом расчету 70 772,69 руб.

Выполненный истцом расчет соответствует представленному ответчиком контррасчету за спорный период.

Проценты за пользование чужими денежными средствами не начислены по обязательствам возникшим до введения моратория в период его действия, что прямо усматривается из представленного расчета.

Поскольку ответчиком не представлено доказательств надлежащего исполнения обязанности по внесению предусмотренных соглашением о партнерстве платежей в установленный соглашением срок за указанный в расчете истца период, требование истца о взыскании с ответчика процентов за пользование чужими денежными средствами является обоснованным, соразмерным и подлежит удовлетворению в соответствии со ст. 395 ГК РФ, оснований для применения ст. 333 ГК РФ суд не усматривает.

Услуги представителя оказаны истцу по настоящему делу Зиминной С.С. на основании договора № 4 от 01.07.2024.

Стоимость услуг согласована сторонами в соответствии с п. 3.1 договора.

Оплата оказанных услуг в размере 31 950 руб. подтверждается платежным поручением № 218 от 15.10.2024.

Согласно ст. 110 АПК РФ судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны. 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.

Аналогичная правовая позиция сформулирована и в п. 3 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 05.12.2007 № 121 «Обзор судебной практики по вопросам, связанным с распределением между сторонами судебных расходов на оплату услуг адвокатов и иных лиц, выступающих в качестве представителей в арбитражных судах».

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

В силу ст. 112 АПК РФ вопросы распределения судебных расходов, отнесения судебных расходов на лицо, злоупотребляющее своими процессуальными правами, и другие вопросы о судебных расходах разрешаются арбитражным судом, рассматривающим дело, в судебном акте, которым заканчивается рассмотрение дела по существу, или в определении.

В Определении Конституционного Суда Российской Федерации от 21.12.2004 г. № 454-О указано, что правило части 2 ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, предоставляющее арбитражному суду право уменьшить сумму,

взыскиваемую в возмещение соответствующих расходов по оплате услуг представителя, призвано создавать условия, при которых соблюдался бы необходимый баланс процессуальных прав и обязанностей сторон. Обязанность суда взыскивать расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах является одним из предусмотренных законом правовых способов, направленных против необоснованного завышения размера оплаты услуг представителя и тем самым - на реализацию требования ст. 17 (части 3) Конституции Российской Федерации.

При определении разумных пределов расходов на оплату услуг представителя могут приниматься во внимание нормы расходов на служебные командировки, установленные правовыми актами; стоимость экономных транспортных услуг; время, которое мог бы затратить на подготовку материалов квалифицированный специалист; сложившаяся в регионе стоимость оплаты услуг адвокатов; имеющиеся сведения статистических органов о ценах на рынке юридических услуг; продолжительность рассмотрения и сложность дела.

Президиум ВАС РФ в п. 20 Информационного письма от 13.08.2004 № 82 «О некоторых вопросах применения Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации» указал, что при определении разумных пределов расходов на оплату услуг представителя могут приниматься во внимание, в частности: время, которое мог бы затратить на подготовку материалов квалифицированный специалист; продолжительность рассмотрения и сложность дела.

Как указано в определении ВАС РФ от 13.12.2007 № 15235/07 суд при определении суммы подлежащих возмещению обществу расходов на оплату услуг представителя исходит из продолжительности рассмотрения и сложности дела, объема и сложности выполненной работы, наличия нескольких аналогичных дел по спорам между теми же лицами, по которым интересы заявителя представлял тот же адвокат.

Аналогичные критерии определения разумного размера расходов на оплату услуг представителя сформулированы и в п. 13 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела».

Истец указал на обоснованность и разумность понесенных обществом расходов.

Согласно ст. 424 ГК РФ цена договора устанавливается соглашением сторон. Статьей 781 ГК РФ предусмотрена обязанность заказчика оплатить оказанные ему услуги по договору возмездного оказания услуг в срок и в порядке, указанные в договоре.

Стоимость оказанных услуг определена соглашением сторон и должна учитывать объем и сложность работы, продолжительность времени, необходимой для ее выполнения, опыт и квалификацию сотрудников, сроки, степень срочности выполнения работы и иные обстоятельства. Фиксированная стоимость данных услуг не определена, рекомендованные ставки отсутствуют.

При определении разумного размера судебных расходов судом установлено, что количество документов, анализ которых было необходимо провести для формирования правовой позиции, составляет один том, в Арбитражном суде города Москвы проведено одно судебное заседание с участием указанного представителя истца, представителем подготовлено уточнение исковых требований, принятое протокольным определением от 14.10.2024.

Согласно п. 1 ст. 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Истцом подано заявление о возмещении понесенных им расходов на оплату услуг представителя, и он должен доказать лишь факт осуществления этих платежей.

Право ответчика заявить о чрезмерности требуемой суммы и обосновать разумный размер понесенных истцом расходов.

Аналогичная позиция изложена в п. 3 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 05.12.2007 № 121 «Обзор судебной практики по вопросам, связанным с распределением между сторонами судебных расходов на оплату услуг адвокатов и иных лиц, выступающих в качестве представителей в арбитражных судах».

Ответчиком не представлено доказательств чрезмерности понесенных истцом расходов с учетом стоимости таких услуг в регионе, а также сведений статистических органов о ценах на рынке юридических услуг.

Согласно позиции ВАС РФ, изложенной в Постановлении Президиума ВАС РФ от 09.04.2009 № 6284/07, в отсутствие указанных доказательств суд вправе по собственной инициативе возместить расходы в разумных, по его мнению, пределах лишь в том случае, если заявленные требования явно превышают разумные пределы.

Поскольку данных, позволяющих суду прийти к подобному выводу, не имеется, суд не находит оснований для уменьшения судебных расходов, понесенных истцом.

Оценив в соответствии со ст. 71 АПК РФ все указанные обстоятельства, суд счел разумным возмещение судебных расходов на оплату услуг представителя в сумме 31 950 руб.

Таким образом, установленный судом размер расходов, с учетом установленных судом при рассмотрении заявления обстоятельств, соответствует временным затратам квалифицированного специалиста на представление интересов в суде первой инстанции, составлению необходимых для представления интересов процессуальных документов (с учетом количества судебных заседаний, объема и сложности дела), и находится в рамках существовавших в период оказания услуг цен на аналогичные услуги.

Расходы по уплате государственной пошлины, в соответствии со ст. 110 АПК РФ, подлежат взысканию с ответчика в пользу истца, излишне уплаченная государственная пошлина в сумме 21 397 руб. подлежит возврату истцу из федерального бюджета.

На основании изложенного, ст.ст. 309, 310, 330, 395, 606, 614, 615 ГК РФ, руководствуясь ст.ст. 64, 65, 71, 75, 106, 110, 112, 167-171, 176, 181 АПК РФ, ст. 333.40 НК РФ арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

Взыскать с ООО «РОКИ РОУД ТИМ» (ИНН 7709912377) в пользу ООО «ГЕТФИТ» (ИНН 9721038494) задолженность в размере 1 970 773 руб. 73 коп., из которой: сумма основного долга в размере 950 000 руб. 52 коп., пени в размере 950 000 руб. 52 коп., проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 70 772 руб. 69 коп., а также расходы на оплату услуг представителя в сумме 31 950 руб. и расходы по уплате государственной пошлины в сумме 32 708 руб.

Возвратить ООО «ГЕТФИТ» (ОГРН 1177746060040, ИНН 9721038494) из федерального бюджета государственную пошлину в сумме 21 397 руб., перечисленную платежным поручением № 141 от 19.07.2024.

Решение суда может быть обжаловано в течение месяца в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Судья

А.А. Гамулин

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 10.07.2024 4:06:15

Кому выдана ГАМУЛИН АНДРЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ