



АРБИТРАЖНЫЙ СУД УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Железнодорожная, д. 14, г. Ульяновск, 432970
Тел. (8422) 33-46-08 Факс (8422) 32-54-54 E-mail: info@ulyanovsk.arbitr.ru www.ulyanovsk.arbitr.ru

Именем Российской Федерации Р Е Ш Е Н И Е

г. Ульяновск
09 ноября 2020 года

Дело № А72-8680/2020

Резолютивная часть решения объявлена в судебном заседании 05.11.2020.
Решение в полном объеме изготовлено 09.11.2020.

Арбитражный суд Ульяновской области в составе судьи Т.М.Крамаренко, при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Н.В.Калентьевой, рассмотрев в судебном заседании дело по исковому заявлению Федерального государственного бюджетного учреждения «Российское энергетическое агентство» Министерства энергетики Российской Федерации, г. Москва к Обществу с ограниченной ответственностью "Сервис-Лик ЛТД", г. Ульяновск о взыскании 1 822 797 руб. 60 коп.

при участии представителей:
от истца – до перерыва и после - не явился, заявление о рассмотрении дела в отсутствие представителя;
от ответчика – до перерыва и после - А.А.Малафеев, доверенность от 10.09.2020, диплом, паспорт;

У С Т А Н О В И Л:

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Российское энергетическое агентство» Министерства энергетики Российской Федерации обратилось в Арбитражный суд Ульяновской области с исковым заявлением к Обществу с ограниченной ответственностью "Сервис-Лик ЛТД"

1 032 203 руб. 34 коп. - основной долг по арендной плате с января по июль 2020 г. по договору №ДА-18/2018 от 01.11.2018, 664 738 руб. 95 коп. – пени по состоянию на 10.07.2020, а также пени в соответствии с п.6.2.1 договора аренды за каждый день просрочки, начиная с 11.07.2020 до полного погашения задолженности,

125 855 руб. 31 коп. - основной долг за период с марта по июнь 2020 г. по договору на оплату коммунальных услуг от 09.01.2020,

31 228 руб. 00 коп. - расходы по госпошлине.

Протокольным определением от 29.10.2020 судом приняты к рассмотрению ходатайство ответчика о снижении договорной неустойки в порядке ст. 333 ГК РФ и ходатайство об отсрочке исполнения судебного акта до 01.07.2021.

В соответствии со ст.163 АПК РФ в судебном заседании 29.10.2020 судом объявлен перерыв до 05.11.2020.

Информация о перерыве размещена на официальном сайте Арбитражного суда Ульяновской области в сети Интернет.

Судебное заседание продолжено после перерыва 05.11.2020.

Истец в судебное заседание не явился, представил заявление о рассмотрении дела в отсутствие представителя.

Дело в судебном заседании рассматривается в отсутствие представителя истца в порядке ст.156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по имеющимся в деле материалам.

Представитель ответчика иски не признает.

Выслушав представителя ответчика, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В судебном заседании установлено, что 01.11.2018 между Федеральным государственным бюджетным учреждением «Российское энергетическое агентство» Министерства энергетики Российской Федерации (далее – ФГБУ «РЭА» Минэнерго») (Арендодатель) и ООО «Сервис-Лик ЛТД» (Арендатор) заключен договор № ДА-18/2018 о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося федеральной собственностью, закрепленного за организацией на праве оперативного управления, согласно которому в арендное ответчика переданы нежилые помещения общей площадью 290 кв.м., расположенные по адресу: г. Ульяновск, ул. Гончарова, д. 48/2 лит. А (п. 1.1).

Состав передаваемых в аренду помещений указан в Приложении № 3 к настоящему договору.

Договор аренды зарегистрирован в установленном законом порядке.

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

В аренду могут быть переданы земельные участки и другие обособленные природные объекты, предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи) (ст. 607 ГК РФ). Согласно части 2 пункта 6 статьи 12 Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" помещение (жилое и нежилое) представляет собой "объект, входящий в состав зданий и сооружений". Принимая во внимание то, что нежилое помещение является объектом недвижимости, отличным от здания или сооружения, в котором оно находится, но неразрывно с ним связанным, и то, что в Гражданском кодексе Российской Федерации отсутствуют какие-либо специальные нормы о государственной регистрации договоров аренды нежилых помещений, к таким договорам аренды должны применяться правила пункта 2 статьи 651 Гражданского кодекса Российской Федерации (Информационное письмо Президиума ВАС № 53 от 01.06.2000).

В договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды (ст. 607 ГК РФ).

Право сдачи имущества в аренду принадлежит его собственнику. Арендодателями могут быть также лица, управомоченные законом или собственником сдавать имущество в аренду (ст. 608 ГК РФ). Договор аренды недвижимости должен быть заключен в письменной форме (п. 1 ст. 609 ГК РФ). При этом договор аренды зданий или сооружений обязательно должен быть составлен в виде одного документа, подписанного сторонами (п. 1 ст. 650 ГК РФ). Договор аренды недвижимости, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации (п. 2 ст. 609, п. 2 ст. 651 ГК РФ, п. 2 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 01.06.2000 N 53).

Согласно ст. 610 ГК РФ договор аренды заключается на срок, определенный договором.

Согласно п. 2.1 договора договор действует с 01.11.2018 по 01.11.2023 включительно.

На настоящий момент спорный договор аренды между сторонами не расторгнут, является действующим.

В соответствии с п. 1 ст. 614 Гражданского кодекса РФ арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

Обязанность по своевременной уплате арендных платежей возложена на Арендатора также п. 3.2.6, 3.2.7, 5.1 и 5.3 договора аренды.

Согласно п. 5.1 цена договора в год составляет 1 740 000 руб. 00 коп., в месяц – 145 000 руб. 00 коп.

Согласно п. 5.3 арендная плата вносится Арендатором ежемесячно авансовым платежом не позднее 10 числа текущего месяца

Из искового заявления, из представленных истцом расчетов следует, что ответчик имеет перед истцом задолженность по арендной плате в сумме 1 032 203 руб. 34 коп. за период с января по июль 2020 года.

Из расчетов следует также, что ответчику ежемесячно начисляется арендная плата в сумме 147 457 руб. 62 коп.

Ответчик начисление ежемесячных арендных платежей в указанном размере не оспаривает, производит оплату согласно выставленным счетам.

Согласно ч. 3 ст. 614 ГК РФ, если иное не предусмотрено договором, размер арендной платы может изменяться по соглашению сторон в сроки, предусмотренные договором.

В качестве соглашения сторон о цене рассматриваются при определенных условиях фактически (конклюдентные) действия по перечислению и принятию платежей в конкретной сумме.

Соответствующая правовая позиция выражена в п. 5 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 05.05.1997 N 14 "Обзор практики разрешения споров, связанных с заключением, изменением и расторжением договоров".

Как следует из п. 3 ст. 438 ГК РФ, совершение лицом, получившим оферту, в срок, установленный для ее акцепта, действий по выполнению указанных в ней условий (уплата соответствующей суммы) признается акцептом, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или не указано в оферте.

В п. 58 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01.07.1996 N 6/8 "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" также разъяснено о применении указанной нормы при разрешении преддоговорных споров, а также споров, связанных с исполнением обязательств.

В судебном заседании установлено, что ответчик согласен с оплатой арендных платежей в размере 147 457 руб. 62 коп. ежемесячно.

На основании изложенного суд приходит к выводу, что стороны своими конклюдентными действиями внесли изменения в спорный договор аренды относительной размера ежемесячных арендных платежей.

Ответчик искимые требования не признал по основаниям, изложенным в отзыве на иск, в том числе указав, что платежным поручением № 165 от 07.08.2020 на расчетный счет истца было перечислено 147 457 руб. 62 коп. в счет погашения задолженности за январь 2020. Таким образом, размер задолженности не может превышать суммы 884 745 руб. 72 коп. Также ответчик просил уменьшить размер

ежемесячной арендной платы на 50% за период с 12.03.2020 по 31.07.2020 и отсрочить оплату суммы задолженности до 01.07.2021.

В обоснование заявленных доводов ответчик ссылается на неблагоприятную эпидемиологическую ситуацию в стране в связи с распространением новой коронавирусной инфекции.

Проанализировав доводы ответчика, суд приходит к следующему.

01.04.2020 вступил в силу Федеральный закон от 01.04.2020 N 98-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций" (далее - Федеральный закон N 98-ФЗ).

Частью 1 статьи 19 Закона N 98-ФЗ установлено, что в отношении договоров аренды недвижимого имущества, заключенных до принятия в 2020 г. органом государственной власти субъекта Российской Федерации в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 21 декабря 1994 г. N 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" (в редакции Закона N 98-ФЗ) решения о введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации, в течение 30 дней со дня обращения арендатора соответствующего объекта недвижимого имущества арендодатель обязан заключить дополнительное соглашение, предусматривающее отсрочку уплаты арендной платы, предусмотренной в 2020 году. Требования к условиям и срокам такой отсрочки устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В соответствии с частью 3 статьи 19 Федерального закона N 98-ФЗ арендатор по договорам аренды недвижимого имущества вправе потребовать уменьшения арендной платы за период 2020 год в связи с невозможностью использования имущества, связанной с принятием органом государственной власти субъекта Российской Федерации в соответствии со статьей 11 Федерального закона N 68-ФЗ решения о введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации.

Из изложенного следует, что введение режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации является основанием для предоставления отсрочки уплаты арендной платы и уменьшения ее размера, а не освобождением от уплаты арендных платежей в полном размере.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 03.04.2020 N 439 "Об установлении требований к условиям и срокам отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества" (вступило в силу с даты его официального опубликования 06.04.2020) требования к условиям и срокам отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества применяются к условиям и срокам отсрочки уплаты арендной платы, предусмотренной в 2020 году за использование недвижимого имущества по договорам аренды недвижимого имущества, которые заключены до принятия в 2020 году органом государственной власти субъекта Российской Федерации в соответствии со статьей 11 Федерального закона "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" решения о введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации и арендаторами по которым являются организации и индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность в отраслях российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции (далее соответственно - договор аренды, отсрочка).

Отсрочка предоставляется в отношении недвижимого имущества, находящегося в государственной, муниципальной или частной собственности, за исключением жилых помещений.

Отсрочка предоставляется на срок до 1 октября 2020 г. начиная с даты введения режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации на следующих условиях:

а) задолженность по арендной плате подлежит уплате не ранее 1 января 2021 г. и не позднее 1 января 2023 г. поэтапно не чаще одного раза в месяц, равными платежами, размер которых не превышает размера половины ежемесячной арендной платы по договору аренды;

б) отсрочка предоставляется на срок действия режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации в размере арендной платы за соответствующий период и в объеме 50 процентов арендной платы за соответствующий период со дня прекращения действия режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации до 1 октября 2020 г.;

в) штрафы, проценты за пользование чужими денежными средствами или иные меры ответственности в связи с несоблюдением арендатором порядка и сроков внесения арендной платы (в том числе в случаях, если такие меры предусмотрены договором аренды) в связи с отсрочкой не применяются;

г) установление арендодателем дополнительных платежей, подлежащих уплате арендатором в связи с предоставлением отсрочки, не допускается;

д) размер арендной платы, в отношении которой предоставляется отсрочка, может быть снижен по соглашению сторон;

е) если договором аренды предусматривается включение в арендную плату платежей за пользование арендатором коммунальными услугами и (или) расходов на содержание арендуемого имущества, отсрочка по указанной части арендной платы не предоставляется, за исключением случаев, если в период действия режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации арендодатель освобождается от оплаты таких услуг и (или) несения таких расходов.

Таким образом, право на отсрочку уплаты арендной платы и на уменьшение ее размера на условиях, указанных в пункте 3 Требований, имеют организации и индивидуальные предприниматели - арендаторы недвижимого имущества, за исключением жилых помещений, по договорам аренды, заключенным до принятия органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации указанного в этой норме решения, которые осуществляют деятельность в отраслях российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции.

В соответствии с вопросом 3 Обзора по отдельным вопросам судебной практики, связанным с применением законодательства и мер по противодействию распространению на территории Российской Федерации новой коронавирусной инфекции (COVID-19), N 2, утв. Президиумом Верховного Суда РФ 30.04.2020, если арендатор не внес арендную плату в размере и сроки, установленные договором аренды, а арендодатель знал или не мог не знать об осуществлении арендатором деятельности в отраслях российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции, арендодатель информирует арендатора о наличии у него права на предоставление отсрочки в соответствии с Законом N 98-ФЗ (пункт 3 статьи 307 ГК РФ). В отсутствие такого информирования арендодатель считается предоставившим арендатору отсрочку на условиях, установленных пунктом 3 Требований. Аналогичные последствия применяются в случае, если арендодатель

необоснованно уклонился от заключения дополнительного соглашения или своим поведением дал арендатору основания полагать, что отсрочка будет предоставлена, либо не выдвигал возражений против выплаты арендатором арендной платы на условиях, установленных пунктом 3 Требований (статья 10, пункт 3 статьи 432 ГК РФ).

Согласно разъяснениям, приведенным в ответе на вопрос 5 в Обзоре по отдельным вопросам судебной практики, связанным с применением законодательства и мер по противодействию распространению на территории Российской Федерации новой коронавирусной инфекции (COVID-19), утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 30.04.2020, арендатор по договорам аренды недвижимого имущества вправе потребовать уменьшения арендной платы за 2020 год в связи с невозможностью использования имущества, связанной с принятием на территории субъекта Российской Федерации решения о введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации.

Арендная плата подлежит уменьшению с момента, когда наступила указанная невозможность использования имущества по изначально согласованному назначению (независимо от даты заключения дополнительного соглашения об уменьшении размера арендной платы либо даты вступления в силу судебного акта о понуждении арендодателя к изменению арендной платы в части уменьшения арендной платы).

Если арендодатель необоснованно уклонялся от заключения дополнительного соглашения об уменьшении арендной платы, размер сниженной арендной платы может определяться с учетом размера, на который обычно снижается арендная плата в сложившейся ситуации.

Факт отнесения конкретного бизнеса к "наиболее пострадавшим отраслям" устанавливается на основании кода Общероссийского классификатора видов экономической деятельности (ОКВЭД), указанного по состоянию на 01.03.2020 в сведениях ЕГРЮЛ или ЕГРИП о конкретной организации или индивидуальном предпринимателе. В случае отсутствия указанного вида деятельности в сведениях ЕГРЮЛ или ЕГРИП право на отсрочку в соответствии с изложенными нормами права формально отсутствует.

Основным видом деятельности арендатора (ответчика по делу) является "деятельность ресторанов и услуги по доставке продуктов питания" (код ОКВЭД 56.10).

В перечень отраслей российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции, утвержденный постановлением Правительства РФ от 03.04.2020 N 434, входит код ОКВЭД 56 «Деятельность по предоставлению продуктов питания и напитков».

В соответствии с письмом Минэкономразвития России от 15.04.2020 N Д13и-11577 если в перечне указан класс или подкласс, это означает, что все входящие в него группировки (группы, подгруппы, виды) также включены в перечень.

Таким образом, ООО "Сервис-Лик ЛТД» попадает в перечень отраслей российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции, утвержденный Постановлением Правительства РФ N 434 от 03.04.2020. Соответственно, имеет право на уменьшение размера ежемесячной арендной платы и на отсрочку ее уплаты.

Письмами от 20.04.2020, 24.04.2020, 07.07.2010 ООО «Сервис-Лик ЛТД» обращалось к Арендодателю с просьбой о предоставлении отсрочки уплаты арендных платежей до 01.10.2020 и о применении льготных условий по начислению арендной платы (л.л. 36, 37, 39-40).

Соответствующие просьбы Арендодателем удовлетворены не были.

Режим повышенной готовности в связи с новой коронавирусной инфекцией в Ульяновской области введен с 12.03.2020 Указом Губернатора Ульяновской области № 19.

Таким образом, задолженность по арендной плате за период с 12.03.2020 (дата введения режима повышенной готовности) по 31.07.2020 (дата окончания спорного периода) подлежит уменьшению на 50% (учитывая, что стороны не пришли к соглашению о проценте снижения арендной платы, при этом ответчик просил уменьшить размер арендной платы на 50%, а истец не представил обоснованных возражений против уменьшения на указанный процент) и отсрочке в уплате в соответствии с пунктом 3 Требований к условиям и срокам отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 № 439.

Сумма подлежащих взысканию арендных платежей за период с 12.03.2020 по 31.07.2020 составляет 342 482 руб. 22 коп. исходя из следующего расчета: $(147\,457,62 \text{ руб.} : 31 \times 20) + (147\,457,62 \text{ руб.} \times 4) : 2$.

Учитывая, что задолженность за вышеуказанный период сформировалась в период действия режима повышенной готовности в Ульяновской области, учитывая необходимость соблюдения баланса интересов сторон и макроэкономических последствий в случае сохранения неизменности ситуации должника, сложившейся в результате мер, принимаемых в условиях пандемии, с одной стороны, и сохранение периода исполнения решения в пределах того же финансового года, с другой стороны, суд предоставляет отсрочку в оплате указанной суммы долга.

Сумма подлежащих взысканию арендных платежей за период с 01.02.2020 по 11.03.2020 составляет 199 781 руб. 24 коп. исходя из следующего расчета: $147\,457,62 \text{ руб.} + (147\,457,62 \text{ руб.} : 31 \times 11)$. Как было указано ранее, задолженность за январь 2020 ответчиком погашена в добровольном порядке.

Оснований в предоставлении отсрочки уплаты указанной суммы задолженности суд не усматривает.

Кроме того, истец просит взыскать с ответчика неустойку за просрочку оплаты за период с 10.01.2020 по 10.07.2020 в размере 664 738 руб. 95 коп. и по день фактической уплаты суммы долга.

Согласно п. 1 ст. 329 Гражданского кодекса Российской Федерации исполнение обязательства может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием имущества должника, поручительством, банковской гарантией, задатком и другими способами, предусмотренными законом или договором.

В силу п. 1 ст. 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.

В соответствии с пунктом 6.2.1 договора за неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.6 настоящего договора, Арендатор обязан оплатить пени в размере 0,7% от неоплаченной суммы долга за каждый день просрочки платежа.

Ответчиком заявлено ходатайство об уменьшении договорной неустойки в порядке ст. 333 ГК РФ до 10 000 руб. 00 коп.

Между тем, ответчику представлена мера поддержки в виде моратория на банкротство, и сведения об этом размещены на официальном сайте Федеральной налоговой службы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Согласно п. 1, 3 (подп. 2) ст. 9.1 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" N 127-ФЗ от 26.10.2002 для обеспечения стабильности экономики в

исключительных случаях (при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера, существенном изменении курса рубля и подобных обстоятельствах) Правительство Российской Федерации вправе ввести мораторий на возбуждение дел о банкротстве по заявлениям, подаваемым кредиторами (далее для целей настоящей статьи - мораторий), на срок, устанавливаемый Правительством Российской Федерации.

В акте Правительства Российской Федерации о введении моратория могут быть указаны отдельные виды экономической деятельности, предусмотренные Общероссийским классификатором видов экономической деятельности, а также отдельные категории лиц и (или) перечень лиц, пострадавших в результате обстоятельств, послуживших основанием для введения моратория, на которых распространяется действие моратория.

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.

С даты вынесения арбитражным судом определения о введении наблюдения наступают следующие последствия не начисляются неустойки (штрафы, пени) и иные финансовые санкции за неисполнение или ненадлежащее исполнение денежных обязательств и обязательных платежей, за исключением текущих платежей (абз. 10 п. 1 ст. 63 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" N 127-ФЗ от 26.10.2002).

Согласно разъяснениям, изложенным в ответе на вопрос 10 Обзора по отдельным вопросам судебной практики, связанным с применением законодательства и мер по противодействию распространению на территории Российской Федерации новой коронавирусной инфекции (Covid-19) N 2 (утвержден Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 30.04.2020), одним из последствий введения моратория является прекращение начисления неустоек (штрафов и пеней) и иных финансовых санкций за неисполнение или ненадлежащее исполнение должником денежных обязательств и обязательных платежей по требованиям, возникшим до введения моратория (подпункт 2 пункта 3 статьи 9.1, абзац десятый пункта 1 статьи 63 Закона о банкротстве).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 N 428 "О введении моратория на возбуждение дел о банкротстве по заявлению кредиторов в отношении отдельных должников" на 6 месяцев введен мораторий на возбуждение дел о банкротстве по заявлению кредиторов в отношении, в том числе организаций и индивидуальных предпринимателей, код основного вида деятельности которых в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности указан в перечне отраслей российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 № 434 "Об утверждении перечня отраслей российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции".

Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и действует в течение 6 месяцев (п. 5 указанного постановления).

Пунктом 1 Постановлением Правительства РФ от 01.10.2020 N 1587 "О продлении срока действия моратория на возбуждение дел о банкротстве по заявлению кредиторов в отношении отдельных должников" продлен срок действия моратория на возбуждение дел о банкротстве по заявлению кредиторов в отношении организаций и индивидуальных предпринимателей, код основного вида деятельности которых в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности указан в перечне отраслей российской экономики, в наибольшей

степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03 апреля 2020 г. N 434 "Об утверждении перечня отраслей российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции" (далее - перечень пострадавших отраслей российской экономики) на три месяца.

То есть, Постановление N 1587 действует с 07.10.2020 до 07.01.2021.

При этом, исходя из буквального содержания норм подп. 2 п. 3 ст. 9.1 и абзаца десятого п. 1 ст. 63 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон N 127-ФЗ), включение должника в один из перечней лиц, пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции, является достаточным основанием для освобождения такого должника от уплаты неустоек (штрафов и пеней) и иных финансовых санкций за неисполнение или ненадлежащее исполнение им денежных обязательств до введения моратория. Установление наличия иных дополнительных оснований или условий для освобождения от уплаты финансовых санкций, в том числе наличия у должника признаков банкротства, возбуждения в отношении него дела о банкротстве и тому подобное, в соответствии с положениями названных правовых норм не требуется.

Истец имеет право представлять доказательства, что должник в действительности не пострадал и с очевидностью не пострадает в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции, и его требования об освобождении от уплаты финансовых санкций за период действия моратория на возбуждение дел о банкротстве являются проявлением заведомо недобросовестного поведения.

Однако, таких доказательств истцом не представлено.

С учетом изложенного, с 06.04.2020 невозможно начисление каких-либо финансовых санкций на задолженность ответчика.

Таким образом, заявленная истцом неустойка подлежит взысканию за период с 10.01.2020 по 05.04.2020.

Размер неустойки за указанный период (начисленной на сумму задолженности, образовавшуюся за январь, февраль, март 2020 года) составляет 174 442 руб. 36 коп.

Как было указано выше, ответчиком заявлено ходатайство об уменьшении договорной неустойки в порядке ст. 333 ГК РФ.

В силу статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации суд вправе уменьшить неустойку, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства.

Согласно разъяснениям, данным Пленумом Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в пункте 1 постановления от 22.12.2011 N 81 "О некоторых вопросах применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации", при обращении в суд с требованием о взыскании неустойки кредитор должен доказать неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства должником, которое согласно закону или соглашению сторон влечет возникновение обязанности должника уплатить кредитору соответствующую денежную сумму в качестве неустойки (пункт 1 статьи 330 Гражданского кодекса Российской Федерации). Соразмерность неустойки последствиям нарушения обязательства предполагается.

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 Гражданского кодекса Российской Федерации только при наличии соответствующего заявления со стороны ответчика. При этом ответчик должен представить доказательства явной несоразмерности

неустойки последствиям нарушения обязательства, в частности, что возможный размер убытков кредитора, которые могли возникнуть вследствие нарушения обязательства, значительно ниже начисленной неустойки.

Согласно разъяснениям, приведенным в пунктах 2 и 3 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.12.2011 N 81 "О некоторых вопросах применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации", 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. Вместе с тем, для обоснования иной величины неустойки, соразмерной последствиям нарушения обязательства, каждая из сторон вправе представить доказательства того, что средний размер платы по краткосрочным кредитам на пополнение оборотных средств, выдаваемым кредитными организациями субъектам предпринимательской деятельности в месте нахождения должника в период нарушения обязательства, выше или ниже двукратной учетной ставки Банка России, существовавшей в тот же период.

С учетом позиции Конституционного Суда Российской Федерации, выраженной в пункте 2 определения от 21.12.2000 N 263-О, положения пункта 1 статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации содержат обязанность суда установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного, а не возможного размера ущерба.

Критериями для установления несоразмерности в каждом конкретном случае могут быть: чрезмерно высокий процент неустойки; значительное превышение суммы неустойки суммы возможных убытков, вызванных нарушением обязательств, длительность неисполнения обязательства.

Снижение размера неустойки в каждом конкретном случае является одним из предусмотренных законом правовых способов, которыми законодатель наделил суд в целях недопущения явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства. В этом смысле у суда по существу возникает обязанность установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного размера ущерба, причиненного в результате конкретного правонарушения.

В соответствии со статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Степень соразмерности заявленной истцом неустойки последствиям нарушения обязательства является оценочной категорией, в силу чего только суд вправе дать оценку указанному критерию, исходя из своего внутреннего убеждения и обстоятельств конкретного дела. Таким образом, в каждом конкретном случае суд оценивает возможность снижения неустойки с учетом конкретных обстоятельств спора и взаимоотношений сторон.

Сложившаяся правоприменительная практика исходит из того, что договорная неустойка не должна являться способом получения прибыли от контрагента и должна быть направлена на соблюдение баланса интересов контрагентов гражданско-правовой сделки. Поэтому при определении подлежащей взысканию неустойки суд должен установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и отрицательными последствиями, наступившими для кредитора в результате нарушения обязательства.

Учитывая изложенное и исходя из необходимости соблюдения реального баланса интересов сторон при занятии предпринимательской деятельностью, суд

считает возможным снизить размер неустойки до суммы 24 920 руб. 33 коп., исчисленной исходя из размера 0,1% за каждый день просрочки.

По мнению суда, указанный размер неустойки является обычно принятым в деловом обороте при неисполнении гражданско-правовых обязательств и соразмерным последствиям неисполнения обязательств ответчиком.

В связи с изложенным ходатайство ответчика об уменьшении размера неустойки в порядке ст. 333 ГК РФ подлежит удовлетворению.

Истцом также заявлено требование о взыскании с ответчика 125 855 руб. 31 коп. – задолженность по договору на оплату коммунальных услуг от 09.01.2020 за период с марта по июнь 2020.

Согласно представленному в материалы дела договору на оплату коммунальных услуг от 09.01.2020 Арендатор обязуется содержать арендуемое помещение в исправном состоянии и чистоте своими силами и средствами, а также осуществлять расходы на текущий ремонт здания и систем отопления, водо- и электроснабжения.

Согласно представленному акту сверки с учетом выставленных истцом Актов об оказании услуг за январь, февраль и март 2020 и с учетом произведенных оплат сумма задолженности составляет 125 856 руб. 31 коп.

Наличие задолженности в вышеуказанном размере ответчик признал, что следует из отзыва на исковое заявление.

С учетом изложенного, исковые требования подлежат частичному удовлетворению.

В соответствии со ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы истца на оплату государственной пошлины подлежат отнесению на истца и ответчика пропорционально удовлетворенным исковым требованиям (при этом учитывает, что оплата арендных платежей за январь 2020 произошла после обращения истца в суд с соответствующим иском).

Руководствуясь ст.ст. 110, 167-177, 180-182 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации

Р Е Ш И Л:

Исковые требования удовлетворить частично.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Сервис-Лик ЛТД» в пользу Федерального государственного учреждения «Российское энергетическое агентство» Министерства энергетики Российской Федерации 342 482 руб. 22 коп. – основной долг по арендной плате за период с 12.03.2020 по 31.07.2020.

Предоставить Обществу с ограниченной ответственностью «Сервис-Лик ЛТД» отсрочку уплаты суммы основного долга в размере 342 482 руб. 22 коп. в соответствии с п. 3 Требований к условиям и срокам отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 № 439.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Сервис-Лик ЛТД» в пользу Федерального государственного учреждения «Российское энергетическое агентство» Министерства энергетики Российской Федерации 199 781 руб. 24 коп. – основной долг по арендной плате за период с 01.02.2020 по 11.03.2020.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Сервис-Лик ЛТД» в пользу Федерального государственного учреждения «Российское энергетическое агентство» Министерства энергетики Российской Федерации неустойку за период с 10.01.2020 по 05.04.2020 в размере 24 920 руб. 33 коп.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Сервис-Лик ЛТД» в пользу Федерального государственного учреждения «Российское энергетическое

агентство» Министерства энергетики Российской Федерации 125 856 руб. 31 коп. – основной долг по договору на оплату коммунальных услуг за период с января по март 2020.

В остальной части иска отказать.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Сервис-Лик ЛТД» в пользу Федерального государственного учреждения «Российское энергетическое агентство» Министерства энергетики Российской Федерации 16 960 руб. 00 коп. – в возмещение расходов по уплате госпошлины..

Решение вступает в законную силу по истечении месячного срока с момента его принятия.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд апелляционной инстанции в порядке и сроки, установленные ст.ст. 257-260 АПК РФ.

Судья

Т.М.Крамаренко

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента

Код доступа к оригиналам судебных актов по дате и времени электронной подписью судьи
Кому выдана Крамаренко Татьяна Михайловна