



ТРЕТИЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22 января 2018 года

Дело № А33-3168/2017

г. Красноярск

Резолютивная часть постановления объявлена «18» января 2017года.

Полный текст постановления изготовлен «22» января 2017года.

Третий арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего Бабенко А.Н.,

судей: Белан Н.Н., Петровской О.В.

при ведении протокола судебного заседания Лизан Т.Е.

при участии:

от истца - индивидуального предпринимателя Тютриной Ирины Валентиновны:

Сизых О.В., представитель по доверенности от 15.12.2016 (т.1, л.д.51), удостоверение адвоката от 26.05.2016 № 1975;

от ответчика - индивидуального предпринимателя Лысенко Олега Николаевича: Забара И.А., представителя по доверенности от 27.03.2017,

рассмотрев в судебном заседании апелляционную жалобу индивидуального предпринимателя Лысенко Олега Николаевича

на решение Арбитражного суда Красноярского края

от «02» октября 2017 года по делу № А33-3168/2017, принятое судьёй Горбатовой А.А.

установил:

индивидуальный предприниматель Тютрина Ирина Валентиновна (далее – истец, Тютрина И.В.) (ИНН 246500346496, ОГРН 312246820100075) обратился в Арбитражный суд Красноярского края с иском к индивидуальному предпринимателю Лысенко Олегу Николаевичу (далее – ответчик, Лысенко О.Н.) (ИНН 244600023819, ОГРН 305246516100013) о взыскании 529 135 рублей, состоящих из: 180 000 рублей субарендной платы, 244 800 рублей пени, 104 335 рублей расходов по оплате электроэнергии. Решением от 02.10.2017 заявленные требования удовлетворены частично. С ответчика в пользу истца взыскано 399 561 рублей 30 копеек, из которых: 172 258 рублей 07 копеек долга, 227 303 рублей 23 копеек неустойки, а также 10 256 рублей 52 копейки судебных расходов по оплате государственной пошлины.

Не согласившись с указанным судебным актом, ответчик обратился в Третий арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, просит изменить обжалуемое решение и принять по делу новый судебный акт о взыскании с ответчика 62 000 рублей долга и 8 730 рублей пени, в обоснование доводов, изложенных в апелляционной жалобе, указал, что судом не был надлежащим образом проверен довод ответчика о частичной оплате в октябре 2016 г. 48 000 рублей. Письменное подтверждение Тютриной И.В. факта оплаты, содержащееся в отказном материале могло быть надлежащим доказательством оплаты; суд необоснованно взыскал субарендную плату за период с 01.10.2016 г. по 26.12.2017, тогда как возможности пользоваться помещением ответчик был лишен уже 26.11.2016; предъявленная ко взысканию неустойка подлежала снижению.

Определением Третьего арбитражного апелляционного суда жалоба принята к производству, ее рассмотрение назначено на 15.12.2017, рассмотрение дела откладывалось. От истца в материалы дела поступил отзыв, в котором доводы апелляционной жалобы отклонены.

Апелляционная жалоба рассматривается в порядке, установленном [главой 34](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В судебном заседании представители сторон поддержали доводы жалобы и отзыва на нее. При повторном рассмотрении настоящего дела арбитражным апелляционным судом установлены следующие обстоятельства.

21.08.2015 между истцом (арендатор) и ответчиком (субарендатором) заключен договор субаренды нежилых помещений №26, в соответствии с пунктом 1.1. которого арендатор обязуется предоставить субарендатору за плату в субаренду нежилое помещение, расположенное в здании по адресу: г. Красноярск, пр. им. газеты Красноярский Рабочий 150 строение 46, на первом этаже, площадью 150 кв. м. (помещение), для использования в целях ведения коммерческой деятельности.

К договору прилагаются копии плана на указанное нежилое помещение (приложение № 2), являющиеся неотъемлемой частью договора субаренды (пункт 1.4. договора).

В соответствии с пунктом 2.1. договора субарендатор обязуется, в том числе вносить субарендную плату в установленные договором сроки.

Согласно пункту 3.1. договора аренды, субарендная плата составляет 60 000 рублей в месяц, НДС не облагается.

Из пункта 3.2. договора следует, что оплата производится субарендатором ежемесячно, не позднее, чем за пять дней до начала месяца, за который производится оплата. Оплата производится наличными денежными средствами в кассу арендатора, или путем перечисления денежных средств на расчетный счет арендатора, указанный в договоре.

В стоимость арендной платы включаются коммунальные услуги, городская телефонная связь, уборка помещения, вывоз мусора, дезинфекция, утилизация люминисцентных ламп (пункт 3.4. договора).

В пункте 4.2. договора установлено, что в случае нарушения срока перечисления субарендной платы арендатор вправе потребовать от субарендатора уплатить пени за просрочку платежа в размере 1% за каждый день просрочки от суммы платежа.

В соответствии с пунктом 4.6. договора в случае нарушения арендатором срока предоставления помещений субарендатор вправе потребовать от арендатора уплаты пени в размере 1% за каждый день просрочки.

В пункте 6.6. договора установлено, что в случае получения субарендатором письменного разрешения арендатора на установку в арендуемом помещении энергоемкого оборудования, потребляющего электроэнергию мощностью более 3 кВт, субарендатор оплачивает электросчетчик и его установку. Арендная плата субарендатора увеличивается на стоимость фактически потребленной установленным оборудованием электроэнергии.

Согласно пункту 7.1. договора споры, возникающие из договора или в связи с ним, будут разрешаться путем переговоров между сторонами и/или направления претензий.

Согласно пункту 7.2. договора, в случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Красноярского края в установленном действующим законодательством порядке.

01.10.2015 по акту приема-передачи объект аренды передан ответчику во временное пользование.

В обоснование исковых требований, подтверждающих факт пользования ответчиком в спорный период помещением, в материалы дела представлены акты: №193 от 31.10.2016 на сумму 60 000 рублей, №215 от 30.11.2016 на сумму 60 000 рублей, №243 от 25.12.2016 на сумму 60 000 рублей. Акт №193 от 31.10.2016 подписан сторонами, акты №215 от 30.11.2016, №243 от 25.12.2016 подписаны истцом в одностороннем порядке.

Истец пояснил, что ответчик в арендуемом помещении использовал энергоемкое оборудование на основании информационного письма от 24.08.2015, согласно которому ИП Тютрина И.В. разрешила установку энергоемкого оборудования в арендуемом помещении ИП Лысенко О.Н. в рамках договора субаренды нежилых помещений №26 от 21.08.2015. Указанное письмо подписано в одностороннем порядке ИП Тютриной И.В.

В качестве доказательств установки электросчетчика в арендуемом помещении истцом в материалы дела представлены: руководство по эксплуатации счетчика электрической энергии ЦЭ6803В/1 1Т 220 В №007882034003391, чек №КР1-000004172 от 15.02.2011, акт от 17.02.2011 об установке в помещении №2 (150 м.кв.) электросчетчика ЦЭ6803В/1 1Т №007882034003391 (в составе комиссии: Тютриной И.В. – управляющая, Боинского С.А. – электрик, Чебин Г.В. – собственник здания).

В подтверждение использования энергоемкого оборудования и несения расходов на оплату электроэнергии истцом в материалы дела представлены акты: №39 от 15.02.2016 на сумму 24 772 рублей, №64 от 31.03.2016 на сумму 16 441 рублей, №102 от 17.05.2016 на сумму 13 016 рублей, №162 от 04.07.2016 на сумму 14 080 рублей, №206 от 07.09.2016 на сумму 15 322 рублей, №243 от 26.09.2016 на сумму 6 578 рублей, №286 от 30.11.2016 на сумму 11 864 рублей, а также счета-фактуры; копия книги снятия показаний счетчиков (ИП Тютрина И.В. пр. Красноярский рабочий, 150, стр. 46). Акты за период с 15.02.2016 по 07.09.2016 подписаны сторонами, акты за период с 26.09.2016 по 30.11.2016 подписаны истцом в одностороннем порядке.

В подтверждение несения истцом расходов по оплате электроэнергии, последним в материалы дела представлены: договор аренды помещений №1 от 01.04.2015, заключенный между ИП Чебиным Г.В. (арендодатель) и ИП Тютриной И.В. (арендатор); счета-фактуры, выставленные энергоснабжающей организацией ИП Чебину Г.В.; платежные поручения, представленные в материалы дела.

Из иска и пояснений истца следует, что ответчик обязательства по договору аренды исполнял ненадлежащим образом, в период с октября по декабрь 2016 года арендные платежи не вносил, расходы по электроэнергии не возмещал.

Письмом от 26.12.2016 №б/н истец уведомила ответчика о расторжении договора субаренды №26 от 21.08.2015 с 01.01.2017 на основании пункта 5.1.3. договора в связи с просрочкой внесения субарендных платежей, указав на необходимость оплаты задолженности по арендной плате в размере 180 000 рублей, задолженности за электроэнергию в размере 104 335 рублей, пени в размере 111 600 рублей, а также на необходимость забрать имущество из арендуемого помещения.

Факт направления в адрес ответчиком письма от 26.12.2016 №б/н подтверждается почтовой квитанцией от 27.12.2016.

В соответствии с актом от 27.12.2016, составленным комиссией при участии Тютриной И.В. из помещения (150 кв.м.) было вынесено имущество субарендатора ИП Лысенко О.Н., в связи со сдачей нежилого помещения другому субарендатору.

Согласно расчету истца, задолженность ответчика по внесению арендных платежей за период с октября 2016 года по декабрь 2016 года составляет 180 000 рублей, задолженность по возмещению затрат по электроэнергии составляет 104 335 рублей 13 копеек.

Истцом также заявлено требование о взыскании 244 800 рублей неустойки за период с 26.09.2016 по 10.03.2017.

Полагая, что за период пользования с октября 2016 года по декабрь 2016 года с индивидуального предпринимателя Лысенко О.Н. подлежит взысканию арендная плата, затраты по электроэнергии, а также неустойка за нарушение сроков внесения арендных платежей, истец обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Исследовав представленные доказательства, заслушав и оценив доводы лиц, участвующих в деле, суд апелляционной инстанции пришел к следующим выводам.

В соответствии с частью 3 статьи 15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, принимаемые судом решения, постановления, определения должны быть законными, обоснованными и мотивированными.

Согласно части 1 статьи 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.

В соответствии с пунктом 1 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Проверив законность и обоснованность решения суда первой инстанции в обжалуемой части в порядке статей 266, 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд апелляционной инстанции находит основания для его изменения.

Как следует из материалов дела и установлено судом апелляционной инстанции, сложившиеся между сторонами взаимоотношения по договору субаренды №26 от 21.08.2015 регулируются главой 34 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В силу статей 606, 614, 650, 654 Гражданского кодекса Российской Федерации обязанность арендодателя по отношению к арендатору состоит в предоставлении последнему имущества в пользование, а обязанность арендатора - в своевременном внесении платы за пользование имуществом, порядок, условия и сроки внесения которой определяются договором аренды.

Факт передачи ответчику во временное пользование спорного помещения подтвержден представленным в материалы дела актом приема-передачи недвижимого имущества от 01.10.2015, указанный факт сторонами не оспаривается.

Письмом от 26.12.2016 №б/н истец уведомил ответчика о расторжении договора субаренды №26 от 21.08.2015 с 01.01.2017 на основании пункта 5.1.3. договора в связи с просрочкой внесения субарендных платежей, указав на необходимость оплаты задолженности по арендной плате в размере 180 000 рублей, задолженности за электроэнергию в размере 104 335 рублей, пени в размере 111 600 рублей, а также на необходимость забрать имущество из арендуемого помещения. Факт направления в адрес ответчиком письма от 26.12.2016 №б/н подтверждается почтовой квитанцией от 27.12.2016.

В соответствии со статьей 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.

Из иска и пояснений истца следует, что ответчик обязательства по внесению арендных платежей в период действия договора исполнял ненадлежащим образом, задолженность по арендной плате за период с октября по декабрь 2016 года составила 180 000 рублей (60 000 рублей x 3).

Ответчик факт наличия задолженности по спорному договору оспорил, указав, что фактически им были переданы истцу 48 000 рублей в счет оплаты аренды за октябрь 2016, факт передачи денежных средств документально не был оформлен.

Довод ответчика в указанной части был правомерно отклонен судом первой инстанции по следующим основаниям.

В силу части 2 статьи 861 Гражданского кодекса Российской Федерации расчеты между юридическими лицами, а также расчеты с участием граждан, связанные с осуществлением ими предпринимательской деятельности, производятся в безналичном порядке. Расчеты между этими лицами могут производиться также наличными деньгами, если иное не установлено законом.

В соответствии с условиями договора, а именно пункта 3.2. договора оплата производится наличными денежными средствами в кассу арендатора, или путем перечисления денежных средств на расчетный счет арендатора.

В постановлении Госкомстата Российской Федерации от 18.08.1998 N 88 "Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету кассовых операций, по учету результатов инвентаризации" определено, что приходный кассовый ордер применяется для оформления поступления наличных денег в кассу организации как в условиях методов ручной обработки данных, так и при обработке информации с применением средств вычислительной техники. Приходный кассовый ордер выписывается в одном экземпляре работником бухгалтерии, подписывается главным бухгалтером или лицом, на это уполномоченным.

Квитанция к приходному кассовому ордеру подписывается главным бухгалтером или лицом, на это уполномоченным, и кассиром, заверяется печатью (штампом) кассира и регистрируется в журнале регистрации приходных и расходных кассовых документов и выдается на руки сдавшему деньги, а приходный кассовый ордер остается в кассе.

Следовательно, документом, подтверждающим факт внесения наличных денег в кассу организации, является квитанция к приходному кассовому ордеру.

В случае оплаты в безналичном порядке, доказательством оплаты будет являться платежное поручение.

Однако, перечисленные документы ответчиком не представлены.

Согласно пункту 1 статьи 312 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено соглашением сторон и не вытекает из обычаев или существа обязательства, должник вправе при исполнении обязательства потребовать доказательств того, что исполнение принимается самим кредитором или уполномоченным им на это лицом, и несет риск последствий не предъявления такого требования.

Доказательств обращения ответчика в адрес истца с требованием о предоставлении документа, подтверждающего частичного внесения арендной платы за октябрь 2016 года материалы дела не содержат.

В соответствии со статьей 68 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, обстоятельства дела, которые согласно закону должны быть подтверждены определенными доказательствами, не могут подтверждаться в арбитражном суде иными доказательствами.

С учетом изложенного, ссылка ответчика на то, что факт внесения арендных платежей в размере 48 000 рублей подтверждается обращением в правоохранительные органы с заявлением о привлечении к ответственности Тютриной И.В. за фактическое получение денежных средств и попытку их взыскания в судебном порядке, была правомерно отклонена судом первой инстанции как необоснованная.

Сама по себе передача денежных средств между гражданами в отсутствие доказательств наличия оснований передачи денежных средств, а также обращение в правоохранительные органы по факту неправомерного удержания денежных средств, не свидетельствует о внесении денежных средств в счет арендных платежей. Истец факт получения денежных средств в указанном ответчиком размере оспорил, пояснив, что денежные средства в счет арендной платы за спорный период ответчиком не передавались.

Иных доказательств внесения арендных платежей в спорный период ответчиком не представлено.

Согласно расчету истца и учитывая действующие в период пользования спорным помещением согласованный сторонами размер арендных платежей, истец предъявил к взысканию задолженность в размере 180 000 рублей за период с 01 октября по 31 декабря 2016 года.

Частично удовлетворяя заявленные требования о взыскании долга, суд первой инстанции принял во внимание тот факт, что в соответствии с актом от 27.12.2016,

составленным комиссией при участии Тютриной И.В., из помещения (150 кв.м.) было вынесено имущество субарендатора ИП Лысенко О.Н., в связи со сдачей нежилого помещения другому субарендатору.

При указанных обстоятельствах суд первой инстанции посчитал, что после 27.12.2016 у ответчика отсутствовала фактическая возможность использования помещения по обстоятельствам, зависящим от истца (вынос оборудования, сдача имущества в аренду иному лицу).

Таким образом, с учетом установленных обстоятельств, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что подтвержденная материалами дела сумма долга по арендным платежам составляет 172 258 рублей 07 копеек за период с октября 2016 по 27 декабря 2016 года, исходя из расчета (60 000 рублей x 2 (за октябрь, ноябрь 2016 года)) + (60 000 рублей / 31 день x 27).

При рассмотрении дела в суде первой инстанции и согласно доводам, изложенным в апелляционной жалобе, ответчик относительно заявленных требований в части взыскания долга указал, что в период с 26.11.2016 по 31.12.2016 истец препятствовал ответчику в пользовании помещением, в связи с чем, арендная плата за указанный период взысканию не подлежит. В обоснование указанных доводов ответчиком в материалы дела представлены соответствующие доказательства.

Как следует из пояснений Тютриной И.В., представителя Лысенко О.Н. и свидетеля Хабибуллина Р.З., 26.11.2016 последний предпринял попытку вывоза оборудования, принадлежащего последнему и находящегося в помещении, арендуемом Лысенко О.Н. Из пояснений свидетеля следует, что оборудование принадлежало ему и было передано Лысенко О.Н. в аренду. С целью ограничения доступа Хабибуллина Р.З. в помещение для вывоза оборудования, Тютрина И.В. сменила замок входной двери в арендуемое помещение. Между Хабибуллиным Р.З. и Тютриной И.В. произошел конфликт, в результате чего замок входной двери был сломан Хабибуллиным Р.З., по данному факту были вызваны сотрудники правоохранительных органов.

Определением от 22.06.2017 по ходатайству ответчика суд истребовал от отдела полиции №3 «Кировский» МУ МВД России Красноярское отказные материалы по заявлениям Тютриной И.В., Хабибуллина Р.З. по факту ограничения Тютриной И.В. в ноябре 2016 года доступа Лысенко О.Н. в помещение по адресу г. Красноярск, пр. им. газеты Красноярский рабочий, д. 150, стр. 46 и спиливанию замка Хабибуллиным Р.З.

В ответ на указанное определение от отдела полиции №3 «Кировский» МУ МВД России Красноярское поступил материал проверки №31735 по заявлению Тютриной И.В., имевшим место по адресу: г.Красноярск, пр. им газеты Красноярский рабочий, 150, стр.46 (КУСП №31735 от 26.11.2016).

Как следует из материалов проверки, 26.11.2016 в дежурную часть ОП №3 МУ МВД России «Красноярское» поступило сообщение и заявление Тютриной И.В.

Из объяснений Тютриной И.В. от 02.12.2016 данных в ходе проверки следует, что по адресу: пр.Красноярский рабочий, 150, стр.46 она снимает помещение 1 250 кв.м. в аренду у Чебина Г.В., данное помещение сдается с его согласия в субаренду, в том числе Лысенко О.Н. Помещение было сдано без какого-либо оборудования. 26.11.2016 ей сообщили, что из арендуемого Лысенко О.Н. помещения вывозят оборудование, по приезду к Тютриной И.В. подошел мужчина и пояснил, что он сдавал оборудование Лысенко в аренду и собирается его забрать. Тютрина ему пояснила, что Лысенко ей ничего об этом не сообщал, арендованное оборудование передавать ему не будет, так как ничего об этом не знает, документов на оборудование он не представил. Мужчина сломал замок на входной двери. Тютрина вызвала полицию. По приезду сотрудников полиции, все зашли в помещение, там находилась большая часть оборудования, на вопрос кому принадлежит данное оборудование, Тютрина сказала, что оборудование принадлежит ей, так как на тот момент Лысенко не было, Тютрина подумала, что оборудование вывезут, а Лысенко будет

предъявлять ей претензии. В последствии Тютрина написала заявление и сменила замок на двери.

Опрошенный Лысенко О.Н. пояснил, что по адресу: пр.Красноярский рабочий, 150, стр.46 он снимает помещение в субаренду у Тютриной И.В., в котором расположена столовая «Центр плова», помещение сдано без оборудования. В столовую он завёз оборудование, часть которого взял в аренду у ИП Хабибуллина Р.З. 26.11.2016 Лысенко стал вывозить оборудование, которое принадлежало Хабибуллину, была вывезена машина с оборудованием. Приехав за оставшейся частью, обнаружил, что в помещении меняют замок. Лысенко обратился к Тютриной И.В., которая пояснила, что пока он не оплатит задолженность, ничего он не заберет. У Лысенко на тот момент имелась задолженность примерно 1,3 месяца, но съезжать он не собирался, так как дальше планировал работать в данном помещении.

Из объяснений Хабибуллина Р.З. следует, что у него заключен договор аренды оборудования №18/7 с Лысенко О.Н., которое последний арендовал для столовой, находящейся по адресу: пр.Красноярский рабочий, 150, стр.46. 26.11.2016 Лысенко и рабочие начали демонтировать оборудование, вывезли часть, когда приехали за оставшейся частью, грузить оборудование не разрешили. Приехав на место, Хабибуллин Р.З. попытался забрать свое оборудование и сломал входной замок.

Для допроса в качестве свидетеля в судебное заседание вызывался Хабибуллин Р.З.

Допрошенный в судебном заседании 25.09.2017 свидетель Хабибуллин Р.З. подтвердил, что действительно передавал в аренду Лысенко О.Н. оборудование. 26.11.2016 была вывезена часть оборудования, оставшуюся часть оборудования вывезти не удалось, поскольку замок был сменен, ключ к замку уже не подходил, помещение закрыто; собственник помещения не разрешила вывозить оборудование, поскольку у Лысенко О.Н. имеется задолженность по арендной плате; Хабибуллиным Р.З. был сломан замок на входной двери, приехали сотрудники охраны; оставшееся оборудование вывезено не было; после указанных событий он несколько раз подъезжал к помещению, доступа в помещение не имелось; Хабибуллин Р.З. и Лысенко О.Н. заглядывали в окно и видели, что помещение закрыто; позже стало известно, что оборудование было вывезено из помещения; оборудование было газовое, плов готовится в больших казанах, все приготовление осуществлялось на газу; энергоемкого оборудования Хабибуллиным Р.З. Лысенко О.Н. не передавалось; холодильники не являются энергоемким оборудованием, водонагреватель был передан для использования в случае отключения воды.

Таким образом, из пояснений представителей сторон, Тютриной И.В. и свидетеля Хабибуллина Р.З. следует, что находящееся в арендуемом Лысенко О.Н. помещении оборудование принадлежало Хабибуллину Р.З. В ноябре 2016 года Хабибуллин Р.З. частично вывез оборудование из арендуемого помещения. Узнав о том, что из помещения, арендуемого Лысенко О.Н., неустановленными лицами вывозится оборудование, Тютрина И.В. во избежание предъявления требований со стороны Лысенко О.Н. сменила замок входной двери в помещение. Приехав повторно за оборудованием и обнаружив, что замок входной двери сменен Хабибуллин Р.З. сломал замок. Данный инцидент явился основанием обращения с заявлением Тютриной И.В. и Хабибуллина Р.З. в органы полиции.

Ссылаясь на смену замка ИП Лысенко О.Н. пояснил, что таким образом ему был ограничен доступ в помещение.

Факт замены замка на входной двери занимаемого ИП Лысенко О.Н. спорного помещения по адресу: г.Красноярск, пр.Красноярский рабочий, 150, стр.46, подтверждается материалами дела и не оспаривается сторонами.

Оценив представленные в материалы дела доказательства, суд первой инстанции отклонил доводы ответчика об ограничении в период с ноября по декабрь 2016 года доступа арендатора в арендуемое помещение, так как обращение в правоохранительные органы с заявлением Тютриной И.В. и Хабибуллина Р.З. не является надлежащим

доказательством в рамках рассматриваемого спора. Данное обращение было обусловлено инцидентом, произошедшим 26.11.2016. По мнению суда первой инстанции, из пояснений сторон, а также свидетеля следует, что причиной обращения с заявлением в органы полиции послужило ограничение доступа Хабибуллина Р.З. для вывоза оборудования из арендованного Лысенко О.Н. помещения. Обстоятельство замены замка в арендуемом помещении связано с ограничением доступа в помещение неустановленных лиц и воспрепятствованием вывоза оборудования из арендуемого помещения. Смена замка со стороны арендодателя была обусловлена необходимостью сохранения имущества арендатора. В данном случае истец действовал с той степенью заботливости и осмотрительности, какая от него требовалась по характеру обязательства и условиям оборота, истец принимал меры для надлежащего исполнения обязательства по договору аренды и предотвращению возможного причинения убытков. Суд первой инстанции при оценке вышеуказанных обстоятельств и представленных в материалы дела доказательств учел, что согласно пояснениям истца, ключ (с учетом смены замка) от помещения занимаемого ИП Лысенко О.Н. находился на вахте, о чем было известно ответчику, доступ в помещение не был ограничен. С просьбой о предоставлении ему ключа последний не обращался, на телефонные звонки не отвечал. Тот факт, что в здании, в котором расположено спорное помещение, имеется вахтер, у которого хранятся ключи от помещений, также следует из пояснений свидетеля. Данный факт ответчиком не оспорен. Таким образом, учитывая возможность получения ключа от помещения, а также не обращение арендатора к арендодателю с претензиями, либо требованиями о предоставлении ключа от помещения и доступа в помещение, суд первой инстанции пришел к выводу, что фактически доступ в помещение ответчику не был ограничен.

По мнению суда первой инстанции, представленные в материалы дела из отдела полиции №3 «Кировский» МУ МВД России Красноярское материалы проверки №31735 не содержат сведений об ограничении истцом доступа ответчику в помещение за исковой период.

Кроме того, суд первой инстанции акцентировал внимание на то, что доказательств фактического воспрепятствования истцом в пользовании помещением ответчиком не представлено. Какой-либо переписки сторон, обращения ответчика к истцу о прекращении воспрепятствования в пользовании помещением материалы дела не содержат. В случае ограничения доступа, учитывая деятельность, которую осуществлял ответчик в арендуемом помещении (организация общественного питания), по мнению суда первой инстанции при всей степени разумности ответчик должен был обратиться с соответствующим требованием к арендатору, либо известить арендатора об отказе от договора аренды, право на который в указанных случаях предусмотрен статьей 620 Гражданского кодекса Российской Федерации.

При этом ссылку ответчика на показания свидетеля Хабибуллина Р.З., которому известно о прекращении доступа ИП Лысенко О.Н. в арендуемое помещение в спорный период, суд первой инстанции отклонил, поскольку свидетельские показания не являются доказательством ограничения доступа в помещение, в отсутствие иных надлежащих и бесспорных письменных доказательств.

Ссылка ответчика на не подписание актов №215 от 30.11.2016 и №243 от 25.12.2016, была отклонена судом первой инстанции, поскольку указанное обстоятельство не свидетельствует о невозможности использовать помещение и не освобождает ответчика от обязанностей по внесению платежей, возложенных на него договором аренды.

Суд первой инстанции также отметил, что пользование арендованным имуществом является правом арендатора, которым он может распоряжаться по своему усмотрению. Наличие обстоятельств, свидетельствующих о том, что арендатор не пользовался арендованным имуществом по собственному усмотрению, в силу статей 309, 310, 606 и 614 Гражданского кодекса Российской Федерации, не свидетельствует об

обстоятельствах, являющихся основанием для освобождения его от обязанности своевременно вносить арендные платежи.

Ссылка ответчика на отсутствие оснований по оплате арендных платежей в связи с удержанием истцом имущества (оборудования), принадлежащего частично ИП Лысенко О.Н. и ИП Хабибуллину Р.З., была отклонена судом первой инстанции со ссылкой на отсутствие в материалах дела доказательств, свидетельствующих об удержании оборудования, чего материалы дела не содержат.

Повторно оценки заявленные ответчиком возражения, суд апелляционной инстанции не может согласиться с выводами суда первой инстанции в указанной части по следующим основаниям.

Согласно разъяснениям, содержащимся в [пункте 10](#) Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.01.2002 N 66 "Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой", по договору аренды имеет место встречное исполнение обязательств: обязанность арендодателя по отношению к арендатору состоит в предоставлении последнему имущества в пользование, а обязанность арендатора - во внесении платежей за пользование этим имуществом.

Исходя из правовой позиции, изложенной в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 09.04.2013 N 13689/12, арендодатель вправе требовать от арендатора исполнения обязательства по внесению арендной платы только за период, истекший с момента передачи ему указанного имущества, до момента прекращения арендодателем возможности владения и пользования арендованным имуществом в соответствии с условиями договора.

Материалами дела подтверждается, а истцом не опровергнуто то обстоятельство, что арендатор фактически не пользовался арендованным имуществом после 26.11.2016 по причине ограничения доступа в арендуемое помещение, в связи с чем, у арендодателя отсутствует право требования оплаты ответчиком арендных платежей в спорный период.

Факт замены замка на входной двери занимаемого ИП Лысенко О.Н. спорного помещения по адресу: г. Красноярск, пр. Красноярский рабочий, 150, стр.46, подтверждается материалами дела и не оспаривается сторонами.

Суд первой инстанции указал, что обстоятельство замены замка в арендуемом помещении связано с ограничением доступа и помещение неустановленных лиц и воспрепятствованием вывоза оборудования из арендуемого помещения, а ключ (с учетом смены замка) от помещения занимаемого ИП Лысенко О.Н. находился на вахте, о чем было известно ответчику, доступ в помещение не был ограничен.

Вместе с тем, указанные обстоятельства документально не подтвержены, выводы суда первой инстанции в данной части основаны исключительно на пояснениях истца.

Суд первой инстанции, отклоняя доводы ответчика, также сослался на то обстоятельство, что арендатор не обращался к арендодателю с претензиями либо требованиями о предоставлении ключа от помещения и доступа в помещение.

Вместе с тем, данный вывод суда не основан на фактических обстоятельствах и противоречит материалам дела, из которых следует, что после замены замка истец фактически ограничил доступ в помещение ответчика, на требования ответчика передать ключи не реагировал, ключи от помещения ответчику не передавались в связи с наличием задолженности по арендной плате. Из материалов дела следует, что арендатор участвовал в вывозе имущества, арендуемого у свидетеля, однако арендодатель воспрепятствовал этому, обосновывая это обращением данного имущества в свою собственность в качестве оплаты задолженности, как это предусмотрено договором. В дальнейшем это имущество было изъято арендодателем и до сих пор не возвращено арендатору, не смотря на его обращения. Все это свидетельствует о невозможности пользования арендованным имуществом по вине арендодателя. Доказательства, свидетельствующие о том, что арендатор мог пользоваться помещениями и имуществом после замены замка, в материалы дела не представлены.

Таким образом, по результатам повторной оценки представленных в материалы дела доказательств, суд апелляционной инстанции приходит к выводу о том, что после 26.11.2016 арендатору был ограничен доступ в арендуемое им помещение.

В соответствии с [пунктом 2 статьи 328](#) Гражданского кодекса Российской Федерации в случае непредставления обязанной стороной обусловленного договором исполнения обязательства, либо наличия обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что такое исполнение не будет произведено в установленный срок, сторона, на которой лежит встречное исполнение, вправе приостановить исполнение своего обязательства, либо отказаться от исполнения этого обязательства и потребовать возмещения убытков. Если обусловленное договором исполнение обязательства произведено не в полном объеме, сторона, на которой лежит встречное исполнение, вправе приостановить исполнение своего обязательства, или отказаться от исполнения в части, соответствующей непредоставленному исполнению.

Таким образом, арендодатель вправе требовать от арендатора исполнения обязанности по внесению арендной платы только за период, истекший с момента передачи ему указанного имущества до момента прекращения арендодателем обеспечения возможности владения и пользования арендованным имуществом в соответствии с условиями договора. Аналогичная правовая позиция изложена в [Постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 09.04.2013 N13689/12](#).

Исходя из общих норм права, под приостановлением действия договора следует понимать приостановление взаимных обязательств сторон, основанием которых служил соответствующий договор, что означает в данном случае приостановление обязательства арендодателя по предоставлению в аренду нежилого помещения и корреспондирующего ему обязательства арендатора по оплате арендной платы.

Таким образом, приостановив доступ ответчика в арендованное им помещение, арендодатель со своей стороны приостановил действие договора аренды.

Согласно [пункту 4](#) Обзора судебной практики N 2 (2015), утвержденного Президиумом ВС РФ 26.06.2015 арендатор не обязан вносить арендную плату за период, в который он был лишен возможности пользоваться объектом аренды по независящим от него обстоятельствам, поскольку из положений [статей 606 и 611](#) Гражданского кодекса Российской Федерации следует, что основная обязанность арендодателя состоит в обеспечении арендатору пользования вещью, в соответствии с ее назначением. Системное толкование указанных норм во взаимосвязи с положениями [статьи 614](#) Гражданского кодекса Российской Федерации свидетельствует о том, что договор аренды носит взаимный характер, то есть невозможность пользования арендованным имуществом по обстоятельствам, не зависящим от арендатора, освобождает последнего от исполнения его обязанности по внесению арендной платы. Поскольку арендодатель в момент невозможности использования арендованного имущества по не зависящим от арендатора обстоятельствам, не осуществляет какого-либо предоставления, соответственно, он теряет право на получение арендной платы.

В [пункте 8](#) Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.01.2002 N 66 "Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой", [постановлении](#) Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 09.04.2013 N 13689/12, [определении](#) Верховного Суда Российской Федерации от 29.01.2015 N 302-ЭС14-735 по делу N А19-1917/2013 определена правовая позиция по вопросу освобождения арендатора от исполнения обязанности по внесению арендной платы за период, когда арендатор лишен возможности использовать имущество, поскольку со стороны арендодателя отсутствует встречное предоставление.

На основании изложенного, суд апелляционной инстанции приходит к выводу о том, что поскольку действие договора по инициативе арендодателя было приостановлено

(с 27.12.2017), доступ в помещение арендатору был ограничен арендодателем, арендатор был лишен возможности использования арендованного имущества и ведения в нем предпринимательской деятельности.

Суд апелляционной инстанции также считает необходимым отметить, что учитывая правовую природу арендных отношений, арендодатель, действуя разумно, мог предусмотреть, что ограничение доступа арендатора в помещение не позволит ему продолжить пользоваться помещением в соответствии с условиями договора и лишит возможности осуществлять предпринимательскую деятельность.

Арендодатель не представил суду доказательств правомерности своего поведения при совершении действий по прекращению доступа арендатора в помещение во время действия договора аренды, т.е. нарушил обязательство по предоставлению помещения в аренду, поскольку, арендатор до прекращения действия договора мог осуществлять предпринимательскую деятельность и выплатить причитающиеся арендные платежи арендодателю.

Нормы [пункта 2 статьи 10](#) Гражданского кодекса Российской Федерации предусматривают, что действия участников правоотношений не допускают злоупотребления правом.

Поскольку материалами дела подтверждается, а истцом не опровергнуто то обстоятельство, что арендатор фактически не пользовался арендованным имуществом с 27.11.2016 по причине ограничения доступа, то суд считает, что у арендодателя отсутствует право требования оплаты ответчиком арендных платежей в спорный период.

Таким образом, с учетом установленных обстоятельств, суд апелляционной инстанции приходит к выводу о том, что подтвержденная материалами дела сумма долга по арендным платежам составляет 112 000 рублей за период с октября 2016 по 27 декабря 2016 года, исходя из расчета:

- октябрь 2016 года 60 000 рублей;
- ноябрь 2016 года 60 000: 30 дней x 26 (фактическое пользование) = 52 000 рублей;
- декабрь 2016 года 0 рублей.

Итого: 60 000 рублей + 52 000 рублей = 112 000 рублей.

С учетом изложенного, требование истца о взыскании субарендной платы подлежат удовлетворению частично, в размере 112 000 рублей.

Истцом также заявлено требование об оплате электроэнергии в размере 104 335 рублей

Суд апелляционной инстанции соглашается с выводами суда первой инстанции, что в указанной части исковые требования удовлетворению не подлежат, на основании следующего.

Из условий договора следует, что в стоимость арендной платы включаются коммунальные услуги, городская телефонная связь, уборка помещения, вывоз мусора, дезинфекция, утилизация люминисцентных ламп (пункт 3.4. договора).

В пункте 6.6. договора установлено, что в случае получения субарендатором письменного разрешения арендатора на установку в арендуемом помещении энергоемкого оборудования, потребляющего электроэнергию мощностью более 3 кВт, субарендатор оплачивает электросчетчик и его установку. Арендная плата субарендатора увеличивается на стоимость фактически потребленной установленным оборудованием электроэнергии.

В соответствии со статьей 421 Гражданского кодекса Российской Федерации граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена настоящим Кодексом, законом или добровольно принятым обязательством.

В обоснование расчета задолженности по электроэнергии в размере 104 335 рублей истец сослался на акты: №39 от 15.02.2016, №64 от 31.03.2016, №102 от 17.05.2016, №162

от 04.07.2016, №206 от 07.09.2016, акты: №243 от 26.09.2016, №286 от 30.11.2016, а также счета-фактуры.

Согласно представленному в материалы дела информационному письму от 24.08.2015 ИП Тютрина И.В. разрешила установку энергоемкого оборудования в арендуемом помещении ИП Лысенко О.Н.

Вместе с тем, доказательств обращения ответчика в адрес истца с просьбой разрешить установку энергоемкого оборудования материалы дела не содержат, ответчиком факт обращения к истцу за разрешением оспаривается.

Представленное информационное письмо составлено истцом в одностороннем порядке, доказательств вручения (направления) данного письма ответчику в материалы дела истцом не представлено. Более того, ответчик факт получения информационного письма оспаривает.

При указанных обстоятельствах, суд первой инстанции обоснованно отнесся критически к представленному письму.

Иных доказательств, свидетельствующих об использовании ответчиком энергоемкого оборудования, материалы дела не содержат.

Кроме того, из содержания пункта 6.6. договора следует, что субарендатор оплачивает электросчетчик и его установку.

Из материалов дела следует, что счетчик электрической энергии ЦЭ6803В/1 1Т 220 В №007882034003391 был приобретен истцом 15.02.2011 (чек №КР1-000004172 от 15.02.2011) и установлен в помещении №2 (150 м.кв.) 17.02.2011 (акт от 17.02.2011 об установке), в то время как договор субаренды нежилых помещений был заключен между сторонами 21.08.2015, то есть договор был заключен по истечении 4 лет после установки счетчика.

Доказательств приобретения и установки счетчика электрической энергии, в целях последующего исполнения договора субаренды от 21.08.2015, в материалы дела не представлено, как и не представлено доказательств установки счетчика электрической энергии непосредственно в помещении, занимаемом ответчиком, принятия счетчика ответчиком и снятия с него первичных показаний.

Суд апелляционной инстанции соглашается с выводом суда первой инстанции о том, что представленная в материалы дела копия книги снятия показаний счетчиков (ИП Тютрина, пр. Красноярский рабочий, 150, стр. 46) не подтверждает факт снятия показаний счетчика непосредственно в арендуемом ответчиком помещении, каким – либо образом идентифицировать и соотнести указанные записи к начислению оплаты по электроэнергии не представляется возможным. Ответчик факт проставления своей подписи в журнале оспорил, пояснил, что не присутствовал при снятии показаний со счетчиков истца.

Таким образом, представленные истцом в материалы дела документы, обоснованно не приняты судом первой инстанции в качестве надлежащих доказательств, подтверждающих использование ответчиком в занимаемом помещении энергоемкого оборудования.

Довод истца о совершении ответчиком конклюдентных действий (оплата расходов по электроэнергии) документально не подтвержден. Ответчик пояснил, что в период действия договора отдельно расходы по оплате электроэнергии не оплачивал.

Представленный в материалы дела акт наличия в спорном помещении оборудования и его мощности, составлен без участия ответчика. Кроме того, факт нахождения оборудования в помещении ответчика не свидетельствует о его фактическом использовании. Доказательства использования ответчиком оборудования, обозначенного в акте, в материалы дела не представлены.

Как следует из пояснений ответчика, при осуществлении деятельности, им использовалось газовое оборудование, установленное в помещении оборудование не является энергоемким.

Пояснения ответчика также нашли свое отражение в показаниях допрошенного в качестве свидетеля Хабибуллина Р.З., который пояснил, что холодильники не являются энергоемким оборудованием, часть оборудования является энергосберегающим, а водонагреватель фактически используется только при отключении горячей воды.

Ссылка истца на подписание ответчиком актов №39 от 15.02.2016, №64 от 31.03.2016, №102 от 17.05.2016, №162 от 04.07.2016, №206 от 07.09.2015, и как следствие признание им наличия задолженности по электроэнергии, обоснованно отклонена судом первой инстанции, поскольку указанные акты не содержат ссылку на спорный договор, а представленные в материалы дела счета-фактуры составлены истцом в одностороннем порядке.

Кроме того, судом первой инстанции было обосновано учтено, что из условий договора следует, что в стоимость арендной платы включаются коммунальные услуги (пункт 3.4. договора).

Таким образом, подписание актов, с учетом пункта 3.4. договора, суд первой инстанции правомерно расценил как подтверждение затрат по электроэнергии, понесенных в рамках договора, не превышающих стоимость арендной платы, и соответственно, входящих в размер арендных платежей, что следует из содержания пунктов 3.1, 3.4. договора.

Представленные в материалы дела счета энергоснабжающей организации, выставленные собственнику здания и последующая оплата данных счетов истцом, не свидетельствует о фактическом потреблении ответчиком электроэнергии в размере, большем, чем входит в стоимость арендных платежей. Из представленных в материалы дела документов следует, что оплата электроэнергии производилась исходя из использования последней во всем здании по адресу г.Красноярск, пр.им.газ. Красноярский Рабочий, 150, строение 46, площадью 1250 кв.м., а не в конкретно занимаемом ответчиком помещении - 150 кв.м.

При указанных обстоятельствах, требование истца о взыскании расходов на электроэнергию правомерно признано судом первой инстанций необоснованным и не подлежащим удовлетворению.

В соответствии со статьей 329 Гражданского кодекса Российской Федерации исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием вещи должника, поручительством, независимой гарантией, задатком, обеспечительным платежом и другими способами, предусмотренными законом или договором. 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 (статья 330 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно пункту 4.2. договора в случае нарушения срока перечисления субарендной платы арендатор вправе потребовать от субарендатора уплатить пени за просрочку платежа в размере 1% за каждый день просрочки от суммы платежа.

При рассмотрении дела в суде первой инстанции в связи с нарушением ответчиком сроков по внесению арендных платежей, истцом в соответствии с пунктом 4.2. договора предъявлена к взысканию неустойка в размере 244 800 рублей за период с 26.09.2016 по 10.03.2017.

Частично удовлетворяя заявленные истцом требования, суд первой инстанции исходил из того, что при исчислении пени истцом неверно определена начальная дата начисления неустойки.

Так, из пункта 3.2. договора следует, что оплата производится субарендатором ежемесячно, не позднее, чем за пять дней до начала месяца, за который производится оплата.

В соответствии со статьей 190 Гражданского кодекса Российской Федерации 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. Срок может определяться также указанием на событие, которое должно неизбежно наступить. По правилам статьи 191 Гражданского кодекса Российской Федерации течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

Статьей 193 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

С учетом произведенной судом арифметики, исходя из условий договора, и положений Гражданского кодекса Российской Федерации, суд первой инстанции посчитал, что за октябрь 2016 года оплата должна быть произведена не позднее 26.09.2016, неустойка подлежит начислению с 27.09.2016 по 24.10.2016 в размере 16 800 рублей; за ноябрь 2016 года оплата должна быть не позднее 27.10.2016, неустойка подлежит начислению с 28.10.2016 по 25.11.2016 в размере 34 800 рублей; за декабрь 2016 года оплата должна быть не позднее 26.11.2016, неустойка подлежит начислению с 29.11.2016 по 10.03.2017 на сумму долга 172 258 рублей 07 копеек в размере 175 703 рублей 23 копеек.

Общий размер неустойки по расчету суда составляет 227 303 рублей 23 копейки.

С учетом того, что исковые требования о взыскании долга по результатам рассмотрения апелляционной жалобы удовлетворены частично, в размере 112 000 рублей общий размер неустойки по расчету суда апелляционной инстанции составляет 102600 рублей.

При рассмотрении дела в суде первой инстанции ответчик заявил ходатайство о снижении размера неустойки в соответствии со статьей 333 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в удовлетворении которого судом было отказано.

В обоснование заявленного ходатайства ответчик ссылается на превышение размера неустойки над суммой основного долга, на чрезмерный процент неустойки.

Повторно рассмотрев ходатайство ответчика, суд апелляционной инстанции считает его обоснованным на основании следующего.

В соответствии со статьей 333 Гражданского кодекса Российской Федерации суд наделен правом уменьшить неустойку, если установит, что подлежащая неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства. При этом, если обязательство нарушено лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, суд вправе уменьшить неустойку при условии заявления должника о таком уменьшении. Уменьшение неустойки, определенной договором и подлежащей уплате лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, допускается в исключительных случаях, если будет доказано, что взыскание неустойки в предусмотренном договором размере может привести к получению кредитором необоснованной выгоды (пункт 2 статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В определении от 21.12.2000 №263-О Конституционный Суд Российской Федерации разъяснил, что предоставленная суду возможность снижать размер неустойки в случае ее чрезмерности по сравнению с последствиями нарушения обязательств является одним из правовых способов, предусмотренных в законе, которые направлены против злоупотребления правом свободного определения размера неустойки, т.е., по существу, на реализацию требования статьи 17 (часть 3) Конституции Российской Федерации, согласно которой, осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Именно поэтому в части первой статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации речь идет не о праве суда, а, по существу, о его обязанности

установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного (а не возможного) размера ущерба, причиненного в результате конкретного правонарушения.

В пунктах 69, 71, 73-75 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 7 от 24.03.2016 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» (далее – Постановление Пленума ВС РФ № 7) разъяснено, что подлежащая уплате неустойка, установленная законом или договором, в случае ее явной несоразмерности последствиям нарушения обязательства, может быть уменьшена в судебном порядке (пункт 1 статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Если должником является коммерческая организация, индивидуальный предприниматель, а равно некоммерческая организация при осуществлении ею приносящей доход деятельности, снижение неустойки судом допускается только по обоснованному заявлению такого должника, которое может быть сделано в любой форме (пункт 1 статьи 2, пункт 1 статьи 6, пункт 1 статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации). При наличии в деле доказательств, подтверждающих явную несоразмерность неустойки последствиям нарушения обязательства, суд уменьшает неустойку по правилам статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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. Кредитор для опровержения такого заявления вправе представить доводы, подтверждающие соразмерность неустойки последствиям нарушения обязательства. Исходя из пунктов 74-75 Постановления Пленума ВС РФ № 7, 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 (часть 1 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации). Доводы ответчика о невозможности исполнения обязательства вследствие тяжелого финансового положения, наличия задолженности перед другими кредиторами, наложения ареста на денежные средства или иное имущество ответчика, отсутствия бюджетного финансирования, неисполнения обязательств контрагентами, добровольного погашения долга полностью или в части на день рассмотрения спора, выполнения ответчиком социально значимых функций, наличия у должника обязанности по уплате процентов за пользование денежными средствами (например, на основании статей 317.1, 809, 823 Гражданского кодекса Российской Федерации) сами по себе не могут служить основанием для снижения неустойки.

Возражая против заявления об уменьшении размера неустойки, кредитор не обязан доказывать возникновение у него убытков (пункт 1 статьи 330 Гражданского кодекса Российской Федерации), но вправе представлять доказательства того, какие последствия имеют подобные нарушения обязательства для кредитора, действующего при сравнимых обстоятельствах разумно и осмотрительно, например, указать на изменение средних показателей по рынку (процентных ставок по кредитам или рыночных цен на определенные виды товаров в соответствующий период, валютных курсов и т.д.).

При оценке соразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства необходимо учитывать, что никто не вправе извлекать преимущества из своего незаконного поведения, а также то, что неправомерное пользование чужими денежными средствами не должно быть более выгодным для должника, чем условия правомерного пользования (пункты 3, 4 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Доказательствами обоснованности размера неустойки могут служить, в частности, данные о среднем размере платы по краткосрочным кредитам на пополнение оборотных средств, выдаваемым кредитными организациями лицам, осуществляющим предпринимательскую деятельность, либо платы по краткосрочным кредитам, выдаваемым физическим лицам, в месте нахождения кредитора в период нарушения обязательства, а также о показателях инфляции за соответствующий период.

Установив основания для уменьшения размера неустойки, суд снижает сумму неустойки.

Следовательно, для установления баланса между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного размера ущерба, причиненного в результате конкретного правонарушения, законодательством, суду предоставлена возможность снижать размер неустойки, подлежащей взысканию с нарушителя. Основанием для снижения размера неустойки служит ее явная несоразмерность последствиям нарушения обязательства, в том числе, - слишком высокий размер процента, на основании которого определяется неустойка. Суд вправе уменьшить размер неустойки только при наличии соответствующего ходатайства ответчика. При этом ответчику, в обосновании данного ходатайства, необходимо представить доказательства явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства.

В соответствии с пунктом 78 Постановления Пленума ВС РФ № 7, правила о снижении размера неустойки на основании статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации применяются также в случаях, когда неустойка определена законом.

Согласно пункту 2 Постановления Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 81 от 22.12.2011 «О некоторых вопросах применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации» (в редакции Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 7 от 24.03.2016), 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. Снижение судом неустойки ниже определенного таким образом размера допускается в исключительных случаях, при этом присужденная денежная сумма не может быть меньше той, которая была бы начислена на сумму долга, исходя из однократной учетной ставки Банка России.

Снижение неустойки ниже однократной учетной ставки Банка России на основании соответствующего заявления ответчика допускается лишь в экстраординарных случаях, когда убытки кредитора компенсируются за счет того, что размер платы за пользование денежными средствами, предусмотренный условиями обязательства (заем, кредит, коммерческий кредит), значительно превышает обычно взимаемые в подобных обстоятельствах проценты.

Задача суда состоит в устранении явной несоразмерности штрафных санкций, следовательно, суд может лишь уменьшить размер неустойки до пределов, при которых она перестает быть явно несоразмерной, причем указанные пределы суд определяет в силу обстоятельств конкретного дела и по своему внутреннему убеждению.

Как установлено судом первой инстанции, размер неустойки – 1 % за каждый день просрочки определен истцом в соответствии с заключенным сторонами договором.

Рассчитанная сумма пени в размере 102600 рублей за непродолжительное время просрочки говорит о явной ее несоразмерности последствиям неисполнения обязательства, может способствовать получению кредитором необоснованной выгоды.

Согласно [пунктам 3, 4 статьи 1](#) Гражданского кодекса Российской Федерации при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно. Никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения. Защита права потерпевшего посредством полного возмещения должна обеспечивать восстановление нарушенного права потерпевшего, но не приводить к его неосновательному обогащению.

Суд апелляционной инстанции также учитывает, что указанный в договоре размер пени 1% за каждый день просрочки во много раз превышает ставку рефинансирования Центрального банка 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 ([пункт 2](#) Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22 декабря 2011 года N 81 "О некоторых вопросах применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации").

Таким образом, руководствуясь [статьей 333](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, правовой позицией, изложенной в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств", а также, учитывая, что размер неустойки превышает сумму основного долга, ставку рефинансирования ЦБ РФ, отсутствие документального подтверждения наступления отрицательных последствий, связанных с нарушением ответчиком обязательств перед истцом в виде реальных убытков или упущенной выгоды, учитывая правовую природу обязательства, обеспеченного неустойкой и то, что взыскание неустойки не предполагает обогащения одного из контрагентов вследствие допущенного правонарушения другой стороной, суд считает обоснованным довод ответчика о несоразмерном характере неустойки.

Истец не представил в материалы дела каких-либо доказательств того, какие последствия имело для него нарушение ответчиком сроков погашения задолженности с учетом ее размера.

В рамках же настоящего дела ответчик просит снизить размер неустойки до разумных пределов, исходя из требований [статьи 333](#) Гражданского кодекса Российской Федерации и разъяснений Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации.

С учетом условий договора, характера обязательств, фактических обстоятельств дела, учитывая произведенные ответчиком частичные оплаты задолженности, суд считает необходимым снизить размер взыскиваемой неустойки до 10 260 рублей (0,1% за каждый день просрочки).

Указанный размер неустойки является компенсацией потерь истца, которая адекватна и соизмерима с нарушенным интересом, а также соответствует цели условий договора об определении размера пени, как меры ответственности за нарушенные исполнением денежные обязательства, которую ответчик добровольно принял на себя.

Согласно [пункту 2 абзаца 1 статьи 269](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам рассмотрения апелляционной жалобы арбитражный суд апелляционной инстанции вправе отменить или изменить решение суда первой инстанции полностью или в части и принять по делу новый судебный акт.

В силу [части 2 статьи 270](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для изменения или отмены решения арбитражного суда первой инстанции является неправильное применение норм материального права.

В связи с тем, что нормы материального права применены судом первой инстанции неправильно, решение подлежит изменению на основании [части 2 статьи 270](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации с изложением резолютивной части в новой редакции.

В соответствии со [статьей 110](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, [статьей 333.21](#) Налогового кодекса Российской Федерации расходы по оплате государственной пошлины за рассмотрение искового заявления и апелляционной жалобы подлежат распределения между сторонами в соответствии со [статьей 110](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Государственная пошлина по иску составляет 13 582 рублей 70 копеек и уплачена при рассмотрении дела в суде первой инстанции. При рассмотрении дела в суде апелляционной инстанции ответчиком была уплачена государственная пошлина в размере 3 000 рублей. По результатам рассмотрения спора в соответствии со [статьей 110](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, с учетом частичного удовлетворения заявленных требований, расходы по оплате государственной пошлины за рассмотрение дела в суде первой инстанции (3 136 рублей) подлежат взысканию с ответчика в пользу истца, расходы по оплате государственной пошлины за рассмотрение дела в суде апелляционной инстанции (2 310 рублей) подлежат взысканию с истца в пользу ответчика.

Согласно [пункту 23](#) Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 № 1 "О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела" суд вправе осуществить зачет судебных издержек, взыскиваемых в пользу каждой из сторон, и иных присуждаемых им денежных сумм как встречных ([часть 4 статьи 1](#), [статья 138](#) ГПК РФ, [часть 4 статьи 2](#), [часть 1 статьи 131](#) КАС РФ, [часть 5 статьи 3](#), [часть 3 статьи 132](#) АПК РФ).

С учетом изложенного, суд апелляционной инстанции считает возможным произвести зачет судебных издержек взыскиваемых в пользу каждой из сторон (суммы судебных расходов с истца в пользу ответчика) и в результате произведенного зачета взыскать с ответчика в пользу истца 826 рублей.

Руководствуясь [статьями 268, 269, 270, 271](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Третий арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Красноярского края от «02» октября 2017 года по делу № А33-3168/2017 изменить. Изложить резолютивную часть в следующей редакции.

Исковые требования удовлетворить частично.

Взыскать с индивидуального предпринимателя Лысенко Олега Николаевича (г.Красноярск) в пользу индивидуального предпринимателя Тютриной Ирины Валентиновны (г. Красноярск) 112 000 рублей долга, 10 260 рублей неустойки, а также 828 рублей судебных расходов по оплате государственной пошлины.

В удовлетворении иска в остальной части отказать.

Настоящее постановление вступает в законную силу с момента его принятия и может быть обжаловано в течение двух месяцев в Арбитражный суд Восточно-Сибирского округа через арбитражный суд, принявший решение.

Председательствующий

А.Н. Бабенко

Судьи:

Н.Н. Белан

О.В. Петровская

