



**ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ІМЕНЕМ УКРАЇНИ
РІШЕННЯ**

25.07.2013

Справа № 920/1030/13

За позовом: Товариства з обмеженою відповідальністю “Прогресбуд-ПС”,
м. Суми;
до відповідача: Товариства з обмеженою відповідальністю “Євротранс-Інвест”,
м. Суми;
про стягнення 34 658 грн. 56 коп.,

Суддя Лугова Н.П.

Представники сторін:

від позивача – Шерстюк В.В.,

від відповідача – не з’явився,

За участю секретаря судового засідання Душиної М.М.

В судовому засіданні 27.06.2013 року судом оголошувалась перерва.

Суть спору: позивач просить суд стягнути з відповідача на свою користь заборгованість в сумі 34 658 грн. 56 коп. за неналежне виконання умов договору оренди приміщення № 2 від 12.11.2012 року, в тому числі: 23 100 грн. 00 коп. боргу з орендної плати, 2 655 грн. 83 коп. боргу за отримані комунальні послуги, 8758 грн. 75 коп. пені за прострочені платежі з орендної плати, 143 грн. 98 коп. – 3% річних; судовий збір у розмірі 1 720 грн. 50 коп. позивач просить покласти на відповідача.

Відповідач відзиву на позов не подав. Представник відповідача в судовому засіданні 27.06.2013 року надавав усні пояснення по справі та проти позову не заперечував.

Крім того, з метою надання відповідачу часу для сплати боргу та вирішення спірного питання мирним шляхом судом 27.06.2013 року оголошувалась перерва.

Проте в дане судове засідання відповідач не з’явився, про час і місце судового розгляду повідомлений належним чином.

В судовому засіданні представник позивача просив суд долучити до матеріалів справи гарантійне повідомлення відповідача про сплату позивачеві боргу в сумі 25 755,83 грн. (супровідний лист вх № 10504 від 25.07.13р.).

Розглянувши матеріали справи, заслухавши повноважного представника позивача та оцінивши надані докази по справі, суд

ВСТАНОВИВ:

12.11.2012 року між позивачем та відповідачем укладено договір оренди приміщення № 2, відповідно до п. 1.1 якого позивач (орендодавець) передав, а

відповідач (орендар) прийняв у тимчасове користування приміщення за плату та на обумовлений строк для здійснення господарської діяльності.

На виконання умов пунктів 1.1, 1.2., 5.1. договору оренди, 12.11.2012 року сторонами складено та підписано акт прийому-передачі приміщення, що знаходиться за адресою: м. Суми, майдан Незалежності, 3/1, загальною площею 35,0 кв.м.

Відповідно до пунктів 2.2., 2.4.1. укладеного договору, орендна плата підлягає сплаті до 5-го числа місяця за попередній місяць; орендар на підставі рахунків компенсує орендодавцю витрати, пов'язані із забезпеченням орендних приміщень: електричною енергією, водопостачанням та водовідведенням теплопостачанням.

В обґрунтування позовних вимог позивач зазначає, що відповідач сплатив орендну плату за листопад 2012 року але в подальшому припинив здійснювати розрахунки, внаслідок чого у відповідача виникла заборгованість з орендної плати за період з грудня 2012 року по травень 2013 року на суму 23 100,00 грн.

Крім того, як зазначає позивач, відповідач має заборгованість з відшкодування витрат, пов'язаних з забезпеченням орендованого приміщення електричною енергією, водопостачанням та водовідведенням теплопостачанням, яка складає 2 655,83 грн.

Позивач неодноразово звертався до відповідача з вимогою про сплату заборгованості з орендної плати та комунальних послуг, проте на день розгляду спору в суді вимога позивача залишена відповідачем без задоволення.

Згідно ст. 193 Господарського кодексу України, суб'єкти господарювання і інші учасники господарських відносин повинні виконувати господарські зобов'язання належним чином відповідно до закону, інших правових актів, відповідно до договору, а за відсутності конкретних вимог щодо виконання зобов'язання – відповідно до вимог, що у певних умовах звичайно ставляться.

Як передбачено чинним законодавством, зокрема, ст. ст. 526, 629 Цивільного кодексу України, зобов'язання повинні виконуватись належним чином відповідно до умов договору та вимог кодексу, інших актів цивільного законодавства, а за відсутності таких умов та вимог – відповідно до звичаїв ділового обороту або інших вимог, що звичайно ставляться, одностороння відмова від зобов'язання не допускається; договір є обов'язковим для виконання сторонами.

Згідно з ст. ст. 759, 762 Цивільного кодексу України, за договором найму (оренди) наймодавець передає або зобов'язується передати наймачеві майно у користування за плату на певний строк. За користування майном з наймача справляється плата, розмір якої встановлюється договором найму. Плата за користування майном вноситься щомісячно, якщо інше не встановлено договором.

Частина перша статті 530 Цивільного кодексу України визначає, якщо у зобов'язанні встановлений строк (термін) його виконання, то воно підлягає виконанню у цей строк (термін).

А, згідно з пунктом першим статті 610 цього ж Кодексу, порушенням зобов'язання є його невиконання або виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов'язання (неналежне виконання).

Таким чином, відповідно до вищезазначеного, орендар (відповідач) зобов'язаний своєчасно вносити оренду плату, згідно вимог чинного законодавства України та умов укладеного договору, а саме, пунктів 2.1. – 2.4., відповідно до яких відповідач зобов'язаний сплачувати орендну плату позивачеві щомісячно, в строк до 5 числа місяця за попередній місяць в розмірі, що розраховується відповідно до п.

2.2. даного договору та корегується за поточний місяць на індекс інфляції за попередній місяць.

Відповідач в порушення умов укладеного між сторонами у справі договору оренди та вищевказаних правових норм, користувався приміщенням позивача, яке належить останньому на праві власності, та не сплачував орендну плату і комунальні послуги, про що свідчать надані позивачем розрахунки заборгованості, і у зв'язку з чим, станом на травень 2013 року, його заборгованість склала 23 100 грн. 00 коп. - борг з орендної плати, 2 655 грн. 83 коп. - борг за отримані комунальні послуги.

Факт заборгованості відповідача перед позивачем підтверджується матеріалами справи та в судовому засіданні 27.06.2013 року був визнаний представником відповідача, тому вимоги позивача щодо стягнення з відповідача заборгованості з орендної плати в сумі 23 100 грн. 00 коп. та за отримані комунальні послуги в сумі 2 655 грн. 83 коп., яка виникла станом на травень місяць 2013 року, суд вважає правомірними, обґрунтованими і такими, що підлягають задоволенню.

Згідно приписів ст. 610, п. 3 ч. 1 ст. 611, ч. 1 ст. 625 Цивільного кодексу України, порушенням зобов'язання є, зокрема, його виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов'язання (неналежне виконання), в результаті чого настають передбачені договором або законом правові наслідки (сплата неустойки). При цьому, боржник не звільняється від відповідальності за неможливість виконання ним грошового зобов'язання.

Пунктом 6.3. договору оренди передбачено, що у випадку заборгованості по виплаті орендної плати та сплати фактично одержаних комунальних послуг орендар сплачує орендодавцеві пеню в розмірі 0,5 % від суми простроченого платежу за кожен день прострочення.

На підставі зазначеного пункту договору оренди та згідно наданого розрахунку позивач просить стягнути з відповідача 8758 грн. 75 коп. пені. (арк. справи 8).

Відповідно до ст. 3 Закону України "Про відповідальність за несвоєчасне виконання грошових зобов'язань", розмір пені обчислюється від суми простроченого платежу та не може перевищувати подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня.

Отже, з урахуванням вимог Закону України "Про відповідальність за несвоєчасне виконання грошових зобов'язань", судом здійснено власний розрахунок пені, розмір якої складає 719,89 грн. - загальна сума пені по кожному періоду з урахуванням заборгованості по кожному місяцю окремо.

Враховуючи те, що сплата пені передбачена умовами укладеного договору та нормами діючого законодавства України, позовні вимоги щодо стягнення пені суд вважає обґрунтованими та правомірними в сумі 719,89 грн., які підлягають задоволенню на підставі ст. ст. 549-552 Цивільного Кодексу України, ст. 232 Господарського Кодексу України. У стягненні решти суми пені, а саме в розмірі 8038,86 грн. - суд відмовляє.

Також, за несвоєчасне виконання грошового зобов'язання по договору позивач просить стягнути з відповідача 143 грн. 98 коп. - 3% річних.

Статтею 625 Цивільного кодексу України передбачено, що боржник, який прострочив виконання грошового зобов'язання, на вимогу кредитора зобов'язаний сплатити суму боргу, а також 3% річних від простроченої суми, якщо інший розмір процентів не встановлено договором або законом.

Розрахунок 3% річних складено у відповідності до ст. 625 ЦК України, тому

вимоги позивача щодо стягнення 3% річних в розмірі 143 грн. 98 коп. є правомірними і підлягають задоволенню.

Відповідно до ст. 49 Господарського процесуального кодексу України, судовий збір покладається на відповідача.

На підставі вищевикладеного, керуючись ст. ст. 49, 82-85 Господарського процесуального кодексу України суд, -

ВИРІШИВ:

1. Позов задовольнити частково.

2. Стягнути з Товариства з обмеженою відповідальністю "Євротранс-Інвест" (40007, м. Суми, вул. Лінійна, буд. 5, кв. 10, код ЄДРПОУ 38397678) на користь Товариства з обмеженою відповідальністю "Прогресбуд-ПС" (40000, м. Суми, вул. Белінського, 1, код ЄДРПОУ 34932838) 23 100 грн. 00 коп. боргу з орендної плати, 2 655 грн. 83 коп. боргу за отримані комунальні послуги, 719 грн. 89 коп. пені за прострочені платежі з орендної плати, 143 грн. 98 коп. – 3% річних та 1720 грн. 50 коп. судового збору.

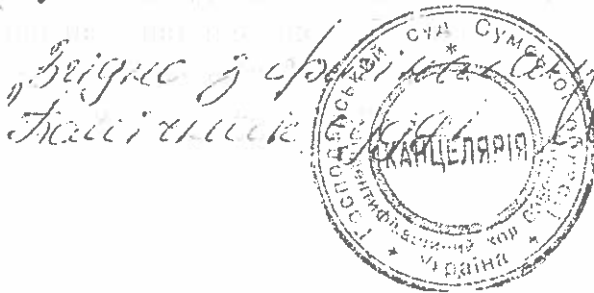
3. В іншій частині позовних вимог на суму 8038 грн. 86 коп. – відмовити.

4. Видати наказ після набрання рішенням законної сили.

Повне рішення складено 26.07.2013р.

Суддя

Лугова Н.П.



Л.О. Лугова
31.07.13р.