

Категорія справи № 925/1243/18: Господарські справи (до 01.01.2019); Майнові спори; Орендні правовідносини.

Надіслано судом: 23.01.2019. Зареєстровано: 24.01.2019. Оприлюднено: 25.01.2019.

Дата набрання законної сили: 03.06.2019

Результат оскарження 03.06.2019 Північний апеляційний господарський суд: залишено рішення місцевого суду без змін, а скаргу без задоволення

Номер судового провадження: не визначено



ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ

18005, м. Черкаси, бульвар Шевченка, 307, тел. канцелярії (0472) 31-21-49, inbox@ck.arbitr.gov.ua

РІШЕННЯ

ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

16 січня 2019 року м. Черкаси справа № 925/1243/18

Господарський суд Черкаської області в складі:

Головуючий суддя Єфіменко В.В.,

з секретарем судового засідання Ковбою І.М.,

за участю представників сторін:

від позивача: ліквідатор ОСОБА_1;

від відповідача: не з'явився

розглянувши по суті у відкритому судовому засіданні у приміщенні Господарського суду Черкаської області в м. Черкаси матеріали справи

за позовом Товариства з обмеженою відповідальністю Черкаська продовольча компанія, м. Черкаси

до Товариства з обмеженою відповідальністю Торговий Дім Черкаська продовольча компанія, м. Черкаси,

про стягнення коштів,

ВСТАНОВИВ:

Позивач - Товариство з обмеженою відповідальністю Черкаська продовольча компанія звернувся із позовом до Господарського суду Черкаської області, в якому просить суд: стягнути з Відповідача - Товариства з обмеженою відповідальністю Торговий Дім Черкаська продовольча компанія 623040 грн. боргу, 118582,34 грн. втрат внаслідок інфляції та 30506,46 грн. 3% річних за неналежне виконання грошових зобов'язань по договору оренди нежитлових приміщень від 12.03.2013 № 632/12.03.12, а також 11581,94 грн. витрат по сплаті судового збору.

Ухвалою суду від 22.12.2018 закрито підготовче провадження у справі, призначено справу до судового розгляду по суті на 11 год. 00 хв. 16 січня 2019 р.

Представник Позивача в судовому засіданні позов підтримав повністю з підстав, викладених у позовній заяві.

Відповідач відзиву на позов суду не надав, його представник, в судові засідання не з'явився.

Факт належного повідомлення Відповідача про час, дату і місце розгляду справи підтверджується:

1) Повідомленням ПАТ «Укрпошта» (форма № 119) про вручення 11.01.2019 представнику Відповідача поштового відправлення із ухвалою суду про виклик в судові засідання;

2) Оголошенням про виклик на сайті «Судова влада України» (а.с.54).

Ухвалою від 16.01.2019 в задоволенні клопотання Відповідача (від 04.01.2019) відмовлено повністю.

За приписами ст.202 ГПК України неявка будь-якого учасника справи, повідомленого належним чином, не перешкоджає розгляду справи.

Справа розглядається за наявними матеріалами.

Суд, вислухавши представника Позивача, дослідивши матеріали справи і подані сторонами докази, приходить до наступного.

За приписами ст.74 ГПК України кожна сторона повинна довести ті обставини, на які вона посилається як на підставу своїх вимог і заперечень.

Предметом спору є стягнення з Відповідача на користь Позивача боргу та господарських санкцій за неналежне виконання зобов'язань по грошових розрахунках за двома договорами оренди нежитлового приміщення.

Особливості оренди майна у господарській діяльності регламентуються, зокрема параграфом 5 Глави 30 Господарського кодексу України (далі ГК України), Главою 58 Цивільного кодексу України.

За приписами ч.6 ст.283 ГК України до відносин оренди застосовуються відповідні положення Цивільного кодексу України (далі ЦК України) з урахуванням особливостей, передбачених цим Кодексом.

Ст.11 ЦК України визначено, що цивільні права та обов'язки виникають із дій осіб, що передбачені актами цивільного законодавства, а також із дій осіб, що не передбачені цими актами, але за аналогією породжують цивільні права та обов'язки. Підставами виникнення цивільних прав та обов'язків, зокрема, є: договори та інші правочини.

За змістом ст.283 ГК України об'єктом оренди можуть бути зокрема, нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення).

З матеріалів справи вбачається, що постановою Господарського суду Черкаської області від 28.03.2018 у справі № 01/5026/1159/2011 Позивача було визнано банкрутом та відкрито ліквідаційну процедуру строком на дванадцять місяців. Ліквідатором банкрута призначено арбітражного керуючого ОСОБА_1 (а.с.17-22).

Відповідно до ст. 41 Закону України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом» ліквідатор з дня свого призначення здійснює повноваження, до яких віднесено, зокрема: здійснення інвентаризації та оцінки майна банкрута згідно з законодавством, формування ліквідаційної маси, вжиття заходів, спрямованих на пошук, виявлення та повернення майна банкрута, що знаходиться у третіх осіб; пред'являє до третіх осіб вимоги щодо повернення дебіторської заборгованості банкруту тощо.

Ліквідатор виявив, що банкрут має на праві власності нерухоме майно - нежитлові приміщення, що розташовані за адресою: м. Черкаси, вул. Смілянська, 122/1, загальною площею 1888 кв.м., які здаються в оренду.

12.03.2013 між Позивачем (орендодавець) та Відповідачем (орендар) було укладено Договір оренди № 632/12.03.13 (далі - Договір), за умовами якого орендодавець зобов'язався передати орендареві, а

орендар зобов'язався прийняти у строкове платне користування нежитлові приміщення, що розташовані за адресою: м. Черкаси, вул. Смілянська, 122/1 (а.с.24-28).

П.п. 3.3, 3.4 договору сторони визначили, що при переданні об'єкта складається акт прийому-передачі, який підписують члени двосторонньої комісії. Об'єкт вважається переданим в оренду з моменту підписання акта.

Строк оренди становить два роки одинадцять місяців з дати приймання об'єкта за актом приймання-передачі (п. 4.1 договору).

Щомісячний розмір орендної плати погоджено сторонами в сумі 18500,00 грн. (п. 5.2 договору).

За умовами п.п. 5.5, 5.6 договору орендна плата сплачується щоквартально. Орендну плату орендар сплачує в безготівковому порядку на поточний рахунок орендодавця не пізніше 10 числа місяця, наступного після кварталу, за який проводиться розрахунок.

Факт належного виконання Позивачем умов п.п. 3.3, 3.4 договору підтверджується, дослідженим в судовому засіданні, підписаним сторонами Актом приймання-передачі в оренду нежитлового приміщення від 13.03.2013 (а.с.29).

15.05.2013 Додатковою угодою № 1 до Договору було внесено зміни, в частині збільшення площі розміру орендованого майна та збільшення розміру щомісячної орендної плати до 18880,00 грн. на місяць (а.с.30-31).

Позивач стверджує, що по договору № 632/12.03.13 Відповідач орендну плату не сплачував.

Доказів оплати Відповідачем орендної плати до суду не подано.

Строк Договору оренди № 632/12.03.13 закінчився 13.02.2016.

12.02.2016 сторони щодо цього ж нерухомого майна уклали новий договір № 2955/12.02.16 оренди нежитлового приміщення на тих же умовах, на строк два роки одинадцять місяців з дати приймання об'єкта за актом приймання-передачі (далі Договір № 2955/12.02.16) (а.с.32-35).

Щомісячний розмір орендної плати узгоджено сторонами в розмірі 18880,00 грн. (п. 4.2 договору).

П.п. 4.4., 4.5 Договору № 2955/12.02.16 сторони визначили, що орендна плата сплачується щоквартально. Орендну плату орендар сплачує в безготівковому порядку на поточний рахунок орендодавця не пізніше 10 числа місяця, наступного після кварталу, за який проводиться розрахунок.

Акт приймання-передачі нежитлового приміщення сторонами був підписаний 12.02.2016 (а.с.36).

Позивач стверджує, що за період з 11.01.2016 по 30.06.2018 Відповідачу нараховано 623 040 грн. орендної плати, яка не сплачена.

Доказів оплати Відповідачем орендної плати по Договору оренди № 2955/12.02.16 до суду не подано.

Ч.ч.1, 6 ст. 283 Господарського кодексу України визначено, що за договором оренди одна сторона (орендодавець) передає другій стороні (орендареві) за плату на певний строк у користування майно для здійснення господарської діяльності. До відносин оренди застосовуються відповідні положення Цивільного кодексу України з урахуванням особливостей, передбачених цим Кодексом.

За приписами ч.ч. 1, 3, 4 ст. 286 ГК України орендна плата - це фіксований платіж, який орендар сплачує орендодавцю незалежно від наслідків своєї господарської діяльності. Розмір орендної плати може бути змінений за погодженням сторін, а також в інших випадках, передбачених законодавством. Орендна плата встановлюється у грошовій формі. Залежно від специфіки виробничої діяльності орендаря орендна плата за згодою сторін може встановлюватися в натуральній або грошово-натуральній формі. Строки внесення орендної плати визначаються в договорі.

В силу ч. 1 ст. 759, ч.ч. 1, 5 ст. 762 ЦК 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.

Як визначено в ст. 526 ЦК України зобов'язання має виконуватися належним чином відповідно до умов договору та вимог цього Кодексу, інших актів цивільного законодавства, а за відсутності таких умов та вимог - відповідно до звичаїв ділового обороту або інших вимог, що звичайно ставляться.

Ст.625 ЦК України передбачено, що боржник не звільняється від відповідальності за неможливість виконання ним грошового зобов'язання. Боржник, який прострочив виконання грошового зобов'язання, на вимогу кредитора зобов'язаний сплатити суму боргу з урахуванням встановленого індексу інфляції за весь час прострочення, а також три проценти річних від простроченої суми.

У зв'язку з простроченням сплати орендної плати за період з 11.01.2016 по 30.06.2018 за користування нерухомим майном Відповідачу обґрунтовано нараховано Позивачем за період з 10.01.2016 по 30.06.2018 втрат внаслідок інфляції в сумі 118582,34 грн. та 3% річних в розмірі 30506,46 грн.

Розрахунок боргу та господарських санкцій:

Квартал Нараховано Строк оплати Період прострочення Дні Інфляц.втрати 3% річних

2016 рік

1 56640,00до 10.04.2016 11.04.2016 - 28.11.2018 961 19906,09 4473,78

2 56640,00до 10.07.2016 11.07.2016 - 28.11.2018 870 17391,76 4050,15

3 56640,00до 10.10.2016 11.10.2016 - 28.11.2018 778 16374,59 3621,86

4 56640,00до 10.01.2017 11.01.2017 - 28.11.2018 686 12507,68 3193,56

2017 рік

1 56640,00до 10.04.2017 11.04.2017 - 28.11.2018 596 9880,77 2774,58

2 56640,00до 10.07.2017 11.07.2017 - 28.11.2018 505 7416,46 2350,95

3 56640,00до 10.10.2017 11.10.2017 - 28.11.2018 413 6097,84 1922,66

4 56640,00до 10.01.2018 11.01.2018 - 28.11.2018 321 4192,62 1494,36

2018 рік

1 56640,00до 10.04.2018 11.04.2018 - 28.11.2018 231 2112,75 1075,38

2 56640,00до 10.07.2018 11.07.2018 - 28.11.2018 140 1646,45 651,75

Ч.1 ст.286 Господарського кодексу України визначено, що орендна плата - це фіксований платіж, який орендар сплачує орендодавцю незалежно від наслідків своєї господарської діяльності - приписи.

Ч. 1 ст. 173 Господарського кодексу України передбачає, що зобов'язання, що виникає між суб'єктами господарювання, в силу якого один суб'єкт зобов'язаний вчинити певну дію господарського чи управлінсько-господарського характеру на користь іншого суб'єкта, або утриматися від певних дій, а інший суб'єкт має право вимагати від зобов'язаної сторони виконання її обов'язку - є господарським зобов'язанням.

За приписами ст. 174 Господарського кодексу України, договір є підставою для виникнення господарських зобов'язань, які згідно зі статтею 193 ГК України мають виконуватись належним чином і в установлений строк відповідно до умов договору та вимог чинного законодавства; одностороння відмова від зобов'язання не допускається, якщо інше не передбачено договором або законом.

Господарські зобов'язання між сторонами виникли на підставі укладених ними договорів оренди нежитлового приміщення від 12.03.2013 632/12.03.13 та від 12.02.2016 № 2955/12.02.16.

Доказів виконання зобов'язань з оплати за оренду приміщення ні в період підготовчого провадження, ні під час розгляду справи по суті, Відповідач до суду не подав.

Суд враховує усталену практику Європейського суду з прав людини про те, що пункт 1 ст.6 Конвенції про захист прав людини та основних свобод не можна тлумачити, як такий, що вимагає детальної відповіді на кожен аргумент сторони (Рішення «Серявін та інші проти України» (Заява № 4909/04) від 10.02.2010).

Суд приходить до переконання, що матеріали справи підтверджують наявність обставин, що свідчать про порушення грошових зобов'язань за договорами оренди зі сторони Відповідача, які призвели до позбавлення Позивача отримання того результату, на який він розраховував при укладенні вищевказаних договорів.

Виходячи з вищевикладеного, суд приходить до переконання, що позов підлягає до повного задоволення. З Відповідача на користь позивача необхідно стягнути 623040 грн. боргу, 118582,34 грн. втрат внаслідок інфляції та 30506,46 грн. 3% річних за неналежне виконання грошових зобов'язань по договору оренди нежитлових приміщень від 12.03.2013 № 632/12.03.12 і від 12.02.2016 № 2955/12.02.16.

Витрати позивача по сплаті судового збору в розмірі 11581,94 грн. відповідно до положень ст.129 ГПК України підлягають відшкодуванню з Відповідача на користь Позивача.

Керуючись ст.ст. 129, 202, 236-241 ГПК України, Суд

В И Р І Ш И В:

Позов задовольнити повністю.

Стягнути 772 178 грн., з яких 623040 грн. боргу, 118582,34 грн. втрат внаслідок інфляції та 30506,46 грн. 3% річних за неналежне виконання грошових зобов'язань по договору оренди нежитлових приміщень від 12.03.2013 № 632/12.03.12, 11581,94 грн. витрат по сплаті судового збору з Товариства з обмеженою відповідальністю Торговий Дім Черкаська продовольча компанія (код за ЄДРПОУ 37400134, вул. Смілянська, 122/1, м.Черкаси, 18008) на користь Товариства з обмеженою відповідальністю Черкаська продовольча компанія (код за ЄДРПОУ 24350064; вул. Смілянська, 122/1, м.Черкаси, 18008).

Рішення може бути оскаржене до Північного апеляційного господарського суду в порядку, визначеному ГПК України з дня складення повного рішення.

Рішення набирає законної сили після закінчення строку подання апеляційної скарги, якщо апеляційну скаргу не було подано.

У разі подання апеляційної скарги рішення, якщо його не скасовано, набирає законної сили після повернення апеляційної скарги, відмови у відкритті чи закриття апеляційного провадження або прийняття постанови суду апеляційної інстанції за наслідками апеляційного перегляду.

Рішення складено 23.01.2018 .

Суддя В.В.Єфіменко