

Категорія справи № 925/1316/18: Господарські справи (до 01.01.2019); Майнові спори; Орендні правовідносини.

Надіслано судом: 07.06.2019. Зареєстровано: 07.06.2019. Оприлюднено: 10.06.2019.

Дата набрання законної сили: 27.06.2019

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

03 червня 2019 року м. Черкаси

справа № 925/1316/18

Господарський суд Черкаської області в складі: головуєчого - судді Скиби Г.М., за участю секретаря судового засідання Хеліс Н.М, розглянув у відкритому судовому засіданні у приміщенні суду справу за позовом товариства з обмеженою відповідальністю Черкаська продовольча компанія, м. Черкаси, вул. Смілянська, 122/1 (поштова адреса: м. Черкаси, а/с 707)

до товариства з обмеженою відповідальністю Торговий дім Черкаська продовольча компанія, м. Черкаси, вул. Смілянська, 122/1

про стягнення 222 125,28 грн. заборгованості, інфляційних та 3% річних,

за участю повноважних представників сторін:

від позивача: Іванюк О.М. ліквідатор арбітражний керуючий;

від відповідача: участі не брав.

Товариство з обмеженою відповідальністю Черкаська продовольча компанія звернулося в господарський суд Черкаської області з позовом до товариства з обмеженою відповідальністю Торговий дім Черкаська продовольча компанія про стягнення заборгованості з орендної плати за період з 11.01.2016р. по 30.06.2018р. згідно договору оренди нежитлового приміщення від 12.03.2013р. № 678/12.03.13 та договору оренди нежитлового приміщення від 12.02.2016р. №2976/12.02.16 в розмірі 222 125,28 грн., в тому числі:

179 140,50 грн. основного боргу,

34 095,57 грн. інфляційних втрат,

8 889,21 грн. 3% річних

та відшкодування судових витрат.

Товариство з обмеженою відповідальністю Черкаська продовольча компанія перебуває в процедурі банкрутства. Постановою господарського суду Черкаської області від 28.03.2018р. у справі № 01/5026/1159/2011 боржника визнано банкрутом та відкрито ліквідаційну процедуру. Ліквідатором банкрута призначено Іванюка О.М.

Ухвалами господарського суду Черкаської області від 10.01.2019р. та від 04.02.2019р. розгляд справи відкладено.

Ухвалою господарського суду Черкаської області від 12.02.2019р. клопотання представника відповідача про розгляд справи за правилами загального позовного провадження задоволено, розгляд справи розпочато зі стадії відкриття провадження за правилами загального позовного провадження з призначенням підготовчого засідання.

Відповідач подав до суду заяву від 01.03.2019р. на виконання ухвали суду від 12.02.2019р. з додатками, в якій зазначено, що підстав для задоволення позовних вимог немає, оскільки відсутній борг відповідача перед позивачем, і, навпаки, наявний борг позивача перед відповідачем, тому підстав для задоволення позову немає. Подані документи не посвідчені належним чином. Оригінали документів суду не надано.

Ухвалою господарського суду Черкаської області від 01.03.2019р. розгляд справи відкладено на 26.03.2019р.

05.03.2019р. представником відповідача подано додаткові письмові пояснення. Відповідач вказав, що бухгалтерська, фінансова та операційно-адміністративна документація відповідача знаходиться у віданні та володінні позивача, що унеможливило надання до суду, для належного та прецизійного захисту своїх прав, всіх належних доказів та документів та порушує положення ст. 2 ГПК України. Відповідач стверджує, що виходячи з наданих сторонами доказів борг за позовними вимогами у відповідача перед позивачем - відсутній.

07.03.2019р. представником відповідача подано до суду клопотання про долучення документів до матеріалів справи, а саме: акти виконаних робіт за 2017 рік по наданню послуг по реалізації та просуванню продукції, виробленої ТОВ «ЧПК».

07.03.2019р. до суду надійшла письмова заява свідка Пирога І.Г. (директора підприємства) про необґрунтованість позовних вимог. Посилається на договір про надання послуг № 817/02.01.14 від 02.01.2014р., укладений сторонами та відсутність заборгованості відповідача перед позивачем за договорами, на підставі яких заявлено позов. Також вказує на дійсність актів взаєморозрахунків, податкових накладних, які оформлялися між сторонами щодо операцій про залік вимог за різними господарськими договорами сторін. Документи зберігалися в особистому архіві головного бухгалтера підприємства та не могли своєчасно надати за сімейними обставинами.

26.03.2019р. до суду надійшла письмова заява свідка Вербицької О.В. (заступник головного бухгалтера підприємства) про заборгованість відповідача перед позивачем у 11485,4 тис. грн. станом на 14.03.2019р.; на підтвердження вказаного надано копію відомості боржників станом на 02.07.2018р.

26.03.2019р. представник відповідача надав заяву про відшкодування витрат на правничу допомогу, якою просить відшкодувати витрати відповідача у розмірі 10 000,00 грн.

В судовому засіданні 26.03.2019р. оголошено перерву до 12:00 год. 09.04.2019р.

Ухвалою господарського суду Черкаської області від 09.04.2019р. закрито підготовче провадження у справі, призначено справу до судового розгляду по суті на 24.04.2019р. В судовому засіданні 24.04.2019р. оголошено перерву до 12:00 год. 10.05.2019р.

Ухвалою господарського суду Черкаської області від 10.05.2019р. розгляд справи відкладено на 03.06.2019р.

В судовому засіданні представник позивача позовні вимоги підтримав та просив суд позов задовольнити.

Відповідач, належним чином повідомлений про дату та час судового засідання, участь свого представника у судовому засіданні не забезпечив, витребувані документи не надав, про причини неявки суд не повідомив.

Суд вважає, що Відповідач належно був повідомлений про час і місце розгляду спору.

Сторони не змінили предмет чи підставу позову. Додаткових клопотань не подано.

На запитання головуєчого присутні учасники судового засідання заявили:

про відсутність будь-яких інших доказів на підтвердження своїх доводів і пояснень;

про відсутність потреби у витребуванні інших доказів від учасників провадження у справі та інших осіб;

про можливість завершення дослідження обставин справи.

В судовому засіданні 03.06.2019р., згідно приписів ч. 1 ст. 240 ГПК України, було оголошено вступну та резолютивну частини судового рішення у справі №925/1316/18.

Судом встановлено та перевірено доказами такі взаємовідносини сторін та обставини:

12.03.2013р. між товариством з обмеженою відповідальністю Черкаська продовольча компанія (Орендодавцем Позивач у справі) в особі директора Пирог І.Г., що діє на підставі Статуту та товариством з обмеженою відповідальністю Торговий дім Черкаська продовольча компанія (Орендарем Відповідач у справі) в особі першого заступника генерального директора Кукли Ю.В., що діє на підставі довіреності, було укладено договір оренди нежитлового приміщення №678/12.03.13 (далі Договір) (т.1 а.с. 24-28), за умовами якого Орендодавець зобов'язався передати, а Орендар прийняти у строкове платне користування нежитлове вбудоване-прибудоване приміщення (Далі - Об'єкт), що розташоване за адресою: м. Черкаси, вул. Смілянська, 122/1, загальною площею 155,1 м² (п.1.1. Договору).

Відповідно до п.3.1. Договору передача-приймання Об'єкта здійснюється двосторонньою комісією, яка формується сторонами з їх уповноважених представників, на підставі відповідного акта приймання-передачі.

Згідно з п.3.3. Договору при передачі складається акт приймання-передачі, які підписують члени двосторонньої комісії.

Відповідно до п.3.4. Договору Об'єкт вважається переданим в оренду в момент підписання акту, зазначеного у п.3.3. Договору.

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

Відповідно до п. п. 5.1., 5.2. Договору розмір орендної плати становить 35 грн. за 1 кв.м. щомісячно. Загальний розмір орендної плати за Об'єкт становить 5428,50 грн. на місяць.

Згідно з 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.

На виконання умов Договору Орендоване приміщення було передано в оренду Відповідачу згідно акту приймання передачі нежитлового приміщення від 12.03.2013р. (т. 1а.с. 30).

12.02.2016р. сторони уклали щодо вищевказаного майна новий договір оренди №2976/12.02.16 на тих самих умовах (т.1 а.с. 31-34).

12.02.2016р. складено акт приймання-передачі нежитлового приміщення (т.1 а.с. 35).

Отже, строк дії договору № 678/12.03.13 закінчився 13.02.2016р., а з 12.02.2016р. почав діяти новий Договір №2976/12.02.16.

Загальний розмір орендної плати за об'єкт становить 5428,50 грн. на місяць (п. 4.2. Договору №2976/12.02.16).

Невиконання Орендарем взятих на себе зобов'язань стало причиною звернення Орендодавця до суду для примусового стягнення заборгованості за період з 11.01.2016р. по 30.06.2018р. у сумі 179140,50 грн.

Відповідач вимоги заперечує та стверджує про безпідставність заявлених вимог та відсутність заборгованості перед позивачем.

Оцінюючи зібрані докази в їх сукупності та за своїм внутрішнім переконанням, господарський суд дійшов висновку про часткове задоволення позовних вимог з таких правових підстав та мотивів.

Згідно з постановою Пленуму Верховного суду України від 18.12.2009р. № 14 «Про судові рішення у цивільній справі», рішення є законним тоді, коли суд, виконавши всі вимоги цивільного судочинства, вирішив справу згідно з нормами матеріального права, що підлягають застосуванню до даних правовідносин, а також правильно витлумачив ці норми. Обґрунтованим визнається рішення, ухвалене на основі повної всебічної з'ясованих обставин, на які сторони посилаються як на підставу своїх вимог і заперечень, підтверджених доказами, які були досліджені в судовому засіданні і які відповідають вимогам закону про їх належність та допустимість, або обставин, що не підлягають доказуванню, а також якщо рішення містить вичерпні висновки суду, що відповідають встановленим на підставі достовірних доказів обставинам, які мають значення для вирішення справи.

У відповідності з положеннями постанови пленуму Вищого господарського суду України від 23.03.2012р. № 6 «Про судові рішення» рішення з господарського спору повинно прийматись у відповідності з нормами матеріального і процесуального права та фактичними обставинами справи, з достовірністю встановленими господарським судом, тобто з'ясованими шляхом дослідження та оцінки судом належних і допустимих доказів у конкретній справі.

Між сторонами виникли та існують договірні відносини платного використання об'єкту нежитлове вбудоване-прибудоване приміщення, що розташоване за адресою: м. Черкаси, вул. Смілянська, 122/1, загальною площею 155,1 м² на підставі письмового строкового платного двостороннього консенсуального договору.

До виконання господарських договорів застосовуються відповідні положення Цивільного кодексу України з урахуванням особливостей, передбачених Господарським кодексом України.

Згідно ч. 3 ст. 5 Господарського кодексу України (далі - ГК України) суб'єкти господарювання та інші учасники відносин у сфері господарювання повинні здійснювати свою діяльність у межах встановленого правового господарського порядку, додержуючись вимог законодавства.

Частина 2 ст. 13 Цивільного кодексу України (далі - ЦК України) передбачає зобов'язання особи при здійсненні своїх прав утримуватися від дій, які могли б порушити права інших осіб.

Місце проведення господарської діяльності сторін відповідає місцю їх реєстрації згідно даних ЄДРПОУ положення ст. 93 Цивільного кодексу України.

Згідно ч.1 ст. 173 ГК України 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.

Згідно ч. 1 ст. 174 ГК України господарські зобов'язання можуть виникати з господарського договору та інших угод, передбачених законом, а також з угод, не передбачених законом, але таких, які йому не суперечать. До виконання господарських договорів застосовуються відповідні положення Цивільного кодексу України з урахуванням особливостей, передбачених ГК України.

Суд вважає, що сторонами досягнуто згоди по всіх істотних умовах договору. Договір оренди нежитлового приміщення № 678/12.03.13 від 12.03.2013р. та Договір оренди нежитлового приміщення № 2976/12.02.16 від 12.02.2016р. не заперечені сторонами, не визнані судом недійсними та не розірвані в установленому порядку. Суд також враховує презумпцію правомірності правочину (положення ст. 204 ЦК України).

Відповідач не заявляв про визнання спірного договору недійсним.

Згідно частини 1 статті 530 Цивільного кодексу України якщо у зобов'язанні встановлений строк (термін) його виконання, то воно підлягає виконанню у цей строк (термін).

Укладений між сторонами правочин за своєю правовою природою є договором найму (оренди), який підпадає під правове регулювання Глави 58 статей 759-797 Цивільного кодексу України, параграфу 5

глави 29 Господарського кодексу України та Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

В силу п. 1 ст. 283 ГК України, за договором оренди одна сторона (орендодавець) передає другій стороні (орендареві) за плату на певний строк у користування майно для здійснення господарської діяльності.

Відповідно до пункту 6 статті 283 ГК України до відносин оренди застосовуються відповідні положення Цивільного кодексу України з урахуванням особливостей, передбачених цим Кодексом.

Статтею 759 ЦК України визначено, що за договором найму (оренди) наймодавець передає або зобов'язується передати наймачеві майно у користування за плату на певний строк. Законом можуть бути передбачені особливості укладення та виконання договору найму (оренди).

Частиною 1 статті 2 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» передбачено, що орендою є засноване на договорі строкове платне користування майном, необхідним орендареві для здійснення підприємницької та іншої діяльності.

Згідно частини 1 статті 762 ЦК України за користування майном з наймача справляється плата, розмір якої встановлюється договором найму.

В частині 1 статті 286 ГК України вказано, що орендна плата - це фіксований платіж, який орендар сплачує орендодавцю незалежно від наслідків своєї господарської діяльності.

Згідно ст. 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» орендна плата - це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування об'єктом незалежно від результату господарської діяльності.

Згідно з умовами Договору оренди нежитлового приміщення №678/12.03.13 від 12.03.2013р. та Договору оренди нежитлового приміщення № 2976/12.02.16 від 12.02.2016р. орендна плата сплачується щоквартально з розрахунку 5 428,50 грн. на місяць. Орендну плату орендар-відповідач сплачує в безготівковому порядку на поточний рахунок орендодавця не пізніше 10 числа місяця, наступного після кварталу, за який проводиться розрахунок.

Таким чином на день звернення до суду строк оплати орендних платежів, які слід сплатити за період прострочення з 11.01.2016р. по 30.06.2018р., в період користування майном, - є таким, що настав.

Позивач виконав свої зобов'язання за договорами оренди в частині передачі відповідачу предмета оренди належним чином, що підтверджується Актами приймання-передачі в оренду майна від 12.03.2013р. та від 12.02.2016р.

Також судом при прийнятті рішення було враховано твердження відповідача про відсутність доступу до своєї фінансової та бухгалтерської документації та неможливість захистити свої права в суді.

Суд вважає за необхідне вказати, що відповідач не був позбавлений можливостей самостійно отримати та надати суду, зокрема, виписки (витяги) зі своїх банківських рахунків, які могли б підтвердити сплату (перерахування) коштів позивачу з чітким призначенням платежу, тобто належні та допустимі письмові докази, що спростовують доводи позивача (за умови дійсного виконання свого зобов'язання).

Проте, відповідачем всупереч ч. 1 ст. 74, ст. ст. 76, 77 ГПК України не було доведено суду факту своєчасного здійснення, на підставі умов договору оренди, розрахунку з позивачем за орендоване приміщення, а також не було спростовано доводи позивача, що викладені в позові.

За приписом статті 86 ГПК України господарський суд оцінює докази за своїм внутрішнім переконанням, що ґрунтується на всебічному, повному, об'єктивному та безпосередньому дослідженні наявних у справі доказів.

Твердження відповідача про наявність укладеного сторонами договору про надання послуг № 817/02.01.14 від 02.01.2014р., на підставі якого між сторонами були проведені взаємозаліки, суд вважає не доведеними.

Як стверджує відповідач, крім Договору оренди нежитлового приміщення № 678/12.03.13 від 12.03.2013р. та Договору оренди нежитлового приміщення № 2976/12.02.16 від 12.02.2016р., також 02.01.2014р. сторонами був укладений договір про надання послуг №817/02.01.14 (т. 1 а.с. 113-114).

Відповідно до п.п. 1.1. цього договору замовник (позивач у справі) доручає виконавцю (відповідач у справі), а виконавець зобов'язується надати замовнику за плату послуги по реалізації та просуванню товарів його виробництва. В розділі 2 сторонами узгоджено, що відповідач в інтересах позивача повинен вивчати та формувати споживчий попит, надавати інформацію про хід продажу товару, сприяти підвищенню попиту та просуванню товару, проводити торгівельні презентації та ін. Вартість послуг визначається виходячи з обсягів продажу продукції, виробленої позивачем, що реалізується відповідачем, та дорівнює 15% від розміру цін продажу цієї продукції. Позивач зобов'язується підписати відповідачу акт прийому-передачі наданих послуг (розділ 3).

Відповідно до п. 7.1 вказаного договору він діє з 02.01.2014р. до 31.12.2014р. включно.

26.12.2014р. сторони уклали Додаткову угоду до вищевказаного договору про надання послуг (т.1 а.с. 115), якою визначили, що ТОВ "ТД "Черкаська продовольча компанія" бере на себе зобов'язання на користь позивача надати послуги з утримання і збереження майнових активів банкрута, підтримці виробничих потужностей у належному стані, здійснює поточний ремонт обладнання та його охорону. Сторонами також погоджено, що у випадку виникнення заборгованості у відповідача перед позивачем за оренду приміщень чи за інші послуги, борг позивача перед відповідачем зменшується на суму боргу з оренди приміщень та інших послуг, які надав позивач для відповідача. Сторонами також продовжено строк дії договору до 31.12.2018 року включно.

Як встановлено судом за матеріалами справи, жодних первинних документів на підтвердження фактичного виконання відповідачем цього договору про надання послуг суду не надано.

При цьому суд враховує, що у відповідності до положень ЗУ "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" первинний документ - це документ, який містить відомості про господарську операцію. Згідно ст. 9 вказаного Закону, до обов'язкових реквізитів первинних документів віднесено назву документа (форми); дату складання; назву підприємства, від імені якого складено документ; зміст та обсяг господарської операції, одиницю виміру господарської операції; посади осіб, відповідальних за здійснення господарської операції і правильність її оформлення; особистий підпис або інші дані, що дають змогу ідентифікувати особу, яка брала участь у здійсненні господарської операції.

Тому, акти виконаних робіт (том 1 а.с. 151-187), які містять відомості про те, що ними засвідчується виконання послуги з реалізації та просування продукції, виробленої ТОВ "ЧПК" за певний період, в даному випадку є не первинними, а похідними документами. Доказів дійсного надання вказаної послуги суду не подано.

Статтею 610 Цивільного кодексу України передбачено, що порушенням зобов'язання є його невиконання або виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов'язання (неналежне виконання).

Відповідно до ч. 1 ст. 612 Цивільного кодексу України боржник вважається таким, що прострочив, якщо він не приступив до виконання зобов'язання або не виконав його у строк, встановлений договором або законом.

Водночас суд зазначає, що борг зі сплати орендної плати за період з 11.01.2016р. по 30.06.2018р. позивачем наховано невірно.

Так, за 21 день січня 2016 року розмір орендної плати складає 3677,37 грн. (5428,50 грн./31день x 21день).

З 01 лютого 2016р. по 30 червня 2018 року розмір орендної плати складає 157426,50 грн.

Тому з урахуванням вищенаведеного розрахунку розмір орендної плати, який підлягає стягненню з відповідача, складає 161103,87 грн., в решті стягнення орендної плати в сумі 18036,63 грн. за вказаний у позові період слід відмовити, у зв'язку з безпідставним нарахуванням.

Відповідно до ч. 2 ст. 625 Цивільного кодексу України 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, якщо інший розмір процентів не встановлений договором або законом.

Позивачем відповідно до ст. 625 Цивільного кодексу України заявлено до стягнення 34095,57 грн. інфляційних втрат та 8889,21 грн. - 3% річних нарахованих на заборгованість за період з 01.10.2015р. по 06.12.2018р. (IV квартал 2015 року II квартал 2018 року (а.с. 37).

При цьому, судом враховано, що заборгованість по договору оренди, від 12.03.2013р. за період з 01.10.2015р. по 10.01.2016р. не є предметом розгляду даного спору і позивач даних вимог не заявляв.

За вказаний вище період позивач нарахував та заявив до стягнення лише інфляційні та встановлені в ст.625 ЦК України відсотки річних, що не заборонено Законом.

Інфляційні втрати та 3% річних на заборгованість позивачем було нараховано, починаючи з моменту виникнення прострочення щоквартальних орендних платежів, і до 06.12.2018р.

Здійснивши перевірку правильності нарахування інфляційних втрат та 3% річних за допомогою калькулятора підрахунку заборгованості та штрафних санкцій ЛЗ ПІДПРИЄМСТВО 9.5.3., судом встановлено, що 3% річних та інфляційні втрати позивачем нараховано в меншому розмірі, ніж передбачено чинним законодавством України, а тому останні підлягають задоволенню.

Згідно ст. 129 ГПК України судові витрати належить покласти на Відповідача пропорційно розміру задоволених позовних вимог та стягнути на користь Позивача 3061,33 грн. судового збору.

Керуючись ст.ст. 129, 232, 233, 236-241 ГПК України, господарський суд

В И Р І Ш И В:

Позовні вимоги задовольнити частково.

Стягнути з відповідача: товариства з обмеженою відповідальністю Торговий дім Черкаська продовольча компанія, вул. Смілянська, 122/1, м. Черкаси, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 37400134, номер рахунку в банку невідомий

на користь позивача: товариства з обмеженою відповідальністю Черкаська продовольча компанія, вул. Смілянська, 122/1, м. Черкаси, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 24350064, номер рахунку в банку невідомий

161103,87 грн. основного боргу, 34095,57 грн. інфляційних втрат, 8889,21 грн. - 3% річних та 3061,33 грн. судового збору.

Наказ видати після набрання рішенням законної сили.

В решті вимог відмовити.

Рішення набирає законної сили після закінчення двадцятиденного строку з дня складення повного судового рішення. Сторони у справі протягом цього строку мають право подати апеляційну скаргу безпосередньо до суду апеляційної інстанції на вказане рішення.

Повне рішення складено 06.06.2019р.

Суддя Г.М. Скиба