

**ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

======================================================================

**РІШЕННЯ**

**ІМЕНЕМ УКРАЇНИ**

**22 листопада 2017 року                                                 Справа №  915/1093/17**

**м. Миколаїв**

**Суддя Фролов В.Д.,**розглянувши матеріали

**за позовом:**Заступника керівника Миколаївської місцевої прокуратури № 1 (вул. Нікольська, 73, м. Миколаїв, 54001, код 02910048) в інтересах держави

**в особі** Управління комунального майна Миколаївської міської ради (вул. Адміральська, 20, м. Миколаїв, 54001), код 22440076

**до відповідача:** Фізичної особи-підприємця Жердєва Миколи Володимировича (АДРЕСА\_1, 54010), ідентифікаційний номер НОМЕР\_1

**про:** стягнення та зобов'язання вчинити певні дії

**ПРИСУТНІ:**

**від позивача**- Мурадян А.Р. довіреність №1352/10/01/08/17 від 07.07.2017

**від відповідача**- представник не з'явився

**Прокурор**- Бескровна І.І. посвідчення №035058 від 21.08.2015 дійсне до 21.08.2020

          Розглянувши матеріали справи та заслухавши пояснення учасників судового процесу, господарський суд

**ВСТАНОВИВ:**

Заступник керівника Миколаївської місцевої прокуратури № 1 в інтересах держави в особі Управління комунального майна Миколаївської міської ради звернувся до Господарського суду Миколаївської області з позовною заявою до Фізичної особи-підприємця Жердєва Миколи Володимировича в якому просить суд:

- стягнути з відповідача на користь Управління комунального майна Миколаївської міської ради 205374 грн. 41 коп., у тому числі 28548 грн. 90 коп. - основна сума заборгованості та 176825 грн. 51 коп. - неустойка;

-  зобов'язати відповідача повернути Управлінню комунального майна Миколаївської міської ради за актом прийому-передачі нежитлові приміщення площею 118,5 кв.м. за адресою вул. Паризької Комуни, 28 у місті Миколаєві.

          Прокурор та представник позивача підтримав позовні вимоги в повному обсязі з підстав викладених в позовній заяві.

Ухвали господарського суду Миколаївської області від 19 жовтня 2017 року про порушення провадження у справі та від 08 листопада 2017 року направлені на адресу відповідача повернулась до суду з відміткою "за закінченням терміну зберігання". За ініціативою суду було оглянуто витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб підприємців про відповідача за допомогою офіційного сайту Міністерства юстиції України https://usr.minjust.gov.ua, відповідно до якого адреса відповідача: АДРЕСА\_1. Тобто, ухвала суду направлялась на правильну адресу Відповідача.

Відповідно до п. 3.9.1 [Постанови Пленуму Вищого господарського суду України "Про деякі питання практики застосування Господарського процесуального кодексу України судами першої інстанції"  від 26.12.2011 року №  18](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2016_07_14/pravo1/SDD00044.html?pravo=1)  в разі якщо ухвалу про порушення провадження у справі було надіслано за належною адресою (тобто повідомленою суду стороною, а в разі ненадання суду відповідної інформації - адресою, зазначеною в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців), і не повернуто підприємством зв'язку або повернуто з посиланням на відсутність (вибуття) адресата, відмову від одержання, закінчення строку зберігання поштового відправлення тощо, то вважається, що адресат повідомлений про час і місце розгляду справи судом.

Відповідно до [ст. 6 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_627815/ed_2009_05_27/pravo1/MU50K02U.html?pravo=1#627815) від 04.11.1950, яка ратифікована Україною 17.07.1997, кожен має право на справедливий і публічний розгляд його справи у продовж розумного строку незалежним і безстороннім судом, встановленим законом, який вирішить спір щодо його прав та обов'язків цивільного характеру.

Обов'язок швидкого здійснення правосуддя покладається, в першу чергу, на відповідні державні судові органи. Розумність тривалості судового провадження оцінюється в залежності від обставин справи та з огляду на складність справи, поведінки сторін, предмету спору. Нездатність суду ефективно протидіяти недобросовісно створюваним учасниками справи перепонам для руху справи є порушенням ч. 1 ст. 6 даної Конвенції (§ 66 69 рішення Європейського суду з прав людини від 08.11.2005 у справі "Смірнова проти України").

Враховуючи викладене, суд дійшов висновку про вчинення усіх необхідних дій щодо повідомлення відповідача про розгляд справи та про достатність у матеріалах справи документальних доказів для вирішення спору по суті за відсутності повноважного представника відповідача.

Заслухавши пояснення учасників судового процесу, розглянувши матеріали справи та надавши їм юридичної оцінки, суд дійшов**наступного висновку**:

**26 січня 2015 року**між Управлінням комунального майна Миколаївської міської ради (надалі - позивач)та Фізичною особою-підприємцем Жердєвим Миколою Володимировичем (надалі - відповідач) було укладено договір оренди №7580 нерухомого або індивідуально визначеного майна, що належить до комунального майна (надалі - договір), а саме нежитлове приміщення  (будівля, споруда) площею 118,50 кв.м., розміщена за адресою: м. Миколаїв, вул. Паризької Комуни, 28 (підвал), вартість якого визначена висновком експерта і становить 118140,00 грн. майно передається в оренду з метою використання майстерні з ремонту та виготовлення взуття (розділ 1 договору).

Пунктами 2.1, 2.4, 2.7 договору передбачено, що відповідач вступає у строкове платне користування майном у термін, указаний у договорі, але не раніше дати підписання сторонами цього договору та акта приймання-передачі майна. У разі розірвання договору, закінчення строку його дії та відмови від його продовження або банкрутства відповідача, останній повинен повернути позивачу орендоване приміщення в 15 денний термін з дня отримання заяви позивача за актом приймання-передачі приміщення. Майно вважається поверненим позивачу (балансоутримувачу) з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

На виконання умов договору сторонами 26.01.2015 року підписано акт приймання-передавання нежитлового приміщення за договором оренди №7580 від 26.01.2015, розташованого та території ТОВ "Николаевдомсервис" за адресою: м. Миколаїв, заводський район, вул. Паризької Комуни, 28 (а.с.16).

Згідно п.п. 3.1, 3.4 договору орендна плата визначається  на підставі Положення про оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста, затвердженого рішенням міської ради від 20.10.2011 №10/15, і становить без ПДВ за перший місяць оренди 2663,83 грн. Орендна плата за кожен наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

Відповідно до пункту 3.9 договору оренди у разі припинення (розірвання) договору оренди відповідач сплачує орендну плату за користуванням майном за час  прострочення до дня повернення майна за актом приймання-передавання включно. Закінчення строку дії договору оренди не звільняє відповідача від обов'язку сплатити заборгованість з орендної плати в повному обсязі та відшкодувати збитки відповідно до чинного законодавства.

Однак відповідач свого грошового зобов'язання за договором, щодо сплати орендної плати за користування майном що належить до комунального майна, не виконував.

Пунктом 10.5 договору передбачено, що у разі закінчення строку дії договору, він продовжується шляхом укладання додаткової угоди за умови письмового звернення позивача.

25.01.2016 року позивач направив відповідачу лист про припинення договору оренди комунального майна (а.с.18), який отримано відповідачем 02.02.2016, що підтверджено повідомленням про вручення (а.с.19).

За таких обставин, строк дії договору оренди №7580 нерухомого або індивідуально визначеного майна, що належить до комунального майна від 26.01.2015 вважається таким, що закінчив свою дію, однак відповідач орендоване мано за актом приймання-передачі позивач не повернув.

У зв'язку з невиконанням відповідачем зобов'язань передбачених п.5.2 договору, щодо своєчасної та в повному обсязі сплати орендної плати, утворилась заборгованість у період з 01.03.2017 по 31.08.2017 в розмірі 28548,90 грн.

На час розгляду справи вказана заборгованість відповідачем не погашена.

У зв'язку з ухиленням відповідача від виконання своїх договірних зобов'язань прокурор в інтересах позивача звернувся до суду з даним позовом.

Частина 1 [ст. 15 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843046/ed_2017_07_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843046) встановлює, що кожна особа має право на захист свого цивільного права у разі його порушення, невизнання або оспорювання.

Згідно з ч. 2 [ст. 11 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843042/ed_2017_07_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843042) підставами виникнення цивільних прав та обов'язків, зокрема, є договори та інші правочини.

У відповідності зі [ст. 627 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843700/ed_2017_07_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843700) сторони є вільними в укладенні договору, виборі контрагента та визначенні умов договору, з врахуванням вимог [ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2017_07_19/pravo1/T030435.html?pravo=1), інших актів цивільного законодавства, звичаїв ділового обороту, вимог розумності та справедливості.

[Статтею 629 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843702/ed_2017_07_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843702) передбачено, що договір є обов'язковим для виконання сторонами.

Частинами 1,6 [ст. 283 ГК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1799/ed_2017_08_02/pravo1/T030436.html?pravo=1#1799) передбачено, 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](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2017_07_19/pravo1/T030435.html?pravo=1) з урахуванням особливостей, передбачених цим Кодексом.

Згідно з ч.1 [ст. 759 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843838/ed_2017_07_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843838) за договором найму (оренди) наймодавець передає або зобов'язується передати наймачеві майно у користування за плату на певний строк.

Відповідно до [ст. 629 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843702/ed_2017_07_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843702) договір є обов'язковим для виконання сторонами.

Згідно з ст. ст. [525](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843594/ed_2017_07_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843594), [526 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843595/ed_2017_07_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843595) одностороння відмова від зобов'язання або одностороння зміна його умов не допускається, якщо інше не встановлено договором або законом. Зобов'язання має виконуватися належним чином відповідно до умов договору та вимог цього [Кодексу](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2017_07_19/pravo1/T030435.html?pravo=1), інших актів цивільного законодавства, а за відсутності таких умов та вимог - відповідно до звичаїв ділового обороту або інших вимог, що звичайно ставляться.

Відповідно до ч.1, 2, 7 [ст.193 ГК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1318/ed_2017_08_02/pravo1/T030436.html?pravo=1#1318) cуб'єкти господарювання та інші учасники господарських відносин повинні виконувати господарські зобов'язання належним чином відповідно до закону, інших правових актів, договору, а за відсутності конкретних вимог щодо виконання зобов'язання - відповідно до вимог, що у певних умовах звичайно ставляться. Кожна сторона повинна вжити всіх заходів, необхідних для належного виконання нею зобов'язання, враховуючи інтереси другої сторони. Не допускаються

одностороння відмова від виконання зобов'язань, крім випадків, передбачених законом, а також відмова від виконання або відстрочка виконання з мотиву, що зобов'язання другої сторони за іншим договором не було виконано належним чином.

Частиною 1 [ст. 762 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843841/ed_2017_07_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843841) встановлено, що за користування майном з наймача справляється плата, розмір якої встановлюється договором найму.

За приписами ч.1 [ст.286 Господарського кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1819/ed_2017_08_02/pravo1/T030436.html?pravo=1#1819)    орендна плата це фіксований платіж, який орендар сплачує орендодавцю незалежно від наслідків своєї господарської діяльності .

Всупереч вимогам чинного законодавства та умовам Договору оренди, відповідачем не погашено заборгованість по орендній платі за період з 01.03.2017 по 31.08.2017 в розмірі 28548,90 грн.

Перевіривши розрахунок позивача щодо нарахування заборгованості зі сплати орендних платежів, суд вважає позовні вимоги обґрунтованими, підтвердженими матеріалами справи, відповідачем не заперечені, отже, підлягають задоволенню в повному обсязі.

[Статтею 785 Цивільного кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843864/ed_2017_07_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843864) передбачено, що у разі припинення договору найму наймач зобов'язаний негайно повернути наймодавцеві річ у стані, в якому вона була одержана, з урахуванням нормального зносу, або у стані, який було обумовлено в договорі. Якщо наймач не виконує обов'язку щодо повернення речі, наймодавець має право вимагати від наймача сплати неустойки у розмірі подвійної плати за користування річчю за час прострочення.

Частиною 1 [статті 624 Цивільного кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843696/ed_2017_07_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843696) передбачено, що якщо за порушення зобов'язання встановлено неустойку, то вона підлягає стягненню у повному розмірі, незалежно від відшкодування збитків.

Пунктом 3.6 договору передбачено, що орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується позивачем відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості з урахуванням індексації за кожен день прострочення, включаючи дату та час зарахування відповідної суми на розрахунковий рахунок позивача.

Крім того, відповідач орендоване за договором майно не повернув позивачу  за актом приймання-передачі, дану інформацію не спростував.

Так позивачем нарахована Відповідачу 176825 грн. 51 коп. - неустойка за період з 18.02.2016 по 31.08.2017, які підтверджена розрахунком позивача (а.с.17), відповідачем не заперечені а тому підлягає задоволенню в повному обсязі.

У відповідності до ч.1 [ст. 32 ГПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_385/ed_2017_08_03/pravo1/T179800.html?pravo=1#385) доказами у справі є будь-які фактичні дані, на підставі яких господарський суд у визначеному законом порядку встановлює наявність чи відсутність обставин, на яких ґрунтуються вимоги і заперечення сторін, а також інші обставини, які мають значення для правильного вирішення господарського спору.

Вимогами ч.1 [ст. 33 ГПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_395/ed_2017_08_03/pravo1/T179800.html?pravo=1#395) встановлено, що кожна сторона повинна довести ті обставини, на які вона посилається як на підставу своїх вимог і заперечень.

Відповідач своїм правом не скористався.

Згідно з вимогами ч.1 [ст. 43 ГПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_455/ed_2017_08_03/pravo1/T179800.html?pravo=1#455) господарський суд оцінює докази за своїм внутрішнім переконанням, що ґрунтується на всебічному, повному і об'єктивному розгляді в судовому процесі всіх обставин справи в їх сукупності, керуючись законом.

Таким чином, позов підлягає задоволенню повністю.

[Статтею 49 ГПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_490/ed_2017_08_03/pravo1/T179800.html?pravo=1#490) передбачено покладання судових витрат, зокрема витрат на оплату судового збору, у разі задоволення позову на відповідача.

Керуючись ст.ст. [33](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_395/ed_2017_08_03/pravo1/T179800.html?pravo=1#395), [34](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_398/ed_2017_08_03/pravo1/T179800.html?pravo=1#398), [43](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_455/ed_2017_08_03/pravo1/T179800.html?pravo=1#455), [49](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_490/ed_2017_08_03/pravo1/T179800.html?pravo=1#490), [82](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_779/ed_2017_08_03/pravo1/T179800.html?pravo=1#779), [83-85  ГПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_466549/ed_2017_08_03/pravo1/T179800.html?pravo=1#466549), господарський суд

**ВИРІШИВ:**

1.          Позов задовольнити повністю.

2. Стягнути з Фізичної особи-підприємця Жердєв Микола Володимирович (АДРЕСА\_1, 54010, ідентифікаційний номер НОМЕР\_1) на користь Управління комунального майна Миколаївської міської ради (вул. Адміральська, 20, м. Миколаїв, 54001, код 22440076) грошові кошти в розмірі  205374 (двісті п'ять тисяч триста сімдесят чотири) грн. 41 коп., з яких: 28548 (двадцять вісім тисяч п'ятсот сорок вісім) грн. 90 коп. - основна заборгованість та 176825  (сто сімдесят шість тисяч вісімсот двадцять п'ять) грн. 51 коп. - неустойка.

           3. Зобов'язати Фізичну особу-підприємця Жердєва Миколу Володимировича (АДРЕСА\_1, 54010, ідентифікаційний номер НОМЕР\_1)  повернути Управлінню комунального майна Миколаївської міської ради (вул. Адміральська, 20, м. Миколаїв, 54001, код 22440076) за актом прийому-передачі нежитлові приміщення площею 118,5 кв.м. за адресою вул. Паризької Комуни, 28 у місті Миколаєві.

4. Стягнути з Фізичної особи-підприємця Жердєв Микола Володимирович (АДРЕСА\_1, 54010, ідентифікаційний номер НОМЕР\_1) на користь Прокуратури Миколаївської області (54030, м. Миколаїв, вул. Спаська, 28, код 02910048; р/р 35215058000340, Банк ДКСУ м. Києва, МФО 820172) грошові кошти на відшкодування витрат на оплату судового збору в сумі 4647 (чотири тисячі шістсот сорок сім) грн. 00 коп.

          *Накази видати після набрання рішенням законної сили.*

**Суддя                                                                                                              В.Д. Фролов**