

Номер справи
908/5594/14

Дата ухвалення рішення
28.05.2015



ХАРКІВСЬКИЙ АПЕЛЯЦІЙНИЙ ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД
ПОСТАНОВА
ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

"28" травня 2015 р.
908/5594/14

Справа №

Колегія суддів у складі: головуєчий суддя Істоміна О.А., **суддя**
Барбашова С.В., **суддя** Білецька А.М.

при секретарі Полубояриній Н.В.

за участю представників:

прокурор - Омельченко О.С.

позивачів - не з'явилися

відповідача - не з'явився

розглянувши у відкритому судовому засіданні Харківського апеляційного господарського суду апеляційну скаргу ТОВ "Роджерс", м. Запоріжжя (**вх. №999 З/3**) на рішення господарського суду Запорізької області від 14.01.15 у справі № 908/5594/14

за позовом Прокурора Орджонікідзевського району м. Запоріжжя в інтересах держави в особі органу, уповноваженого здійснювати відповідні функції держави у спірних відносинах Запорізької обласної ради; Комунальної установи "Обласна інфекційна клінічна лікарня Запорізької міської ради

до ТОВ "Роджерс", м. Запоріжжя

про стягнення 21 519,59 грн.

ВСТАНОВИЛА:

Рішенням господарського суду Запорізької області від 10.01.2015 у справі № 908/5594/14 (суддя Колодій Н.А.) позов Прокурора Орджонікідзевського району міста Запоріжжя в інтересах держави, в особі органу, уповноваженого здійснювати відповідні функції держави у спірних відносинах Запорізької обласної ради та Комунальної установи "Обласна інфекційна клінічна лікарня" Запорізької обласної ради до ТОВ "Роджерс" про стягнення 21519,59 грн. неустойки задоволено повністю. Стягнути з Товариства з обмеженою відповідальністю "Роджерс" на користь Запорізької обласної ради 10269,27 грн. неустойки. Стягнути з Товариства з обмеженою відповідальністю "Роджерс" на користь Комунальної установи "Обласна інфекційна клінічна лікарня" Запорізької обласної ради 11250,32 грн. неустойки. Стягнути з Товариства з обмеженою відповідальністю "Роджерс" в доход державного бюджету України (Одержувач: УДКСУ у м. Запоріжжі 1827,00 грн. судового збору.

Відповідач звернувся до господарського суду з апеляційною скаргою на рішення господарського суду Запорізької області від 10.01.2015 у справі № 908/5594/14, в якій просить оскаржуване рішення скасувати та прийняти нове рішення, яким в позові відмовити.

В обґрунтування викладених вимог посилається на порушення судом першої інстанції норм матеріального та процесуального права. При цьому відповідач зазначає про те, що процедуру припинення договору оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Запорізької області, що знаходиться на балансі Комунальної установи «Обласна інфекційна клінічна лікарня» від 30.03.2010, було проведено з порушенням норм чинного законодавства та умов договору. Відповідач стверджує про відсутність підстав для задоволення позовних вимог, посилаючись на те, що рішенням господарського суду Запорізької області від 24.09.2013 по справі № 908/1465/13 було задоволено позов Комунальної установи «Обласна інфекційна клінічна лікарня» щодо стягнення з ТОВ «Роджерс» 1552,88 грн. штрафу та 3105,76 грн. неустойки за період з 28.03.2013 по 28.04.2013, тому вважає, що подвійне стягнення штрафних санкцій саме за несвоєчасне повернення майна за договором є неприпустимим. Запорізька міська рада надала відзив на апеляційну скаргу, в якому з наведеними відповідачем доводами не погоджується просить залишити апеляційну скаргу без задоволення, оскаржуване рішення - без змін. Прокурор Орджонікідзевського району м. Запоріжжя надав відзив на апеляційну скаргу, в якому просить залишити її без задоволення. Ухвалами Харківського апеляційного господарського суду від 12.03.2015, та від 07.04.2015 розгляд справи відкладався.

24.04.2015 Запорізька обласна рада надала свої пояснення по справі щодо виявлених розбіжностей при розрахунку боргу, а також уточнений розрахунок боргу ТОВ "Роджерс", який виник в результаті невиконання орендарем взятих на себе зобов'язань, що становить 10269,27 грн. - борг перед Запорізькою обласною радою 6591,68 грн. - борг перед Комунальною установою "Обласна інфекційна клінічна лікарня", усього 16860,95 грн. 27.04.2015 прокурор Орджонікідзевського району м. Запоріжжя на виконання ухвали від 07.04.2015 повідомив про те, що згідно з інформацією Комунальної установи "Обласна інфекційна клінічна лікарня" від 23.04.2015 № 486, загальний борг ТОВ "Роджерс" перед лікарнею за несвоєчасно повернене майно складає 10269,27 грн., в цілому заборгованість складає 16860,95 грн. Вказані розбіжності виникли у зв'язку з відмовою ТОВ "Роджерс" підписувати акти звірок.

Крім того, 28.04.2015 прокурор Орджонікідзевського району м. Запоріжжя повідомив суд про те, що постановою Донецького апеляційного господарського суду № 908/1465/13 від 20.11.2013 з ТОВ "Роджерс" 10.12.2013 стягнуто неустойку за період з 28.03.2013 по 28.04.2013 в сумі 3105,76 грн. та штрафу в розмірі 1552,88 грн. Прокурор просить скасувати рішення господарського суду Запорізької області від 14.01.15 у справі № 908/5594/14 в частині стягнення неустойки та штрафу за період з 28.03.2013 по 28.04.2013. В іншій частині рішення залишити без змін.

27.04.2015 відповідач звернувся до суду апеляційної інстанції з заявою про розгляд справи за відсутністю представника ТОВ "Роджерс". При цьому, заявник повторно звертає увагу на наявність рішення господарського суду Запорізької області від 24.09.2013 по справі № 908/1465/13. Відповідач вказує на те, що неустойки та штраф вже були нараховані позивачем за період з 28.03.2014 по 28.04.2013 саме за несвоєчасне повернення орендованого майна.

15.01.2015 відповідач звернувся до суду з заявою, в якій просив провести судовий розгляд за апеляційною скаргою ТОВ «Роджерс» у відсутності представника. Відповідач повідомив про те, що на задоволенні апеляційної скарги він наполягає.

Сторони в судове засідання не з'явились, про час та місце судового розгляду справи були повідомлені належним чином.

В судовому засіданні прокурор не заперечував проти розгляду скарги за відсутності представників сторін, а тому, відповідно до [ст.75 Господарського процесуального кодексу України](#) та з урахуванням строків, передбачених [ст.102 цього Кодексу](#), судова колегія розглядає скаргу по суті за наявними у справі доказам, зважаючи також на наявність в матеріалах справи документального та матеріального обґрунтування вимог апеляційної скарги, а також пояснень позивача та прокурора, які були також додатково надані щодо суті виниклого спору.

Розглянувши матеріали господарської справи, апеляційну скаргу, перевіривши правильність застосування судом першої інстанції норм матеріального та процесуального права, судова колегія дійшла висновку про часткове задоволення апеляційної скарги відповідача з огляду на наступне.

Як свідчать матеріали справи, 30.03.2010р. між Комунальною установою "Обласна інфекційна клінічна лікарня" (орендодавець) та товариством з обмеженою відповідальністю "Роджерс" (орендар) укладений договір оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що знаходиться на балансі КУ "Обласна інфекційна клінічна лікарня", за умовами якого (п. п. 1.1., 1.2.) орендодавець передає, а орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області: нежитлове приміщення, розташоване за адресою: м. Запоріжжя, б. Гвардійський, б. 142, загальною площею 23,56 кв. м.

Згідно п. 1.3 договору, приміщення використовується для розміщення аптечного пункту, який реалізує готові ліки.

Відповідно до п. 2.1 договору, вступ орендаря у користування майном настає одночасно із підписанням сторонами цього договору та акта приймання-передачі майна.

Пунктом 10.1 договору визначено, що договір укладено строком на 2 роки 364 дні, що діє з 30.03.2010 р. по 28.03.2013 р. включно.

Матеріали справи свідчать про те, що між сторонами існував спір з приводу продовження дії договору оренди. Проте, рішенням господарського суду Запорізької області від 18.07.2013 р. у справі № 908/1209/13 в задоволенні позову ТОВ "Роджерс" про визнання договору оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що знаходиться на балансі КУ "Запорізька інфекційна клінічна лікарня" від 30.03.2010р., укладеного між комунальною установою "Запорізька інфекційна клінічна лікарня" та ТОВ "Роджерс", продовженим на строк два роки 364 дні на тих самих умовах, які були передбачені даним договором оренди, було відмовлено.

За таких обставин, договір оренди припинив дію з 28.03.2013.

У зв'язку з несвоєчасним поверненням орендованого майна позивачем заявлено до відповідача вимогу про стягнення неустойки за період з 29.03.2013 р. по 28.02.2014 р. на загальну суму - 21519,59 грн.

Задовольняючи позовні вимоги, місцевий господарський суд виходив з обставин, за якими встановив, що відповідач повернув позивачу орендоване майно після закінчення строку дії договору оренди, а саме 03.03.2014 р., про що свідчить підписаний акт приймання-передачі майна. Таким чином, встановивши факт порушення відповідачем умов договору та вимог чинного законодавства в зв'язку з незаконним знаходженням відповідача у спірному приміщенні після припинення дії договору оренди, застосувавши положення ст. 27 Закону про оренду державного та комунального майна, ч. 2 [ст. 785 Цивільного кодексу України](#), суд першої інстанції задовольнив позовні вимоги, стягнувши з відповідача на користь Запорізької обласної ради 10269,27 грн. неустойки, а також на користь Комунальної установи "Обласна інфекційна клінічна лікарня" Запорізької обласної ради 11250,32 грн. неустойки.

Поте, колегія суддів не може погодитись з висновками суду першої інстанції у повному обсязі.

Предметом даного господарського спору є матеріально-правова вимога про стягнення з відповідача неустойки в зв'язку з несвоєчасним поверненням орендованого нежитлового приміщення внаслідок припинення дії договору оренди від 30.03.2010, укладеного між Комунальною установою "Обласна інфекційна клінічна лікарня" Запорізької обласної ради та Товариством з обмеженою відповідальністю "Роджерс".

Згідно ч. 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 ч. 1 [ст. 759 ЦК України](#), за договором найму (оренди) наймодавець передає або зобов'язується передати наймачеві майно у користування за плату на певний строк.

Спірні правовідносини сторін виникли з договору оренди державного майна, відповідно спеціальними нормами, що підлягають застосуванню є положення [Закону України "Про оренду державного та комунального майна" від 10 квітня 1992 року № 2269-XII](#) (далі Закон про оренду державного та комунального майна).

Частини 1, 2 статті 17 Закону про оренду державного та комунального майна встановлюють, що термін договору оренди визначається за погодженням сторін. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну умов договору оренди протягом одного місяця після закінчення терміну дії договору він вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені договором.

Відповідно до [ст. 764 Цивільного кодексу України](#), якщо наймач продовжує користуватися майном після закінчення строку договору найму, то, за відсутності заперечень наймодавця протягом одного місяця, договір вважається поновленим на строк, який був раніше встановлений договором. Аналогічна норма міститься у п. 2 [ст. 17 Закону України "Про оренду державного та комунального майна"](#).

Поряд з цим, пунктом 10.5. договору сторони встановили інший порядок продовження дії договору, а саме: за місяць до закінчення дії договору сторони повинні письмово визначитись щодо продовження або припинення договору. Якщо сторони мають намір продовжити дію договору на новий строк, Орендодавець після попереднього погодження з відповідним структурним підрозділом облдержадміністрації, якому він функціонально підвідомчий, звертається до виконавчого апарату обласної ради для отримання дозволу на продовження договору оренди на новий строк. Відсутність відповідного дозволу бути орендодавцем на новий термін припиняє дію договору після закінчення терміну його дії.

Господарським судом встановлено і матеріалами справи підтверджено, що на дату закінчення строку договору оренди мали місце заперечення орендодавця щодо поновлення договору на новий строк.

Так, 08.04.2013р. ТОВ "Роджерс" звернулося до господарського суду Запорізької області з позовною заявою до комунальної установи "Обласна інфекційна клінічна лікарня" про визнання договору оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що знаходиться на балансі КУ "Запорізька інфекційна клінічна лікарня" від 30.03.2010р., укладеного між комунальною установою "Запорізька інфекційна клінічна лікарня" та ТОВ "Роджерс", продовженим на строк два роки 364 дні на тих самих умовах, які були передбачені даним договором оренди.

Рішенням господарського суду Запорізької області від 18.07.2013 р. у справі № 908/1209/13 в задоволенні даного позову було відмовлено. Рішення господарського суду у справі № 908/1209/13 залишено без змін постановою Донецького апеляційного господарського суду від 28.08.2013 р. та набрало чинності.

Оскільки рішення господарського суду у справі № 908/1209/13 прийнято між тими ж сторонами, то в силу приписів ч. 2 [ст. 35 ГПК України](#), факти, встановлені цим рішенням, не підлягають доведенню знову при розгляді

даної справи, тому колегія суддів відхиляє посилання відповідача на те, що процедуру припинення договору оренди нерухомого майна від 30.03.2010, було проведено з порушенням норм чинного законодавства та умов договору.

За таких обставин, колегія суддів визнає встановленим факт припинення договору внаслідок закінчення строку, на який його було укладено - 28.03.2013 р.

Статтею 27 Закону про оренду державного та комунального майна встановлено, що у разі розірвання договору оренди, закінчення строку його дії та відмови від його продовження або банкрутства орендаря, він зобов'язаний повернути орендодавцеві об'єкт оренди на умовах, зазначених у договорі оренди.

У п. 5.6 договору сторони погодили, що у разі припинення або розірвання цього договору орендар зобов'язаний повернути орендодавцеві орендоване майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу та відшкодувати орендодавцеві збитки у разі погіршення стану або витрати орендованого майна з вини орендаря.

Відповідно до п. 2.4 договору, у разі припинення цього договору майно повертається орендарем орендодавцю. Орендар повертає майно орендодавцю аналогічно порядку, встановленому при передачі майна орендарю цим договором, тобто за актом приймання-передачі вказаного майна, як це передбачено пунктом 2.1 договору.

Частиною 2 статті 795 [цього ж Кодексу](#) встановлено, що повернення наймачем предмета договору найму оформляється відповідним документом (актом), який підписується сторонами договору. З цього моменту договір найму припиняється.

Як встановлено судом, відповідач повернув позивачу орендоване майно після закінчення строку дії договору оренди, а саме 03.03.2014 р., про що свідчить підписаний акт приймання-передачі майна.

Правові наслідки припинення договору оренди визначаються відповідно до умов регулювання договору найму [Цивільним кодексом України](#).

Аналогічні норми щодо обов'язку орендаря повернути орендодавцю орендоване майно закріплені і в частині 1 [статті 17 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»](#), а також п.5.6 договору.

[Статтею 785 Цивільного кодексу України](#) 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 у 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.

Крім того, умовами договору (п.5.11) сторони узгодили, в разі несвоєчасного повернення орендованого майна у випадку припинення або розірвання договору оренди орендар сплачує штраф у розмірі 100 відсотків місячної орендної плати (за останній місяць оренди).

Факт невиконання відповідачем зобов'язання з повернення орендованого майна після припинення договору оренди встановлено судом першої інстанції, підтверджено матеріалами справи і відповідачем не заперечується.

Тому, встановивши факт припинення дії договору оренди та можливість притягнення відповідача до відповідальності у вигляді сплати на користь позивача неустойки в розмірі подвійної орендної плати за несвоєчасне повернення приміщення з оренди, суд першої інстанції дійшов вірного висновку про наявність правових підстав для стягнення неустойки за період з 29.03.2013 р. по 28.02.2014.

Разом з цим, судом апеляційної інстанції встановлено, що рішенням господарського суду Запорізької області від 24.09.2013 у справі № 908/1465/13, залишеним без змін постановою Донецького апеляційного

господарського суду від 20.11.2013, задоволено позов Комунальної установи "Обласна інфекційна клінічна лікарня" Запорізької обласної ради. Стягнуто з ТОВ «Роджерс» на користь Комунальної установи "Обласна інфекційна клінічна лікарня" Запорізької обласної ради 1552,88 грн. штрафу, 3105,76 грн. неустойки, які були нараховані за період з 28.03.2013 по 28.04.2013.

На підставі вищевикладеного, а також з огляду на те, що позовні вимоги про стягнення з відповідача на користь Комунальної установи "Обласна інфекційна клінічна лікарня" Запорізької обласної ради неустойки за період з 28.03.2013 по 28.04.2013 вже були предметом розгляду в суді першої інстанції, спір в даній частині позовних вимог вирішено господарським судом, тому відсутні правові підстави для повторного стягнення з відповідача на користь Комунальної установи "Обласна інфекційна клінічна лікарня" Запорізької обласної ради неустойки за період з 28.03.2013 по 28.04.2013.

Як вбачається з пояснень Запорізької обласної ради, за інформацією Комунальної установи "Обласна інфекційна клінічна лікарня" до розрахунку боргу ТОВ «Роджерс» було помилково враховано вже стягнуту суму боргу за несвоєчасне повернення орендованого майна у розмірі 4658,64 грн. за період з 28.03.2014 по 28.04.2013.

У зв'язку з виявленими розбіжностями Запорізька обласна рада надала уточнений розрахунок боргу ТОВ «Роджерс», який виник в результаті невиконання орендарем взятих на себе зобов'язань, що становить 10269,27 грн. - борг перед Запорізькою обласною радою 6591,68 грн. - борг перед Комунальною установою "Обласна інфекційна клінічна лікарня", усього 16860,95 грн.

Також, прокурор Орджонікідзевського району м. Запоріжжя повідомив про те, що згідно з інформацією Комунальної установи "Обласна інфекційна клінічна лікарня" від 23.04.2015 № 486, загальний борг ТОВ "Роджерс" перед лікарнею за несвоєчасно повернене майно складає 10269,27 грн., в цілому заборгованість складає 16860,95 грн. Вказані розбіжності виникли у зв'язку з відмовою ТОВ "Роджерс" підписувати акти звірок.

Таким чином, здійснивши власний перерахунок заявленої до стягнення пені, колегія суддів дійшла висновку про безпідставність позовних вимог в частині стягнення з відповідача на користь Комунальної установи "Обласна інфекційна клінічна лікарня" неустойки в розмірі 4658,64 грн. за період з 28.03.2013 по 28.04.2013.

Оскільки вказане питання вже вирішено в судовому порядку, спір між сторонами в частині стягнення неустойки в розмірі 4658,64 грн. за період з 28.03.2013 по 28.04.2013. не існує, що підтверджується поясненнями прокурора та позивача, тому рішення в зазначеній частині підлягає скасуванню, а провадження у справі в частині стягнення з відповідача на користь Комунальної установи "Обласна інфекційна клінічна лікарня" неустойки в розмірі 4658,64 грн. - припиненню.

Виходячи з наведеного, приписів вказаних норм законодавства та з огляду на встановлення судом факту порушення відповідачем обов'язку щодо повернення приміщення після закінчення терміну дії договору, до стягнення з відповідача підлягає неустойка за період з 29.04.2013 по 28.02.2014.

Відповідно до п. 3.3. в редакції додаткової угоди до договору від 05.01.2012 р., орендна плата перераховується орендарем до обласного бюджету та орендодавцю у співвідношенні 30% до 70% щомісячно, до 15 числа, наступного за тим, що підлягає сплаті. Оренда вар самостійно розподіляє кожний черговий платіж за оренду майна і направляє відповідні частини орендної плати безпосередньо орендодавцю та до обласного бюджету на розрахунковий рахунок 33215870700005, місцевий бюджет обласний Запорізька область, банк УДК у Запорізькій області, МФО 813015, код ЄДРПОУ 34677119, код платежу 22080400.

Таким чином, відповідно до п. 3.3 договору сума неустойки Запорізької обласної ради в розмірі 30% становить 10269,27 грн., а сума неустойки Комунальній установі "Обласна інфекційна клінічна лікарня" Запорізької

обласної ради в розмірі 70% складає 6591,68 грн., усього 16860,95 грн. Приймаючи до уваги вищевикладене, колегія суддів приходить до висновку про наявність підстав для часткового задоволення апеляційної скарги відповідача у зв'язку з її юридичною та фактичною обґрунтованістю і наявністю фактів для часткового скасування оскаржуваного рішення. З огляду на зазначене та керуючись 32-34, 43, 99, 101, 102, п. 3 ст. 103, п. 1, 4 ч. ст. 104, ст. 105 Господарського процесуального кодексу України, -

ПОСТАНОВИЛА:

Апеляційну скаргу Товариства з обмеженою відповідальністю "Роджерс" задовольнити частково.

Рішення господарського суду Запорізької області від 14.01.15 у справі № 908/5594/14 в частині стягнення з Товариства з обмеженою відповідальністю "Роджерс" на користь Комунальної установи "Обласна інфекційна клінічна лікарня" неустойки в розмірі 4658,64 грн. скасувати, провадження у справі в зазначеній частині припинити.

В іншій частині рішення залишити без змін.

Стягнути з Комунальної установи "Обласна інфекційна клінічна лікарня" Запорізької обласної ради (69091, м. Запоріжжя, бул. Гвардійський, 142, ЄДРПОУ 05498849) на користь Товариства з обмеженою відповідальністю "Роджерс" (69104, м. Запоріжжя, вул. Чумаченка, буд.41, кв.13, код ЄДРПОУ 23285637) 913, 50 грн. витрат по сплаті судового збору за подання апеляційної скарги.

Доручити господарському суду Запорізької області видати відповідний наказ.

Постанова набирає чинності з дня її проголошення і може бути оскаржена до Вищого господарського суду України протягом 20-ти днів.

Повний текст постанови складено та підписано 02.06.2015.

Головуючий суддя

Істоміна О.А.

**Суддя
С.В.**

Барбашова

Суддя

Білецька А.М.