

Категорія справи № 5006/43/Зпд/2012: **не визначено.**

Надіслано судом: **не визначено.** Зареєстровано: **28.12.2012.** Оприлюднено: **29.12.2012.**

Дата набрання законної сили: **25.12.2012**

Номер судового провадження: **не визначено**



ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД ДОНЕЦЬКОЇ ОБЛАСТІ

83048, м.Донецьк, вул.Артема, 157, тел.381-88-46

### Р І Ш Е Н Н Я

іменем України

25.12.12 р.

Справа № 5006/43/Зпд/2012

Господарський суд Донецької області у складі головуючого судді Чернової О.В.,

при секретарі судового засідання Лагодіні Д.С.

за участю представників сторін:

Від позивача: не з'явився.

Від відповідача: не з'явився,

розглянувши у відкритому судовому засіданні справу

за позовною заявою Товариства з обмеженою відповідальністю «Гамма-Консалтинг», м. Київ

до відповідача Товариства з обмеженою відповідальністю «Торговий дім Дефамільє», м. Донецьк

про розірвання договору суборенди №30/07/10-Д від 30.07.2010р. з наступними змінами від 01.12.2010р.

На підставі ст.69 ГПК України за клопотанням позивача ухвалою суду від 04.12.12р. строк розгляду справи продовжено до 25.12.2012р.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Гамма-Консалтинг», м. Київ (далі -Позивач) звернулось до господарського суду Донецької області з позовом до Товариства з обмеженою відповідальністю «Торговий дім Дефамільє», м. Донецьк (далі -Відповідач) про розірвання договору суборенди № 30/07/10-Д від 30.07.2010р. з наступними змінами від 01.12.2010р.

В обґрунтування заявлених вимог Позивач посилається на істотне порушення відповідачем умов договору оренди №30/07/10-Д від 30.07.2010р. в частині сплати орендної плати.

Правовою підставою позову Позивач зазначив ст. 651 Цивільного кодексу України, яка визначає підстави для зміни або розірвання договору за рішенням суду на вимогу однієї із сторін у разі істотного порушення договору другою стороною.

Ухвалою господарського суду Донецької області від 28.05.2012р. провадження у справі зупинено до вирішення пов'язаної справи № 5011-3/1343-2012 за позовом Товариства з обмеженою відповідальністю «Торговий дім Дефамільє» до Товариства з обмеженою відповідальністю «Гамма-Консалтинг», м. Київ про визнання відсутнім права на укладання договору оренди.

23 листопада 2012р. через канцелярію суду від Позивача надійшло клопотання про поновлення провадження у справі у зв'язку з відсутністю підстав, які зумовили зупинення провадження у справі, в

підтвердження чого надав належним чином засвідчену копію рішення господарського суду м.Києва по справі №5011-3/1343-2012.

Ухвалою господарського суду Донецької області від 26.11.2012р. провадження у справі поновлено, у зв'язку з усуненням обставин, які зумовили зупинення провадження.

У судові засідання 25.12.2012р. представник Позивача не з'явився, причини неявки не повідомив.

Відповідач у судові засідання не з'являвся, своїй позиції до відома суду по суті заявлених вимог не довів, хоча повідомлявся про судові засідання належним чином шляхом своєчасного надсилання ухвали за адресою місцезнаходження.

На адресу суду надійшли повідомлення №№01356367, 031372516 про вручення поштових відправлень, надісланих Відповідачу за юридичною адресою.

Суд вважає за можливе розглянути спір в порядку ст. 75 Господарського процесуального кодексу України за наявними в справі матеріалами, оскільки їх цілком достатньо для правильної юридичної кваліфікації спірних правовідносин, а неявка належним чином повідомленого Відповідача і ненадання ним витребуваних документів у світлі достатності наданого судом часу для реалізації процесуальних прав останнім у світлі приписів ст.ст. 4-3, 22 33 Господарського процесуального кодексу України істотним чином не впливають на таку кваліфікацію.

Дослідивши матеріали справи та оцінивши надані суду сторонами докази в порядку ст. 43 Господарського процесуального кодексу України, суд,-

**ВСТАНОВИВ:**

30 липня 2010р. між Позивачем (Орендар) та Відповідачем (Суборендар) укладений договір суборенди № 30/07/10-Д (далі - Договір).

Згідно п. 1.1 договору Орендар зобов'язується надати в суборенду суборендарю нежитлові приміщення загальною площею 749 кв.м., які знаходяться в будівлі, що розташована за адресою: м. Донецьк, вул. Лузіна, 9.

Розділом 2 договору визначено обов'язок Суборендаря сплачувати орендну плату, починаючи з моменту підписання акту приймання-передачі у розмірі, вказаному у п.2.2 договору протягом часу дії договору, але в будь-якому разі до моменту повернення об'єкта Орендарю.

Відповідно до п.2.4. договору орендна плата сплачується у безготівковій формі на розрахунковий рахунок орендаря не пізніше 25 числа поточного місяця та вважається сплаченою в момент зарахування коштів на поточний рахунок Орендодавця.

Розділом 4 договору передбачена відповідальність за невиконання або неналежне виконання обов'язків, яку сторони несуть згідно з чинним законодавством та умовами договору. Пунктом 4.9 передбачено право сторін, у разі неможливості вирішення спору шляхом переговорів, звернення до суду.

Згідно п. 6.1. договору строк його дії визначений з 01 серпня 2010 року по 31 липня 2012 року.

Пунктом 6.5 договору передбачено право орендаря за його ініціативою розірвати договір з обов'язковим повідомленням Суборендаря у письмовій формі за 1 місяць.

У випадку прострочення оплати Суборендарем більше ніж на 3 місяці, дія договору припиняється з ініціативи Орендаря, при цьому гарантійний платіж не повертається (п 6.7.). Договір може бути розірваний за ініціативою орендаря з обов'язковим повідомленням Суборендаря у письмовій формі за 1 місяць (п.6.5.).

01 серпня 2010р. об'єкт суборенди переданий відповідачу, про що сторонами складений акт приймання-передачі (а.с.10).

Додатковою угодою №1 від 01.12.2010р. сторони змінили розмір орендної плати, встановивши її на період до 01.04.2011р. в сумі 22432,8грн. разом з ПДВ, а на період з 01.04.2011р. по 31.07.2012р. -47432,8грн. разом з ПДВ (а.с.11).

Листом № 119/09 від 29.09.2011р. (а.с.13) Позивач повідомив Відповідача про намір припинити дію Договору з огляду на прострочення виконання зобов'язань більш ніж на 3 місяці.

Посилаючись на прострочення сплати орендних платежів на 8 місяців та повідомлення відповідача про припинення дії договору листом, від отримання якого відповідач відмовився, позивач вважає що Договір має бути розірвано.

За таких обставин Позивач звернувся до суду з позовом про розірвання договору суборенди №30/07/10-Д від 30.07.2010р. з наступними змінами від 01.12.2010р.

Виходячи з принципу повного, всебічного та об'єктивного розгляду всіх обставин справи, суд вважає вимоги Позивача такими, що не підлягають задоволенню, з огляду на наступне:

Враховуючи статус сторін та об'єкту оренди, характер правовідносин між учасниками договору, останні (правовідносини) щодо визначеного у позовній заяві періоду, регулюються насамперед відповідними положеннями Господарського і Цивільного кодексів України та умовами договору суборенди.

Відповідно до ч.3 ст.774 Цивільного кодексу України договору піднайму застосовуються положення про договір найму.

Відповідно до ч. 3 ст. 291 Господарського кодексу України договір оренди може бути достроково розірваний з підстав, передбачених Цивільним кодексом України для розірвання договору найму, в порядку, встановленому ст. 188 цього Кодексу.

За змістом ч. 2 ст. 651 Цивільного кодексу України договір може бути розірвано на вимогу однієї із сторін у разі істотного порушення договору другою стороною та в інших випадках, встановлених договором або законом.

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

Загальні вимоги до виконання господарського зобов'язання сформульовані в ч. 1 ст. 193 Господарського кодексу України.

Умови про сплату орендної плати віднесені до істотних умов договору оренди у розумінні ч. 1 ст. 180 Господарського кодексу України та ч. 1 ст. 638 Цивільного кодексу України. Дотримання зазначених умов є обов'язковим для Відповідача згідно ст. 629 Цивільного кодексу України, а їх порушення зумовлює правомірність ініціювання питання про розірвання договору.

Виходячи з наявних матеріалів справи, вимога спірного договору щодо сплати орендної плати, що формулює істотну умову, Відповідачем порушена, заборгованість за червень 2011р. -січень 2012р. в повному обсязі не погашена та Відповідачем доказів іншого не надано.

За таких підстав, суд вважає за можливе констатувати наявність істотного порушення умов договору у розумінні ст.ст. 610, 651 Цивільного кодексу України, одним із наслідків якого (порушення) згідно ст. 611 цього Кодексу законодавець визначає розірвання договору.

Проте, як вбачається з п.6.1 договору суборенди №30/07/10-Д від 30.07.2010р., строк його дії встановлений до 31.07.2012р.

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.

Наявне в матеріалах справи повідомлення від 29.09.2011р. (а.с.а.с.13) Орендодавця про намір припинити дію Договору з огляду на прострочення виконання зобов'язань більш ніж на 3 місяці, розглядається судом як заперечення Орендодавця проти поновлення договору на строк, який був раніше встановлений договором.

Крім того, представник Позивача у судовому засіданні 04.12.2012р. повідомив про припинення дії договору суборенди.

Оскільки розірвати можна лише існуючий договір, а докази продовження строку договору суборенди після 31.07.2012р відсутні, суд дійшов висновку про відсутність на момент вирішення спору по суті підстав для розірвання договору суборенди №30/07/10-Д від 30.07.2010р.

На підставі викладеного, керуючись ст.ст. 1, 4, 4-2 - 4-6, 22, 33, 34, 43, 49, 82-85 Господарського процесуального кодексу України, суд, -

**ВИРІШИВ:**

Відмовити в задоволенні позовних вимог Товариства з обмеженою відповідальністю «Гамма-Консалтинг», м. Київ до відповідача Товариства з обмеженою відповідальністю «Торговий дім Дефамільє», м. Донецьк про розірвання договору суборенди №30/07/10-Д від 30.07.2010р. з наступними змінами від 01.12.2010р.

Рішення набирає законної сили після закінчення строку подання апеляційної скарги, якщо апеляційну скаргу не було подано, а у разі подання апеляційної скарги - після розгляду справи апеляційним господарським судом, якщо рішення не буде скасовано.

У судовому засіданні 25.12.2012р. проголошено та підписано вступну та резолютивну частину рішення.

Повний текст рішення складено та підписано 27.12.2012р.

Суддя

Чернова О.В.