

ОБСТОЯТЕЛЬСТВА ДЕЛА

Между ООО «Истэйт» (далее -- Истэйт) и ООО «Первая лизинговая компания» (далее – ПЛК) 3 марта 2008 г. был заключён договор финансового лизинга нежилого изолированного помещения № 15Л (далее -- Договор лизинга).

В соответствии с условиями Договора лизинга ПЛК (лизингодатель) обязалось приобрести для передачи в лизинг и передать в лизинг Истэйт (лизингополучателя) нежилое изолированное помещение общей площадью 573 кв.м (далее – Помещение или объект лизинга), а Истэйт обязалось принять его, уплачивать ежемесячные лизинговые платежи, а также уплатить выкупной платёж.

Договор лизинга был зарегистрирован РУП «Минское городское агентство по регистрации недвижимого имущества и земельному кадастру», передача Помещения лизингополучателю была произведена.

Договор лизинга в качестве приложения содержал согласованный сторонами ежемесячный График проведения платежей, согласно которому лизинговые платежи проводились ежемесячно, платёж за каждый месяц -- не позднее 5-го числа следующего месяца (далее – График платежей).

Согласно п.3.5 Договора лизинга лизинговые платежи должны были производиться осуществляться по реквизитам лизингодателя, указанным в п.3.5 Договора лизинга.

В период действия Договора лизинга с марта 2008 по март 2010 г. включительно Истэйт регулярно уплачивало лизинговые платежи в соответствии с Графиком платежей.

Однако очередных лизинговых платежей за апрель и май 2010 г. Истэйт не произвело.

В июне 2010 г. ПЛК направило Истэйт письмо с просьбой об осуществлении лизинговых платежей по указанным в письме реквизитам в пользу ОАО «Евробанк» (далее – Банк) для погашения напрямую существующей у ПЛК задолженности перед Банком по кредитному договору.

Начиная с июня 2010 г., ПЛК направило в адрес Истэйт 16 писем, подписанных директором и заверенных печатью ПЛК, с указанием сумм платежей, реквизитов и порядка их перечисления за каждый месяц лизинга, начиная с апреля 2010 г.

Истэйт надлежащим образом выполняло все письма-инструкции ПЛК и уплачивало лизинговые платежи на счета Банка по указанным ПЛК реквизитам.

При этом все письма ПЛК о проведении платежей содержали указание на точные суммы, подлежащие перечислению, при этом данные суммы не совпадали с Графиком платежей. Фактически, исполняя данные инструкции, Истэйт допускало нарушение Графика платежей (например, платежи за июль 2011 г. уплачены по частям в августе и сентябре 2011 г. по реквизитам Банка в соответствии с указаниями ПЛК).

10 сентября 2010 г. ПЛК направило Истэйт письмо № 110, в котором уведомило Истэйт о расторжении Договора лизинга в одностороннем порядке с 11 октября 2010 г.

П.6.3 Договора лизинга предусматривал право лизингодателя на односторонний отказ от исполнения Договора лизинга в случае наличия систематической просрочки по уплате лизинговых платежей согласно Графику платежей в течение четырёх месяцев.

Несмотря на направление указанного письма, после 10 сентября 2010 г. ПЛК направило в адрес Истэйт ещё 6 писем с просьбой о проведении очередных лизинговых платежей по Договору лизинга в пользу Банка по указанным в письмах реквизитам, а Истэйт произвело

платежи в соответствии с инструкциями ПЛК.

По состоянию на 1 ноября 2010 г. у лизингополучателя отсутствовала фактическая задолженность перед Лизингодателем по текущим лизинговым платежам за весь предыдущий период.

П.8.5 Договора лизинга также содержал указание на право лизингополучателя расторгнуть Договор лизинга и при отказе возвратить объект лизинга, единовременно выплатить вместо этого всю задолженность, включая штрафные санкции и остаточную стоимость объекта лизинга.

22 ноября 2010 г. ПЛК предъявило в хозяйственный суд исковое заявление к Истэйт (суть см. ниже).

1 декабря 2010 г. после получения искового заявления и определения хозяйственного суда о возбуждении производства по делу Истэйт уплатило ПЛК лизинговый платёж за октябрь 2010 г. в сумме 20.000.000 рублей.

СУЩЕСТВО ИСКОВЫХ ТРЕБОВАНИЙ ИСТЦА – ПЛК **И ПОЗИЦИЯ ИСТЦА**

ПЛК предъявило 22 ноября 2010 г. в хозяйственный суд исковое заявление к Истэйт о взыскании задолженности по оплате лизингового платежа за октябрь 2010 г. в сумме 20.000.000 рублей (в соответствии с Договором лизинга подлежал уплате до 5 ноября 2010 г.) и о выселении Истэйт из Помещения (объекта лизинга) на основании ст. 593 ГК.

Производство по делу возбуждено хозяйственным судом 29 ноября 2010 г.

В подготовительном судебном заседании 13 декабря 2010 г. ПЛК заявило дополнительное исковое требование о расторжении Договора лизинга со ссылкой на ч.2 ст.590 ГК и п.6.3 Договора лизинга в связи с наличием систематической просрочки по уплате лизинговых платежей согласно Графику платежей в течение четырёх месяцев (за июнь–октябрь 2010 г.).

Истец указал, что одностороннее расторжение Договора лизинга, произведенное истцом письмом № 110 от 10 сентября 2010 г., ответчиком не признается, о чём свидетельствует то обстоятельство, что ответчик продолжает перечислять лизинговые платежи.

В обоснование соблюдения досудебного порядка урегулирования спора истец сослался на то же письмо исх. № 110 от 10 сентября 2010 г.

От искового требования о взыскании с ответчика задолженности по оплате лизингового платежа в сумме 20.000.000 рублей истец отказался в связи с добровольным погашением ответчиком задолженности после предъявления иска.

Дополнительное исковое требование судом принято к рассмотрению, отказ от искового требования о взыскании с ответчика задолженности по оплате лизингового платежа судом также принят.

ПОЗИЦИЯ ОТВЕТЧИКА -- ИСТЭЙТ

Истэйт исковые требования не признало в полном объёме со ссылкой на следующие основные доводы:

БЕЛАРУСКАЯ СТУДЭНЦКАЯ ЮРЫДЫЧНАЯ АЛІМПІЯДА - 2011
індывідуальны залік
фінальны казус

1. Отсутствуют основания для расторжения Договора лизинга.
2. Даже в случае расторжения Договора лизинга не имеется оснований для выселения ответчика из Помещения.
3. Истцом не соблюден досудебный порядок урегулирования спора.

ЗАДАНИЕ

Подготовьте отзыв Истэйт и выступление представителя Истэйт в судебном разбирательстве, мотивировав и раскрыв доводы ответчика.