

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 304-ЭС15-48

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

25 февраля 2015 года

Судья Верховного Суда Российской Федерации Козлова О.А. рассмотрела кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «СЛАРП» на решение Арбитражного суда Новосибирской области от 05.05.2014 по делу № А45-5409/2014 и постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 30.10.2014 по тому же делу

по иску общества с ограниченной ответственностью «СЛАРП» (далее – общество «СЛАРП») к обществу с ограниченной ответственностью «Капитан Флинт» (далее – общество «Капитан Флинт») о выселении из нежилых помещений, расположенных в подвале и на первом этаже здания по адресу: г. Новосибирск, ул. М. Горького, д. 64.

Установила:

решением Арбитражного суда Новосибирской области от 05.05.2014 в удовлетворении заявленных требований отказано.

Постановлением Седьмого арбитражного апелляционного суда от 22.08.2014 решение суда первой инстанции от 05.05.2014 отменено, принят новый судебный акт об удовлетворении иска.

Постановлением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 30.10.2014 постановление суда апелляционной инстанции от 22.08.2014 отменено, решение суда первой инстанции от 05.05.2014 оставлено в силе.

В жалобе обществом «СЛАРП» ставится вопрос об отмене актов судов первой и кассационной инстанций и оставлении в силе постановления суда апелляционной инстанции по мотиву нарушения норм материального права.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационных жалобы, представления судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче кассационных жалобы, представления для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационных жалобе, представлении доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке и (или) для решения вопроса о присуждении компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

Основания для пересмотра обжалуемых судебных актов в кассационном порядке по доводам жалобы отсутствуют.

Судами установлено, что между сторонами заключен договор аренды нежилых помещений от 09.07.2011 № 5, расположенных в здании по адресу: г. Новосибирск, ул. М. Горького, д. 64, общей площадью 455,2 кв. м, с зоной обслуживания посетителей - 320,2 кв. м., сроком действия 5 лет.

Пунктом 3.3 договора установлено, что оплата осуществляется не позднее 5 (пятого) числа текущего месяца путем перечисления суммы, определенной договором, в безналичном порядке на расчетный счет арендодателя, либо наличными денежными средствами с соблюдением порядка наличных расчетов.

27.05.2013 между сторонами подписано дополнительное соглашение к договору, которым изменен порядок внесения арендной платы - ежемесячно или единовременным платежом в течение года, но не позднее 31 декабря соответствующего года, установлен новый срок договора – 30 лет.

Ссылаясь на просрочку обществом «Капитан Флинт» оплаты арендных платежей продолжительностью более двух месяцев, общество «СЛАРП» обратилось в арбитражный суд с настоящими исковыми требованиями.

Оценив представленные в материалы дела доказательства по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в том числе условия договора аренды от 09.07.2011 № 5, а также дополнительного соглашения от 27.05.2013, переписку сторон, суд первой инстанции пришел к выводу, что арендодатель после изменения условий договора не вправе руководствоваться первоначальными положениями договора, по условиям действовавшей на момент направления уведомления редакции срок внесения арендной платы за 2013 год не истек, в связи с чем отказал в удовлетворении заявленных требований.

Поддерживая указанные выводы суда первой инстанции, суд кассационной инстанции руководствовался положениями статей 431, 453 Гражданского кодекса Российской Федерации и исходил из того, что по новым условиям арендатором может учитываться годичный период, поскольку установлен альтернативный срок оплаты за пользование имуществом, наступающий не позднее 31 декабря соответствующего года.

При этом суд кассационной инстанции указал, что суд апелляционной инстанции, признав необходимость распространения всех новых (измененных) условий договора с 27.05.2013 и наличие задолженности за часть 2013 года, фактически допустил, что указанный годичный срок оплаты может быть применен только по итогам 2014 года, что противоречит буквальному смыслу соответствующего условия и нарушает баланс интересов сторон.

Кроме того, судом кассационной инстанции отклонен довод общества «СЛАРП» о просрочках внесения арендных платежей, имевшие место в 2012

году, так как, исходя из правил толкования, установленных гражданским законодательством, эти факты не являются основанием для указанного расторжения в рамках пункта 5.2 договора, поскольку им предусмотрены только случаи неоплаты, а не имевшие место в прошлом (до рассмотрения спора по существу) случаи просрочки платежей.

Иные доводы, изложенные в кассационной жалобе, выводы судов первой и апелляционной инстанций не опровергают, не подтверждают существенных нарушений норм материального права и норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке.

Несогласие заявителя с установленными по делу обстоятельствами и оценкой судами доказательств не является основанием для пересмотра судебных актов в Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

определила:

отказать обществу с ограниченной ответственностью «СЛАРП» в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

О.А. Козлова