ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 310-ЭС15-2136

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

13 мая 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Козлова О.А., рассмотрев кассационную жалобу индивидуального предпринимателя Войтова В.Г. на решение Арбитражного суда Смоленской области от 14.02.2014 по делу № А62-7547/2012, постановление Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 26.08.2014 и постановление Арбитражного суда Центрального округа от 17.11.2014 по тому же делу

по иску администрации города Смоленска (далее – администрация) к индивидуальному предпринимателю Войтову В.Г. о взыскании суммы за пользование нежилым помещением с 14.11.2009 по 31.12.2012 в размере 4 182 385 рублей 26 копеек, а также процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 01.12.2009 по 31.01.2013 в размере 966 439 рублей 94 копеек, истребовать из незаконного владения предпринимателя нежилые помещения, общей площадью 479,1 кв.м (№ 28-40, 40, 41-43, 45-48, 58-61), расположенные по адресу: г. Смоленск, ул. Ленина, д.7/2, освободить и передать их по акту приема-передачи администрации.

После вступления в силу решения Арбитражного суда Смоленской области от 13.05.2013 по делу № А62-2316/2102 администрация отказалась от требования об истребовании из незаконного владения имущества.

Предпринимателем заявлен встречный иск к администрации о признании договора аренды от 14.03.21005 № 1997/05 заключенным на неопределенный срок, признании предпринимателя добросовестным арендатором нежилого помещения, площадью 478, 2 кв. м, расположенного по адресу: г. Смоленск, ул. Ленина, д.7/2, являющегося муниципальной собственностью.

В процессе рассмотрения дела предприниматель отказался от встречного иска в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

установил:

решением Арбитражного суда Смоленской области от 14.02.2014 производство по первоначальному иску в части истребования из незаконного владения предпринимателя нежилых помещений, освобождении их и передачи по акту приема-передачи администрации прекращено. С предпринимателя в пользу администрации взыскано 4 182 385 рублей 26 копеек основного долга, 270 088 рублей 43 копейки процентов за пользование чужими денежными средствами. В удовлетворении иска по первоначальному требованию в остальной части отказано. Производство по встречному иску прекращено.

Постановлением Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 26.08.2014, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Центрального округа от 17.12.2014, решение изменено: с предпринимателя в пользу администрации взыскано 4 109 551 рубль 42 копейки основного долга, 266 416 рублей 40 копеек процентов за пользование чужими денежными средствами. В удовлетворении требований в остальной части иска отказано.

В жалобе заявителем (предпринимателем) ставится вопрос об отмене судебных актов по мотиву нарушения норм материального права и процессуального права.

Согласно пункту 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационной жалобе 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, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

Из представленных материалов следует, что по договору аренды от 14.03.2005 № 1997/05 с учетом соглашения от 08.02.2007 предпринимателю передано нежилое помещение под продовольственный магазин, расположенный в г. Смоленске по ул. Ленина, д.7/2, площадью 875,6 кв. м, в том числе подвальное помещение – 397,7 кв.м.

Удовлетворяя частично требования о взыскании основного долга и процентов за пользование чужими денежными средствами, суды руководствовались статьей 614 Гражданского кодекса Российской Федерации, постановлением Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и исходили из следующего.

Из условий договора аренды от 14.03.2005 № 1997/05 следует, что размер арендной платы устанавливается в соответствии с порядком, определяемым органом местного самоуправления; пунктами 3.1, 3.3 договора предусмотрено, что размер арендной платы за нежилое помещение устанавливается на срок не более чем 1 год; размер арендной платы может быть изменен арендодателем в одностороннем порядке; пунктом 5.1 договора стороны определили, что

изменение условий договора в части изменения арендной платы допускается без соглашения сторон.

Суд апелляционной инстанции установил, что постановления главы г. Смоленска от 21.11.2007 № 565 и от 25.11.2008 № 587, установившие ставки арендной платы на 2008 и 2009 годы, официально не опубликованы, в связи с чем администрация не имела правовых оснований для применения этих актов в исчислении арендной платы.

Из расчета суммы годовой арендной платы к соглашению от 08.02.2007 об изменении условий спорного договора аренды усматривается, что ставка арендной платы на 2007 год согласована сторонами в размере 15 860 рублей, в связи с чем суд апелляционной инстанции указал, что при исчислении арендной платы за период с 14.11.2009 по 31.12.2009 администрация должна была принимать во внимание ставку именно в этом размере.

Постановлением главы г. Смоленска от 15.12.2009 № 539, постановлениями администрации г. Смоленска от 13.12.2010 № 765-адм и от 23.12.2011 № 2485 (которые были опубликованы) ставки арендной платы установлены соответственно на 2010 год в размере 24 250 рублей, на 2011 год – 24 950 рублей, на 2012 год – 27 575 рублей.

Поскольку в настоящее время нормативные акты, на основании которых была исчислена арендная плата, в установленном порядке недействующими не признаны, они подлежат применению.

Суд кассационной инстанции согласился с выводом суда апелляционной инстанции о признании верным расчета задолженности администрации и взыскании с предпринимателя за период с 14.11.2009 по 31.12.2012 долга в сумме 4 109 551 рубль 42 копеек.

Суды сочли верным взыскание процентов за пользование чужими денежными средствами с 21.06.2012, когда в процессе рассмотрения дела № А62-2316/2012 в целях исключения квалификации действий предпринимателя как нарушающих обязательства по внесению арендной платы и отказа в удовлетворении требований в части выкупа помещений он начал

производить платежи по четырем поручениям, первый из которых был осуществлен 21.06.2012 на сумму 2 439 673 рубля 60 копеек; в назначении платежа указано «платежи в счет арендной платы по договору», то есть именно с этой даты предполагалась осведомленность предпринимателя о наличии задолженности.

Нарушений норм материального права, а также норм процессуального права, влекущих за собой безусловную отмену оспариваемых судебных актов, судами не допущено.

Приведенные заявителем доводы были предметом рассмотрения судами и получили надлежащую правовую оценку.

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,

определил:

отказать индивидуальному предпринимателю Войтову В.Г. 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