79012_743058

ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 309-ЭС15-15488

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 30 ноября 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив кассационную жалобу индивидуального предпринимателя Фролова Александра Владимировича (г. Верхняя Пышма Свердловской области) на постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 17.04.2015 и постановление Арбитражного суда Уральского округа от 10.08.2015 по делу № А60-37476/2013,

у с т а н о в и л :

Индивидуальный предприниматель Фролов Александр Владимирович обратился в Арбитражный суд Свердловской области с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к обществу с ограниченной ответственностью «Брусника» (далее – Общество) о взыскании 941 268 руб. задолженности по арендной плате по договорам аренды от 01.07.2010 № 1/07-10, от 24.09.2010 № 2/07-10 и 351 978 руб. 01 коп. пеней, 59 019 руб. 84 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами, а также о расторжении договоров аренды от 01.07.2010 № 1/07-10 и от 01.07.2010 № 2/07-10.

Общество заявило встречное требование, уточненное в порядке стать 49 АПК РФ, к предпринимателю об уменьшении арендной платы по договорам от 01.07.2010 № 1/07-10 и от 24.09.2010 № 2/07-10 за период с мая 2013 года по июль 2014 года включительно.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Строй-Акцепт».

Арбитражный суд Свердловской области решением от 01.08.2014 в первоначальном иске отказал, встречный иск удовлетворил.

Семнадцатый арбитражный апелляционный суд, установив, что решение суда первой инстанции принято с нарушением норм процессуального права, перешел к рассмотрению дела по правилам, установленным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации для рассмотрения дела в суде первой инстанции.

В суде апелляционной инстанции предприниматель в порядке статьи 49 АПК РФ уточнил требования и просил взыскать с Общества 1 099 005 руб. задолженности по арендной плате за период с 11.01.2012 по 10.04.2015, а также 411 739 руб. 16 коп. пеней за период с 11.01.2012 по 15.04.2015 по договору аренды от 01.07.2010 № 1/07-10; 1 402 430 руб. задолженности по арендной плате за период с 11.01.2012 по 10.04.2015, 562 399 руб. 38 коп. пеней за период с 11.01.2012 по 15.04.2015 по договору аренды от 24.09.2010 № 2/07-10; 94 429 руб. 71 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 11.01.2012 по 15.04.2015 по договору от 01.07.2010 № 1/07-10 с начислением процентов на взысканную сумму задолженности до полной уплаты долга; 128 883 руб. 19 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 11.01.2012 по 15.04.2015 по договору от 24.09.2010 № 2/07-10 с начислением процентов на взысканную сумму задолженности до полной уплаты долга; о расторжении договоров от 01.07.2010 № 1/07-10 и от 24.09.2010 № 2/07-10 аренды нежилых помещений.

Семнадцатый арбитражный апелляционный суд постановлением от 17.04.2015 решение отменил; взыскал с Общества в пользу предпринимателя 161 000 руб. долга по арендной плате и 247 939 руб. пеней по названным договорам аренды, расторг заключенные сторонами договоры аренды; в остальной части первоначального иска отказал; встречный иск удовлетворил частично: установил арендную плату по договору от 01.07.2010 № 1/07-10 с мая 2013 года в размере 5296 руб. и по договору от 24.09.2010 № 2/07-10 с мая 2013 года в размере 6204 руб., в остальной части встречного иска отказал.

Арбитражный суд Уральского округа постановлением от 10.08.2015 оставил постановление апелляционного суда без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, предприниматель, ссылаясь на нарушение судами апелляционной и кассационной инстанций норм материального права, неправильную оценку представленных в материалы дела доказательств, просит отменить постановления от 17.04.2015 и от 10.08.2015 и направить дело на новое рассмотрение в апелляционный суд.

Согласно пунктам 1 и 2 части 7 статьи 291.6 АПК РФ по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит либо определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, либо о передаче кассационной жалобы вместе с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации судья выносит в том случае, если изложенные в 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 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.

Изучив доводы жалобы и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации считает, что оснований для передачи жалобы предпринимателя на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Предприниматель обратился в арбитражный суд с настоящим иском, ссылаясь на ненадлежащее исполнение Обществом условий заключенных сторонами договоров от 01.07.2010 № 1/07-10, от 24.09.2010 № 2/07-10 аренды нежилых помещений, что выразилось в нарушении более двух раз подряд сроков внесения арендных платежей.

Общество, обращаясь в арбитражный суд со встречным иском об уменьшении размера арендной платы на основании статьи 612 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), сослалось на наличие недостатков у арендованного имущества, препятствующих пользованию помещениями по назначению.

Суд апелляционной инстанции, оценив представленные в дело доказательства, в том числе заключение судебной и дополнительной судебной экспертиз, установил следующее: переданные в аренду Общества помещения имеют существенные недостатки (наличие застоя воды и плесени с разрушением бетонных стен, неисправность систем канализации и электроснабжения), которые препятствовали Обществу пользоваться арендованными помещениями по назначению; эксплуатация помещений без проведения ремонтных работ была невозможна; произведенные арендатором реконструкция и изменение целевого назначения помещений не повлияли на возникновение неисправностей (недостатков) в арендуемом имуществе; поскольку Общество обратилось к предпринимателю с письмами об устранении недостатков арендованного имущества в мае 2013 года, с этого времени оно вправе требовать от арендодателя соразмерного уменьшения арендной платы по правилам пункта 1 статьи 612 ГК РФ; ввиду того, что Общество неоднократно допускало нарушения условий договора в части внесения арендной платы и у него образовалась задолженность по арендной плате и пеням, предприниматель вправе требовать взыскания с Общества долга, пеней и расторжения договоров аренды; главой 25 ГК РФ не установлена возможность одновременного взыскания процентов за пользование чужими денежными средствами и договорной неустойки.

С учетом установленных обстоятельств апелляционный суд, руководствуясь статьями 309, 310, 330, 452, 606, 611, 612, 614, 619 ГК РФ, разъяснениями, приведенными в пункте 23 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды», взыскал с Общества в пользу предпринимателя 408 939 руб. 12 коп. долга по арендной плате и пеням, расторг спорные договоры аренды, а также уменьшил размер арендной платы по договорам с мая 2013 года.

Суд округа согласился с выводами суда апелляционной инстанции, признав их законными и обоснованными по праву и размеру.

Доводы, приведенные предпринимателем в кассационной жалобе, не опровергают выводы судов апелляционной и кассационной инстанций, направлены на переоценку обстоятельств дела, установленных судами, не подтверждают существенных нарушений судами норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела, и в силу статьи 291.6 АПК РФ не являются основанием для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

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

о п р е д е л и л :

отказать индивидуальному предпринимателю Фролову Александру Владимировичу в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации И.Л. Грачева