

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 309-ЭС15-17405

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

15.01.2016

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев кассационную жалобу индивидуального предпринимателя Шумкова Вячеслава Анатольевича на решение Арбитражного суда Свердловской области от 26.03.2015, постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 15.06.2015 и постановление Арбитражного суда Уральского округа от 21.09.2015 по делу № А60-48135/2014,

установил:

Индивидуальный предприниматель Орлова Дина Дмитриевна (далее - предприниматель Орлова Д.Д., истец) обратилась в Арбитражный суд Свердловской области с иском к индивидуальному предпринимателю Шумкову Вячеславу Анатольевичу (далее – предприниматель Шумков В.А.) о взыскании задолженности по внесению арендной платы в размере 487 000 рублей за период с ноября 2011 года по май 2013 года.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены общество с ограниченной ответственностью «Производственное объединение УРАЛЭЛЕКТРО-ТЕХИНВЭКС», индивидуальный предприниматель Лапшанов Юрий Яковлевич.

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 26.03.2015 иск удовлетворен частично, с предпринимателя Шумкова В.А. в пользу предпринимателя Орловой Д.Д., с учетом определения об исправлении арифметической ошибки от 20.04.2015, взыскана задолженность в размере

297 000 рублей, расходы по уплате государственной пошлины в размере 7 769 рублей 57 копеек. В удовлетворении остальной части иска отказано.

Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 15.06.2015, постановлением Арбитражного суда Уральского округа от 21.09.2015 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, предприниматель Шумков В.А. просит состоявшиеся по делу судебные акты отменить, ссылаясь на неправильное применение судами норм права.

Доводы заявителя жалобы сводятся к тому, что задолженность по спорному договору погашена им в полном объеме, что подтверждено представленными в материалы дела расписками предпринимателя Орловой Д.Д., которые не были исследованы судами надлежащим образом; необходимость составления расписок возникла в связи с изменением порядка и условий оплаты по договору, достигнутого обеими сторонами.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6, статьей 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Между тем таких оснований по результатам изучения состоявшихся по делу судебных актов и доводов кассационной жалобы не установлено.

Как следует из судебных актов, 01.11.2011 между предпринимателем Орловой Д.Д. (арендодатель) и предпринимателем Шумковым В.А. (арендатор) был заключен договор от 01.11.2011 № 1 аренды части нежилого помещения, расположенного по адресу г. Каменск-Уральский, ул. Исетская, 19; общая площадь арендуемых помещений составляет 167,7 кв. м в соответствии с техническим паспортом.

Согласно пункту 1.1 договора арендодатель обязался предоставить арендатору указанную часть помещения во временное владение и пользование за арендную плату в размере и сроки, установленные в пункте 3 и 4 договора, а арендатор - принять часть помещения и своевременно вносить арендную плату.

Пунктом 3.1 договора определено, что размер арендной платы в месяц устанавливается дополнительным соглашением к названному договору. Арендная плата вносится арендатором ежемесячно, не позднее пятого дня месяца, за который производится оплата.

При этом стороны выбрали безналичную форму расчетов по арендным платежам (пункт 3.2 договора), отдельным соглашением могут избрать иную форму расчетов (пункт 3.3 договора).

В соответствии с пунктом 4.1 договора срок договора аренды начинается с 01.11.2011, договор заключен на неопределенный срок.

По акту приема-передачи от 01.11.2011 помещение площадью 167,7 кв. м было передано предпринимателю Шумкову В.А., техническое состояние помещения претензий у арендатора не вызвало.

Платежными поручениями от 16.01.2012 № 846, от 07.03.2012 № 15, от 04.06.2012 № 33, от 04.09.2012 № 53, от 04.09.2012 № 51, от 05.12.2012 № 68, от 01.03.2013 № 84, от 01.04.2013 № 90 арендатором внесена арендная плата за пользование помещением на общую сумму 178 000 рублей.

Письмом от 07.05.2013 предприниматель Орлова Д.Д. направила предпринимателю Шумкову В.А. соглашение о досрочном расторжении договора аренды нежилого помещения.

Предпринимателем Орловой Д.Д. предпринимателю Шумкову В.А. 21.04.2014 направлена претензия об оплате долга и пени на сумму 596 200 рублей за период с ноября 2011 года по май 2013 года.

Арендатор счел предъявленную претензию необоснованной, указав на надлежащее исполнение им обязанности по внесению арендной платы и сославшись на платежные поручения о перечислении денежных средств и расписки, полученные от предпринимателя Орловой Д.Д.

В письме-претензии, направленном арендатору 14.10.2014, арендодатель потребовал погашения задолженности в общей сумме 487 000 рублей.

В связи с тем, что требования арендодателя были оставлены арендатором без удовлетворения, предприниматель Орлова Д.Д. обратилась в арбитражный суд с настоящим иском.

Суды частично удовлетворили исковые требования, исходя из следующего.

Согласно статье 606 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Пунктом 1 статьи 614 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату), порядок, условия и сроки внесения которой определяются договором аренды.

Расчет арендной платы в спорный период предприниматель Орлова Д.Д. произвела исходя из ежемесячного платежа в размере 35 000 рублей, представив два дополнительных соглашения к спорному договору аренды, в которых согласован различный размер ежемесячного арендного платежа. В одном случае ежемесячный арендный платеж определен в размере 25 000 рублей, в другом - в размере 10 000 рублей.

Дав толкование по правилам статьи 431 Гражданского кодекса Российской Федерации условиям дополнительных соглашений, суды пришли к обоснованному выводу, что стороны не достигли соглашения по установлению арендной платы в размере 35 000 руб.; из текста дополнительных соглашений с достаточной степенью определенности следует, что стороны установили арендную плату в размере 10 000 и 25 000 рублей в месяц. Учитывая, что ответчик признал факт согласования арендной платы в

размере 25 000 руб., суды произвели расчет задолженности из указанной суммы.

Установив, что в представленных ответчиком расписках отсутствуют суммы внесенной оплаты, в одной из них не указана дата оформления, в связи с чем невозможно определить период произведенной оплаты, суды признали данные расписки ненадлежащими доказательствами уплаты арендных платежей..

Так как предприниматель Шумков В.А. не представил доказательств внесения арендной платы в полном объеме, суды обоснованно взыскали с него долг в размере 272 000 руб.

Доводы кассационной жалобы не опровергают приведенные выводы судов, направлены на переоценку установленных судами обстоятельств, не подтверждают существенных нарушений судом норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела.

Принимая во внимание изложенное и руководствуясь статьей 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

определил:

Отказать в передаче кассационной жалобы индивидуального предпринимателя Шумкова Вячеслава Анатольевича для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова