

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 301-ЭС15-18791

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

08.02.2016

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) общества с ограниченной ответственностью «Продтех» на постановление Второго арбитражного апелляционного суда от 03.09.2015 (судьи Чернигина Т.В., Поляшова Т.М., Тетервак А.В.) и постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 27.11.2015 (судьи Баландин Б.А., Кислицын Е.Г., Павлов В.Ю.) по делу № А29-9586/2014,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Продтех» обратилось в Арбитражный суд Республики Коми с иском о взыскании с общества с ограниченной ответственностью «ПромСнабРесурс» 94 208 рублей 60 копеек задолженности по арендной плате с февраля по июнь 2014 года и 104 873 рублей 99 копеек пеней.

Решением Арбитражного суда Республики Коми от 07.05.2015 иски требования удовлетворены частично, а именно с ООО «ПромСнабРесурс» в пользу ООО «Продтех» взыскано 94 208 рублей 60 копеек долга и 8500 рублей неустойки.

Постановлением Второго арбитражного апелляционного суда от 03.09.2015, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 27.11.2015 решение Арбитражного суда Республики Коми от 07.05.2015 отменено. По делу принят новый судебный акт о взыскании с общества с ограниченной ответственностью «ПромСнабРесурс» в пользу общества с ограниченной ответственностью «Продтех» 10 549 рублей 72

копейки задолженности с 01.02.2015 по 16.02.2015 и 6095 рублей 55 копеек пеней с 06.02.2015 по 17.10.2015, в остальной части в удовлетворении исковых требований отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, ООО «Продтех» просит постановление Второго арбитражного апелляционного суда от 03.09.2015 и постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 27.11.2015 отменить, оставив в силе решение Арбитражного суда Республики Коми от 07.05.2015. При этом заявитель ссылается на существенное нарушение судами норм материального права.

По мнению заявителя, вывод судов о том, что ООО «Продтех» с 17.02.2014 прекратил доступ в помещение работников ООО «ПромСнабРесурс» является несостоятельными, поскольку доступ в помещение прекращен только с 30.06.2014.

Как указывает ООО «Продтех», акт от 17.02.2014 не имеет юридической силы, так как подписан только работниками ответчика.

Свои возражения, заявитель жалобы, мотивирует тем, что решение Арбитражного суда Республики Коми от 18.12.2014 по делу № А29-7455/2014 не имеет преюдициального значения для настоящего спора, поскольку на прекращение доступа в помещение с 17.02.2014 указано в описательной части судебного акта.

В соответствии с частью 1 статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения Судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных актов в порядке кассационного производства являются существенные нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод, законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Ознакомившись с доводами заявителя, изучив обжалуемые судебные акты, суд не находит оснований, предусмотренных указанной нормой права.

Судами установлено, что 01.09.2011 общество с ограниченной ответственностью «Кондитерская фабрика «Юбилейная» (арендодатель) и общество с ограниченной ответственностью «Продтех» заключили договор аренды недвижимого имущества, согласно пунктам 1.1, 1.2 которого арендодатель передает, арендатор принимает во временное владение и пользование нежилые помещения: склад-ангар площадью 424 квадратных метра; второй этаж производственного корпуса площадью 2769,6 квадратного метра, номера на поэтажном плане № 1–4, 1а, 6–9, 13–29, 31–45, 43а, 44а; 1 (первый) этаж производственного корпуса площадью 2755,4 квадратного метра, номера на поэтажном плане № 1–66, 1а, 14а, 17а, 25а, 25б, 65а; зарядная станция площадью 131,3 квадратного метра, расположенные по адресу: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Громова, дом 81.

ООО «Продтех» (субарендодатель) и ООО «ПромСнабРесурс» (субарендатор) 01.01.2012 заключили договор субаренды, согласно условиям

которого субарендодатель предоставляет субарендатору во временное владение и пользование помещение № 18 производственного корпуса общей площадью 70,5 квадратного метра, расположенное по адресу: город Сыктывкар, улица Громова, дом 81, а субарендатор обязуется выплачивать субарендодателю арендную плату в размере, порядке и на условиях, определенных договором (пункты 1.1, 1.2 договора субаренды).

Имущество принадлежит субарендодателю на праве аренды по договору аренды недвижимого имущества от 01.09.2011 (пункт 1.3 договора субаренды).

Согласно пункту 3.1 договора субаренды субарендатор ежемесячно не позднее пятого числа текущего месяца уплачивает арендодателю арендную плату в размере 200 рублей за один квадратный метр, что составляет 14 100 рублей в месяц (с 01.04.2013 – 16 215 рублей в месяц).

Кроме платежей, указанных в пункте 3.1 договора, субарендатор ежемесячно оплачивает субарендодателю накладные расходы (тепло-, водо-, электроснабжение, канализация, вывоз мусора) согласно выставленным счетам-фактурам (пункт 3.2 договора).

В случае просрочки платежа субарендатор уплачивает субарендодателю пени в размере 0,2 процента от суммы невнесенного платежа за каждый день просрочки (пункт 4.2 договора).

Договор заключен с 01.01.2012 и действует до 31.05.2012 (пункт 5.1 договора).

Арендованное помещение передано ответчику по акту приема-передачи от 01.01.2012.

Согласно расчету истца ответчик не оплатил арендную плату и накладные расходы с февраля по июнь 2014 года, в результате чего образовалась задолженность в сумме 94 208 рублей 60 копеек.

Ссылаясь на ненадлежащее исполнение обязанности по внесению арендных платежей, ООО «Продтех» обратилось в арбитражный суд с указанными требованиями.

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

Арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды (пункт 1 статьи 614 Гражданского кодекса Российской Федерации).

К договорам субаренды применяются правила о договорах аренды (часть 2 статьи 615 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Из разъяснений пункта 10 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» следует, что по договору аренды имеет место встречное исполнение обязательств: обязанность арендодателя по отношению к арендатору состоит в предоставлении

последнему имуществу в пользование, а обязанность арендатора – во внесении платежей за пользование этим имуществом.

В соответствии с пунктом 2 статьи 328 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае непредоставления обязанной стороной обусловленного договором исполнения обязательства либо наличия обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что такое исполнение не будет произведено в установленный срок, сторона, на которой лежит встречное исполнение, вправе приостановить исполнение своего обязательства либо отказаться от исполнения этого обязательства и потребовать возмещения убытков. Если обусловленное договором исполнение обязательства произведено не в полном объеме, сторона, на которой лежит встречное исполнение, вправе приостановить исполнение своего обязательства или отказаться от исполнения в части, соответствующей непредоставленному исполнению.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации имеющиеся доказательства, в том числе акт от 17.02.2014, суды апелляционной и кассационной инстанций пришли обоснованному к выводу о том, что доступ в арендуемое ООО «ПромСнабРесурс» помещение был прекращен, в связи с чем требования истца о взыскании и арендной платы за период с 17.02.2014 по июнь 2014 удовлетворению не подлежат.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Республики Коми от 18.12.2014 по делу №А29-7455/2014 также установлено, что доступ арендатора в помещение был прекращен со стороны ООО «Продтех».

В силу пункта 2 статьи 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным актом арбитражного суда по ранее рассмотренному делу, не доказываются вновь при рассмотрении арбитражным судом другого дела, в котором участвуют те же лица.

Доводы кассационной жалобы ООО «Продтех» не свидетельствуют о существенном нарушении судами норм материального права; выражают несогласие с произведенной судами оценкой доказательств и фактических обстоятельств дела.

Такие доводы не могут быть предметом рассмотрения Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

С учетом изложенного и руководствуясь статьей 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Отказать в передаче кассационной жалобы ООО «Продтех» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова