

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 303-ЭС16-3057

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

22 апреля 2016 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Азия Трэвел» (г. Хабаровск) на решение Арбитражного суда Хабаровского края от 30.06.2015, постановление Шестого арбитражного апелляционного суда от 22.09.2015 и постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 25.12.2015 по делу № А73-2101/2015,

у с т а н о в и л:

Хабаровский краевой союз потребительских обществ (далее - Союз) обратился в Арбитражный суд Хабаровского края с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, далее - АПК РФ), к обществу с ограниченной ответственностью «Азия Трэвел» (далее - Общество) о взыскании 47 610 руб. задолженности по арендной плате по договору от 19.12.2012 № 21/3 за период с 15.12.2014 по 28.02.2015.

Арбитражный суд Хабаровского края решением от 30.06.2015, оставленным без изменения постановлением Шестого арбитражного апелляционного суда от 22.09.2015 и постановлением Арбитражного суда Дальневосточного округа от 25.12.2015, удовлетворил иск.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Общество, ссылаясь на нарушение судами норм материального и процессуального права, просит отменить принятые по делу судебные акты и отказать в иске.

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 Общества на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Как установлено судами, Союз (арендодатель) и Общество (арендатор) заключили договор от 19.12.2012 № 21/3 аренды нежилого помещения общей площадью 13,8 кв.м, находящегося на 3-м этаже здания, расположенного по адресу: г. Хабаровск, ул. Запарина, д. 82, для использования под офис на период с 01.01.2013 по 30.11.2013. Помещение передано арендатору в пользование.

Соглашением от 01.12.2013 стороны продлили срок действия договора с 01.12.2013 по 31.10.2014.

Поскольку арендатор по состоянию на 28.10.2014 имел непогашенную задолженность по арендной плате, арендодатель, предварительно уведомив его о наличии задолженности и возможности принятия мер по ограничению доступа в арендуемое помещение, в случае, если задолженность не будет погашена, с 15.12.2014 временно ограничил доступ в арендуемое помещение до исполнения арендатором обязательств по внесению арендной платы.

Арендатор попросил арендодателя расторгнуть договор с 15.12.2014 в связи с ограничением ему доступа в арендуемое помещение.

Арендодатель, не согласившись с предложенной арендатором датой расторжения договора, направил арендатору соглашение о расторжении договора от 01.03.2015, которое ответчиком подписано не было.

Союз, ссылаясь на невнесение Обществом арендных платежей за период с 15.12.2014 по 28.02.2015, обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Суды первой и апелляционной инстанций, оценив представленные доказательства в их совокупности по правилам статьи 71 АПК РФ, руководствуясь статьями 309, 310, 421, 422, 606, 610, 614 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), пришли к выводу о наличии оснований для удовлетворения иска. Суды исходили из следующего: с учетом дополнительного соглашения от 01.12.2013 договор аренды действовал до 31.10.2014; стороны не достигли соглашения о расторжении договора; поскольку, как действующим законодательством так и условиями договора

аренды, не предусмотрена возможность расторжения спорного договора в одностороннем порядке, данный договор по состоянию на 01.03.2015 являлся действующим и арендатор, продолжая использовать арендуемое помещение, должен был вносить за это обусловленную договором плату; по состоянию на 28.10.2014 Общество имело непогашенную задолженность по арендной плате, поэтому Союз, временно ограничив ему с 15.12.2014 доступ в арендуемое помещение, действовал в соответствии с пунктом 4.3 договора, предусматривающим право арендодателя на прекращение доступа арендатора в арендуемое помещение при несвоевременности внесения арендных платежей; в этом случае, временное прекращение доступа арендатора в арендуемое помещение нельзя расценивать как обстоятельство, исключающее обязанность арендатора вносить арендную плату за указанный период, предусмотренную условиями договора.

Суд округа согласился с выводами судов первой и апелляционной инстанций.

Доводы кассационной жалобы не подтверждают существенных нарушений норм материального права, повлиявших на исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке, направлены на переоценку доказательств по делу и установленных судами обстоятельств.

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 обществу с ограниченной ответственностью «Азия Трэвел» 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