79007_1509641

ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 309-ЭС20-7441

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 22.10.2020 г.

Резолютивная часть определения объявлена 15.10.2020 г.

Полный текст определения изготовлен 22.10.2020 г.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе: председательствующего судьи Кирейковой Г.Г., судей Ксенфонтовой Н.А. и Шилохвоста О.Ю.,

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Элемент-Трейд» на решение Арбитражного суда Республики Башкортостан от 22.07.2019, постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 02.10.2019 и постановление Арбитражного суда Уральского округа от 10.02.2020 по делу № А07-29248/2018.

В заседании приняли участие представители:

- общества с ограниченной ответственностью «Элемент-Трейд» Сульженко Е.В. по доверенности от 09.06.2020 № 276-20, Куприк С.А. по доверенности от 20.02.2020 № 140-20,

- общества с ограниченной ответственностью «Складской комплекс «Сигма» Земченков А.Е. по доверенности от 20.11.2019.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Кирейковой Г.Г., выслушав объяснения представителей, явившихся в судебное заседание, изучив материалы дела, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

общество с ограниченной ответственностью «Элемент-Трейд» (далее - общество) обратилось в Арбитражный суд Республики Башкортостан с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Складской комплекс «Сигма»

(далее - складской комплекс) о взыскании 5 455 882 руб. 27 коп. неосновательного обогащения, 681 166 руб. 12 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 28.10.2015 по 21.08.2018 с их последующим начислением до момента фактического исполнения решения (с учетом уточнений).

В качестве третьих лиц без самостоятельных требований относительно предмета спора к участию в деле привлечены: общество с ограниченной ответственностью «Энергетическая сбытовая компания Башкортостана» (далее - общество «ЭСКБ), общество с ограниченной ответственностью «Башкирские распределительные электрические сети», общество с ограниченной ответственностью «Промцентр», общество с ограниченной ответственностью «НижегородЭнергоТрейд».

Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 22.07.2019, оставленным без изменения постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 02.10.2019 и постановлением Арбитражного суда Уральского округа от 10.02.2020, в удовлетворении иска отказано.

Общество обратилось в Верховный Суд Российской Федерации с кассационной жалобой, в которой просило отменить принятые по делу судебные акты, ссылаясь на нарушение в применении и толковании судами норм материального права.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 09.09.2020 кассационная жалоба общества вместе с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

В судебном заседании представители общества поддержали довод кассационной жалобы.

Представитель складского комплекса поддержал письменные возражения на кассационную жалобу и просил судебные акты оставить без изменения.

Третьи лица, извещенные надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, своих представителей в суд не направили, что в соответствии с частью 2 статьи 291.10 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не является препятствием для рассмотрения жалобы.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в кассационной жалобе, возражениях на нее, выступлении представителей лиц, участвующих в деле, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации пришла к следующим выводам.

Как установлено судами и следует из материалов дела, между обществом (арендатором) и складским комплексом (арендодателем) заключен договор краткосрочной аренды от 11.06.2013 № 11062013 следующих помещений по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Калининский район, ул. Гвардейская, д. 57/1:

- складские помещения, площадь 7 156,3 кв. м;
- офисные помещения, площадь 171,7 кв. м.

Впоследствии между обществом (арендатором) и складским комплексом (арендодателем) на аналогичных условиях заключен долгосрочный договор аренды от 28.04.2017 № 01102015.

В соответствии со статьей 1 договора «Определения» арендная плата – это совокупность фиксированной платы (платы за пользование помещениями) и переменной платы.

Переменная плата означает плату, состоящую из платы за фактически потребленные арендатором измеряемые коммунальные услуги, которые рассчитываются как сумма следующих показателей: а) величины, рассчитанной на основе фактических замеров объемов потребленных услуг по индивидуальным приборам учета, установленным внутри помещений арендатора; б) величины, рассчитанной по приборам учета, установленным в здании в целом, пропорционально доле арендатора в здании. Стоимость этих величин определяется исходя из тарифов, устанавливаемых энергоснабжающими организациями в отношении каждой из измеряемых коммунальных услуг.

В силу пункта 4.2.1 договора переменная часть арендной платы, в состав которой включается электроснабжение, рассчитывается в порядке, предусмотренном в статье 1 договора «Определения», и оплачивается по счетам, выставленным арендодателем. Замеры и оформление потребленных арендатором измеряемых коммунальных услуг производятся в соответствии с Приложением № 5 к договору аренды.

Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 25.06.2018 по делу № А07-1454/2018, вступившим в законную силу, в пользу складского комплекса с общества «ЭСКБ» взыскано неосновательное обогащение в виде переплаты стоимости потребленной электрической энергии за период с 01.01.2015 по 31.07.2017 в размере 6 840 717 руб. 76 коп. Из содержания судебного акта следует, что складской комплекс производил оплату обществу «ЭСКБ» стоимости электрической энергии, включающей более высокий тариф на услуги по передаче электрической энергии СНII вместо тарифа для высокого уровня напряжения ВН. В результате неправомерного применения гарантирующим поставщиком (обществом «ЭСКБ») к складскому комплексу более высокого тарифа у последнего образовалась переплата.

Общество складскому комплексу оплачивало электроэнергию по тарифу второго среднего напряжения (СНII), что следует из ведомостей расчета переменной части арендной платы за период с 01.09.2015 по 31.07.2017.

Общество, ссылаясь на то, что на стороне складского комплекса возникло неосновательное обогащение за счет истца в силу получения в составе переменной части арендной платы стоимости потребленной арендатором электрической энергии в большем размере, чем причиталось арендодателю, обратилось в арбитражный суд с рассматриваемыми исковыми требованиями.

Разрешая спор, суды руководствовались статьями 421, 424, 606, 614, 654, 1102, 1103, 1105 Гражданского кодекса Российской Федерации, разъяснениями, изложенными в пунктах 11, 22 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.01.2002 № 66 «Обзор

практики разрешения споров, связанных с арендой, и исходили из того, что общество (арендатор) не является субабонентом по отношению к складскому комплексу (арендодателю), в связи с чем взаимоотношения сторон по оплате потребленной электрической энергии регулируются исключительно условиями договоров аренды, которые договорами энергоснабжения не являются.

Учитывая, что согласованный договорами аренды порядок определения переменной арендной платы обусловлен обоюдной волей сторон при заключении договоров, и эта плата не является регулируемой ценой, и установив, что оплата переменной арендной платы производилась в порядке исполнения договорного условия о цене на основании договоров аренды от 11.06.2013 № 11062013 и от 28.04.2017 № 01102015, которые не могут быть изменены истцом в одностороннем порядке в силу статьи 310 Гражданского кодекса Российской Федерации, суды первой и апелляционной инстанций пришли к выводу о том, что оплаченная истцом арендная плата получена ответчиком на законных основаниях и не является его неосновательным обогащением.

Суд округа согласился с выводами судов первой и апелляционной инстанций.

Между тем судами не учтено следующее.

В соответствии со статьей 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.

В силу статьи 614 Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор обязан своевременно вносить арендную плату. Порядок, сроки и условия ее внесения определяются договором аренды.

Статьей 431 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что при толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом.

Из условий заключенных сторонами договоров аренды следует, что переменная плата в составе арендной платы не является фиксированной. Напротив, ее величина устанавливается в зависимости от объема потребленных ресурсов и тарифа, утвержденного энергоснабжающим организациям в отношении каждой из измеряемых коммунальных услуг.

Отсутствие между сторонами отношений по энергоснабжению не исключает обязанности ответчика, являющегося по сути управляющей организацией при снабжении принадлежащего ему здания коммунальными ресурсами, исходя из буквального толкования условия договоров аренды о величине переменной платы, распределять между арендаторами законно взимаемую с него самого плату за эти ресурсы.

Вопреки выводам судов последующее установление неправомерного начисления поставщиком ресурса в составе платы за электрическую энергию стоимости услуг по передаче электрической энергии по ненадлежащему тарифу

не свидетельствует о законности переменной платы, перечисленной арендатором в момент расчетов с арендодателем.

Поскольку условие договора аренды предусматривало применение тарифа, а его размер в соответствии с законодательством об электроэнергетике утверждается нормативными актами применительно к техническим характеристикам получаемого потребителем ресурса, требование общества не направлено на изменение условия договора. Более того, законных оснований для взимания стоимости ресурса с арендатора по иной цене у складского комплекса не имелось.

Превышение внесенных арендатором платежей в составе переменной части подтверждено судебными актами по делу № А07-1454/2018, которыми в пользу арендодателя взыскана переплата в связи с неправильным применением в расчетах с обществом «ЭСКБ» тарифа, которую складской комплекс, в свою очередь, распределял между арендаторами комплекса.

Сбережение арендодателем переплаты, возникшей в связи с перерасчетом платежей обществу «ЭСКБ», не соответствует поведению добросовестного участника арендных правоотношений.

Таким образом, выводы судов о том, что оплаченная истцом арендная плата получена ответчиком на законных основаниях и не является его неосновательным обогащением, сделаны с нарушениями норм материального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита прав и законных интересов общества, в связи с чем судебные акты подлежат отмене.

Поскольку размер заявленных обществом требований, а также период начисления повышенной платы при рассмотрении дела не проверен, дело подлежит направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Руководствуясь статьями 291.11-291.14 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Арбитражного суда Республики Башкортостан от 22.07.2019, постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 02.10.2019 и постановление Арбитражного суда Уральского округа от 10.02.2020 по делу № А07-29248/2018 отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Республики Башкортостан.

Определение вступает в законную силу со дня его вынесения.

Председательствующий Г.Г. Кирейкова

Судьи Н.А. Ксенофонтова

О.Ю. Шилохвост