



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ об отказе в передаче дела в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № ВАС-2572/14

Москва

24 марта 2014 г.

Коллегия судей Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе председательствующего судьи Лобко В.А., судей Вавилина Е.В. и Разумова И.В. рассмотрела в судебном заседании заявление открытого акционерного общества «Инженерно-строительная фирма «Карелстрой» (город Петрозаводск, Республика Карелия) о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Республики Карелия от 26.04.2013 по делу № А26-7383/2012, постановления Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 16.08.2013 и постановления Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 03.12.2013 по тому же делу.

Суд установил:

открытое акционерное общество «Инженерно-строительная фирма «Карелстрой» (далее – общество «Инженерно-строительная фирма «Карелстрой», арендатор) обратилось в Арбитражный суд Республики Карелия с иском к Государственному комитету Республики Карелия по управлению государственным имуществом и размещению заказов для государственных нужд (далее – Комитет, арендодатель) о взыскании 6 149 455 рублей 82 копеек убытков, образовавшихся в связи с выполнением

истцом ремонтных работ в арендуемых им помещениях (требования уточнены в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Определением Арбитражного суда Республики Карелия от 21.12.2012 к участию в деле в качестве второго ответчика привлечено Министерство финансов Республики Карелия.

Решением Арбитражного суда Республики Карелия от 26.04.2013 в удовлетворении иска отказано.

Постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 16.08.2013 решение от 26.04.2013 оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа постановлением от 03.12.2013 решение от 26.04.2013 и постановление от 16.08.2013 оставил без изменения.

Заявитель не согласен с указанными судебными актами и просит пересмотреть их в порядке надзора, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении судами норм права.

Как следует из оспариваемых судебных актов, 23.08.2006 правопродшественник Комитета - Министерство экономического развития Республики Карелия (арендодатель) и общество «Инженерно-строительная фирма «Карелстрой» (арендатор) заключили зарегистрированный в установленном законом порядке договор аренды нежилых помещений общей площадью 497,4 кв.м, расположенных на цокольном, 1 и 2 этажах здания по адресу: г. Петрозаводск, ул. Энгельса д.4, сроком с 01.07.2006 по 01.07.2012.

Условиями договора на арендатора возложена обязанность за счет собственных средств выполнять текущий и капитальный ремонт арендуемых помещений; обеспечивать нормальную эксплуатацию, содержание и проведение необходимых ремонтных работ во всем здании за счет собственных средств (пропорционально занимаемой площади); принимать участие в реконструкции здания с определением доли финансирования работ пропорционально занимаемой площади.

Впоследствии стороны увеличили площадь арендуемых помещений, а

также заключили дополнительное соглашение от 17.04.2009 № 84, которым арендодатель обязался возместить арендатору часть затрат на проведение ремонтных работ по реконструкции арендуемых нежилых помещений цокольного этажа путем снижения размера арендной платы на 90 процентов в месяц, начиная с ноября 2007 года. Дополнительным соглашением № 84 также предусмотрено, что при прекращении договора аренды арендатор не вправе требовать возмещения затрат за произведенные неотделимые улучшения.

В период действия договора аренды арендатор за свой счет выполнил неотделимые улучшения помещений; работы проводились с согласия арендодателя; общая сумма затрат, заявленная арендатором, составила 6 149 455 рублей 82 копейки.

Определением Арбитражного суда Республики Карелия от 12.03.2010 в отношении арендатора введена процедура наблюдения.

Решением суда от 13.08.2010 общество «Инженерно-строительная фирма «Карелстрой» признано банкротом и в отношении него открыто конкурсное производство.

Письмом от 17.07.2012 № 4103/12.3-10/КИМ-п Комитет уведомил арендатора о том, что за счет выполненных работ ему снижена арендная плата на 4 272 121 рубль 94 копейки.

Считая, что данное письмо является соглашением о зачете встречных однородных требований, которое не соответствует Федеральному закону «О несостоятельности (банкротстве)», так как влечет преимущественное удовлетворение требований одного из кредиторов - Комитата, общество «Инженерно-строительная фирма «Карелстрой» обратилось в суд с вышеуказанным иском о взыскании убытков.

По правилам статьи 15 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) лицо, требующее возмещения убытков, должно доказать факт их причинения, противоправный характер действий (бездействия) лица, причинившего убытки, причинную связь между этими действиями (бездействием) и возникшими убытками, а также размер убытков.

Исследовав фактические обстоятельства дела, учитывая договорную природу спорных отношений, суды пришли к выводу о недоказанности необходимой в соответствии со статьей 15 ГК РФ совокупности условий для взыскания убытков.

Разрешая спор, суды применили положения статьи 623 ГК РФ, согласно которым в случае, когда арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия арендодателя улучшения арендованного имущества, не отделимые без вреда для имущества, арендатор имеет право после прекращения договора на возмещение стоимости этих улучшений, если иное не предусмотрено договором аренды.

Поскольку затраты на ремонт были компенсированы арендодателем за счет снижения арендной платы в общей сумме 4 473 268 рублей 25 копеек и в силу пункта 8 дополнительного соглашения № 84 они не подлежат возмещению после расторжения договора аренды, судебные инстанции пришли к выводу об отсутствии правовых оснований для взыскания убытков.

Согласно части 4 статьи 299 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дело может быть передано в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации для пересмотра в порядке надзора оспариваемого судебного акта только при наличии оснований, установленных статьей 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Основаниями для изменения или отмены в порядке надзора судебных актов, вступивших в законную силу, в соответствии с частью 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации являются: нарушение оспариваемым судебным актом единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм права; нарушение прав и свобод человека и гражданина согласно общепризнанным принципам и нормам международного права, международным договорам Российской Федерации; нарушение прав и законных интересов неопределенного круга лиц или иных публичных интересов.

Рассмотрев доводы заявителя, коллегия судей полагает, что они не свидетельствуют о наличии оснований, предусмотренных статьей 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, для передачи дела в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации для пересмотра оспариваемых судебных актов в порядке надзора.

Приведенные в заявлении доводы и аргументы не опровергают выводы судов, были предметом их рассмотрения и получили надлежащую правовую оценку.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 299, 301, 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Высший Арбитражный Суд Российской Федерации,

ОПРЕДЕЛИЛ:

в передаче дела № А26-7383/2012 Арбитражного суда Республики Карелия в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации для пересмотра в порядке надзора решения Арбитражного суда Республики Карелия от 26.04.2013, постановления Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 16.08.2013 и постановления Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 03.12.2013 отказать.

Председательствующий судья
судья
судья

В.А. Лобко
Е.В. Вавилин
И.В. Разумов