



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 127-КГ21-21-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

21 февраля 2022 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Асташова С.В.,

судей Марьина А.Н. и Гетман Е.С.

рассмотрела в открытом судебном заседании с использованием систем видеоконференц-связи гражданское дело по иску федерального государственного унитарного предприятия «Крымская железная дорога» к Маковской Татьяне Олеговне о взыскании задолженности по арендной плате и штрафа

по кассационной жалобе федерального государственного унитарного предприятия «Крымская железная дорога» на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 29 октября 2020 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 13 апреля 2021 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Марьина А.Н., объяснения представителя федерального государственного унитарного предприятия «Крымская железная дорога» Ланцовой Т.А., действующей по доверенности от 15 декабря 2021 г. № 21 и поддержавшей доводы кассационной жалобы,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

федеральное государственное унитарное предприятие «Крымская железная дорога» (далее – ФГУП «КЖД») обратилось в суд с иском о взыскании задолженности по арендной плате и штрафа, ссылаясь на то, что 28 сентября 2012 г. между Маковской Т.О. (арендатор) и региональным отделением Фонда государственного имущества Украины в Автономной Республике Крым и г. Севастополе (арендодатель) заключен договор аренды №1356 здания билетных касс общей площадью 57 кв.м, расположенного по адресу: г. Феодосия, с. Береговое, ул. Приморская, 34а. Указанное недвижимое имущество находилось на балансе Крымского строительного-монтажного эксплуатационного управления «Государственное предприятие «Приднепровская железная дорога». В соответствии с приказом Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым от 2 августа 2016 г. № 659 названное выше имущество принято в федеральную собственность и закреплено за истцом на праве хозяйственного ведения.

Уточнив требования, истец просил взыскать с Маковской Т.О. задолженность по арендной плате за период с 16 марта 2017 г. по 31 февраля 2019 г. в размере 196 854,18 руб. и штраф – 19 685,42 руб.

Решением Феодосийского городского суда Республики Крым от 14 мая 2020 г. исковые требования удовлетворены.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 29 октября 2020 г., оставленным без изменения определением судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 13 апреля 2021 г., в удовлетворении иска отказано.

В кассационной жалобе ФГУП «КЖД» ставится вопрос об отмене апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 29 октября 2020 г. и определения судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 13 апреля 2021 г., как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В. от 13 сентября 2021 г. ФГУП «КЖД» восстановлен срок для подачи кассационной жалобы, а определением от 27 декабря 2021 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании

Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы и возражений на нее, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит кассационную жалобу подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьей 390¹⁴ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных постановлений в кассационном порядке 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 и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что такие нарушения были допущены судами апелляционной и кассационной инстанций при рассмотрении настоящего дела.

Судами установлено и из материалов дела следует, что 28 сентября 2012 г. между региональным отделением Фонда государственного имущества Украины в Автономной Республике Крым и г. Севастополе (арендодатель) и предпринимателем Маковской Т.О. (арендатор) заключен договор аренды индивидуально определенного (недвижимого) имущества, являющегося государственной собственностью, № 1356 (далее – договор аренды), в соответствии с которым арендатору передано в срочное платное пользование здание билетных касс, литера «А», общей площадью 57 кв.м, расположенное по адресу: г. Феодосия, с. Береговое, ул. Приморская, 34а, сроком на 1 год – до 28 сентября 2013 г.

В тот же день имущество передано арендатору по акту приема-передачи.

Согласно пункту 1.2 договора аренды имущество передается в аренду с целью размещения прачечной.

Названным договором также предусмотрено, что окончание срока действия договора аренды не освобождает арендатора от обязанности оплатить задолженность по арендной плате, если таковая возникла, в полном объеме (пункт 3.11).

Арендатор обязан своевременно и в полном объеме оплачивать арендную плату (пункт 5.3).

Изменения условий договора или его расторжение допускаются по взаимному согласию сторон и согласию балансодержателя и при обязательном наличии разрешения уполномоченного органа управления (п. 10.3).

В случае отсутствия заявления одной из сторон о прекращении договора или изменении его условий после окончания срока его действия на протяжении одного месяца договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, которые были предусмотрены данным договором (п.10.4).

В соответствии с дополнительным соглашением от 5 сентября 2013 г. договор аренды продлен с 29 сентября 2013 г. на 2 года 11 месяцев – по 29 августа 2016 г. включительно.

20 февраля 2019 г. ФГУП «КЖД» как балансодержатель здания билетных касс обратилось к Маковской Т.О. с претензией о необходимости освободить арендованное имущество и погасить образовавшуюся задолженность по арендной плате. При этом ФГУП «КЖД» сослалось на решение Феодосийского городского суда от 10 октября 2018 г. по гражданскому делу № 2-849/2018 об удовлетворении иска Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым к Маковской Т.О. и Брижанкиной Г.Ф. о признании недействительным договора купли-продажи спорного объекта недвижимости и об истребовании его из чужого незаконного владения.

14 июня 2019 г. мировым судьей судебного участка № 91 Феодосийского судебного района (городской округ Феодосия) Республики Крым вынесен судебный приказ, которым с Маковской Т.О. взыскана задолженность по арендной плате за период с 16 марта 2017 г. по 31 января 2019 г. в размере 196 853,18 руб. и штраф – 19 685,42 руб.

Определением того же мирового судьи от 1 октября 2019 г. по заявлению Маковской Т.О. указанный выше судебный приказ отменен.

Маковская Т.О. с августа 2015 г. по 5 октября 2018 г. была зарегистрирована в качестве индивидуального предпринимателя, после чего прекратила указанную деятельность.

Суд первой инстанции, установив, что Маковская Т.О. свои обязательства по договору аренды от 29 сентября 2012 г. надлежащим образом не исполнила, в

связи с чем за ней образовалась задолженность в предъявленном к взысканию размере, иск удовлетворил.

Отменяя решение суда первой инстанции и отказывая в удовлетворении иска, суд апелляционной инстанции исходил из того, что договор аренды прекратил свое действие 29 августа 2016 г., а спорное здание билетных касс не существует как объект недвижимого имущества и не находится в хозяйственном ведении либо оперативном управлении ФГУП «КЖД».

При этом судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым, сославшись на представленный Маковской Т.О. в судебном заседании суда апелляционной инстанции технический паспорт на объект по указанному адресу и ее пояснения о заключении после договора аренды с Фондом государственного имущества Украины договора купли-продажи здания билетных касс, об оформлении имущества в собственность в 2012 году, о последующем изменении его целевого назначения, указала, что в настоящее время это жилой дом площадью 132,3 кв.м.

Суд кассационной инстанций согласился с данными выводами суда апелляционной инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает, что обжалуемые судебные постановления приняты с существенными нарушениями норм процессуального права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

В силу части 1 статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции повторно рассматривает дело в судебном заседании по правилам производства в суде первой инстанции с учетом особенностей, предусмотренных главой 39 данного кодекса.

Частью 1 статьи 327¹ названного кодекса определено, что суд апелляционной инстанции рассматривает дело в пределах доводов, изложенных в апелляционных жалобе, представлении и возражениях относительно жалобы, представления.

Суд апелляционной инстанции оценивает имеющиеся в деле, а также дополнительно представленные доказательства. Дополнительные доказательства принимаются судом апелляционной инстанции, если лицо, участвующее в деле, обосновало невозможность их представления в суд первой инстанции по причинам, не зависящим от него, и суд признает эти причины уважительными. О

принятии новых доказательств суд апелляционной инстанции выносит определение.

В пункте 42 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22 июня 2021 г. № 16 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих производство в суде апелляционной инстанции» разъяснено, что в соответствии с абзацем вторым части 1 статьи 327¹ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции принимает дополнительные (новые) доказательства, если признает причины невозможности представления таких доказательств в суд первой инстанции уважительными.

К таким причинам относятся, в частности, необоснованное отклонение судом первой инстанции ходатайств лиц, участвующих в деле, об истребовании, о приобщении к делу, об исследовании дополнительных (новых) письменных доказательств либо ходатайств о вызове свидетелей, о назначении экспертизы, о направлении поручения; принятие судом решения об отказе в удовлетворении иска (заявления) по причине пропуска срока исковой давности или пропуска установленного федеральным законом срока обращения в суд без исследования иных фактических обстоятельств дела.

Обязанность доказать наличие обстоятельств, препятствовавших лицу, ссылающемуся на дополнительные (новые) доказательства, представить их в суд первой инстанции, возлагается на это лицо (статья 12, часть 1 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Дополнительные (новые) доказательства не могут быть приняты судом апелляционной инстанции, если будет установлено, что лицо, ссылающееся на них, не представило эти доказательства в суд первой инстанции, поскольку вело себя недобросовестно или злоупотребляло своими процессуальными правами.

Принятие дополнительных (новых) доказательств в соответствии с абзацем вторым части 1 статьи 327¹ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации оформляется вынесением определения с указанием в нем мотивов, по которым суд апелляционной инстанции пришел к выводу о невозможности представления этих доказательств в суд первой инстанции по причинам, признанным уважительными, а также об относимости и о допустимости данных доказательств.

Дополнительные (новые) доказательства исследуются в порядке, установленном главой 6 и статьями 175–189 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (абзац четвертый пункта 45 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22 июня 2021 г. № 16).

Аналогичные разъяснения содержались в пунктах 21, 28 и 30 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 июня 2012 г. № 13 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих производство в суде апелляционной инстанции», действовавшего на момент рассмотрения дела судом апелляционной инстанции.

Приведенные процессуальные нормы и разъяснения Пленума Верховного Суда Российской Федерации судом апелляционной инстанции при рассмотрении дела по апелляционной жалобе Маковской Т.О. учтены не были.

Как следует из материалов дела, ответчик Маковская Т.О. в судебных заседаниях в суде первой инстанции не участвовала.

В апелляционной жалобе она ссылалась на ее неизвещение о времени и месте судебного заседания в суде первой инстанции.

Свои возражения против удовлетворения иска и технический паспорт от 31 октября 2013 г. на объект недвижимого имущества, расположенный по адресу: г. Феодосия, с. Береговое, ул. Приморская, 34а, Маковская Т.О. представила в судебном заседании суда апелляционной инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым, признав надлежащим извещение заявителя апелляционной жалобы о времени и месте рассмотрения дела в суде первой инстанции, в нарушение приведенных выше требований гражданского процессуального закона приобщила указанное доказательство без выяснения у ответчика причин, по которым оно не было представлено в суд первой инстанции, а также без исследования вопроса об их уважительности.

Более того, суд апелляционной инстанции в нарушение положений статьи 181 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, приняв технический паспорт от 31 октября 2013 г. в качестве нового доказательства по делу, не обеспечил истцу возможность дать объяснения по данному документу и представить свои доказательства о том, что здание билетных касс существует в том виде, в котором оно было передано по договору аренды от 28 сентября 2012 г., а также о нахождении спорного имущества в хозяйственном ведении ФГУП «КЖД».

Кроме того, выводы суда апелляционной инстанции противоречат обстоятельствам, установленным вступившими в законную силу решением суда по ранее рассмотренному гражданскому делу и решением арбитражного суда.

В соответствии с частью 2 статьи 61 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда. Указанные обстоятельства не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица, а также в случаях, предусмотренных данным кодексом.

В пункте 9 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении» разъяснено, что согласно части 2 статьи 61 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному гражданскому делу, обязательны для суда. Указанные обстоятельства не доказываются и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица.

Такое же значение имеют для суда, рассматривающего гражданское дело, обстоятельства, установленные вступившим в законную силу решением арбитражного суда (часть 3 статьи 61 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Под судебным постановлением, указанным в части 2 статьи 61 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, понимается любое судебное постановление, которое согласно части 1 статьи 13 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации принимает суд (судебный приказ, решение суда, определение суда), а под решением арбитражного суда – судебный акт, предусмотренный статьей 15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Вступившим в силу решением Феодосийского городского суда Республики Крым от 10 октября 2018 г. по делу по иску Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым к Маковской Т.О. и Брижанкиной Г.Ф. договор купли-продажи нежилого здания билетных касс от 29 сентября 2012 г., заключенный между Фондом государственного имущества Украины и Маковской Т.О., признан недействительным. В пользу ФГУП «КЖД» из чужого незаконного владения Брижанкиной Г.Ф. истребовано здание билетных касс, литера «А», общей площадью 57 кв.м, расположенное по адресу: г. Феодосия, с. Береговое, ул. Приморская, 34а.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Республики Крым от 23 мая 2017 г. с индивидуального предпринимателя Маковской Т.О. в пользу Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым взыскана задолженность по договору аренды от 28 сентября 2012 г. в

размере 103 690,96 руб., в том числе основной долг по арендной плате за период с 1 марта 2014 г. по 4 августа 2016 г. в размере 69 536,90 руб. и пени за несвоевременное внесение платежей за период с 1 июля 2014 г. по 10 января 2017 г. в размере 34 154,06 руб.

Таким образом, указанными решениями, постановленными с участием сторон по настоящему спору, уже установлены обстоятельства возникновения и наличия права собственности Российской Федерации и права хозяйственного ведения ФГУП «КЖД» на здание билетных касс, литера «А», общей площадью 57 кв.м, расположенное по адресу: г. Феодосия, с. Береговое, ул. Приморская, 34а, а также его нахождения в аренде у ответчика.

Однако судом апелляционной инстанции в нарушении положений частей 2 и 3 статьи 61 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации данные обстоятельства при принятии апелляционного определения учтены не были.

Допущенные судебной коллегией по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым нарушения норм права повлияли на исход дела, и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя.

Кассационный суд общей юрисдикции ошибки суда апелляционной инстанции не исправил.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что при рассмотрении настоящего дела судами апелляционной и кассационной инстанций допущены существенные нарушения норм права, которые не могут быть устранены без отмены судебных постановлений и нового рассмотрения дела, вследствие чего апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 29 октября 2020 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 13 апреля 2021 г. подлежат отмене в полном объеме, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Руководствуясь статьями 390¹⁴–390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 29 октября 2020 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 13 апреля 2021 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи