

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС19-25037

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

20.01.2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) общества с ограниченной ответственностью «Рубин» на решение Арбитражного суда города Москвы от 19.07.2019 и постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 24.09.2019 по делу № А40-96795/2019,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Рубин» (далее – ООО «Рубин») обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Спортмастер» (далее – ООО «Спортмастер») о взыскании 35 116 рублей 17 копеек задолженности по договору аренды от 18.05.2010 № 2-73.

Арбитражный суд города Москвы, рассмотрев дело в порядке упрощенного производства, решением от 19.07.2019, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 24.09.2019, отказал в иске.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся судебные акты, удовлетворив требования, ссылаясь на существенное нарушение судами норм материального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что поскольку после заключения договора принят Федеральный закон от 03.08.2018 № 303-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации о налогах и сборах» (далее – Закон № 303-ФЗ), устанавливающий для сторон

правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, то подлежат применению правила, установленные законом.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Изучив судебные акты, состоявшиеся по делу, проверив доводы кассационной жалобы заявителя, суд не находит оснований для ее передачи на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, 18.05.2010 между истцом (арендодатель) и ответчиком (арендатор) и заключен договор аренды нежилого помещения № 2-73, в соответствии с которым арендодатель передал арендатору за плату во временное владение и пользование часть нежилого здания (2 этаж: комнаты № 40, 43, часть комнаты № 44 площадью 41, 57 кв. м., часть комнаты № 45 площадью 14,14 кв. м, часть комнаты № 39 площадью 0,57 кв. м), общей площадью 1 378,4 кв. м, расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, Кировский район, проспект Кирова, 147.

В соответствии с пунктом 2.2 приложения № 8 к договору (с учетом изменений от 25.06.2018) стороны согласовали ставку арендной платы, в том числе налог на добавленную стоимость в размере 407 317 рублей с учетом НДС 18%. Размер операционных расходов за все помещение в месяц 284 060 рублей 67 копеек в месяц с учетом НДС 18%.

ООО «Рубин» полагает, что в связи с принятием Закона № 303-ФЗ и увеличением с 01.01.2019 налоговой ставки по налогу на добавленную стоимость до 20%, размер арендной платы по договору должен быть соразмерно увеличен на 2%, ввиду чего неоплата арендной ставки в повышенном размере приводит к образованию задолженности арендатора перед арендодателем в размере 35 116 рублей 17 копеек.

В связи с изменением налоговой ставки по НДС и в целях уточнения порядка расчетов и размера арендной платы в рамках заключенного между сторонами договора, истцом в адрес ответчика направлено на подписание дополнительное соглашение к договору (письмо от 04.12.2018 № ис-1151).

ООО «Рубин» 07.12.2018 получено от ООО «Спортмастер» уведомление (исх. 2038/18) об отсутствии у последнего намерения к подписанию указанного выше дополнительного соглашения к договору.

Ссылаясь на наличие задолженности, ООО «Рубин» обратилось в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьями 309, 310, 450, 452 Гражданского кодекса Российской Федерации, разъяснениями, приведенными в пункте 21 постановления

Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды», суды отказали в удовлетворении требований исходя из того, что в договоре аренды стороны определили размер арендной платы с включением в нее налога на добавленную стоимость, увеличение размера арендной платы требует внесения изменений в договор путем заключения дополнительного соглашения, однако такого соглашения стороны не подписали, в связи с чем, одностороннее изменение цены договора арендодателем, в нарушение его условий, является неправомерным.

Доводы кассационной жалобы не свидетельствуют о допущенных судами нарушениях норм материального и процессуального права, которые бы служили достаточным основанием в силу части 1 статьи 291.11 АПК РФ к отмене обжалуемых судебных актов.

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

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы общества с ограниченной ответственностью «Рубин» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова