

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 308-ЭС20-20046

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

30.12.2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу индивидуального предпринимателя Павлова Олега Витальевича (далее – предприниматель) на решение Арбитражного суда Ростовской области от 10.02.2020, постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 13.05.2020 и постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 02.09.2020 по делу № А53-39386/2019,

установил:

предприниматель обратился в Арбитражный суд Ростовской области с исковым заявлением, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, об обязанности акционерного общества «Тандер» (далее – общество) выполнить своими силами и (или) за свой счет строительно-монтажные и другие ремонтные работы на принадлежащих предпринимателю и расположенных по ул. Москатова, 31-11 в г. Таганроге объектах недвижимости: здание с кадастровым номером 61:58:0003477:545, здание с кадастровым номером 61:58:0003477:544, в объеме и на условиях, установленных дополнительным соглашением от 18.09.2018 № 8 к договору аренды недвижимого имущества от 21.02.2013 № РсФ/1162/13 в соответствии со стандартами общества и согласно перечню работ, приведенному в примерной смете, приложенной к экспертному исследованию Овчарова П.П. от 28.12.2019 № 093-19 на общую сумму (с учетом стоимости материалов и комплектующих) не менее 12 000 000 руб.

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 10.02.2020, оставленным без изменения постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 13.05.2020 и постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 02.09.2020, в удовлетворении исковых требований отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, предприниматель, ссылаясь на незаконность указанных судебных актов, просит их отменить и направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции в ином составе судей.

По смыслу части 1 статьи 291.1, части 7 статьи 291.6, статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации 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.

Между тем таких оснований по результатам изучения состоявшихся по делу судебных актов и доводов кассационной жалобы не установлено.

Как следует из судебных актов, предприниматель (арендодатель) и общество (арендатор) 21.02.2013 заключили договор аренды недвижимого имущества № РсФ/162/13 (далее – договор), согласно которому арендатору переданы два нежилых здания торгового назначения по ул. Москатова, 31-11 в г. Таганроге общей площадью 2182,2 кв.м сроком на 15 лет.

Стороны заключили к договору аренды ряд дополнительных соглашений, в том числе дополнительное соглашение от 18.09.2018 № 8 (дополнительное соглашение), которым изменили размер арендной платы за пользование недвижимым имуществом и согласовали обязанность арендатора произвести за счет собственных средств и своими силами в срок до 01.09.2019 редизайн гипермаркета «Магнит», расположенного по адресу: г. Таганрог, ул. Москатова, 31-11, в соответствии с разработанной им новой концепцией и дизайном гипермаркетов «Магнит» формата «Семейный», путем выполнения замеров оборудования и строительно-монтажных работ на сумму не менее 12 000 000 руб.

Ссылаясь на невыполнение обществом обязанности по производству ремонтных работ в арендуемых им объектах на сумму не менее 12 000 000 руб., предприниматель обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации представленные в материалы дела доказательства, в том числе условия договора и дополнительного соглашения, руководствуясь статьями 12, 421, 431, 606, 611, 614 Гражданского кодекса Российской Федерации, разъяснениями, приведенными в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25.12.2018 № 49 «О некоторых вопросах применения общих положений

Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении и толковании договора», суды первой и апелляционной инстанций пришли к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения исковых требований.

В частности, суды исходили из того, что в дополнительном соглашении согласовано выполнение обществом мер по приведению внешнего облика объекта аренды в соответствие с торговой маркой арендатора; проведение капитального ремонта и улучшение объекта, которые включали бы значительные вмешательства в конструкцию помещения (в том числе восстановление изношенных конструкций, установку новых инженерных коммуникаций, монтаж дверных и оконных систем, ремонт полов, стен и т.п.), стороны в соглашении не предусмотрели; доказательств того, что объект находится в ветхом состоянии и требует капитального ремонта, не представлено.

Также суды отметили, что удовлетворение исковых требований в заявленной редакции противоречит принципу исполнимости судебного акта, поскольку договор и дополнительное соглашение к нему прекратили свое действие.

Суд округа согласился с выводами судов первой и апелляционной инстанций.

Доводы кассационной жалобы не опровергают выводы судов, не подтверждают существенных нарушений судами норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра обжалуемых судебных актов в кассационном порядке.

Принимая во внимание изложенное и руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

определил:

отказать в передаче кассационной жалобы индивидуального предпринимателя Павлова Олега Витальевича для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова