

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 308-ЭС21-7456

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

26.07.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) индивидуального предпринимателя Котова Анатолия Николаевича на постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 22.10.2020 и постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 10.02.2021 по делу № А53-363/2020 Арбитражного суда Ростовской области,

УСТАНОВИЛ:

индивидуальный предприниматель Белов Кирилл Леонидович (далее – предприниматель Белов К.Л.) обратился в Арбитражный суд Ростовской области с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к индивидуальному предпринимателю Котову Анатолию Николаевичу (далее – предприниматель Котов А.Н.) о взыскании 918 900 рублей задолженности по договорам аренды нежилого помещения, 763 767 рублей 50 копеек неустойки, 60 000 рублей судебных расходов по оплате услуг представителя; о расторжении договора от 01.05.2019 аренды нежилого помещения.

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 25.06.2020 с предпринимателя Котова А.Н. взыскано 918 900 рублей задолженности, 152 753 рубля 50 копеек неустойки, 27 543 рубля судебных расходов по уплате государственной пошлины, 30 000 рублей расходов по оплате услуг представителя. Иск в части расторжения договора от 01.05.2019 аренды нежилого помещения оставлен без рассмотрения. В удовлетворении остальной части требований отказано.

Постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 22.10.2020, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 10.02.2021, решение от 25.06.2020 изменено: с предпринимателя Котов А.Н. в пользу предпринимателя Белова К.Л. взыскано 675 480 рублей 65 копеек задолженности, 144 911 рублей 92 копейки неустойки, 24 817 рублей расходов по уплате государственной пошлины и 24 963 рубля расходов по оплате услуг представителя; распределены судебные расходы.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить постановления апелляционного и окружного судов, ссылаясь на несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам спора.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что в арендованном помещении полностью отсутствует система отопления, в связи с чем предприниматель Котов А.Н. своевременно согласовал с предпринимателем Беловым К.Л. посредством электронной переписки зачет затрат на отопление в счет арендных платежей.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 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 Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, предприниматель Белов К.Л. (арендодатель) и предприниматель Котов А.Н. (арендатор) заключили договор от 01.06.2018 аренды нежилого помещения.

За пользование нежилым помещением арендатор должен уплачивать арендодателю ежемесячную арендную плату в размере 77 000 рублей до 10 числа отчетного периода (пункт 3.1); срок аренды определен до 30.04.2019 (пункт 5.1); своевременное исполнение обязанности по внесению арендной платы обеспечено неустойкой в размере 0,5% от суммы долга за каждый день просрочки (пункт 6.3); арендатор обязан уплачивать арендную плату при лишении арендодателем возможности владения и пользования арендованным имуществом (пункт 7.2); объект аренды передан арендатору без замечаний и претензий к качеству по акту приема-передачи от 01.06.2018.

По истечении срока аренды предприниматель Белов К.Л. (арендодатель) и предприниматель Котов А.Н. (арендатор) заключили договор от 01.05.2019 аренды нежилого помещения.

За пользование нежилым помещением арендатор должен уплачивать арендодателю ежемесячную арендную плату в размере 77 000 рублей до 10 числа отчетного периода (пункт 3.1); срок аренды определен до 31.03.2020 (пункт 5.1); своевременное исполнение обязанности по внесению арендной платы обеспечено неустойкой в размере 0,5% от суммы долга за каждый день просрочки (пункт 6.3); арендатор обязан уплачивать арендную плату при лишении арендодателем возможности владения и пользования арендованным имуществом (пункт 7.2); объект аренды передан арендатору без замечаний и претензий к качеству по акту приема передачи от 01.05.2019.

Предприниматель Котов А.Н. не исполнил надлежащим образом обязанность по внесению арендных платежей, за ним образовалась задолженность, в этой связи истец ограничил доступ ответчика в нежилое помещение с 26.12.2019. После этой даты предприниматель Котов А.Н. нежилое помещение не использовал, а допуск к нему обеспечен только 30.06.2020 с целью передачи объекта аренды и подписания акта возврата.

Ссылаясь на указанные обстоятельства, предприниматель Белов К.Л. обратился в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Повторно исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьей 106 названного Кодекса, статьями 309, 310, 328, 330, 333 612 Гражданского кодекса Российской Федерации, разъяснениями, изложенными в пунктах 71, 72 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», пунктах 10, 13 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21.01.2016 № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела», суд апелляционной инстанции, с выводами которого согласился суд округа, изменил решение первой инстанции и частично удовлетворил заявленные требования, исходя из установленной просрочки арендатора по внесению арендных платежей, но при этом долг должен рассчитываться с учетом фактического пользования объектом аренды. Суд апелляционной инстанции соразмерно снизил присужденные штрафные санкции и судебные расходы.

Судами правомерно отмечено, что сторонами не согласована компенсация понесенных арендатором расходов на отопление нежилого помещения путем соответствующего уменьшения размера арендной платы.

Представленные предпринимателем Котовым А.Н. распечатки экранных изображений электронной переписки доказательствами такого согласования не являются, поскольку отсутствие в нежилом помещении отопления должно было быть установлено арендатором при приемке объекта аренды. Соответствующая приемка дважды осуществлена без замечаний и претензий к потребительским качествам объекта аренды.

Доводы, приведенные заявителем не опровергают выводов апелляционного и окружного судов, направлены на переоценку установленных

судами фактических обстоятельств и выражают несогласие с произведенной оценкой доказательств.

Принимая во внимание изложенное и руководствуясь статьей 291.6, Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы индивидуального предпринимателя Котова Анатолия Николаевича для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова