

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 304-ЭС21-24407

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

28.12.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) индивидуального предпринимателя Чугунова Сергея Алексеевича на постановление Восьмого арбитражного апелляционного суда от 05.05.2021 и постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 24.08.2021 по делу № А81-9715/2019,

УСТАНОВИЛ:

индивидуальный предприниматель Чугунов Сергей Алексеевич (далее – Предприниматель) обратился в Арбитражный суд Ямало-Ненецкого автономного округа с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Рекламный Мир» (далее – Общество) о взыскании 5 478 649 рублей 29 копеек неосновательного обогащения.

Решением Арбитражного суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 16.11.2020 требования удовлетворены.

Постановлением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 05.05.2021, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 24.08.2021, решение от 16.11.2020 отменено, в удовлетворении иска отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить постановления апелляционного и окружного судов, ссылаясь на существенное нарушение судами норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что согласно условиям заключенного сторонами договора аренды недвижимого имущества арендатор

(Предприниматель) вносит плату за энергоресурсы только в рамках договоров, которые он должен заключить с поставщиками энергоресурсов.

Условия указанного договора не предусматривают обязанности арендатора оплачивать счета, выставленные арендодателю поставщиками энергоресурсов или возмещать ему расходы, связанные с несением таких затрат; приведенные условия договора предусматривают оплату арендатором стоимости услуг, оказываемых энергоснабжающими организациями лишь за фактически потребленный арендатором объем энергоресурсов и в рамках тех договоров, которые он самостоятельно должен был заключить с соответствующими компаниями.

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, 23.08.2017 между Обществом (арендодатель) и Предпринимателем (арендатор) заключен договор аренды недвижимости с условием о праве выкупа (далее – договор аренды), по условиям которого арендодатель предоставляет, а арендатор принимает во временное владение и пользование за плату недвижимое имущество: здание столовой с кадастровым номером 89:11:010201:441 (объект-1) и земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли с кадастровым номером 89:11:010201:142 (объект-2).

В силу пункта 4.4 договора аренды плата за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электро- и теплоснабжение не входит в состав арендной платы и вносится арендатором самостоятельно.

Согласно пункту 6.3.8 договора аренды арендатор обязан заключить договоры с соответствующими организациями: на содержание объекта-1, поставку энергоресурсов в объект-1, а также договоры со специализированными организациями на вывоз, прием и утилизацию мусора (отходов).

Обращение Предпринимателя в арбитражный суд с настоящими требованиями обосновано тем, что в период с 04.10.2017 по 09.08.2019 истцом в отсутствие правовых оснований внесена плата по обязательствам Общества перед третьими лицами – поставщиками ресурсов и услуг на общую сумму 5 478 649 рублей 29 копеек.

Удовлетворяя требования, суд первой инстанции руководствовался статьями 1, 8, 307, 210, 154, 431, 616, 1102, 1103 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс), разъяснениями, изложенными в пункте 8 информационного письма Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

от 11.01.2000 № 49 «Обзор практики рассмотрения споров, связанных с применением норм о неосновательном обогащении», в пункте 43 постановления 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», и пришел к выводу о доказанности неосновательного обогащения ответчика за счет истца.

Принимая во внимание буквальное содержание пункта 6.3.8 договора аренды, суд исходил из обязанности арендатора заключить договоры с соответствующими организациями на содержание объекта, поставку энергоресурсов, а также договоры со специализированными организациями, указав, что сам по себе факт заключения договора аренды не порождает обязанности арендатора по уплате коммунальных платежей, иным лицам (исполнителям коммунальных услуг) на основании договора, заключенного с истцом. При отсутствии договора между арендатором и исполнителем коммунальных услуг, обязанность по оплате ему таких услуг лежит на собственнике нежилого помещения.

Повторно исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьями 313, 431, 615, 616 Гражданского кодекса, суд апелляционной инстанции, с выводами которого согласился суд округа, отменил решение суда первой инстанции и отказал в удовлетворении требований, придя к выводам о том, что обязанность производить оплату коммунальных ресурсов и нести иные расходы на содержание объекта прямо предусмотрена заключенным сторонами договором, а отсутствие подписанных истцом с энергоснабжающими и иными организациями соответствующих соглашений не освобождает арендатора от исполнения данной обязанности, принимая также во внимание, что Предприниматель не представил доказательств, подтверждающих объем коммунальных услуг, потребленных им как арендатором с учетом фактически занимаемой площади и осуществляемой деятельности.

Апелляционной инстанцией признана неверной позиция истца относительно применения к спорным правоотношениям разъяснений, приведенных в ответе на вопрос № 5 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2015), утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации.

Согласно приведенным разъяснениям Гражданский кодекс и иные законы не содержат норм о возникновении на основании договора аренды нежилого помещения обязанности у арендатора по внесению платы за коммунальные услуги перед оказывающим их третьим лицом (исполнителем коммунальных услуг, РСО).

Исполнитель коммунальных услуг (РСО) в отсутствие заключенного с ним договора не имеет возможности осуществлять контроль за тем, какое лицо фактически пользуется нежилым помещением, в том числе на основании договора аренды.

Поэтому в отсутствие договора между арендатором нежилого помещения и исполнителем коммунальных услуг (РСО), заключенного в соответствии с действующим законодательством и условиями договора аренды, обязанность по оплате таких услуг лежит на собственнике (арендодателе) нежилого помещения.

Таким образом, данные разъяснения регулируют вопросы взаимоотношений, возникающих между РСО и собственниками либо арендаторами нежилых помещений, а не между арендатором и арендодателем помещения.

Поскольку истцом не доказано, что спорные платежи осуществлены им не в связи с договором аренды, а по иным основаниям, принимая во внимание, что на неоднократные предложения апелляционного суда представить Предпринимателю документы, которые бы подтверждали, что стоимость объема энергоресурсов и иных услуг, в целях содержания арендованного помещения за спорный период представляет собой меньшую сумму, чем уплачена истцом по приведенным в иске платежным документам, суд апелляционной инстанции не усмотрел возникновение на стороне ответчика неосновательного обогащения за счет Предпринимателя.

Доводы, приведенные заявителем, не опровергают выводов судов, направлены на переоценку установленных фактических обстоятельств и выражают несогласие с произведенной оценкой доказательств.

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

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы индивидуального предпринимателя Чугунова Сергея Алексеевича для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова