

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 306-ЭС23-29269

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

13.02.2024

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев кассационную жалобу индивидуального предпринимателя Федечкина Григория Игоревича на решение Арбитражного суда Самарской области от 03.05.2023, постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 20.07.2023 и постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 17.10.2023 по делу № А55-21779/2022,

### УСТАНОВИЛ:

индивидуальный предприниматель Климов Михаил Анатольевич (далее – ИП Климов М.А.), индивидуальный предприниматель Байбаков Игорь Александрович (далее – ИП Байбаков И.А.) (далее совместно – истцы) обратились в арбитражный суд с исковым заявлением, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), в котором просили:

- взыскать с индивидуального предпринимателя Федечкина Григория Игоревича (далее – ИП Федечкин Г.И., ответчик) в пользу ИП Климова М.А. убытки в размере прямых затрат на производство восстановительных работ в размере 734 876,66 руб.

- взыскать с ИП Федечкина Г.И. в пользу ИП Байбакова И.А. убытки в размере прямых затрат на производство восстановительных работ в размере 734 876,66 руб.

Решением Арбитражного суда Самарской области от 03.05.2023, оставленным без изменения постановлением Одиннадцатого арбитражного

апелляционного суда от 20.07.2023, исковые требования удовлетворены частично, с ответчика в пользу каждого из истцов взысканы убытки в размере 505 986 руб. 96 коп., в остальной части иска отказано.

Постановлением Арбитражного суда Поволжского округа от 17.10.2023 указанные судебные акты оставлены без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся судебные акты, ссылаясь на несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам дела, а также существенное нарушение норм материального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что судами не установлена вина ответчика в причинении ущерба; неверно установлен размер причиненного ущерба; не доказана причинно-следственная связь между поведением ответчика и причинением ущерба

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, между истцами ИП Климовым М.А., ИП Байбаковым И.А. (арендодатели) и ответчиком ИП Федечкиным Г.И. (арендатор) были заключены договоры аренды нежилых помещений № 326, 327 от 14.12.2020, расположенных по адресу: Самарская область, г. Сызрань, ул. Хвалынская, д. 83 общей площадью 87 кв.м. и площадью 245,2 кв.м.

Указанные нежилые помещения принадлежат истцам на праве общей долевой собственности (по 1/2 доле в праве), что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права.

Договоры аренды заключены на идентичных условиях.

Помещения были переданы арендатору по актам приема-передачи от 01.01.2021.

В соответствии с пунктом 1.1 договоров нежилые помещения передаются в состоянии, позволяющем их нормальную эксплуатацию.

Согласно пунктам 2.2.3, 2.2.4 договоров арендатор обязался содержать помещение в исправности и надлежащем санитарном состоянии; своевременно, за счет собственных средств, производить текущий ремонт.

30.04.2022 по инициативе ответчика данные договоры были досрочно расторгнуты.

Ответчик покинул помещения, по акту помещения истцам не вернул.

Как указали истцы, при передаче ответчиком помещений был обнаружен ряд недостатков, возникших в ходе эксплуатации помещений ответчиком.

Ответчик был извещен о необходимости явиться или направить своего представителя с надлежаще оформленной доверенностью 30.04.2022 к 10 часам 00 минутам для комиссионного составления акта приема-передачи указанных помещений с описанием всех обнаруженных недостатков, однако ответчик на составление акта не явился, представителя не направил, при этом факт получения указанного приглашения (уведомления) ответчик не оспорил.

В ходе состоявшегося в отсутствие ответчика осмотра, истцами совместно с привлеченными специалистами был выявлен ряд недостатков возвращаемых помещений, возникших в процессе осуществления ответчиком своей деятельности, о чем был составлен акт приема-передачи нежилого помещения от 30.04.2022, в котором отражены выявленные недостатки: стены по периметру испачканы, краска облупилась, требуется оштукатуривание стен и покраска; колонны требуют замены – испорчены панели; замки не работают, необходимо заменить; тамбур требует полного ремонта: оштукатуривание и покраска; входная дверь перекошена, ржавая и не соответствует уличным требованиям – промерзает, требуется замена на уличный вариант; повреждена крыша в местах крепления вывески, необходимо отремонтировать кровлю и устранить все протекания; обрушение фасада из-за баннера; необходимо установить на прежнее место тепловентилятор.

С целью досудебного урегулирования сложившейся ситуации ответчику была направлена претензия о возмещении убытков, которая оставлена без удовлетворения, что послужило основанием для обращения в суд с настоящим иском.

Суды первой и апелляционной инстанций, с выводами которых впоследствии согласился суд округа, исследовав и оценив по правилам статей 9, 65, 68, 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьями 12, 15, 393, 622 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), разъяснениями, данными в пункте 12 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (далее - постановление Пленума № 25), установив наличие всех элементов состава гражданско-правового нарушения, необходимых и достаточных для привлечения ответчика к ответственности в виде возмещения убытков, частично удовлетворили требования истцов.

Ссылка заявителя на то, что судами не установлена вина ответчика в причинении ущерба является несостоятельной, поскольку сделана без учета разъяснений, данных в пункте 12 постановления Пленума № 25.

Вопреки доводам ответчика, размер причиненного ущерба определен судами с разумной степенью достоверности, исходя из совокупности представленных в материалы доказательств и доли арендуемых ответчиком помещений в общей площади помещений истцов.

Позиция заявителя о том, что приведенные в акте осмотра от 30.04.2022 недостатки помещений уже имелись на момент принятия помещений

ответчиком в аренду, отклонена судами, как неподтвержденная достаточными и допустимыми доказательствами.

Суды констатировали, что согласно актам приема-передачи помещений от 01.01.2021 на момент передачи арендодателями помещений арендатору они находились в хорошем состоянии, претензии по передаваемому имуществу отсутствовали.

Доказательств возврата помещений арендодателям в состоянии, отличном от того, которое указано в акте осмотра от 30.04.2022, в нарушение статьи 65 АПК РФ не представлено.

Представленные ответчиком фотоматериалы спорных помещений за период 2018-2022 годов не приняты судами, поскольку они не являлись приложением ни к договорам аренды, ни к акту приема-передачи помещений.

Приведенные в кассационной жалобе доводы были предметом рассмотрения судов и получили правовую оценку, не опровергают выводы судов, не подтверждают нарушений судами норм права и не являются основанием для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

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

#### ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы индивидуального предпринимателя Федечкина Григория Игоревича для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

Н.С. Чучунова