



СЕДЬМОЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

634050 г. Томск, ул. Набережная реки Ушайки, 24.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Томск

Дело № А03-20252/2013

Резолютивная часть постановления объявлена 29 июля 2014 г.

Полный текст постановления изготовлен 04 августа 2014 г.

Седьмой арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи О.А. Скачковой,

судей Л.А. Колупаевой, М.Х. Музыкантовой,

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Н.В. Карташовой без использования средств аудиозаписи,

при участии в заседании:

от истца - без участия (извещен),

от ответчика - без участия, (извещен),

от третьих лиц - без участия (извещены),

рассмотрев в судебном заседании дело по апелляционной жалобе индивидуального предпринимателя Пузиковой Евгении Алексеевны

на решение Арбитражного суда Алтайского края от 20 мая 2014 г. по делу № А03-20252/2013 (судья В.Н. Прохоров)

по иску общества с ограниченной ответственностью «Иланд» (ОГРН 1022201772581, ИНН 2225045491, 656064, г. Барнаул, ул. Автотранспортная, д. 41 б; 656049, г. Барнаул, пр. Красноармейский, д. 69 б, 181)

к индивидуальному предпринимателю Пузиковой Евгении Алексеевне (ОГРНИП 310222524500028, ИНН 222109315956, г. Барнаул)

третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора:

общество с ограниченной ответственностью «ДЕЗ-2 Ленинского района» (656039, г. Барнаул, ул. А. Петрова, д. 197),

индивидуальный предприниматель Дробышев Анатолий Демьянович (г. Барнаул),

общество с ограниченной ответственностью «Тейваз» (656049, г. Барнаул, пр. Красноармейский, д. 69 б, кв. 181)

об истребовании имущества из чужого незаконного владения, взыскании упущенной выгоды в сумме 10000 руб., полученных доходов в сумме 2933 руб. 26 коп.,

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «Иланд» (далее – истец, общество, ООО «Иланд») обратилось в Арбитражный суд Алтайского края с иском заявлением, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к индивидуальному предпринимателю Пузиковой Евгении Алексеевне (далее – ответчик, предприниматель, ИП Пузикова Е.А.) о взыскании 70000 руб. задолженности и обязанности возратить нежилое помещение.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены общество с ограниченной ответственностью «ДЕЗ-2 Ленинского района», индивидуальный предприниматель Дробышев Анатолий Демьянович и общество с ограниченной ответственностью «Тейваз».

В ходе рассмотрения дела в суде первой инстанции истец отказался от требования об обязанности возратить нежилое помещение.

Решением суда от 20.05.2014 суд прекратил производство по делу в отношении требования об обязанности возратить нежилое помещение, взыскал с ИП Пузиковой Е.А. в пользу ООО «Иланд» 70000 руб. основного долга.

Не согласившись с решением суда первой инстанции, ответчик обратился в Седьмой арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просит отменить решение суда полностью и принять по делу новый судебный акт, отказав в удовлетворении заявленных требований истца в полном объеме.

В обоснование апелляционной жалобы ее податель ссылается на заключенный 01.01.2014 договор аренды с ООО «ДЕЗ-2 Ленинского района», в связи с чем за период с 01.01.2014 по 30.04.2014 апеллянт должен платить двойную арендную плату; - представление истцом подложного документа – протокола внеочередного общего собрания от 30.05.2012; - договор от 11.10.2013 между ООО «Иланд» и ООО «Тейваз» является мнимой сделкой.

Подробно доводы изложены в апелляционной жалобе.

Истец представил отзыв на апелляционную жалобу, в котором просит оставить решение суда без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Подробно доводы изложены в отзыве на апелляционную жалобу.

Третьи лица отзывы на апелляционную жалобу в порядке статьи 262 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) не представили.

Лица, участвующие в деле, о месте и времени судебного разбирательства извещены надлежащим образом, в судебное заседание арбитражного суда апелляционной инстанции не явились, своих представителей не направили. На основании статьи 156 АПК РФ

апелляционный суд считает возможным рассмотреть дело в настоящем судебном заседании в отсутствие лиц и представителей лиц, участвующих в деле.

Исследовав материалы дела, изучив доводы апелляционной жалобы и отзыва на нее, проверив законность и обоснованность решения суда первой инстанции в соответствии со статьей 268 АПК РФ, суд апелляционной инстанции считает его не подлежащим отмене или изменению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела и установлено судом первой инстанции, 23.06.2013 между ООО «Иланд» (субарендодатель) и ИП Пузиковой Е.А. (субарендатор) заключен договор субаренды нежилого помещения (далее - договор), согласно которому субарендодатель предоставляет субарендатору во временное владение и пользование нежилое помещение площадью 12 кв.м, расположенное по адресу: г. Барнаул, ул. Попова, 43, а субарендатор принимает помещение в аренду и обязуется уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные договором (пункт 1.1 договора).

Пунктом 1.3 договора установлен срок субаренды с 23.06.2013 по 30.04.2014.

Согласно пунктам 3.1, 3.3 договора арендная плата составляет 4000 руб. в месяц, подлежит оплате 100 % суммы арендной платы за текущий месяц аренды не позднее 3-го числа каждого месяца (предоплата) и включает в себя стоимость обеспечения помещения теплом.

В силу пункта 5.3 договора любая из сторон вправе расторгнуть договор досрочно в одностороннем порядке, письменно предупредив другую сторону о предполагаемой дате расторжения не менее чем за один месяц. При этом договор считается досрочно расторгнутым по истечении месяца с момента отправки стороной соответствующего извещения заказным письмом в адрес другой стороны.

Во исполнение условий договора помещение передано субарендатору по акту приема-передачи.

Уведомлением, направленным в адрес предпринимателя 10.09.2013, общество расторгло договор на основании пункта 5.3 договора. Договор расторгнут с 11.10.2013.

11.10.2013 между ООО «Иланд» (субарендодатель) и ООО «Тейваз» (субарендатор) заключен договор субаренды нежилого помещения, согласно которому субарендодатель предоставляет субарендатору во временное владение и пользование нежилое помещение площадью 12 кв.м, расположенное по адресу: г. Барнаул, ул. Попова, 43, а субарендатор принимает помещение в аренду и обязуется уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные договором (пункт 1.1 договора).

Пунктом 1.3 договора субаренды установлен срок субаренды с 11.10.2013 по 11.05.2014.

В соответствии с пунктами 3.1, 3.3 договора арендная плата составляет 10000 руб. в месяц, подлежит оплате 100 % суммы арендной платы за текущий месяц аренды не позднее 3-го числа каждого месяца (предоплата) и включает в себя стоимость обеспечения помещения теплом.

Помещение субарендатору не передано в связи с ненадлежащим исполнением ИП Пузиковой Е.А. обязательства по возврату арендуемого помещения.

Арендованное помещение, передаваемое ООО «Иланд» в субаренду, получено им во временное владение и пользование на основании договоров аренды, заключенных на период с 01.07.2012 по 30.06.2013 между ООО «Иланд» и ООО «ДЕЗ-2 Ленинского района», на период с 01.07.2013 по 30.04.2014 с ИП Дробышевым А.Д.

В результате использования ИП Пузиковой Е.А. помещения после расторжения договора в период с 11.10.2013 по 30.04.2014, у предпринимателя перед ООО «Иланд» образовалась задолженность по оплате арендных платежей в сумме 26709 руб. 68 коп.

При этом за период с 11.10.2013 по 10.05.2014, истец имел возможность получить от ООО «Тейваз» арендную плату в сумме 70000 руб., в связи с чем неполученный доход (упущенная выгода) ООО «Иланд» составил 43290 руб. 32 коп.

Указанные основания послужили основанием для обращения истца в арбитражный суд с соответствующим иском заявлением.

Удовлетворяя требования, суд первой инстанции пришел к выводу, что факт надлежащего исполнения истцом обязательств по договору субаренды по передаче ответчику помещения, наличие и размер задолженности ответчика в общей сумме 70000 руб. (26709 руб. 68 коп. + 43290 руб. 32 коп.) подтверждается договором субаренды, актом приема-передачи, а так же доводами и расчетами истца, содержащимися в исковом заявлении и иными материалами дела.

Седьмой арбитражный апелляционный суд соглашается с данными выводами суда по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 8 ГК РФ гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла законодательства порождают гражданские права и обязанности.

Согласно статье 606 ГК РФ по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

В силу пункта 1 статьи 611 ГК РФ арендодатель обязан предоставить арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению имущества.

Согласно пункту 1 статьи 650 ГК РФ по договору аренды здания или сооружения арендодатель обязуется передать во временное владение и пользование или во временное пользование арендатору здание или сооружение.

Статья 619 ГК РФ, регулирующая отношения по договору аренды, определяет, что договором аренды могут быть установлены основания его досрочного расторжения по требованию арендодателя.

Пунктом 1 статьи 614 ГК РФ предусмотрено, что арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды. В случае, когда договором они не определены, считается, что установлены порядок, условия и сроки, обычно применяемые при аренде аналогичного имущества при сравнимых обстоятельствах.

В силу статьи 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота и иными обычно предъявляемыми требованиями.

Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом (статья 310 ГК РФ).

Как следует из материалов дела, согласно пункту 5.2 договора аренды арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения договора и возмещения убытков, в том числе в случае задержки поступлений по арендной плате более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа, частично или полностью, независимо от последующего внесения.

В пункте пункта 5.3 договора установлено, что любая из сторон вправе расторгнуть договор досрочно в одностороннем порядке, письменно предупредив другую сторону о предполагаемой дате расторжения не менее чем за один месяц. При этом договор считается досрочно расторгнутым по истечении месяца с момента отправки стороной соответствующего извещения заказным письмом в адрес другой стороны.

ООО «Иланд» в адрес ИП Пузиковой Е.А. 10.09.2013 направлено уведомление о расторжении договора от 23.06.2013 с 10.10.2013 с приложением соглашения о расторжении договора в 2-х экз., что подтверждается почтовой квитанцией.

Статья 450 ГК РФ регламентирует основания и способы расторжения договора. В соответствии с пунктом 3 настоящей статьи договор считается расторгнутым в случае одностороннего отказа от его исполнения полностью или частично во внесудебном порядке, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон.

Поскольку пунктом 5.3 договора возможность расторгнуть договор досрочно в одностороннем порядке предусмотрена с предварительным уведомлением об этом другой стороны о предполагаемой дате расторжения не менее чем за один месяц, данный договор считается расторгнутым с 11.10.2013.

При этом обращение в суд стороны, воспользовавшейся односторонним отказом от договора, не требуется, все последствия, связанные с расторжением договора возникают после именно после 11.10.2013 в соответствии с пунктом 3 статьи 453 ГК РФ.

В соответствии с пунктом 2 статьи 453 ГК РФ при расторжении договора обязательства сторон прекращаются.

В силу статьи 622 ГК РФ при прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором. Если арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его несвоевременно, арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки.

Из материалов дела следует, что арендованное ответчиком имущество не передано истцу по акту приема-передачи, в связи с чем арендная плата истцом продолжала начисляться в период с 11.10.2013 по 30.04.2014 и составила 26709 руб. 68 коп., при этом доказательств того, что в указанный период ответчик не пользовался арендованным имуществом, материалы дела не содержат.

В силу пункта 1 статьи 15 ГК РФ лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

В соответствии с пунктом 2 статьи 15 ГК РФ под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Применение такой меры гражданско-правовой ответственности как упущенная выгода возможно при доказанности истцом совокупности условий (основания возмещения упущенной выгоды): противоправность действий (бездействия) причинителя упущенной

выгоды, причинная связь между противоправными действиями (бездействием) и неполученными доходами убытками, наличие и размер неполученных доходов.

Следовательно, лицо, требующее возмещения упущенной выгоды, должно доказать факт нарушения другим лицом возложенных на него обязанностей (совершения незаконных действий или бездействия), наличия причинно-следственной связи между допущенным нарушением и возникшими у истца неполученными доходами, а также их реальный размер.

В соответствии с процессуальными правилами доказывания (статьи 65, 68 АПК РФ) истец обязан доказать допустимыми доказательствами правомерность своих требований, вытекающих из неисполнения другой стороной ее обязательств. К тому же доказательства, представляемые истцом, должны быть достоверными.

С учетом этого и в связи с тем, что истцом заключен договор с ООО «Тейваз» на аренду спорного нежилого помещения в период с 11.10.2013 по 11.05.2014 в размере арендной платы 10000 руб., но фактически имущество не передано ООО «Тейваз», истец имел возможность получить от ООО «Тейваз» арендную плату в сумме 70000 руб., из чего следует, что неполученный доход ООО «Иланд» составил 43290 руб. 32 коп.

При этом ответчиком не представлено достаточных доказательств наличия оснований для освобождения его от несения расходов по арендным платежам.

Ссылка апелланта на заключенный 01.01.2014 договор аренды с ООО «ДЕЗ-2 Ленинского района», в связи с чем за период с 01.01.2014 по 30.04.2014 апелланта должен платить двойную арендную плату, отклоняется судебной коллегией, поскольку доказательств несения расходов по договору от 01.01.2014 апелланта в порядке статьи 65 АПК РФ в материалы дела не представлено, к апелляционной жалобе также не приложено.

Довод апелланта о представлении истцом подложного документа – протокола внеочередного общего собрания от 30.05.2012, не принимается судом апелляционной инстанции в связи со следующим.

В силу части 1 статьи 9 АПК РФ судопроизводство в арбитражном суде осуществляется на основе состязательности. Лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий несовершения ими процессуальных действий (часть 2 статьи 9 АПК РФ).

Доказательствами по делу являются полученные в предусмотренном АПК РФ и другими федеральными законами порядке сведения о фактах, на основании которых арбитражный суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих

требования и возражения лиц, участвующих в деле, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела (часть 1 статьи 64 АПК РФ).

В соответствии с частью 1 статьи 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основании своих требований и возражений.

Согласно части 1 статьи 67 АПК РФ арбитражный суд принимает только те доказательства, которые имеют отношение к рассматриваемому делу.

На основании статьи 68 АПК РФ обстоятельства дела, которые согласно закону должны быть подтверждены определенными доказательствами, не могут подтверждаться в арбитражном суде иными доказательствами.

При этом в ходе рассмотрения дела в суде ответчик не совершил соответствующие процессуальные действия в подтверждение своей позиции: не заявил в порядке, предусмотренном статьей 161 АПК РФ, заявление о фальсификации доказательств, представленных истцом, ходатайств об истребовании доказательств (статья 66 АПК РФ), не представил доказательств, опровергающих позицию истца и подтверждающих свои возражения, в силу чего на основании статьи 9 АПК РФ несет риск негативных последствий такого бездействия.

Таким образом, имеющийся в материалах дела протокол внеочередного общего собрания от 30.05.2012 не может рассматриваться как недопустимое доказательство, требованиям статей 67, 68 АПК РФ не противоречит.

Довод ответчика о том, что договор от 11.10.2013 между ООО «Иланд» и ООО «Тейваз» является мнимой сделкой, не принимается судом апелляционной инстанции.

Согласно пункту 1 статьи 170 ГК РФ мнимая сделка, то есть сделка, совершенная лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия, ничтожна.

Квалифицирующим признаком мнимой сделки является цель ее заключения, при ее совершении должен иметь место порок воли (содержания), то есть при совершении действий в виде мнимой сделки отсутствует главный признак сделки - ее направленность на создание, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. Субъекты, совершившие ее, не желают и не имеют в виду наступление последствий, свойственных ее содержанию.

Данная норма применяется в том случае, если стороны, участвующие в сделке, не имеют намерений ее исполнять или требовать исполнения. В обоснование мнимости необходимо доказать, что при заключении сделки подлинная воля сторон не была направлена на создание тех правовых последствий, которые наступают при ее совершении

(постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 05.04.2011 № 16002/10).

С учетом приведенных норм права и разъяснений ВАС РФ довод заявителя жалобы о том, что данный договор заключался с целью создать видимость совершения сделки, отклоняется апелляционным судом, поскольку из материалов дела не усматривается и судом не выявлено намерений обеих сторон договора от 11.10.2013 не исполнять указанную сделку, в связи с чем правовых оснований для признания этого договора мнимым не имеется.

Оценивая иные доводы апелланта, суд апелляционной инстанции с учетом вышеизложенных норм права, фактических обстоятельств настоящего дела, содержания договоров и иных доказательств, представленных сторонами, также приходит к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения апелляционной жалобы по указанным в ней причинам.

Принимая во внимание требования вышеназванных норм материального и процессуального права, а также учитывая конкретные обстоятельства по настоящему делу, суд апелляционной инстанции считает, что ИП Пузикова Е.А. не доказала обоснованность доводов апелляционной жалобы, приведенные апеллантом доводы не содержат фактов, которые не были бы проверены и не оценены судом первой инстанции при рассмотрении дела, имели бы юридическое значение и влияли на законность и обоснованность принятого им решения. Основания для переоценки обстоятельств, правильно установленных арбитражным судом первой инстанции, у апелляционного суда отсутствуют.

При изложенных обстоятельствах, принятое арбитражным судом первой инстанции решение является законным и обоснованным, судом полно и всесторонне исследованы имеющиеся в материалах дела доказательства, им дана правильная оценка, нарушений норм материального и процессуального права не допущено, оснований для отмены решения суда первой инстанции, установленных статьей 270 АПК РФ, а равно принятия доводов апелляционной жалобы, у суда апелляционной инстанции не имеется.

Согласно статье 110 АПК РФ расходы по уплате государственной пошлины в связи с отсутствием оснований для удовлетворения апелляционной жалобы относятся на ее подателя.

Руководствуясь статьями 110, 258, 268, пунктом 1 статьи 269, статьей 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда Алтайского края от 20 мая 2014 г. по делу № А03-20252/2013 оставить без изменения, апелляционную жалобу индивидуального предпринимателя Пузиковой Евгении Алексеевны - без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия.

Постановление может быть обжаловано в кассационном порядке в Федеральный арбитражный суд Западно-Сибирского округа.

Председательствующий

О.А. Скачкова

Судьи

Л.А. Колупаева

М.Х. Музыкантова