# Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 18 августа 2014 г. N Ф06-13895/13 по делу N А12-25229/2013

|  |  |
| --- | --- |
| г. Казань |  |
| 18 августа 2014 г. | Дело N А12-25229/2013 |

Резолютивная часть постановления объявлена 14 августа 2014 года.

Полный текст постановления изготовлен 18 августа 2014 года.

Арбитражный суд Поволжского округа в составе:

председательствующего судьи Гарифуллиной К.Р.,

судей Нагимуллина И.Р., Смоленского И.Н.,

в отсутствие сторон - извещены надлежащим образом,

рассмотрев в открытом судебном заседании кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью "Все для Вас"

на решение Арбитражного суда Волгоградской области от 28.01.2014 (судья Чурикова Н.В.), постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 29.04.2014 (председательствующий судья Жаткина С.А., судьи: Дубровина О.А., Шалкин В.Б.)

по делу N А12-25229/2013

по исковому заявлению муниципального казенного предприятия "Волгоградгорсвет" (ОГРН 1103443004170) к обществу с ограниченной ответственностью "Все для Вас" (ОГРН 1053444104185) о взыскании 15 930 руб.,

УСТАНОВИЛ:

Муниципальное казенное предприятие "Волгоградгорсвет" (далее - истец) обратилось в Арбитражный суд Волгоградской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью "Все для Вас" (далее - ответчик) о взыскании 15 930 руб. задолженности по арендной плате.

Решением Арбитражного суда Волгоградской области от 28.01.2014 с ответчика в пользу истца взыскано 15 930 руб. долга, 2000 руб. государственной пошлины.

Постановлением Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 29.04.2014 указанное решение оставлено без изменения.

В кассационной жалобе ответчик просит принятые судебные акты отменить в связи с неправильным применением судом норм материального права, несоответствием выводов суда обстоятельствам дела и имеющимся доказательствам, принять по делу новый судебный акт, отказав в удовлетворении исковых требований.

Стороны в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения кассационной жалобы извещены надлежащим образом. В соответствии с частью 3 статьи 284 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации неявка извещенных надлежащим образом лиц, участвующих в деле, не может служить препятствием для рассмотрения дела в их отсутствие.

Проверив в соответствии со статьей 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации законность обжалуемых судебных актов, изучив материалы дела и доводы кассационной жалобы, суд кассационной инстанции не находит оснований для их отмены.

Как следует из материалов дела и установлено судом, между истцом (арендодатель) и ответчиком (арендатор) заключен договор от 01.04.2011 N 10/10 С-2010, по условиям которого арендодатель предоставляет арендатору право использовать опоры городского наружного освещения, для размещения на них самонесущего изолированного провода, принадлежащего истцу, а арендатор оплачивает арендодателю пользование опорами в размере, порядке и сроки, указанные в договоре.

Имущество, указанное в договоре, закреплено за истцом на праве хозяйственного ведения на основании распоряжения Департамента муниципального имущества администрации Волгограда от 28.09.2010 N 760р.

Факт передачи имущества подтверждается актом приема-передачи от 01.04.2011 подписанным сторонами.

В соответствии с пунктом 4.1 договора, срок его действия установлен с даты его подписания до 31.12.2011.

Арендная плата установлена в размере 177 руб. за одну опору в месяц.

Внесение платежей производится арендатором ежемесячно, в течение 5 дней с даты выставления арендодателем счета, в отсутствие счета - не позднее последнего дня текущего месяца.

Обязанности по внесению платежей ответчиком исполнялись ненадлежащим образом, в связи с чем по расчету истца задолженность по арендной плате за период с 03.07.2012 по 31.12.2012 составила 15 930 руб.

Данное обстоятельство послужило основанием для обращения истца с соответствующим иском в арбитражный суд.

Согласно статье 606 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору аренды (имущественного найма) арендодатель обязуется предоставить арендатору имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

В силу пункта 1 статьи 614 названного Кодекса 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 соответствии со статьей 608 Кодекса право сдачи имущества в аренду принадлежит его собственнику. Арендодателями могут быть также лица, управомоченные законом или собственником сдавать имущество в аренду.

По смыслу названной нормы права арендодатель, заключивший договор аренды и принявший на себя обязательство по передаче имущества арендатору во владение и пользование либо только в пользование, должен обладать правом собственности на него в момент передачи имущества арендатору. С учетом этого договор аренды, заключенный лицом, не обладающим в момент его заключения правом собственности на объект аренды (договор аренды будущей вещи), не является недействительным на основании статей 168, 608 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В случае неисполнения обязательства по передаче вещи в аренду (в том числе в связи с тем, что вещь, являвшаяся предметом такого договора аренды, не была создана арендодателем или приобретена им у третьего лица) арендодатель обязан возместить арендатору убытки, причиненные нарушением договора.

Применительно к статье 608 Гражданского кодекса Российской Федерации договор аренды, заключенный с лицом, которое в момент передачи вещи в аренду являлось законным владельцем вновь созданного им либо переданного ему недвижимого имущества (например, во исполнение договора купли-продажи) и право собственности которого на недвижимое имущество еще не было зарегистрировано в реестре, также не противоречит положениям статьи 608 ГК РФ и не может быть признан недействительным по названному основанию.

Расчет задолженности по арендной плате, представленный истцом, суд первой инстанции проверил и признал верным.

Суд первой инстанции отказал в удовлетворении ходатайства ответчика о приостановлении производства по делу, поскольку на момент рассмотрения иска в суде отсутствовали сведения о принятии иска о признании договора от 01.04.2011 N 10/10 С-2010 недействительным.

Встречное исковое заявление, поданное ответчиком по настоящему делу, возвращено ему определением Арбитражного суда Волгоградской области от 19.12.2013 на основании пункта 4 части 1 статьи 129 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, которое постановлением Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 12.03.2014 оставлено без изменений.

Доказательств нахождения в производстве Арбитражного суда Волгоградской области такого искового заявления не представлены ответчиком.

Действующим законодательством применительно к спорам, возникающим при взыскании задолженности по арендной плате, обязательный претензионный порядок урегулирования спора не предусмотрен.

Претензионный порядок урегулирования спора можно признать установленным только в случае, если в договоре определены конкретные требования к форме претензии, а также порядку и срокам ее предъявления и рассмотрения. Иной досудебный порядок можно признать установленным, если договор содержит четкую запись об установлении такого порядка.

Спорным договором аренды указанный порядок не установлен. Более того, как установлено судом, истцом в адрес ответчика, направлялась претензия, в которой указывалось о необходимости погасить задолженность по спорному договору аренды.

Доводы ответчика о недействительности договора аренды от 01.04.2011 N 10/10 С-2010 суд отклонил, поскольку заявленное требование не мотивировано заявителем.

Указанные выводы судом апелляционной инстанции признаны правомерными.

Принятые судебные акты основаны на нормах права и материалах дела. Оснований для их отмены, установленных статьей 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия не усматривает.

В соответствии с положениями статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации уплата государственной пошлины по кассационной жалобе относится на ответчика.

На основании изложенного и руководствуясь пунктом 1 части 1 статьи 287, статьями 110, 286, 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Поволжского округа

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Волгоградской области от 28.01.2014, постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 29.04.2014 по делу N А12-25229/2013 оставить без изменения, кассационную жалобу - без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия.

|  |  |
| --- | --- |
| Председательствующий судья | К.Р. Гарифуллина |

|  |  |
| --- | --- |
| Судьи | И.Р. Нагимуллин И.Н. Смоленский |