



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 43-КГ13-1

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

14 мая 2013 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,  
судей Гетман Е.С. и Пчелинцевой Л.М.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Удмуртской региональной общественной организации «Академия наук планеты Земля» к обществу с ограниченной ответственностью «Производственная компания «Ниагара» о взыскании денежных средств, по иску третьего лица, заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, Плыкина В. [ ] Д. [ ] к обществу с ограниченной ответственностью «Производственная компания «Ниагара» о взыскании арендной платы

по кассационной жалобе [ ] общества с ограниченной ответственностью «Производственная компания «Ниагара» Толмачева О. [ ] А. [ ] на решение Устиновского районного суда г. Ижевска Удмуртской Республики от 1 февраля 2012 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Удмуртской Республики от 4 июня 2012 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С., выслушав объяснения [ ] ООО «Производственная компания «Ниагара» Толмачева О.А., его представителя по доверенности Колмаковой Е.Д., поддержавших доводы кассационной жалобы, представителя Удмуртской региональной общественной организации «Академия наук планеты Земля» Семина А.В., представителя Плыкина В.Д. по доверенности Зарецкой Е.Г., возражавших против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Удмуртская региональная общественная организация «Академия наук планеты Земля» (далее - УРОО «Академия наук планеты Земля») обратилась в суд с иском к Плыкину В.Д., ООО «Производственная компания «Ниагара» (далее - ООО «ПК «Ниагара») о переводе прав и обязанностей по договору аренды и взыскании с ООО «ПК «Ниагара» арендной платы.

В обоснование заявленных требований УРОО «Академия наук планеты Земля» указала, что 12 апреля 2008 г. между Плыкиным В.Д. и ООО «ПК «Ниагара» заключен договор аренды двух устройств резонансной гармонизации питьевой воды и напитков. В соответствии с условиями договора арендная плата должна была вноситься с 1 ноября 2008 г. в размере [ ] рублей в месяц. В нарушение условий договора арендная плата с апреля 2009 г. арендатором не вносилась. Истец, исходя из того, что является правопреемником арендодателя, просил суд перевести на себя его права и обязанности по договору аренды от 12 апреля 2008 г. (далее – договор аренды), взыскать с ООО «ПК «Ниагара» арендную плату за апрель 2009 г. в размере [ ] рублей, расходы по уплате государственной пошлины.

Определением Устиновского районного суда г. Ижевска от 27 июля 2011 г. производство по делу прекращено в части требования УРОО «Академия наук планеты Земля» о переводе прав и обязанностей по договору аренды в связи с отказом истца от иска в этой части.

Определениями того же суда от 27 июля 2011 г. Плыкин В.Д. исключен из числа ответчиков по данному делу ввиду отсутствия к нему материально-правовых требований и привлечен к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора.

В ходе судебного разбирательства Плыкин В.Д. заявил самостоятельные требования относительно предмета спора и просил суд взыскать с ООО «ПК «Ниагара» арендную плату за апрель 2009 г. в сумме [ ] рублей, расходы по оплате государственной пошлины, сославшись на то, что между ним и ООО «ПК «Ниагара» заключен договор аренды двух устройств резонансной гармонизации питьевой воды и напитков сроком на 49 лет. 5 сентября 2008 г. данные устройства введены в эксплуатацию. Арендная плата должна была вноситься с 1 ноября 2008 г. Дополнительным соглашением к договору размер арендной платы определен сторонами в размере 300 000 рублей в месяц с шестого месяца аренды, то есть с апреля 2009 г. В нарушение условий договора арендная плата с апреля 2009 г. арендатором не вносилась.

28 июля 2011 г. судом вынесено определение о вступлении Плыкина В.Д. в дело в качестве третьего лица, заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора.

С учетом уточненных требований Плыкин В.Д. просил суд взыскать с ООО «ПК «Ниагара» задолженность по арендной плате по договору аренды за период с апреля 2009 г. по ноябрь 2011 г. в размере [ ] рублей.

Решением Устиновского районного суда г. Ижевска от 1 февраля 2012 г. иск УРОО «Академия наук планеты Земля» к ООО «ПК «Ниагара» о взыскании денежных средств оставлен без удовлетворения. Иск Плыкина В.Д. удовлетворен, в его пользу с ООО «ПК «Ниагара» взыскана арендная плата по договору аренды в размере [ ] рублей.

Этим же решением суда с ООО «ПК «Ниагара» в доход муниципального образования «Город Ижевск» взыскана государственная пошлина в размере [ ] рублей.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Удмуртской Республики от 4 июня 2012 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

ООО «ПК «Ниагара» подана кассационная жалоба, в которой ставится вопрос о передаче жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены решения суда первой инстанции от 1 февраля 2012 г. и апелляционного определения от 4 июня 2012 г. в части взыскания с общества в пользу Плыкина В.Д. арендной платы в размере [ ] рублей.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 12 апреля 2013 г. указанная кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе заявителя, Судебная коллегия находит, что имеются основания для отмены состоявшихся по делу судебных постановлений.

Основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов (статья 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

При рассмотрении дела судами первой и второй инстанций были допущены такие нарушения норм права.

Суд первой инстанции, разрешая дело и принимая по нему решение в части взыскания с ООО «ПК «Ниагара» в пользу Плыкина В.Д. [ ] рублей, указал, что договор аренды является надлежащим образом заключенным, стороны договора - Плыкин В.Д. и ООО «ПК «Ниагара» - достигли согласия по всем существенным условиям договора, а их

фактические действия свидетельствовали об исполнении данного договора, при этом арендатор произвел в пользу Плыкина В.Д. арендный платеж, а в дальнейшем арендные платежи прекратил. Эти обстоятельства были установлены при рассмотрении другого дела по иску ООО «ПК «Ниагара» к Плыкину В.Д. о признании договора аренды незаключенным и взыскании неосновательного обогащения и отражены в постановлении президиума Верховного суда Удмуртской Республики от 28 января 2011 г. которым отменены решение Устиновского районного суда г. Ижевска от 20 июля 2010 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Удмуртской Республики от 4 октября 2010 г. по указанному выше делу с принятием нового решения об отказе в иске.

Суд указал также, что Плыкин В.Д. как сторона в договоре аренды и обладатель интеллектуальных прав на секрет производства устройства резонансной гармонизации питьевой воды и напитков (ноу-хау) является надлежащим арендодателем по договору аренды; поскольку за период с апреля 2009 г. по декабрь 2011 г. ответчиком - арендатором не были исполнены обязательства по внесению арендной платы, то заявленное Плыкиным В.Д. требование о взыскании с ООО «ПК «Ниагара» арендной платы за указанный период подлежит удовлетворению.

С этими выводами согласилась судебная коллегия по гражданским делам Верховного суда Удмуртской Республики.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации с выводами судебных инстанций согласиться не может по следующим основаниям.

Судом установлено, что 12 апреля 2008 г. между Плыкиным В.Д. (арендодатель) и ООО «ПК «Ниагара» (арендатор) заключен договор аренды двух устройств резонансной гармонизации питьевой воды и напитков.

Согласно пункту 1.1 данного договора арендодатель предоставляет арендатору в аренду на сорок девять лет два устройства резонансной гармонизации питьевой воды и напитков, производит его монтаж и пусконаладочные работы в целях доукомплектации линии розлива для производства питьевой бутилированной воды, линии розлива напитков (продукции арендатора) и улучшения потребительских качеств данной воды и напитков.

Как установлено судом, после подписания сторонами договора аренды арендатор выплатил Плыкину Д.В. арендную плату в сумме [REDACTED] рублей, сторонами проведено испытание гармонизированной воды, два устройства резонансной гармонизации питьевой воды и напитков переданы Плыкиным Д.В. ООО «ПК «Ниагара», последним приняты и введены в эксплуатацию.

В силу пункта 1 статьи 611 Гражданского кодекса Российской Федерации арендодатель обязан предоставить арендатору имущество в

состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению имущества.

Таким образом, указанной правовой нормой установлена обязанность арендодателя предоставить арендатору имущество, пригодное для использования согласно целям, указанным в договоре аренды, и обладающее теми потребительскими качествами, которые позволяют арендатору его использовать.

Представитель ООО «ПК Ниагара» в письменных возражениях против иска (л.д. 265 т.1), в ходатайстве о назначении экспертизы (л.д. 273 т.1), в судебном заседании (л.д. 283 т.1), а также в заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации утверждал, что переданное Плыкиным В.Д. во исполнение договора аренды от 12 апреля 2008 г. имущество (два устройства резонансной гармонизации питьевой воды и напитков) не обладает согласованным сторонами в указанном договоре аренды свойством улучшения потребительских качеств воды и напитков, что исключало возможность использования данного имущества в соответствии с целевым назначением.

Таким образом, арендодатель, как указывал представитель ООО «ПК Ниагара», не исполнил своей обязанности, установленной пунктом 1 статьи 611 Гражданского кодекса Российской Федерации, по передаче ООО «ПК «Ниагара» имущества, соответствующего условиям договора аренды и назначению имущества, в связи с чем у арендатора не возникло обязательств по внесению арендной платы.

Как разъяснено в пункте 13 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 26 июня 2008 г. № 13 «О применении норм Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении и разрешении дел в суде первой инстанции», исходя из принципа процессуального равноправия сторон и учитывая обязанность истца и ответчика подтвердить доказательствами те обстоятельства, на которые они ссылаются, необходимо в ходе судебного разбирательства исследовать каждое доказательство, представленное сторонами в подтверждение своих требований и возражений, отвечающее требованиям относимости и допустимости (статьи 59, 60 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

В силу части 1 статьи 55 указанного Кодекса доказательствами по делу являются полученные в предусмотренном законом порядке сведения о фактах, на основе которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон, а также иных обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения дела.

Частью 1 статьи 57 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что доказательства представляются сторонами и

другими лицами, участвующими в деле. Суд вправе предложить им представить дополнительные доказательства. В случае, если представление необходимых доказательств для этих лиц затруднительно, суд по их ходатайству оказывает содействие в собирании и истребовании доказательств.

Согласно части 1 статьи 79 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации при возникновении в процессе рассмотрения дела вопросов, требующих специальных знаний в различных областях науки, техники, искусства, ремесла, суд назначает экспертизу.

Как следует из протоколов судебных заседаний, представитель ООО «ПК Ниагара» в судебном заседании суда первой и апелляционной инстанций (л.д. 283-284, 354 т.1) ходатайствовал о назначении по делу комплексной экспертизы, которая, как указывал представитель ответчика, могла подтвердить его доводы об отсутствии у переданных в аренду двух устройств резонансной гармонизации питьевой воды и напитков способности улучшать потребительские качества данной воды и напитков, однако заявленное ходатайство без указания мотивов было оставлено судом первой инстанции без удовлетворения в нарушение требований процессуального законодательства.

Суд апелляционной инстанции также без указания мотивов отказал ответчику в удовлетворении ходатайства о назначении по делу комплексной экспертизы.

Между тем, поскольку способность переданных арендатором устройств улучшать потребительские качества воды и напитков подтверждает передачу арендодателем арендатору имущества в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению имущества, и, следовательно, исполнение арендодателем договора и возникновение у арендатора обязанности осуществлять арендные платежи, постольку указанное качество устройств является юридически значимым обстоятельством, подлежащим установлению для правильного разрешения спора.

Установление данного обстоятельства требует специальных знаний в различных областях науки, в связи с чем суду следовало обсудить вопрос о назначении экспертизы.

Однако это судом сделано не было.

Кроме того, как следует из материалов дела, по ходатайству ООО «ПК «Ниагара», заявленному в подтверждение возражений против иска, судом первой инстанции принято и приобщено к материалам дела письмо ФГБУ «НИИ и ЭЧ ГОС им. А.Н. Сысина» Минздравсоцразвития России от 30 ноября 2011 г. (т.1 л.д. 224), о чем указано в протоколе судебного заседания (т.1 л.д. 282 об.). Из представленного документа в частности следует, что предлагаемые устройства не могут быть рекомендованы в

практику без проведения гигиенических исследований по оценке их безопасности и эффективности действия.

Однако вопреки требованиям статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации приобщенные судом к делу документы предметом какой-либо оценки суда не стали.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает необходимым обратить внимание на следующее.

Согласно пункту 2 статьи 611 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество сдается в аренду вместе со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами (техническим паспортом, сертификатом качества и т.п.), если иное не предусмотрено договором.

Если такие принадлежности и документы переданы не были, однако без них арендатор не может пользоваться имуществом в соответствии с его назначением либо в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении договора, он может потребовать предоставления ему арендодателем таких принадлежностей и документов или расторжения договора, а также возмещения убытков.

Материалы, оборудование, устройства и другие технические средства водоподготовки, предназначенные для использования в системах хозяйственно-питьевого водоснабжения, в силу действовавшего на момент заключения договора аренды и разрешения спора Положения о государственной регистрации и ведении государственного реестра отдельных видов продукции, представляющих потенциальную опасность для человека, а также отдельных видов продукции, впервые ввозимых на территорию Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 4 апреля 2001 г. № 262, подлежат обязательной государственной регистрации и допускаются к производству, транспортировке, закупке, хранению, реализации, применению (использованию) после такой регистрации, о чем выдается свидетельство о государственной регистрации установленного образца (пункты 2, 3, 11 названного Положения).

Представитель ООО «ПК Ниагара», возражая против иска, указывал, что переданные арендодателем устройства резонансной гармонизации питьевой воды и напитков не зарегистрированы в установленном порядке в качестве средств водоподготовки, предназначенных для использования в системах хозяйственно-питьевого водоснабжения, что исключало возможность использования объекта аренды по его назначению, определенному договором аренды, и свидетельствует о том, что арендодателем не была исполнена возложенная на него законом обязанность по предоставлению относящихся к объекту аренды документов. При этом в

подтверждение возражений ответчиком представлено, в частности, письмо Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 30 декабря 2011 г. об отсутствии в реестре свидетельств о государственной регистрации информации о регистрации устройства резонансной гармонизации питьевой воды (т.1 л.д. 223).

Тем не менее возражения ответчика и представленные им доказательства, как имеющие существенное значение для правильного разрешения дела, какой-либо оценки судебных инстанций не получили.

В постановлении президиума Верховного суда Удмуртской Республики от 28 января 2011 г., на которое имеется ссылка в обжалуемых судебных актах, содержится вывод об исполнении сторонами спора условий договора аренды от 12 апреля 2008 г. в определенной части, а именно того, что арендодатель передал имущество во временное владение и пользование арендатору за соответствующую плату, внесенную последним. Однако обстоятельства исполнения арендодателем договора в части передачи арендатору имущества в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению имущества, президиумом Верховного суда Удмуртской Республики не выяснялись.

Таким образом, вопреки предписаниям статьи 611 Гражданского кодекса Российской Федерации суды, ограничившись выяснением того, что у сторон не возникло неопределенности по составу арендуемого имущества на момент передачи имущества и подписания акта приема-передачи этого имущества, не установили того, обладало ли данное имущество потребительскими качествами, которые позволяют его использовать по назначению, не установили соответствие передаваемого имущества относящимся к нему документам.

В связи с этим вывод суда о том, что у сторон договора аренды не возникло неопределенности по свойствам передаваемого объекта, является ошибочным и не основан на законе.

Учитывая изложенное, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судами первой и второй инстанций нарушения норм права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя, в связи с чем решение Устиновского районного суда г. Ижевска Удмуртской Республики от 1 февраля 2012 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Удмуртской Республики от 4 июня 2012 г. подлежат отмене в полном объеме с направлением дела на новое рассмотрение.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и рассмотреть дело в соответствии с действующим законодательством.



Руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

решение Устиновского районного суда г. Ижевска Удмуртской Республики от 1 февраля 2012 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Удмуртской Республики от 4 июня 2012 г. отменить. Дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи

