



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 8171/13

Москва

12 ноября 2013 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего – Председателя Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации Иванова А.А.;

членов Президиума: Абсалямова А.В., Андреевой Т.К., Бациева В.В., Завьяловой Т.В., Козловой О.А., Никифорова С.Б., Першутова А.Г., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление общества с ограниченной ответственностью «Новинская мануфактура» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Московской области от 31.07.2012 по делу № А41-19033/2012, постановления Десятого арбитражного апелляционного суда от 25.10.2012 и постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 28.02.2013 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя – общества с ограниченной ответственностью «Новинская мануфактура» (истца) – Виноградская Т.Н., Молибога О.Н.;

от общества с ограниченной ответственностью «Русский текстиль» (ответчика) – Мальшакова Т.В.

Заслушав и обсудив доклад судьи Завьяловой Т.В. и объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Общество с ограниченной ответственностью «Новинская мануфактура» (далее – общество «Новинская мануфактура») обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Русский текстиль» (далее – общество «Русский текстиль») о взыскании основного долга в размере 967 494 рублей 20 копеек по договору аренды нежилых помещений от 01.01.2012 № 01/01/12 (далее – договор № 01/01/12), а также пеней в размере 442 831 рубля 34 копеек по договору аренды от 30.04.2011 № 10/11 (далее – договор № 10/11) и договору № 01/01/12.

Определением Арбитражного суда Московской области от 24.05.2012 в отдельное производство выделено требование о взыскании с общества «Русский текстиль» денежных средств по договору № 01/01/12.

Таким образом, предметом спора по настоящему делу является требование о взыскании с ответчика 253 591 рубля 96 копеек неустойки за просрочку внесения арендных платежей в период с 31.10.2011 по 19.03.2012 по договору № 10/11.

Решением Арбитражного суда Московской области от 31.07.2012 исковое требование удовлетворено частично: с общества «Русский текстиль» в пользу общества «Новинская мануфактура» взыскано 58 562 рубля 74 копейки неустойки и 2342 рубля 51 копейка расходов по оплате государственной пошлины; в удовлетворении остальной части иска отказано.

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 25.10.2012 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 28.02.2013 указанные судебные акты оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора решения суда первой инстанции и постановлений судов апелляционной и кассационной инстанций общество «Новинская мануфактура» просит их отменить в части отказа в удовлетворении его требования в части, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм права, просит принять новый судебный акт о взыскании с общества «Русский текстиль» 195 029 рублей 22 копеек.

В отзыве на заявление общество «Русский текстиль» просит оставить оспариваемые судебные акты без изменения как соответствующие действующему законодательству.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзыве на него и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что заявление подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Как усматривается из материалов дела, между обществом «Новинская мануфактура» (арендодателем) и обществом «Русский текстиль» (арендатором) был заключен договор № 10/11 аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: Московская обл., Орехово-Зуевский р-н, дер. Новое, ул. Советская, д. 144, сроком действия с 30.04.2011 по 31.12.2011 (пункт 4.1 договора). Общая площадь предоставляемого в аренду объекта составляет 2100 кв. метров. По окончании срока действия данного договора между сторонами в отношении указанных помещений был заключен договор № 10/01/12.

Согласно пункту 5.2 договора № 10/11 размер ежемесячной арендной платы составил 77 рублей за кв. метр. В случае невнесения арендной платы в сроки, установленные в договоре, арендатор уплачивает арендодателю

неустойку в размере 0,3 процента от суммы невнесенного платежа за каждый календарный день просрочки (пункт 7.2 договора).

В связи с ненадлежащим исполнением арендатором обязательства по внесению арендных платежей 29.02.2012 в его адрес арендодателем была направлена претензия, в которой обществом «Новинская мануфактура» был поставлен вопрос о необходимости погашения задолженности по договорам № 10/11 и № 01/01/12 в размере 2 443 474 рублей 42 копеек, а также неустойки в размере 241 996 рублей 83 копеек, начисленной по названным договорам.

Несвоевременная оплата арендных платежей послужила основанием для обращения арендодателя в арбитражный суд с настоящим требованием.

Суды трех инстанций, отказывая в удовлетворении заявленного требования в части взыскания с ответчика неустойки за период после 31.12.2011 – даты окончания срока действия договора № 10/11, исходили из того, что прекращение арендных отношений исключает возможность начисления неустойки, предусмотренной условиями данного договора.

При этом суды сослались на разъяснения, содержащиеся в пункте 1 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 21.12.2005 № 104 «Обзор практики применения арбитражными судами Гражданского кодекса Российской Федерации о некоторых основаниях прекращения обязательств» (далее – информационное письмо № 104), согласно которым, если иное не вытекает из соглашения сторон, расторжение договора влечет прекращение обязательств на будущее время и не лишает кредитора права требовать с должника образовавшиеся до момента расторжения договора суммы основного долга и имущественных санкций в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением договора.

Между тем суды не учли следующее.

Согласно положениям статей 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс) обязательства должны исполняться в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований – в соответствии с обычаями делового оборота. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Пунктом 3 статьи 425 Гражданского кодекса установлено, что договор признается действующим до определенного в нем момента окончания исполнения сторонами обязательства, за исключением случаев, когда договором или законом предусмотрено, что окончание срока действия договора влечет прекращение обязательств сторон по данному договору.

Пунктом 4.1 договора № 10/11 определено, что он вступает в силу 30.04.2011 и действует до 31.12.2011. Положения данного договора не содержат указания на то, что окончание срока действия договора влечет прекращение обязательств сторон.

В соответствии с пунктом 4 статьи 425 Гражданского кодекса окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

Следовательно, в связи с несвоевременным внесением обществом «Русский текстиль» арендных платежей на него возлагается ответственность, установленная условиями договора № 10/11.

Ссылку на информационное письмо № 104 Президиум считает несостоятельной, поскольку примененное судами разъяснение касается правовых последствий расторжения договора, указанных в статье 453 Гражданского кодекса.

Таким образом, обжалуемые судебные акты нарушают единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права, поэтому

согласно пункту 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене в оспариваемой части.

Вступившие в законную силу судебные акты арбитражных судов по делам со схожими фактическими обстоятельствами, принятые на основании нормы права в истолковании, расходящемся с содержащимся в настоящем постановлении толкованием, могут быть пересмотрены на основании пункта 5 части 3 статьи 311 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, если для этого нет других препятствий.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 303, пунктом 3 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Московской области от 31.07.2012 по делу № А41-19033/2012, постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 25.10.2012 и постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 28.02.2013 по тому же делу в части отказа в удовлетворении требования общества с ограниченной ответственностью «Новинская мануфактура» отменить.

В указанной части требование общества с ограниченной ответственностью «Новинская мануфактура» удовлетворить.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Русский текстиль» в пользу общества с ограниченной ответственностью «Новинская мануфактура» 195 029 рублей 22 копейки.

В остальной части названные судебные акты оставить без изменения.

Председательствующий

А.А. Иванов