



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
Р Е Ш Е Н И Е

г. Краснодар

Дело № А32-41425/2018

Резолютивная часть решения оглашена 18 февраля 2019 года, полный текст решения изготовлен 25 февраля 2019 года.

Арбитражный суд Краснодарского края в составе судьи Николаева А.В., при ведении протокола судебного заседания и его аудиозаписи помощником судьи Перشوуба Е.Д., рассмотрев в открытом судебном заседании материалы дела по исковому заявлению

акционерного общества «Дорожно-эксплуатационное предприятие «Мосты и тоннели» (ИНН 2319063016 ОГРН 1172375022060),

к Федеральному казенному учреждению «Управление Федеральных автомобильных дорог «Черноморье» Федерального дорожного агентства» (ИНН 2320100329 ОГРН 1032311075620), акционерному обществу «Производственное объединение ремонта, обслуживания, содержания и строительства дорог» (ИНН 7841403995 ОГРН 1097847050718),

о взыскании суммы задолженности по договору аренды от 17.07.2017,

при участии: от истца- не явился, извещен; от ответчика (ФКУ «Управление Федеральных автомобильных дорог «Черноморье» Федерального дорожного агентства»)- представитель по доверенности Свиридкина Е.А., от ответчика (АО «Производственное объединение ремонта, обслуживания, содержания и строительства дорог»)- не явился, извещен,

У С Т А Н О В И Л:

АО «Дорожно-эксплуатационное предприятие «Мосты и тоннели» обратилось в Арбитражный суд Краснодарского края с исковым заявлением к Федеральному казенному учреждению «Управление Федеральных автомобильных дорог «Черноморье» Федерального дорожного агентства», акционерному обществу «Производственное

объединение ремонта, обслуживания, содержания и строительства дорог» о взыскании суммы задолженности по договору аренды от 17.07.2017.

Ответчиком обеспечена явка своего представителя в судебное заседание.

АО «Производственное объединение ремонта, обслуживания, содержания и строительства дорог» в материалы дела представлен отзыв, согласно которому общество возражает относительно заявленных требований, ссылаясь, в том числе, на несоблюдение истцом претензионного порядка.

ФКУ «Управление Федеральных автомобильных дорог «Черноморье» Федерального дорожного агентства» в материалы дела представлен отзыв, согласно которому ответчик возражает относительно заявленных требований.

Исследовав материалы дела, судом установлены следующие обстоятельства.

Между АО «ДЭП «Мосты и Тоннели» (арендодатель), ФКУ «Управление федеральных автомобильных дорог «Черноморье» Федерального дорожного агентства» (арендатор), АО «Производственное объединение Ремонта, Обслуживания, Содержания и Строительства Дорог» (плательщик) заключен договор аренды от 17.07.2017, согласно п. 1.1 которого арендодатель передает по настоящему договору арендатору в аренду помещения на первом этаже административно-хозяйственного здания литер А, общей площадью 166,9 кв.м, , расположенного по адресу: Краснодарский край, гор. Сочи, Хостинский район, п. Хоста, ул. Новороссийское шоссе, д. 19, кадастровый номер: 23:49:0303017:1481, для использования под размещение оборудования, непрерывно связанного с помещениями, необходимого для функционирования тоннеля Мацестинский.

П. 2.3.1 договора установлено, что плательщик обязуется своевременно и полностью выплачивать арендодателю арендную плату, установленную договором.

П. 3.1 договора установлено, что в соответствии с отчетом об оценке от 20.09.2017 года № 22173Н, сумма ежемесячной арендной платы, без учета налога на добавленную стоимость, составляет 66 760 рублей.

П. 3.2 договора установлено, что внесение арендной платы производится за период с 17.07.2017 по 30.04.2018. Плательщик оплачивает арендную плату за указанный выше период до 01.05.2018. Далее внесение арендной платы производится за каждый месяц вперед до 15 числа оплачиваемого месяца. Обязательство по арендной плате возникает у плательщика с момента подписания настоящего договора.

Истец отмечает, что ответчиками ненадлежащим образом исполнены обязательства по оплате арендных платежей, в связи с чем образовалась задолженность в размере 472 660,80 руб.

При решении вопроса об обоснованности исковых требований суд руководствуется следующим.

В соответствии с п.1 ст.606 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Согласно п.1 ст.614 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату).

На основании ст.309 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов.

Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускается (ст.310 Гражданского кодекса Российской Федерации).

ФКУ «Управление Федеральных автомобильных дорог «Черноморье» Федерального дорожного агентства», возражая относительно заявленных требований, указывает, что учреждение является ненадлежащим ответчиком по настоящему делу ввиду следующего.

Согласно п. 1.2 Уставу, учреждение является федеральным казенным учреждением, предусмотренным для осуществления функций по оказанию государственных услуг в сфере дорожного хозяйства, осуществления оперативного управления автомобильными дорогами общего пользования федерального значения и искусственными сооружениями на них, закрепленными за ним, обеспечение безопасности и бесперебойного движения транспортных средств по автомобильным дорогами общего пользования федерального значения.

В силу подпункта 3.2. Устава предметом деятельности ФКУ Упрдор «Черноморье» является организация выполнения работ по проектированию, строительству, реконструкции, капитальному ремонту, ремонту и содержанию автомобильных дорог общего пользования федерального значения и искусственных сооружений на них, закреплённых за Учреждением на праве оперативного управления.

В соответствии с п. 3.3.2 Устава для достижения целей и реализации предмета деятельности Учреждение исполняет функции государственного заказчика (застройщика) в соответствии с законодательством Российской Федерации на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, ремонту и содержанию автомобильных дорог общего пользования федерального значения и искусственных

сооружений на них закрепленных за Управлением на праве оперативного управления, на выполнение проектных и изыскательных работ, а также на оказание услуг по осуществлению строительного контроля, в том числе: организация размещения государственного заказа на право заключения государственных контрактов на выполнение работ по проектированию, строительству, реконструкции, капитальному ремонту, ремонту и содержанию автомобильных дорог общего пользования федерального значения и иных работ в дорожном хозяйстве, в том числе на закупку и поставку материально-технических ресурсов, необходимых для реализации проектов путем организации торгов в форме конкурса, аукциона, в том числе аукциона в электронной форме, а также без проведения торгов.

17.07.2017 между АО ДЭП «Мосты и тоннели», Федеральным казенным учреждением «Управление автомобильных дорог «Черноморье» Федерального дорожного агентства» и АО «ПО РосДорСтрой» заключен договор аренды, по условиям которого АО ДЭП «Мосты и тоннели» передало ФКУ Упрдор «Черноморье» в аренду помещения №1, №2, №14, №15, №16, №17, №18, №19, №20, №28 на первом этаже административно-хозяйственного здания литер А, общей площадью 166,9 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, гор. Сочи, Хостинский район, п. Хоста, ул. Новороссийское шоссе, д. 19, кадастровый номер 23:49:0303017:1481, под размещение оборудования, необходимого для функционирования тоннеля «Мацестинский».

Учреждение указывает, что договор действует с даты его подписания- 17.07.2017 до окончания срока государственного контракта № 2/16/САД от 22.03.2016 на оказание услуг по содержанию действующей сети автомобильных дорог общего пользования федерального значения и искусственных дорожных сооружений (до 30.06.2018).

По условия государственного контракта участки автомобильных дорог, переданные АО «ПО РосДорСтрой», находятся в ведении данной организации на весь период оказания услуг по содержанию.

Согласно условиям заключенного договора аренды от 17.07.2017 плательщик - АО «ПО РосДорСтрой» обязан своевременно и полностью выплачивать арендодателю-АО «ДЭП «Мосты и тоннели» арендную плату, установленную п. 2.3.1.

Суд находит обоснованными доводы ФКУ «Управление Федеральных автомобильных дорог «Черноморье» Федерального дорожного агентства» относительно того, что учреждение является ненадлежащим ответчиком по требованию о взыскании суммы задолженности по договору аренды от 17.07.2017, с учетом положений п. 2.3.1 договора аренды от 17.07.2017.

Согласно пункту 1 статьи 421 Гражданского кодекса Российской Федерации граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена названным Кодексом, законом или добровольно принятым обязательством.

Стороны договора распределили обязательства по взаимному соглашению, что не противоречит положениям ст. 420, 421, 422 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Буквально толкуя договор, суд исходит из того, что условие, согласованное п. 2.3.1 договора от 17.07.2017, содержит указание на оплату арендных платежей именно АО «Производственное объединение ремонта, обслуживания, содержания и строительства дорог», являющимся плательщиком по договору аренды.

АО «Производственное объединение ремонта, обслуживания, содержания и строительства дорог» в материалы дела представлен отзыв, согласно которому общество возражает относительно заявленных исковых требований.

Относительно довода АО «Производственное объединение ремонта, обслуживания, содержания и строительства дорог» о несоблюдении истцом претензионного порядка суд отмечает следующее.

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 12.11.2018 принято к производству исковое заявление акционерного общества «Дорожно-эксплуатационное предприятие «Мосты и тоннели» к Федеральному казенному учреждению «Управление Федеральных автомобильных дорог «Черноморье» Федерального дорожного агентства» о взыскании суммы задолженности по договору аренды от 17.07.2017, договорной неустойки, штрафа.

При обращении в арбитражный суд с настоящим исковым заявлением АО «Дорожно-эксплуатационное предприятие «Мосты и тоннели» в материалы дела представлено претензионное письмо от 07.08.2018 № 101, направленное истцом в адрес ФКУ «Управление Федеральных автомобильных дорог «Черноморье» Федерального дорожного агентства».

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 21.01.2019 акционерное общество «Производственное объединение ремонта, обслуживания, содержания и строительства дорог» привлечено к участию в деле в качестве соответчика.

Суд отмечает, что согласно правовой позиции сложившейся судебной практики, в случае привлечения соответчика, замены ненадлежащего ответчика надлежащим соблюдение претензионного или иного досудебного порядка урегулирования спора не требуется.

Суд указывает, что отсутствуют основания для оставления иска без рассмотрения ввиду несоблюдения претензионного порядка урегулирования, поскольку согласно ст. 46, 47 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрена возможность привлечения к участию в деле другого лица в качестве ответчика, соответчика, замены ненадлежащего ответчика и по смыслу указанных процессуальных норм соблюдение досудебного порядка урегулирования в отношении таких лиц не требуется, обратное означало бы невозможность привлечения к участию в рассматриваемом деле новых ответчиков, замены ненадлежащего ответчика.

Положения Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, ставящие право на обращение в арбитражный суд в зависимость от соблюдения претензионного порядка, в данном случае не применяются и не влекут предусмотренных пунктом 2 части 1 статьи 148 названного Кодекса последствий в виде оставления искового заявления без рассмотрения.

Указанная правовая позиция корреспондирует сложившейся судебной практике (Постановление Арбитражного суда Московского округа от 18.06.2018 № Ф05-8556/2018 по делу № А40-224348/2016, Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 20.09.2018 № Ф08-6987/2018 по делу № А53-31797/2017).

Помимо прочего, подлежит отклонению довод АО «Производственное объединение ремонта, обслуживания, содержания и строительства дорог» относительно того, что договор аренды от 17.07.2017 является трехсторонним.

П. 2.1.1 договора установлено, что арендодатель обязуется передать арендатору помещения не позднее трех дней с даты подписания акта приема-передачи. Акт сдачи-приемки Помещений подписывается Арендодателем и Арендатором.

П. 2.2.1 договора установлено, что арендодатель обязуется использовать помещения в соответствии с п. 1.1. договора.

П. 2.3.1 договора установлена обязанность плательщика своевременно и полностью выплачивать арендодателю арендную плату, установленную договором.

Согласно чт. 1 ст. 154 ГК РФ сделки могут быть двух- или многосторонними (договоры) и односторонними.

Ч. 3 ст. 154 ГК РФ установлено, что для заключения договора необходимо выражение согласованной воли двух сторон (двусторонняя сделка) либо трех или более сторон (многосторонняя сделка).

Спецификой многостороннего договора является еще и то, что стороны не противопоставляются друг другу как должник и кредитор, а объединяют усилия по

достижению общей цели. Как правило, у сторон одинаковые по содержанию права и обязанности, которые не являются встречными.

Следует отметить, что условия договора аренды от 17.07.2017 предполагают не объединение усилий или благ (денег, деловой репутации и т.д.), а обмен предоставлениями, исполнение встречных обязанностей, в связи с чем такой договор не может быть квалифицирован, как трехсторонний.

Отклоняя доводы ответчиков относительно того, что срок действия договора аренды нежилых помещений установлен сторонами с 17.07.2017 по 30.06.2018 (п.п. 1.2, 5.1, 6.7 Договора), в связи с чем, в соответствии с п. 5.1 договора, договор аренды от 17.07.2017 прекратил свое действие по окончании его срока, подлежит отклонению, ввиду следующего.

П.1.2 договора аренды от 17.07.2017 установлено, что договор действует с даты его подписания и до окончания срока действия государственного контракта № 2/16/САД от 22.03.2016 на оказание услуг по содержанию действующей сети автомобильных дорог общего пользования федерального значения и искусственных дорожных сооружений.

На основании статьи 622 Гражданского кодекса Российской Федерации 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. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненные арендодателю убытки, он может потребовать их возмещения.

В силу пункта 38 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» взыскание арендной платы за фактическое использование арендуемого имущества после истечения срока действия договора производится в размере, определенном этим договором.

Со ссылкой на положения пункта 2 статьи 655 Гражданского кодекса Российской Федерации суд указывает, что при прекращении договора аренды здания или сооружения арендованное здание или сооружение должно быть возвращено арендодателю по передаточному акту или иному документу о передаче, подписанному сторонами.

Действующее гражданское законодательство устанавливает определенный порядок возврата арендуемых помещений (по акту приема-передачи). Этот порядок установлен для определения конкретной даты возврата арендуемого помещения и направлен на избежание необоснованного пользования арендуемыми помещениями. Если акт возврата

помещений не составлен, арендатору продолжает начисляться арендная плата за арендуемое имущество, однако начисление арендной платы возможно только при фактическом использовании имущества после расторжения договора.

С учетом того, что в материалах дела отсутствуют доказательства возврата спорных помещений акционерному обществу «Дорожно-эксплуатационное предприятие «Мосты и тоннели», истцом правомерно начислена арендная плата за период фактического пользования имуществом ответчиком.

С учетом оплат в размере 904 662,34 руб., произведенных АО «Производственное объединение ремонта, обслуживания, содержания и строительства дорог» на основании платежного поручения от 30.10.2018 № 788, от 14.09.2018 № 964, сумма основного долга ответчика составила 472 660,80 руб.

Суд проверил произведенный истцом расчет, признал его верным.

Согласно пункту 1 статьи 322 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) солидарная обязанность (ответственность) или солидарное требование возникает, если солидарность обязанности или требования предусмотрена договором или установлена законом, в частности при неделимости предмета обязательства.

Оценив представленные в материалы дела доказательства, суд установил, что с учетом положений п. 2.3.1 договора аренды от 17.07.2017 ФКУ «Управление Федеральных автомобильных дорог «Черноморье» Федерального дорожного агентства» является ненадлежащим ответчиком по требованию о взыскании суммы задолженности по договору аренды от 17.07.2017, с учетом чего, основания для удовлетворения заявленных требований в указанной части отсутствуют.

Таким образом, исковые требования акционерного общества «Дорожно-эксплуатационное предприятие «Мосты и тоннели» к акционерному обществу «Производственное объединение ремонта, обслуживания, содержания и строительства дорог» о взыскании суммы задолженности в размере 472 660,80 руб. подлежат удовлетворению как законные и обоснованные.

При разрешении вопроса о распределении расходов на оплату государственной пошлины суд руководствуется следующим.

В соответствии с частью 1 статьи 110 АПК РФ судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

С учетом уменьшения исковых требований, уплаченная истцом государственная пошлина в размере 11 295 руб. подлежит возвращению из федерального бюджета.

Руководствуясь гл. 20 АПК РФ,



## Р Е Ш И Л:

Взыскать с акционерного общества «Производственное объединение ремонта, обслуживания, содержания и строительства дорог» (ИНН 7841403995 ОГРН 1097847050718) в пользу акционерного общества «Дорожно-эксплуатационное предприятие «Мосты и тоннели» (ИНН 2319063016 ОГРН 1172375022060) сумму задолженности в размере 472 660,80 руб., расходы на оплату государственной пошлины в размере 12 453 руб.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Возвратить акционерному обществу «Дорожно-эксплуатационное предприятие «Мосты и тоннели» (ИНН 2319063016 ОГРН 1172375022060) из федерального бюджета Российской Федерации государственную пошлину в размере 11 295 руб.

Настоящее решение вступает в законную силу по истечении одного месяца со дня его изготовления в полном объеме, если не будет подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия. Апелляционная и кассационная жалобы подаются через Арбитражный суд Краснодарского края.

Судья

А.В. Николаев