

Председательствующий: Емельянов А.А.

Дело № 33-2345 /2019 год

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Республики Хакасия в составе:

председательствующего Топоева А.С.,

судей Морозовой В.Н., Хлыстак Е.В.

при ведении протокола помощником судьи Гузик И.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании от 10 сентября 2019 года

гражданское дело по апелляционной жалобе ответчика Фроловой Татьяны Николаевны на решение Саяногорского городского суда Республики Хакасия от 20 мая 2019 года, которым удовлетворен иск общества с ограниченной ответственностью «КОУСАК» к Фроловой Татьяне Николаевне о взыскании задолженности по договору аренды.

Заслушав доклад судьи Морозовой В.Н., судебная коллегия

У С Т А Н О В И Л А:

ООО «КОУСАК» в лице конкурсного управляющего Коземаслова В.В. обратилось в суд с иском к Фроловой Т.Н. о взыскании задолженности по договору аренды в размере 339500 рублей, мотивируя требования тем, что 01.01.2014 между ООО «КОУСАК» и ИП Фроловой Т.Н. заключён договор аренды нежилого помещения, по условиям которого ответчику передано в возмездное срочное пользование нежилое помещение общей площадью 68,6 кв.м. в здании «Производственная база» по адресу: Республика Хакасия, 4-й км. трассы Саяногорск-Абакан, для его использования в качестве автомойки. Согласно п. 3.1. договора арендная плата в размере 9700 рублей вносится арендатором на основании счетов арендодателя в течение 10 календарных дней с момента выставления счёта на оплату. Уведомлением от 01.12.2016 договор

аренды расторгнут, на дату расторжения договора у ответчика образовалась задолженность по арендным платежам за период с 01.01.2014 по 30.11.2016 в указанном в иске размере. 13 ноября 2017г. ответчик прекратила статус индивидуального предпринимателя, судебный приказ о взыскании с неё задолженности отменён на основании её возражений.

В ходе судебного разбирательства конкурсный управляющий ответчика Коземаслов В.В. с учётом возражений ответчика и представленных ею документов уменьшил размер исковых требований, окончательно просил взыскать с Фроловой Т.Н. за период с 01.01.2014 по 30.11.2016 задолженность по арендным платежам в размере 205644 руб.

В судебном заседании ответчик Фролова Т.Н. иск не признала, заявила о пропуске истцом срока исковой давности, ссылаясь на отсутствии задолженности перед истцом, поскольку арендная плата ею вносилась, кроме того, производились взаиморасчёты, т.к. на автомойке мыли автомобили истца, соответствующие доказательства она представить не может, т.к. они не сохранились.

Дело рассмотрено в отсутствие конкурсного управляющего ООО «КОУСАК» Коземаслова В.В.

Суд постановил вышеприведенное решение, которым взыскал с Фроловой Татьяны Николаевны в пользу ООО «КОУСАК» задолженность по договору аренды от 1 января 2014 года в размере 205644 руб., в возмещение судебных расходов на оплату госпошлины взыскал 5256 руб. 44 коп.

Частично возвратил истцу госпошлину в размере 4493 руб. 56 коп. как излишне уплаченную согласно платёжному поручению №8 от 11.03.2019 в УФК по Республике Хакасия (МИФНС России №2 по Республике Хакасия), выдал истцу копию этого платёжного поручения.

С данным решением суда не согласна ответчик Фролова Т.Н.

В апелляционной жалобе она просит решение суда отменить, ссылаясь на недоказанность выводов суда, несоответствие выводов суда первой инстанции установленным по делу обстоятельствам.

Выражает несогласие с выводом суда о том, что срок исковой давности по заявленным требованиям не пропущен.

Указывает, что акт сверки взаимных расчетов за период с 01.01.2014 по 21.04.2016 является недействительным, поскольку истцом в материалы дела не представлен договор аренды за указанный период.

Просит учесть, что договор аренды между ней и ООО «КОУСАК» от 01.04.2014 на неопределенный срок не заключался и ею не подписывался.

Указывает, что уведомлений о наличии у нее долга перед истцом она не получала.

В письменных возражениях на апелляционную жалобу представитель ООО «КОУСАК» конкурсный управляющий Коземаслов В.В. выражает согласие с решением суда.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, письменных возражений относительно неё, судебная коллегия не находит оснований для отмены решения суда, постановленного в соответствии с требованиями закона и установленными в суде обстоятельствами.

В силу ст. 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. Односторонний отказ от исполнения обязательств и одностороннее изменение его условий не допускается.

Согласно ст. 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 соответствии со ст. 614 ГК РФ арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

Судом установлено, что 1 января 2014 г. между ООО «КОУСАК» (арендодатель) и ИП Фроловой Т.Н. (арендатор) заключён договор аренды нежилого помещения, согласно которому ответчику передано в возмездное и

срочное пользование нежилое помещение, общей площадью 68,6 кв.м. в здании «Производственная база», расположенном в Республике Хакасия, 4-й км. трассы Саяногорск-Абакан, для его использования в качестве автомойки. Срок аренды нежилого помещения предусмотрен по 31 декабря 2014 г.

Пунктами 3.1, 3.2, 3.3 договора установлены размер и порядок внесения арендной платы: 9700 рублей в месяц на основании счетов арендодателя в течение 10 календарных дней с момента выставления счёта на оплату; арендатор считается уплатившим аренду только после поступления всей суммы арендного платежа на счёт арендодателя.

Впоследствии в соответствии с п. 2 ст. 621 ГК РФ срок договора аренды от 01.01.2014 был продлен сторонами на неопределенный срок.

Уведомлением от 28.10.2016 № 152, полученным Фроловой С.В. 29.10.2016, ООО «КОУСАК» в лице директора Колмагорова Г.А. уведомил её о том, что договор аренды от 01.01.2014 будет расторгнут с 01.12.2016, в связи с чем просил произвести взаиморасчёты по оплате аренды помещения.

Решением Арбитражного суда Республики Хакасия от 23.01.2018 ООО «КОУСАК» признано несостоятельным (банкротом), конкурсным управляющим утверждён Коземаслов В.В., который является им по настоящее время.

ИП Фролова Т.Н. прекратила статус индивидуального предпринимателя 13.11.2017, что подтверждается выпиской из ЕГРИП.

Конкурсным управляющим в адрес Фроловой Т.Н. была направлена претензия о погашении задолженности по арендной плате по договору аренды от 01.01.2014 за период с 01.01.2014 по 30.11.2016 в сумме 339500 руб., в случае отсутствия задолженности предложено представить ответ с соответствующими подтверждающими документами. Ввиду непредставления таких документов истец обратился в суд.

Оценив представленные доказательства, суд пришел к выводу о том, что срок исковой давности для обращения в суд с настоящим иском истцом не пропущен, истцом доказано наличие задолженности ответчика по арендным платежам в размере 205644 руб., и удовлетворил исковые требования.

Судебная коллегия соглашается с указанными выводами суда, поскольку они соответствуют установленным по делу обстоятельствам, постановлены при правильном применении норм материального права.

Доводы заявителя жалобы о пропуске истцом срока исковой давности был предметом рассмотрения в суде и обоснованно не принят во внимание по следующим основаниям.

Общий срок исковой давности составляет три года со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права. По обязательствам с определенным сроком исполнения течение срока исковой давности начинается по окончании срока исполнения (п. 1 ст. 196 ГК РФ п. 1, 2 ст. 200 ГК РФ).

В силу ст. 203 ГК РФ течение срока исковой давности прерывается совершением обязанным лицом действий, свидетельствующих о признании долга. После перерыва течение срока исковой давности начинается заново; время, истекшее до перерыва, не засчитывается в новый срок.

Из разъяснений, содержащихся в п. 20 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.09.2015 №43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса РФ об исковой давности» к действиям, свидетельствующим о признании долга в целях перерыва течения срока исковой давности, в частности, может относиться акт сверки взаимных расчётов, подписанный уполномоченным лицом.

Истцом в судебное заседание был представлен акт сверки взаимных расчётов задолженности за период с 01.01.2015 по 21.04.2016. Согласно данному акту, подписанному сторонами, ответчик Фролова Т.Н. признавала наличие задолженности по арендным платежам перед ООО «КОУСАК» по состоянию на 21 апреля 2016 г. в размере 170444 руб.

С учетом вышеприведенных правовых норм и разъяснений, содержащихся в постановлении Пленума Верховного Суда РФ, а также принимая во внимание признание Фроловой Т.Н. задолженности за период с 01.01.2015 по 21.04.2016 в размере 170444 руб., суд первой инстанции пришел к правильному выводу о том, что указанное обстоятельство прерывает течение срока исковой давности, в

связи с чем срок исковой давности по заявленным требованиям надлежит исчислять с 21.04.2016.

Истец обратился в суд с настоящим иском 12.03.2019, поэтому срок исковой давности истцом не пропущен.

Довод апелляционной жалобы о том, что акт сверки не может являться допустимым доказательством, т.к. им предусмотрено состояние взаимных расчетов по договору аренды с 01.01.2015 г. по 21.04.2016 г., в то время как договор аренды был заключен только на период с 01.01.2014 г. сроком на один год, не заслуживает внимания, как основанный на неправильном толковании норм материального права.

Из договора аренды от 01.01.2014 г. следует, что он заключен на срок по 31 декабря 2014 г. (п.7.1).

Согласно п. 7.4 в случаях, не предусмотренных настоящим договором, применяется гражданское законодательство.

В соответствии со ст. 610 ГК РФ договор аренды заключается на срок, определенный договором.

В силу п.2 ст. 621 ГК РФ если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

Таким образом, поскольку по истечении срока договора аренды от 01.01.2014 г. истец продолжала пользоваться имуществом, переданным по договору аренды, против чего арендодатель не возражал, суд правомерно исходил из того, что договор аренды между ООО «КОУСАК» и Фроловой Т.Н. возобновлен на неопределенный срок, на тех же условиях.

При указанных обстоятельствах доводы апелляционной жалобы противоречат установленным по делу обстоятельствам, и не могут служить основанием для отмены решения суда.

В остальной части решение суда не оспаривается, его законность судебной коллегией не проверяется.

Руководствуясь ст. 328 ГПК РФ, судебная коллегия

О П Р Е Д Е Л И Л А:

Решение Саяногорского городского суда Республики Хакасия от 20 мая 2019 года в обжалуемой части оставить без изменения, апелляционную жалобу ответчика Фроловой Татьяны Николаевны – без удовлетворения.

Председательствующий

А.С. Топоев

Судьи

В.Н. Морозова

Е.В. Хлыстак

Подлинник (решения, приговора, определения, постановления) подшит в дело (материал) № 2-644/2019 г.

Саяногорского городского суда
Республики Хакасия



«КОПИЯ ВЕРНА»

Председатель суда

(должность, подпись, инициалы и фамилия)

Л.Н. Коларникова

уполномоченного работника аппарата суда

«01» 11 2019 г.

пронумеровано и скреплено
печатью 6 листов
подпись Исмаилов



Саяногорский городской суд
Республики Хакасия
Исмаилов