



ДЕВЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД
127994, Москва, ГСП-4, проезд Соломенной сторожки, 12
 адрес электронной почты: 9aas.info@arbitr.ru
 адрес веб.сайта: <http://www.9aas.arbitr.ru>

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
№09АП-12121/2020-ГК

г. Москва
 23 июня 2020 года

Дело №А40-130965/19

Резолютивная часть постановления объявлена 17 июня 2020 года
 Постановление изготовлено в полном объеме 23 июня 2020 года

Девятый арбитражный апелляционный суд в составе:
 Председательствующего судьи Савенкова О.В.
 судей Бондарева А.В., Александровой Г.С.
 при ведении протокола судебного заседания секретарем Ярахтиным А.Е.
 рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу
 ИП Хадри Хасан Мухаммед
 на решение Арбитражного суда города Москвы от 14.10.2019
 по делу №А40-130965/19 (127-1205), принятое судьей Кантор К.А.
 по иску АО "ДОСФЛОТА" (ИНН 7733901111, ОГРН 5147746311730)
 к ИП Хадри Хасан Мухаммед (ИНН 773373710637, ОГРНИП 313774628300610)
 о взыскании денежных средств,

при участии в судебном заседании:

от истца: Биганова Т.Р. по доверенности от 13.05.2019г.; диплом номер 107724
 0264719 от 28.02.2014

от ответчика: Дмитриева С.М. по доверенности от 07.02.2020г. ; диплом номер
 ВСГ 2371166 от 15.03.2008, ИП Хадри Хасан Мухаммед – лично, на основании
 паспорта РФ,

У С Т А Н О В И Л:

Акционерное общество «ДОСФЛОТА» (далее – истец, Общество) обратилось в Арбитражный суд г. Москвы с исковым заявлением, уточненным в порядке ст. 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к индивидуальному предпринимателю Хадри Хасан Мухаммед (далее – ответчик, Предприниматель) о взыскании ущерба в размере 1.262.500 руб., упущенной выгоды в размере 427.560 руб. а также расходов на проведение оценочной экспертизы в размере 20.000 руб.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 14.10.2019 по делу №А40-130965/19 исковые требования удовлетворены в полном объеме.

Не согласившись с принятым по делу судебным актом, ответчик обратился в Девятый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просит

отменить решение суда первой инстанции и принять по делу новый судебный акт, которым отказать в удовлетворении исковых требований в полном объеме.

В судебном заседании апелляционной инстанции представитель ответчика поддержал доводы, заявленные в апелляционной жалобе, просил решение суда первой инстанции отменить в связи с изложенными в жалобе обстоятельствами.

Представитель истца возражал против требований апелляционной жалобы, просил решение суда первой инстанции оставить без изменения, а апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Принимая во внимание длительное нахождение ответчика за пределами страны, суд апелляционной инстанции считает возможным восстановить срок на апелляционное обжалование судебного акта при том, что апелляционная жалоба подана в пределах сроков, ограниченных ч. 2 ст. 259 АПК РФ.

Девятый арбитражный апелляционный суд, изучив материалы дела, исследовав имеющиеся в материалах дела доказательства, проверив все доводы апелляционной жалобы, проверив законность и обоснованность обжалуемого решения в порядке, предусмотренном ст.ст. 266,268 АПК РФ, не находит оснований для отмены судебного акта по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, 11.07.2018 между Обществом (арендодателем) и Предпринимателем (арендатором) заключен договор аренды нежилого помещения №ДА-01/18 (далее - Договор), по которому арендодатель обязался передать арендатору за плату во временное пользование нежилые помещения, общей площадью 74,85 кв.м., расположенные по адресу: г. Москва, проезд Досфлота, д. 2, строения 1, 5 (далее - Помещения).

Площадь Помещений была впоследствии увеличена дополнительным соглашением от 11.08.2018 №2 и Дополнительным соглашением от 11.08.2018 №3 до 149,7 кв.м.

31.12.2018 на основании соглашения между сторонами Договор был расторгнут, Помещения возвращены истцу по акту возврата в неудовлетворительном состоянии, о чем было указано истцом в акте и в актах передачи инженерных систем и оборудования.

Как указал истец, состояние Помещений и инженерных сетей препятствует дальнейшему использованию имущества по назначению.

В силу п. 2.3.19 Договора арендатор обязан возместить арендодателю ущерб, причиненный в результате повреждения Помещений (включая инженерные коммуникации и системы) и оборудования.

Истец указал, что размер ущерба составляет 1262500 руб., что подтверждается отчетом независимого оценщика от 15.02.2019 №5/2/01/19 и отчетом от 15.02.2019 №5/1/01/19.

Также в связи с невозможностью использования возвращенного имущества по назначению истец рассчитал упущенную выгоду за период с 01.01.2019 по 30.04.2019 в размере 427.560 руб.

12.03.201 истец направил в адрес ответчика досудебную претензию с требованием возместить ущерб. Требования, содержащиеся в претензии, были оставлены арендатором без исполнения, что послужило основанием для обращения в Арбитражный суд г. Москвы.

Суд первой инстанции, удовлетворяя иски, исходил из того, что в установленном порядке иски не оспорены ответчиком, а размер убытков подтвержден истцом в надлежащем порядке, а факт возврата арендованных помещений с недостатками зафиксирован в соответствующих актах возврата.

При этом суд учел, согласно п. 2.3.19 Договора арендатор обязан возместить арендодателю ущерб, причиненный в результате повреждения Помещения (включая инженерные коммуникации и системы), оборудования.

Соглашаясь с выводами суда первой инстанции и отклоняя доводы апелляционной жалобы, Девятый арбитражный апелляционный суд принимает во внимание, что приведенные в апелляционной жалобе доводы не нашли правового и документального обоснования, в связи с чем не могут являться основанием к отмене судебного акта.

В силу пункта 1 статьи 622 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) 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.

Согласно п. 1 ст. 393 ГК РФ должник обязан возместить кредитору убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства.

В соответствии с п. 1, 2 ст. 15 ГК РФ лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Убытки являются общей мерой гражданско-правовой ответственности, целью которой является возмещение отрицательных последствий, наступивших в имущественной сфере потерпевшего в результате нарушения договорного обязательства и (или) совершения гражданского правонарушения.

В предмет доказывания убытков входит наличие в совокупности четырех необходимых элементов: факт нарушения права истца; вина ответчика в нарушении права истца; факта причинения убытков и их размера; причинно-следственная связь между фактом нарушения права и причиненными убытками.

Причинно-следственная связь между фактом нарушения права и убытками в виде реального ущерба должна обладать следующими характеристиками: 1) причина предшествует следствию, 2) причина является необходимым и достаточным основанием наступления следствия.

Отсутствие хотя бы одного из вышеназванных условий состава правонарушения влечет за собой отказ суда в удовлетворении требования о взыскании убытков.

В соответствии с п. 12 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 года №25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», по делам о возмещении убытков истец обязан доказать, что ответчик является лицом, в результате действий (бездействия) которого возник ущерб, а также факты нарушения обязательства или причинения вреда, наличие убытков (п. 2 ст. 15 ГК РФ).

Судебная коллегия считает, что суд первой инстанции дал верную оценку тому обстоятельству, что факт возвращения арендованного помещения с недостатками подтвержден актами передачи инженерных систем и оборудования от 31.12.2018, из которых следует, что инженерные системы частично повреждены или отсутствуют.

Более того, из представленных в материалах дела доказательств, в том числе и акта приема-передачи помещений в аренду, следует, что Предприниматель принял помещение в аренду без каких-либо замечаний относительно его качества, в том числе относительно качества инженерных систем (т. л.д. 13).

Заявитель жалобы указывал, что после принятия помещения Предпринимателем были произведены улучшения и после окончания срока действия аренды данное имущество, в том числе и часть инженерных систем, были вывезены арендатором, так как их установка осуществлена за счет средств ответчика.

В то же время самовольные действия истца по демонтажу оборудования и его вывозу совершены необоснованно и породили на стороне последнего обязанность по возмещению причиненного истцу ущерба.

Так, на основании ст. 623 ГК РФ произведенные арендатором отдельные улучшения арендованного имущества являются его собственностью, если иное не предусмотрено договором аренды. В случае, когда арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия арендодателя улучшения арендованного имущества, не отделимые без вреда для имущества, арендатор имеет право после прекращения договора на возмещение стоимости этих улучшений, если иное не предусмотрено договором аренды.

Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных арендатором без согласия арендодателя, возмещению не подлежит, если иное не предусмотрено законом. Данные нормы являются диспозитивными и применяются постольку поскольку сторонами не предусмотрено иное.

В случае нарушения арендодателем обязанности по проведению капитального ремонта, предусмотренного договором или ввиду неотложной необходимости капитального ремонта, арендатор вправе произвести указанный ремонт и взыскать с арендодателя его стоимость.

Согласия арендодателя на проведение капитального ремонта в таком случае не требуется.

Как следует из п. 4.3. Договора, работы по реконструкции и модернизации Помещения, в том числе и осуществление перепланировки и переоборудования Помещения, работы, в которых производятся неотделимые улучшения помещения, включая работы по ремонту, модернизации, установке, наладке и т.п. сетей инженерно-технического обеспечения, вентиляции, автоматической пожарной сигнализации, электротехнического оборудования, иных приборов и оборудования, необходимых для эксплуатации и обслуживания Помещения проводятся арендатором только предварительного письменного согласования с арендодателем вида, объема, а также проектно-технической документации и получения арендатором своими силами и за свой счет всей необходимой разрешительной документации в соответствующих государственных и муниципальных органах и организациях (учреждениях).

О получении необходимых разрешений (согласований) арендатор обязан письменно проинформировать арендодателя не позднее 5 рабочих дней, следующих за днем получения соответствующих разрешений.

В то же время, ни до, ни после произведения ремонтных работ ответчик не уведомлял Общество об этом, не получал согласие арендодателя.

Следовательно, в связи с нарушением порядка, предусмотренного из п. 4.3. Договора, а также учитывая, что ни условиями Договора, ни ГК РФ не предусмотрено право арендатора на изъятие произведенных улучшений после расторжения договора, то действия ответчика носят характер деликта, и Арбитражный суд г. Москвы правомерно удовлетворил иск.

Довод ответчика о несоблюдении истцом претензионного порядка и ненадлежащего извещения судом первой инстанции о принятии иска к производству, рассмотрен судебной коллегией и признан неподлежащим удовлетворению.

В материалах дела имеются представленные истцом конверт и квитанции об отправлении, согласно которым Общество в адрес ответчика 13.03.2019 направляло досудебную претензию.

Согласно информации, имеющейся на почтовом конверте, претензионное письмо было направлено по адресу местонахождения Предпринимателя.

Представителем ответчика в судебном заседании было подтверждено, что Предприниматель на момент рассмотрения дела в Арбитражном суде г. Москвы

находился по данному адресу, однако получение почтовой корреспонденции не осуществлялось.

При этом Девятый арбитражный апелляционный суд принимает во внимание, что согласно п. 63 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. №25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» по смыслу п.1 ст. 165.1 ГК РФ юридически значимое сообщение, адресованное гражданину, должно быть направлено по адресу его регистрации по месту жительства или пребывания либо по адресу, который гражданин указал сам (например, в тексте договора), либо его представителю (п. 1 ст. 165.1 ГК РФ).

С учетом положения п. 2 ст. 165.1 ГК РФ юридически значимое сообщение, адресованное гражданину, осуществляющему предпринимательскую деятельность в качестве индивидуального предпринимателя (далее - индивидуальный предприниматель), или юридическому лицу, направляется по адресу, указанному соответственно в едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей или в едином государственном реестре юридических лиц либо по адресу, указанному самим индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом.

При этом необходимо учитывать, что гражданин, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо несут риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, доставленных по адресам, перечисленным в абзацах первом и втором настоящего пункта, а также риск отсутствия по указанным адресам своего представителя. Гражданин, сообщивший кредиторам, а также другим лицам сведения об ином месте своего жительства, несет риск вызванных этим последствий (п. 1 ст. 20 ГК РФ). Сообщения, доставленные по названным адресам, считаются полученными, даже если соответствующее лицо фактически не проживает (не находится) по указанному адресу.

Судом также принято во внимание, что ни вышеуказанное уведомление, ни судебные извещения ответчиком, по указанному последним юридическому адресу, не получались.

Таким образом, данное уведомление считается полученным ответчиком, так как оно было доставлено ответчику, но не вручено по обстоятельствам, за которые отвечает сам ответчик вследствие непринятия им должной степени заботливости и осмотрительности. То есть фактически, вследствие уклонения от принятия, поскольку, попытка вручить корреспонденцию адресату осуществлялась, но ответчик в нарушение ст. 54 ГК РФ не обеспечил возможность принятия доставленного ему почтового отправления (посредством почтового шкафа или органа, представителя, работника, иным способом) по обстоятельствам иным, нежели чрезвычайным и непреодолимым (поскольку таковые не доказаны), приняв тем самым на себя риск последствий неосуществления своих прав своей волей и в своем интересе.

Учитывая данные обстоятельства, судебная коллегия не усматривает оснований для отмены обжалуемого решения по безусловному основанию, как и не усматривает оснований для оставления заявленного иска без рассмотрения.

Следовательно, судом первой инстанции исследованы обстоятельства, имеющие значение для настоящего дела, дана надлежащая оценка доводам сторон и имеющимся в деле доказательствам.

Таким образом, оценив все имеющиеся доказательства по делу, арбитражный апелляционный суд считает, что обжалуемый судебный акт соответствует нормам материального права, а содержащиеся в нем выводы - установленным по делу фактическим обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам. Нарушений норм процессуального права арбитражным апелляционным судом не установлено. И у

арбитражного апелляционного суда отсутствуют основания для отмены или изменения решения Арбитражного суда г. Москвы.

Руководствуясь статьями 110, 176, 266-268, 269, 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда города Москвы от 14.10.2019 по делу №А40-130965/19 (127-1205) оставить без изменения, а апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в течение двух месяцев со дня изготовления в полном объеме в Арбитражный суд Московского округа.

Председательствующий судья

О.В. Савенков

Судьи:

А.В. Бондарев

Г.С. Александрова