

**ДВАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД**

Староникитская ул., 1, г. Тула, 300041, тел.: (4872)36-32-71, факс (4872)36-20-09
e-mail: info@20aas.arbitr.ru, сайт: http://20aas.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Тула

Дело № А68-2253/2012

Резолютивная часть постановления объявлена 19.12.2012

Постановление изготовлено в полном объеме 26.12.2012

Двадцатый арбитражный апелляционный суд в составе председательствующего Волковой Ю.А., судей Заикиной Н.В., Рыжовой Е.В., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Никишкиной И.Ю., рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционные жалобы закрытого акционерного общества «Энерго Сталь» и общества с ограниченной ответственностью «Тульский Электромеханический завод» на решение Арбитражного суда Тульской области от 28.08.2012 по делу № А68-2253/12 (судья Егураева Н.В.), принятое по иску общества с ограниченной ответственностью «Тульский Электромеханический завод» (ИНН 7107088113, ОГРН 1057101145782) к закрытому акционерному обществу «Энерго Сталь» (ИНН 7103506257, ОГРН 1097154016596), третье лицо – открытое акционерное общество «Хозрасчетный строительный участок», о взыскании 2 600 000 рублей долга по договору субаренды недвижимого имущества, 2 600 000 рублей неустойки по договору субаренды, 594 871 рубля 65 копеек долга за электроэнергию и коммунальные услуги, 594 772 рублей 26 копеек неустойки за просрочку оплаты электроэнергии и коммунальных услуг, 1 300 000 рублей штрафа, 1 701 299 рублей 23 копеек убытков, при участии: от истца – представителя Колесникова А.Н. (доверенность от 01.08.2012), от ответчика – представителя Калацкого Б.В. (доверенность от 04.09.2012), директора Агафонова Д.А. (устав, до перерыва), от третьего лица – представителей Легостаевой Г.В. и Смирнова Д.В. (доверенность от 08.10.2012, до перерыва), установил следующее.

Общество с ограниченной ответственностью «Тульский Электромеханический завод» (далее – ООО «ТЭМЗ») обратилось в Арбитражный суд Тульской области с иском к закрытому акционерному обществу «Энерго Сталь» (далее – ЗАО «Энерго Сталь»), третье лицо – открытое акционерное общество «Хозрасчетный строительный участок»

(далее – ОАО «ХСУ»), о взыскании 1 950 000 рублей долга по договору субаренды недвижимого имущества, 1 274 000 рублей неустойки по договору субаренды, 594 871 рубль 65 копеек долга за электроэнергию и коммунальные услуги, 654 259 рублей 43 копеек неустойки за просрочку оплаты электроэнергии и коммунальных услуг, 1 300 000 рублей штрафа.

Решением Арбитражного суда Тульской области от 28.08.2012 иски удовлетворены частично. С ответчика в пользу истца взыскано 1 894 871 рубль 65 копеек долга, 1 579 500 рублей неустойки и 1 701 299 рублей 23 копейки убытков, всего 5 175 670 рублей 88 копеек и 38 554 рубль 45 копеек в возмещение расходов по уплате государственной пошлины. В остальной части требований отказано.

Не согласившись с такой позицией арбитражного суда области, истец и ответчик обратились в Двадцатый арбитражный апелляционный суд с жалобами, в которых, ссылаются на незаконность и необоснованность принятого решения

Истец в дополнениях к апелляционной жалобе (том 8, л. д. 2 – 3) ссылается на неправомерность отказа судом области в удовлетворении его требований о взыскании арендной платы за февраль, март 2012 года в размере 1 300 000 рублей.

Ответчик в апелляционной жалобе указывает, что, поскольку в заявленный истцом период договор аренды от 01.12.2010, заключенный между ООО «ТЭМЗ» и ОАО «ХСУ», прекратил свое действие, отсутствуют правовые основания для взыскания с ответчика задолженности по оплате за электроэнергию, пени за просрочку субарендных платежей за февраль 2011 и за период с 26.11.2011 по 29.12.2012 и пени в размере 1 300 000 рублей на основании п. 7.2 договора субаренды, так как указанные требования истца основаны на прекращенном договоре субаренды.

Считает, что если основной договор аренды от 01.12.2010 прекратил свое действие, то и договор субаренды от 01.01.2011 также считается прекращенным.

Истец и ответчик представили дополнительные пояснения к апелляционным жалобам (том 8, л. д. 2 – 82).

Третье лицо представило отзыв на апелляционную жалобу, поддержало жалобу истца в полном объеме, считает жалобу ответчика необоснованной и не подлежащей удовлетворению (том 8, л. д. 105).

В судебном заседании представитель истца поддержал доводы дополнительной апелляционной жалобы (том 8, л. д. 2 – 3).

Заявил ходатайство о приобщении к материалам дела дополнительных доказательств – копий материалов дела № А68-9185/2011 по иску ЗАО «Энерго Сталь» к ООО «ТЭМЗ» (том 8, л. д. 11 – 82) в качестве возражений на доводы апелляционной

жалобы ответчика. Указывает, что согласно материалам дела № А68-9185/2011 договор аренды от 01.12.2010 между ООО «ТЭМЗ» и ОАО «ХСУ» в спорный период являлся действующим.

Ответчик заявил ходатайство о назначении судебной оценочной экспертизы по определению фактически проведенных истцом ремонтных работ в производственном помещении (том 8, л. д. 83 – 84).

Третье лицо поддержало апелляционную жалобу истца, возражало против удовлетворения апелляционной жалобы ответчика.

От истца в материалы дела в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) поступил отказ от исковых требований в части взыскания убытков в сумме 1 701 299 рублей 23 копеек (том 8, л. д. 86).

Ответчик не возражал против принятия судом апелляционной инстанции отказа истца от требования о взыскании убытков в сумме 1 701 299 рублей 23 копеек (том 8, л. д. 86), представил письменное заявление об отказе от ранее сделанного ходатайства о назначении по настоящему делу оценочной экспертизы фактически произведенных истцом ремонтных работ в производственном помещении, расположенном по адресу: г. Тула, ул. Железнодорожная, дом 48, литер «М» (том 8, л. д. 115).

Законность и обоснованность обжалуемого судебного акта проверены апелляционной инстанцией в порядке статей 266, 268 АПК РФ.

Как следует из материалов дела, по договору аренды недвижимости от 01.12.2010 ОАО «Хозрасчетный строительный участок» (арендодатель) предоставил ООО «ТЭМЗ» (арендатору) во временное владение и пользование земельные участки общей площадью 10 891 кв. м и 0,55 га, расположенные по адресу: г. Тула, ул. Железнодорожная, д.48, и нежилое здание (цех по ремонту оборудования), находящееся по указанному адресу, литер М, общей площадью 3 749,1 кв. м (том 1, л. д. 24 – 26).

В силу п. 1.3 договора арендодатель предоставляет свое согласие на сдачу недвижимости в субаренду, предоставление отдельного письменного согласия в дальнейшем не требуется.

Договор заключен сроком на 11 месяцев и автоматически пролонгируется на неопределенный срок при отсутствии заявлений сторон о намерении прекратить договорные отношения (пункты 6.1, 6.2 договора).

Между ООО «ТЭМЗ» (арендатором) и ЗАО «Энерго Сталь» (субарендатором) 01.01.2011 заключен договор субаренды нежилого помещения № 05 А, согласно которому истец передал ответчику в субаренду для производственных целей вышеуказанные нежилые помещения, общей площадью 3 749,1 кв. м, и два земельных участка – под

зданием цеха и прилегающего к зданию цеха (кадастровые номера 71:30:010607:45 и 71:30:010607:46) (том 1, л. д. 39 – 44). Договор заключен на срок до 30.12.2011.

По акту приема-передачи от 01.01.2011 имущество было передано ответчику, техническое состояние нежилого помещения согласно акту удовлетворительное и позволяет использовать его в целях, предусмотренных договором аренды (том 1, л. д. 46).

На основании п. 5.1 договора субарендная плата установлена в размере 650 тыс. рублей, в т.ч. НДС, оплата производится путем перечисления на расчетный счет арендатора не позднее 25 числа, предшествующего расчетному периоду (пункт 5.1.2 договора).

В дополнительном соглашении от 01.01.2011 к договору субаренды стороны согласно пункту 5.1.1 предусмотрели размер компенсации расходов по теплоснабжению на отопительный период в 2011 году, счет за отопление надлежало выставять соответственно размеру занимаемой площади (том 1, л. д. 45).

Одновременно 01.01.2011 стороны заключили договор о возмещении затрат электроэнергии № 05/1СА (том 1, л. д. 36 – 38).

Согласно пунктам 2.2.1, 3.2, 3.7 договора № 05/1 СА ответчик (потребитель электроэнергии) обязался оплачивать потребленную электроэнергию и стоимость технического обслуживания в размере 20 % от тарифа на электроэнергию в течение 3 дней со дня получения счета-фактуры, оплата за электроэнергию производится согласно платежным требованиям, выставленным истцом (поставщиком) до 25 числа месяца, предшествующего расчётному.

Пунктами 7.5, 7.6 договора субаренды предусмотрено, что в случае прекращения настоящего договора субарендатор обязан передать помещение по акту приема-передачи арендатору свободным от своего имущества и имущества третьих лиц, уплатить арендатору субарендную плату и оплатить услуги, указанные в п.п. «к» п.3.1 настоящего договора, в течение пяти дней с момента прекращения договора. В случае нарушения срока передачи помещения более чем на 10 дней по вине субарендатора последний уплачивает арендную плату за фактическое время пребывания в арендуемом помещении и иные платежи в соответствии с п. п. «к» п. 3.1 договора, а также обязан уплатить арендатору неустойку в двукратном размере ежемесячной арендной платы, то есть 1 300 000 рублей.

В протоколе осмотра и исследования доказательств от 08.11.2011, составленном нотариусом в присутствии представителей участвующих в деле лиц, установлено, что по земельному участку площадью 10 891 кв. м проходит забор, ворота закрыты на замок с

цепью, в арендуемом помещении несколько единиц оборудования смонтированы непосредственно на бетонных фундаментах, при этом частично нарушена стяжка пола.

Поскольку ответчик после прекращения договора не передавал истцу помещения, ООО «ТЭМЗ» телеграммами уведило ЗАО «Энерго Сталь» о том, что 31.01.2012 в 11 часов 15 минут будет произведено нотариальное досудебное обеспечение доказательств занимаемого помещения и земельных участков. Ответчик не явился.

Истец и нотариус 31.01.2012 установили, что ответчик помещение освободил. Как следует из протокола осмотра и исследования доказательств, нарушена целостность бетонной стяжки пола, демонтировано оборудование электрораспределительных щитов, произведена фотографическая съемка повреждений (том 1, л. д. 117).

Постановлением нотариуса была назначена экспертиза на предмет определения размера ущерба, нанесенного имуществу, проведение которой поручено эксперту Тульской торгово-промышленной палаты Гиньковскому Д.В (том 1, л. д. 108).

Заключением эксперта от 10.02.2012 установлены дефекты пола на площади 3 749,10 кв. м, возникшие в процессе его арендной эксплуатации, стоимость ремонтно-восстановительных работ согласно смете составила 1 701 299 рублей 23 копейки (том 1, л. д. 109 – 116).

В мае 2012 года в ходе судебного разбирательства подрядная организация ООО «РСК» по заказу ООО «ТЭМЗ» выполнила ремонтные работы на основании смет, которые в размере 1 701 299 рублей 23 копеек были оплачены истцом, в результате чего последний настаивал в суде первой инстанции на возмещении ему реального ущерба.

Поскольку ответчик не передал арендуемое имущество истцу, не внес арендную плату за все время пользования имуществом, истец обратился в Арбитражный суд Тульской области с настоящим иском.

Частично удовлетворяя исковые требования, суд области, исходя из положений главы 34 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), пришел к выводу о том, что требование о взыскании долга по арендным платежам подлежит удовлетворению в размере 1 300 000 рублей (только за декабрь 2011 года и январь 2012 года).

Заслушав пояснения представителей сторон, изучив материалы дела, суд апелляционной инстанции считает уточненную апелляционную жалобу истца о взыскании с ответчика стоимости арендной платы за февраль, март 2012 года в сумме 1 300 000 рублей в связи с невозвратом арендованных площадей по окончании срока действия договора субаренды обоснованной и подлежащей удовлетворению.

Как следует из оспариваемого решения, судом области удовлетворены требования истца о взыскании арендной платы частично в сумме 1 300 000 рублей (650 000 рублей за декабрь 2011 года – в период действия договора и за 650 000 рублей за январь 2012 года – после истечения срока договора в связи с несвоевременным возвратом помещения).

Отказ в удовлетворении требования о взыскании 1 300 000 рублей за февраль – март 2012 года суд мотивировал тем, что истец подтвердил, что 31.01.2012 ответчик фактически не занимал помещения, двери были открыты.

Кроме того, данный вывод суд основывал на показаниях свидетеля, который пояснил, что в срок до 10.01.2012 оборудование было вывезено из арендованных помещений, а также имеющихся в материалах дела путевых листах, датированных началом января 2012, подтверждающих перемещение оборудования ответчика из спорных помещений в другое арендованное ответчиком помещение по адресу: г. Тула, Веневское шоссе, 4 (т. 5, л. д. 19-57).

Таким образом, суд первой инстанции, отказывая истцу в удовлетворении требований в размере 1 300 000 рублей за февраль – март 2012 года, связывал свой вывод с фактом отсутствия ответчика (его имущества) в арендованном помещении по состоянию на 31.01.2012, что не отрицалось истцом.

Суд апелляционной инстанции считает данный вывод суда первой инстанции ошибочным, основанным на неправильном применении норм материального права, сделанным без учета фактических обстоятельств по делу и имеющихся в материалах дела доказательств, исходя из следующего.

Согласно статье 622 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. Если арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его несвоевременно, арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки.

В соответствии со статьей 655 ГК РФ передача здания или сооружения арендодателем и принятие его арендатором осуществляются по передаточному акту или иному документу о передаче, подписываемому сторонами. Если иное не предусмотрено законом или договором аренды здания или сооружения, обязательство арендодателя передать здание или сооружение арендатору считается исполненным после предоставления его арендатору во владение или пользование и подписания сторонами соответствующего документа о передаче. При прекращении договора аренды здания или сооружения арендованное здание или сооружение должно быть возвращено арендодателю с соблюдением аналогичных правил.

Пунктом 1 абзаца 3 статьи 655 ГК РФ предусмотрено, что уклонение одной стороной от подписания документа о передаче здания или сооружения на условиях, предусмотренных договором, рассматривается как отказ соответственно арендодателя от исполнения обязанности по передаче имущества, а арендатора от принятия имущества.

Согласно пункту 37 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» арендодатель не вправе требовать с арендатора арендной платы за период просрочки возврата имущества в связи с прекращением договора в случае, если арендодатель сам уклонялся от приемки арендованного имущества.

Пунктом 3.1 договора субаренды от 01.01.2011 № 05 А предусмотрена обязанность субарендатора по передаче в течение 10 дней с момента прекращения (расторжения) договора арендатору арендуемых помещений по акту приема-передачи, свободным от своего имущества и имущества третьих лиц, в надлежащем состоянии, пригодном для пользования (том 1, л. д. 40).

Как следует из акта приема-передачи арендованного помещения от 01.01.2011 к названному договору субаренды, его стороны зафиксировали техническое состояние нежилого помещения как удовлетворительное и позволяющее использовать его в целях, предусмотренных договором аренды (том 6, л. д. 27).

Согласно пункту 7.1 договора срок договора – до 30 декабря 2011 года (том 1, л. д. 42).

Таким образом, согласно условиям договора у ответчика в связи с истечением срока договора возникла обязанность по передаче истцу арендованных площадей по акту приема-передачи не позднее 10.01.2012.

Из имеющихся в материалах дела доказательств не следует, что ответчик извещал арендодателя о готовности вернуть помещение по соответствующему акту, а арендодатель уклонялся от приема помещения.

По правилам статьи 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

По смыслу названных правовых норм бремя доказывания надлежащего исполнения обязанности вернуть арендодателю имущество, являвшееся предметом прекращенного договора, лежит на обязанной стороне – арендаторе.

Из материалов дела следует, что истец, а также по его поручению нотариус неоднократно направляли по адресу, указанному в договоре субаренды, и по месту регистрации директора ЗАО «Энерго Сталь» Агафонова Д.А. письма и телеграммы о

необходимости освободить помещение и передать арендуемые помещения по акту приема-передачи (том 1, л. д. 118 – 119, том 2, л. д. 34 – 37, 50-51, 107-109, том 3, л. д. 1 – 8). Направление данных документов подтверждено имеющимися в материалах дела почтовыми квитанциями, описями о вложении, почтовыми уведомлениями.

Суд апелляционной инстанции отклоняет возражения ответчика о том, что данные письма и телеграммы ответчиком получены не были, в связи с чем он не был надлежащим образом извещен о предлагаемом истцом времени составления соответствующих документов о передаче спорных помещений.

Действительно, при направлении истцом и нотариусом телеграмм по адресу: г. Тула, ул. Железнодорожная, д. 48, указанному в договоре субаренды, от органов связи поступали уведомления о невручении телеграмм в связи с выбытием адресата (том 3, л. д. 3, 5).

Вместе с тем на ответчике согласно условиям пункта 8.4 договора субаренды лежит обязанность по уведомлению об изменении почтовых и юридических адресов. Кроме того, в данном пункте определено, что в случае несвоевременного уведомления исполнение договора в соответствии с данными, указанными в нем, является надлежащим исполнением (том 1, л. д. 43).

В гражданском обороте лица должны действовать добросовестно (пункт 2 статьи 6, пункт 3 статьи 10 ГК РФ). Согласно условиям договора все правовые отношения сторон регламентированы, в связи с чем ответчик, располагая информацией о прекращении действия в декабре 2011 года договора субаренды, самостоятельно обязан был предпринять меры по передаче арендованного помещения, чего им сделано не было.

Имеющееся в материалах дела телеграмма ЗАО «Энерго Сталь» от 02.02.2012 (том 2, л. д. 52) с предложением передачи помещений 03.02.2012 в 10 часов адресована не истцу, а ОАО «Хозрасчетный строительный участок», который является собственником спорных помещений, но не состоит с ответчиком в обязательственных отношениях.

В ответ на данную телеграмму ОАО «Хозрасчетный строительный участок» в адрес ответчика было направлено письмо о необходимости передачи имущества именно арендодателю – ООО «Тульский Электромеханический завод» (том 2, л. д. 53 – 54).

Ответчик в суде первой инстанции не смог подтвердить нахождение полномочного представителя 03.02.2012 в 10 часов по адресу арендованного помещения.

В материалах дела имеется письмо Тульской торгово-промышленной палаты о том, что эксперты 03.02.2012 проводили экспертизу на предмет оценки ущерба с 10-00 до

12-00 в помещении по ул. Железнодорожная, д. 48. Ответчик в данное время не находился в спорном помещении.

До настоящего времени ответчик не передал истцу арендованное имущество по акту приема-передачи.

Суду не представлен акт приема-передачи арендованного имущества, подписанный обеими сторонами после окончания срока действия договора, другие доказательства, свидетельствующие о том, что ответчик совершал действия, направленные на возврат спорного имущества в первоначальном состоянии, отсутствуют уведомления ответчика о необходимости направить представителей истца для подписания актов приема-передачи.

Также не представлено доказательств того, что в спорный период – с 01.01.2012 по 01.03.2012 арендодатель (истец) уклонялся от получения имущества.

Исходя из изложенного ни законом, ни договором не предусмотрено право субарендатора отказываться от передачи помещений после прекращения договора.

Кроме того, имеющимся в материалах дела актом экспертизы Тульской торгово-промышленной палаты от 10.02.2012 № 050-03-00029 (том 3, л. д. 48 – 50), проведенной на основании постановления о назначении экспертизы нотариуса Каримовой О.И. от 31.01.2012 (том 1, л. д. 108), зафиксированы дефекты пола в виде нарушения целостности бетонной стяжки, на площади пола имеются не вывезенный бытовой производственный мусор в виде металлической стружки, болванок и т.д.

На площади пола имеются дефекты в виде глубоких выбоин и ям (приведены цифровые значения глубины выбоин и ям).

Экспертами сделан вывод о том, что ООО «Тульский электромеханический завод» нанесен ущерб в размере 1 701 299 рублей 23 копеек.

Протоколом осмотра и исследования доказательств от 31.01.2012, составленным нотариусом Каримовой О.И. (том 1, л. д. 126), также зафиксировано нарушение целостности бетонной стяжки пола. Нотариусом произведена фотографическая съемка выявленных повреждений (том 1, л. д. 127 – 150, том 2, л. д. 1 – 33).

Таким образом, ответчиком, помимо неподписания акта приема-передачи после окончания срока аренды помещений, было оставлено помещение в ненадлежащем состоянии, не пригодном для использования без проведения необходимых ремонтных работ по его восстановлению, что противоречит пункту 3.1 «и» договора и положениям статьи 622 ГК РФ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1 ГК РФ гражданское законодательство основывается на признании равенства участников регулируемых им отношений, неприкосновенности собственности, свободы договора, недопустимости произвольного

вмешательства кого-либо в частные дела, необходимости беспрепятственного осуществления гражданских прав, их обеспечения, восстановления нарушенных прав, их судебной защиты.

В результате исследования фактических обстоятельств дела, изучения доводов участвующих в деле лиц, а также на основании оценки представленных в дело доказательств по правилам статьи 71 АПК РФ, суд апелляционной инстанции считает в достаточной степени подтвержденным факт нарушений, допущенных ЗАО «Энерго Сталь» в отношении с ООО «Тульский электромеханический завод» в рамках исполнения названного договора аренды.

Арендные отношения подчиняются правилам встречного исполнения обязательства. Освобождение арендованного помещения и оставление его в непригодном состоянии без составления соответствующего документа о его передаче не является основанием для прекращения обязательства арендатора по внесению арендной платы.

Положения пункта 7. 6 договора аренды субаренды от 01.01.2011 № 05 А об обязанности субарендатора об уплате арендной платы в связи с нарушением срока передачи помещения более чем на 10 дней лишь за фактическое время пребывания в арендуемом помещении противоречат императивным положениям статьи 622 ГК РФ о праве арендодателя потребовать внесения арендной платы за все время просрочки невозврата помещения.

Учитывая изложенное, жалоба истца подлежит удовлетворению. С ответчика в пользу истца надлежит взыскать арендную плату в размере 1 300 000 рублей за период февраля – марта 2012 года из расчета 650 тыс. рублей в месяц (пункт 5.1. договора субаренды), а решение Арбитражного суда Тульской области в этой части подлежит отмене.

В соответствии с частью части 5 статьи 268 АПК РФ в случае, если в порядке апелляционного производства обжалуется только часть решения, арбитражный суд апелляционной инстанции проверяет законность и обоснованность решения только в обжалуемой части, если при этом лица, участвующие в деле, не заявят возражений.

Согласно разъяснениям Пленума ВАС РФ, изложенным в пункте 25 постановления от 28.05.2009 № 36 «О применении Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел в арбитражном суде апелляционной инстанции», при применении части 5 статьи 268 АПК РФ необходимо иметь в виду следующее: если заявителем подана жалоба на часть судебного акта, суд апелляционной инстанции в судебном заседании выясняет мнение присутствующих в заседании лиц относительно того,

имеются ли у них возражения по проверке только части судебного акта, о чем делается отметка в протоколе судебного заседания.

При непредставлении лицами, участвующими в деле, указанных возражений до начала судебного разбирательства суд апелляционной инстанции начинает проверку судебного акта в оспариваемой части и по собственной инициативе не вправе выходить за пределы апелляционной жалобы, за исключением проверки соблюдения судом норм процессуального права, приведенных в части 4 статьи 270 АПК РФ.

Таким образом, в связи с тем, что судебный акт первой инстанции обжалуется истцом только в части отказа суда области во взыскании с ответчика арендных платежей за период февраля – марта 2012 года в сумме 1 300 000 рублей, в остальной части заявителем не обжалуется и лица, участвующие в деле, своих возражений не заявили, решение Арбитражного суда Тульской области от 28.08.2012 по жалобе истца в части отказа судом области в удовлетворении других исковых требований ООО «Тульский электромеханический завод» не является предметом проверки суда апелляционной инстанции. Ответчик и третье лицо соответствующих возражений не заявили.

В остальной части обжалуемое решение следует оставить без изменений, а апелляционную жалобу ответчика без удовлетворения исходя из следующего.

Доводы ответчика о том, что договор субаренды от 01.01.2011 был прекращен в сентябре 2011 года, что следовало из уведомления истца от 19.09.2011 исх. 836-1 (том 3, л. д. 82), что основной договор аренды от 01.12.2010 прекратил свое действие, подлежат отклонению, исходя из следующего.

Истцом в материалы дела представлены копии материалов дела № А68-9185/2011 по спору между истцом и ответчиком (том 8, л. д. 11 – 82), из которых также не усматривается факт расторжения договора аренды от 01.12.2010. На момент рассмотрения настоящего дела ответчик был осведомлен о действии основного договора аренды от 01.12.2010.

В силу положений части 2 статьи 268 АПК РФ документы, представленные для обоснования возражений относительно апелляционной жалобы в соответствии со статьей 262 настоящего Кодекса, принимаются и рассматриваются арбитражным судом апелляционной инстанции по существу.

В материалах далее отсутствуют документы, подтверждающие расторжение договора аренды между истцом и третьим лицом.

Как следует из отзыва третьего лица, представленного на апелляционную жалобу ответчика, договор аренды недвижимости от 01.12.2010, заключенный между ООО «Тульский электромеханический завод» и ОАО «ХСУ», истцом не расторгался и

действует до настоящего времени. Указывает, что ответчику было известно данное обстоятельство в рамках рассмотрения дела № А68-9185/2011 (том 8, л. д. 105).

Истец неоднократно информировал ответчика о том, что договор субаренды не прекратил свое действие в сентябре 2011 года, письмами и телеграммами, которые имеются в материалах дела (том 2, л. д. 34, 35, 42, том 3, л. д. 1).

Как усматривается из пункта 7.1 договора субаренды от 01.01.2011 № 05 А (том 1, л. д. 35 – 44), срок его действия определен до 30.12.2011.

В соответствии с пунктом 7.2 договора субаренды расторжение договора допускается по соглашению сторон. Однако в материалах дела отсутствует соглашение о расторжении договора субаренды до 30.12.2011 в добровольном порядке, на что ссылается ответчик.

Довод о необоснованности взыскания судом области с ответчика задолженности за электроэнергию, пени за просрочку оплаты субарендных платежей и неустойки в размере 1 300 000 рублей, взысканной на основании пункта 7.6 договора субаренды, поскольку, по мнению ответчика, договор субаренды прекратил свое действие, подлежит отклонению.

Как было уже указано выше и подтверждено материалами дела, договор аренды от 01.12.2010 между истцом и третьим лицом не прекратил свое действие, соответственно, договор субаренды в спорный период также действовал, так как отсутствует соглашение сторон о его расторжении. Суд первой инстанции обоснованно взыскал с ответчика оспариваемые суммы в соответствии с условиями договора субаренды. Расчет требований истца ответчиком не оспорен, контррасчет не представлялся.

Таким образом, доводы апелляционной жалобы ответчика не влияют на законность и обоснованность в данной части обжалуемого решения, поскольку, не опровергая выводов суда первой инстанции, сводятся к несогласию с оценкой судом первой инстанции установленных обстоятельств по делу и имеющихся в деле доказательств, что не может рассматриваться в качестве основания для отмены судебного акта.

В порядке статьи 49 АПК РФ ООО «Тульский Электромеханический завод» отказалось от части исковых требований к ЗАО «Энерго Сталь» о взыскании убытков в размере 1 701 299 рублей 23 копеек. Отказ не противоречит действующему законодательству и принимается апелляционным судом, производство по делу в указанной части подлежит прекращению, ООО «Тульский Электромеханический завод» подлежит возврату из федерального бюджета государственная пошлина в размере 30 012 рублей 99 копеек.

Решение Арбитражного суда Тульской области от 28.08.2012 по делу № А68-2253/2012 в части отказа в удовлетворении требований общества с ограниченной

ответственностью «Тульский Электромеханический завод» к закрытому акционерному обществу «Энерго Сталь» о взыскании долга по арендной плате за февраль, март 2012 года в сумме 1 300 000 рублей, а так же взыскания государственной пошлины по иску в размере 38 554 рублей 45 копеек подлежит отмене, а апелляционная жалоба ООО «Тульский Электромеханический завод» удовлетворению.

В остальной части решение Арбитражного суда Тульской области от 28.08.2012 по делу № А68-2253/2012 подлежит оставлению без изменения, а апелляционная жалоба закрытого акционерного общества «Энерго Сталь» – без удовлетворения.

В соответствии с частью 3 статьи 271 АПК РФ в постановлении арбитражного суда апелляционной инстанции указывается на распределение судебных расходов, в том числе расходов, понесенных в связи с подачей апелляционной жалобы.

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

Расходы по государственной пошлине за подачу апелляционной жалобы ООО «Тульский Электромеханический завод» подлежат взысканию с ЗАО «Энерго Сталь» в пользу ООО «Тульский Электромеханический завод» в размере 2 000 рублей.

Руководствуясь статьями 49, 104, 110, 150, 266, 268, 269, 270, 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Двадцатый арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

принять отказ общества с ограниченной ответственностью «Тульский Электромеханический завод» от части исковых требований к закрытому акционерному обществу «Энерго Сталь» о взыскании убытков в размере 1 701 299 рублей 23 копейки.

Производство по делу в указанной части прекратить.

Отменить решение Арбитражного суда Тульской области от 28.08.2012 по делу № А68-2253/2012 в части отказа в удовлетворении требований общества с ограниченной ответственностью «Тульский Электромеханический завод» к закрытому акционерному обществу «Энерго Сталь» о взыскании долга по арендной плате за февраль, март 2012 года в сумме 1 300 000 рублей, а так же взыскания государственной пошлины по иску в размере 38 554 рублей 45 копеек.

Взыскать с закрытого акционерного общества «Энерго Сталь» (ИНН 7103506257, ОГРН 1097154016596) в пользу общества с ограниченной ответственностью «Тульский

Электромеханический завод» (ИНН 7107088113, ОГРН 1057101145782) долг по арендной плате за февраль, март 2012 года в сумме 1 300 000 рублей и государственную пошлину по иску в размере 38 153 рублей 20 копеек.

В остальной части решение Арбитражного суда Тульской области от 28.08.2012 по делу № А68-2253/2012 оставить без изменения, а апелляционную жалобу закрытого акционерного общества «Энерго Сталь» - без удовлетворения.

Возвратить обществу с ограниченной ответственностью «Тульский Электромеханический завод» (ИНН 7107088113, ОГРН 1057101145782) из федерального бюджета 30 012 рублей 99 копеек.

Взыскать с закрытого акционерного общества «Энерго Сталь» (ИНН 7103506257, ОГРН 1097154016596) в пользу общества с ограниченной ответственностью «Тульский Электромеханический завод» (ИНН 7107088113, ОГРН 1057101145782) 2 000 рублей государственной пошлины за подачу апелляционной жалобы.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия.

Постановление может быть обжаловано в Федеральный арбитражный суд Центрального округа в течение двух месяцев со дня изготовления постановления в полном объеме. В соответствии с пунктом 1 статьи 275 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации кассационная жалоба подается через суд первой инстанции.

Председательствующий судья

Судьи

Ю.А. Волкова

Н.В. Заикина

Е.В. Рыжова