



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД ПОВОЛЖСКОГО ОКРУГА

420066, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Красносельская, д. 20, тел. (843) 291-04-15  
<http://faspo.arbitr.ru> e-mail: [info@faspo.arbitr.ru](mailto:info@faspo.arbitr.ru)

---

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ арбитражного суда кассационной инстанции Ф06-54538/2019

г. Казань

Дело № А57-16876/2018

09 декабря 2019 года

Резолютивная часть постановления объявлена 03 декабря 2019 года.

Полный текст постановления изготовлен 09 декабря 2019 года.

Арбитражный суд Поволжского округа в составе:

председательствующего судьи Нагимуллина И.Р.,

судей Королёвой Н.Н., Нафиковой Р.А.,

при участии представителя:

истца – Матвеева А.В. (доверенность от 03.04.2017),

рассмотрев в открытом судебном заседании кассационную жалобу индивидуального предпринимателя Джумагазиевой Светланы Фоминичны на решение Арбитражного суда Саратовской области от 07.05.2019 и постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 25.07.2019

по делу № А57-16876/2018

по исковому заявлению индивидуального предпринимателя Джумагазиевой Светланы Фоминичны, г. Астрахань (ОГРНИП 309301731500030, ИНН 301703218829 к индивидуальному предпринимателю Заседателеву

Николаю Николаевичу, Саратовская область, г. Балаково (ОГРНИП 304643931000068, ИНН 643900086640) о взыскании неосновательного обогащения, при участии третьих лиц: публичного акционерного общества «Саратовэнерго», «Мегафон» Саратовское региональное отделение Поволжского филиала, финансового управляющего Кочкалова Сергея Александровича, по встречному исковому заявлению Заседателева Николая Николаевича к индивидуальному предпринимателю Джумагазиевой Светлане Фоминичне о взыскании задолженности,

### **УСТАНОВИЛ:**

индивидуальный предприниматель Джумагазиева Светлана Фоминична (далее – ИП Джумагазиева С.Ф.) обратилась в Арбитражный суд Саратовской области с исковым заявлением к индивидуальному предпринимателю Заседателеву Николаю Николаевичу (далее – ИП Заседателев Н.Н.) о взыскании задолженности по договору аренды в размере 750 029 руб. 61 коп., расходов по оплате госпошлины и расходов на оплату услуг представителя.

Судом приняты к рассмотрению уточнения, заявленные истцом в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в которых она просит взыскать с ИП Заседателева Н.Н. задолженность по договору аренды в размере 725 696 руб. 61 коп.

ИП Заседателев Н.Н. обратился со встречным иском к ИП Джумагазиевой С.Ф. о взыскании неосновательного обогащения в размере 310 258 руб. 36 коп.

К участию в деле в качестве третьих лиц привлечены публичное акционерное общество «Саратовэнерго», «Мегафон» Саратовское региональное отделение Поволжского филиала, финансовый управляющий Кочкалов Сергей Александрович.

Решением Арбитражного суда Саратовской области от 07.05.2019, оставленным без изменения постановлением Двенадцатого арбитражного

апелляционного суда от 25.07.2019, с ИП Заседателева Н.Н. в пользу ИП Джумагазиевой С.Ф. взыскана задолженность в размере 668 536 руб. 89 коп., судебные расходы по оплате услуг представителя в размере 9210 руб., судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере 2554 руб. 24 коп. В остальной части иска отказано.

С ИП Джумагазиевой С.Ф. в пользу ИП Заседателева Н.Н. взыскано неосновательное обогащение в размере 130 562 руб. 64 коп. В остальной части встречного иска отказано. С ИП Заседателева Н.Н. в доход федерального бюджета взыскана государственная пошлина в размере 18 915 руб. 09 коп.

В кассационной жалобе ИП Джумагазиева С.Ф. просит отменить судебные акты и принять новое решение об отказе в иске.

В обоснование жалобы указывается, что отказ судов в проведении зачета первоначальных и встречных заявленных исковых требований в рамках настоящего дела со ссылкой на то, что в отношении ИП Заседателева Н.Н. в настоящее время введена процедура реализации имущества, является неверным, так как в данном случае необходимо определить сальдо взаимных представлений в рамках одного договора.

Заявитель жалобы полагает, что ИП Заседателев Н.Н., оплачивая счета публичного акционерного общества «Саратовэнерго», действовал недобросовестно.

При рассмотрении настоящего дела судом кассационной инстанции в порядке статьи 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации объявлялся перерыв в судебном заседании до 15 часов 30 минут 03.12.2019.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Арбитражный суд Поволжского округа находит судебные акты подлежащими отмене с направлением дела на новое рассмотрение в арбитражный суд первой инстанции по следующим основаниям.

Судами установлено и следует из материалов дела, между ИП Джумагазиевой С.Ф. (арендодатель) и ИП Заседателевым Н.Н. (арендатор)

08.09.2015 заключен договор аренды нежилого помещения № 1, в соответствии с условиями которого арендодатель сдает, а арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение, общей площадью 400 кв. м, расположенное по адресу: г. Балаково, ул. Степная, д. 23/2.

В соответствии с пунктом 4.1 договора срок аренды составляет 11 месяцев. Из материалов дела следует, что 08.08.2016 договор аренды между ИП Джумагазиевой С.Ф. и ИП Заседателевым Н.Н. был перезаключен на новый срок на тех же условиях.

Между сторонами 08.08.2016 подписан акт приема-передачи недвижимого имущества, в соответствии с которым указанная часть нежилого помещения была передана арендатору.

В соответствии с пунктом 1 дополнительного соглашения от 09.08.2016 к договору аренды нежилого помещения от 08.08.2016 № 1 общая площадь помещений, переданных в аренду, составляет 850,2 кв. м, из которых часть помещения площадью 400 кв. м предоставляется арендатору для использования в качестве магазина; часть помещения площадью 450,2 кв. м предоставляется арендатору в качестве складского помещения.

Договор аренды между ИП Джумагазиевой С.Ф. и ИП Заседателевым Н.Н. 07.07.2017 был перезаключен на новый срок на тех же условиях.

Согласно пункту 3.1 договора арендная плата составляет 140 000 руб., в силу пункта 1 дополнительного соглашения от 01.11.2015 – 115 000 руб.

Обращаясь с иском, ИП Джумагазиева С.Ф. утверждала, что арендатором нарушены условия договора в части своевременной уплаты арендной платы.

Со ссылкой на статьи 431, 606, 614 Гражданского кодекса Российской Федерации, исследовав и оценив представленные доказательства, суды первой и апелляционной инстанций пришли к выводу об обоснованности требований ИП Джумагазиевой С.Ф. и удовлетворили её требования о взыскании

задолженности по оплате арендной платы в размере 600 500 руб. и задолженности по оплате газоснабжения в размере 68 036 руб. 89 коп., в данной части судебные акты не обжалуются.

Обращаясь со встречными исковыми требованиями, ИП Заседателев Н.Н. указывал, что 3-4 мая 2018 года в арендуемом им нежилом помещении по адресу: г. Балаково ул. Степная, д. 23/2, произошло аварийное отключение электроснабжения. Прибывшими на место представителями специализированной организации «Светлячок» была установлена причина аварии - повреждение основного энергоснабжающего кабеля, подводящего электроэнергию ко всему нежилому помещению. Поврежденный участок подземной прокладки расположен за пределами нежилого помещения, относится к капитальному и должен был быть отремонтирован арендодателем согласно пункту 2.1.2 договора аренды от 07.07.2017. Ремонт кабеля необходимо было провести срочно для восстановления электроснабжения, без которого использование арендованного помещения невозможно. Поэтому ремонт ИП Заседателев Н.Н. произвел за свой счет, оплатив по выставленному обществом с ограниченной ответственностью «Светлячок» счету 21 720 руб.

Истец считает, что данные денежные средства составляют неосновательное обогащение ответчика.

Также ИП Заседателев Н.Н. указывал, что расходы по электроснабжению арендуемого помещения в соответствии с договором аренды от 07.07.2017 он оплачивал отдельно сверх арендной платы по показаниям счетчика, установленного на общем входе в арендуемое помещение.

В период с 01.01.2017 по май 2018 года включительно он оплачивал потребление электроэнергии в ПАО «Саратовэнерго» за себя и за ПАО «Мегафон».

Исследовав представленные доказательства, суды пришли к выводу, что переплата ИП Заседателева Н.Н. за электроэнергию за спорный период

составила 130 562,64 руб., и удовлетворили встречный иск в указанном размере.

В оставшейся части первоначального и встречного исков отказано.

С учетом того, что в отношении ИП Заседателева Н.Н. в настоящее время введена процедура реализации имущества, в рамках дела о банкротстве, суды указали, что проведение зачета первоначальных и встречных заявленных исковых требований в рамках настоящего дела невозможно.

Вывод судов первой и апелляционной инстанций о невозможности проведения зачета суд округа находит необоснованным.

Верховным Судом Российской Федерации сформирована судебная практика, согласно которой в данном случае соотнесение взаимных предоставлений сторон по одному и тому же договору и определение завершающей обязанности одной стороны в отношении другой допустимо.

В определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 29.01.2018 № 304-ЭС17-14946 указано, что действия, направленные на установление сложившегося в пользу заказчика сальдо взаимных предоставлений по каждому из прекращенных договоров подряда в отдельности, не являются сделкой, которая могла быть оспорена по правилам статьи 61.3 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в рамках дела о банкротстве подрядчика, поскольку в этом случае отсутствует такой квалифицирующий признак как получение заказчиком предпочтения. Аналогичный вывод вытекает из смысла разъяснений, данных в абзаце четвертом пункта 13 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 63 «О текущих платежах по денежным обязательствам в деле о банкротстве».

Следовательно, то обстоятельство, что в отношении ИП Заседателева Н.Н. в настоящее время введена процедура реализации имущества, в рамках дела о банкротстве, само по себе не является

препятствием для проведения зачета первоначальных и встречных заявленных исковых требований в рамках настоящего дела.

При новом рассмотрении дела суду необходимо установить, вытекают ли требования из первоначального и встречного исков из одного и того же договора, и в зависимости от установленных обстоятельств, с применением сформированной судебной практики, принять решение в соответствии с законом.

На основании изложенного и руководствуясь пунктом 3 части 1 статьи 287, статьями 286, 288, 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Поволжского округа

**ПОСТАНОВИЛ:**

решение Арбитражного суда Саратовской области от 07.05.2019 и постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 25.07.2019 по делу № А57-16876/2018 отменить, дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Саратовской области.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия.

Председательствующий судья

И.Р. Нагимуллин

Судьи

Н.Н. Королёва

Р.А. Нафикова