

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

450057, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Октябрьской революции, 63а, тел. (347) 272-13-89,
факс (347) 272-27-40, сервис для подачи документов в электронном виде: <http://my.arbitr.ru>
сайт <http://ufa.arbitr.ru/>

**Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ**

г. Уфа
31 июля 2017 года

Дело № А07-29322/2016

Резолютивная часть решения объявлена 31.07.2017
Полный текст решения изготовлен 31.07.2017

Арбитражный суд Республики Башкортостан в составе судьи Байковой А. А., при ведении протокола судебного заседания секретарем Полянской И.В., рассмотрев дело по иску

индивидуального предпринимателя Кирнева Ивана Васильевича (ИНН 890500984305, ОГРН 308890510800021)

к индивидуальному предпринимателю Мухтаруллину Рафису Рафаэловичу (ИНН 890503206381, ОГРН 304890506200020)

Третье лицо: ООО «Т2 Мобайл»

о взыскании 1 111 173 рублей задолженности по оплате агентского вознаграждения по договору от 25 ноября 2014 года и 82456, 22 рублей процентов за пользование чужими денежными средствами

при участии:

от истца – Власенко А.В. по доверенности 77 А Б 3071460 от 01.07.2014 г.

Индивидуальный предприниматель Кирнев Иван Васильевич (далее – истец, ИП Кирнев И.В.) обратился в Арбитражный суд Республики Башкортостан с иском к индивидуальному предпринимателю Мухтаруллину Рафису Рафаэловичу (далее - ответчик, ИП Мухтаруллин Р.Р.) о взыскании 838 747 рублей 68 копеек, в том числе 793 695 рублей задолженности по оплате агентского вознаграждения по договору от 25 ноября 2014 года и 46 052, 68 рублей процентов за пользование чужими денежными средствами.

Заявлением от 27.02.2017г., принятым судом в порядке ст. 49 АПК РФ, истец уточнил исковые требования, просит взыскать долг в сумме 1 111 173

рубля, проценты за пользование чужими денежными средствами за период с 30.06.2015г. по 27.02.2017г. в сумме 82456,22 руб.

Определением от 27.02.2017г. встречное исковое заявление индивидуального предпринимателя Мухтаруллина Рафиса Рафаэловича (ИНН 890503206381, ОГРН 304890506200020) к Индивидуальному предпринимателю Кирневу Ивану Васильевичу о взыскании 291 875 рублей неосновательного обогащения принято к рассмотрению совместно с первоначальным иском.

Определением от 15.03.2017г. встречное исковое заявление оставлено без рассмотрения на основании пункта 2 части 1 статьи 148 АПК РФ.

Ответчик представил отзыв, исковые требования оспорил по мотиву необоснованности иска.

Третье лицо в представленном отзыве указало на заключение договора аренды непосредственно с ответчиком, без участия агентов, заявило ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие своего представителя.

В судебное заседание ответчиком явка представителя не обеспечена, извещен надлежащим образом, по правилам ст. 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. Представитель истца исковые требования поддержал по основаниям, изложенным в иске.

Исследовав представленные доказательства, выслушав представителя истца, суд

УСТАНОВИЛ:

Как усматривается из материалов дела, между ИП Кирнев И.В. (исполнитель, истец) и ИП Мухтаруллин Р.Р. (принципал, ответчик) был заключен агентский договор (на условиях комиссии) б/н от 25.11.2014г., по условиям которого принципал поручает, а агент принимает на себя обязательство за вознаграждение совершить от своего имени, но за счет принципала комплекс юридических и фактических действий, направленных на привлечение организаций для заключения договора аренды, находящегося в собственности принципала нежилого помещения. За выполнение указанного поручения принципал выплачивает агенту вознаграждение в соответствии с условиями договора (пункт 1.1)

Поручение считается выполненным, если организация, направленная агентом к принципалу заключила с принципалом договор аренды нежилого помещения в кадастровым номером 89:12:110601:4860 (пункт 1.2)

Согласно пункту 2.1 договора принципал обязуется перечислять агенту вознаграждение (денежные средства), поступившие от арендатора объекта, ежемесячно, за каждый месяц аренды недвижимого имущества, в течение 3 банковских дней от даты поступления арендной платы на расчетный счет принципала.

Агентское вознаграждение составляет 52913 рублей за один месяц. Общая сумма по договору составляет 3 280 606 рублей (пункт 4.1)

В силу пункта 5.1 договора за нарушение сроков оплаты агент вправе требовать с принципала уплаты неустойки (пени) в размере 0,01% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

Как указывает истец, агентом обязательства по договору исполнены надлежащим образом – 25.11.2014г. между организацией, направленной им к ответчику - ЗАО «РТ Мобайл» заключен договор аренды №01 сроком действия 5 лет.

Ссылаясь на ненадлежащее исполнение ответчиком обязательств по выплате вознаграждения истцом предъявлен настоящий иск. Согласно уточненного расчета задолженность начислена за период с 25.11.2014г. по 27.02.2017г. и составляет 1111173 руб., за просрочку оплаты начислены проценты за пользование чужими денежными средствами за период с 30.06.2015г. по 27.02.2017г. в сумме 82456,22 руб.

Ответчик в представленном отзыве указал, что основания для выплаты вознаграждения по договору от 25 ноября 2014 года отсутствуют, указал на прекращение срока действия договора, указал на заключение договора аренды с третьим лицом без участия истца, а также на аренду третьим лицом лишь части помещений, также указал на отсутствие факта оказания истцом каких либо услуг в рамках заключенного договора, отсутствие отчетов агента о проведенных работах.

Истец в представленных возражениях на отзыв указал, что доказательством оказания услуг является частичная выплата вознаграждения ответчиком и признание ответчиком в уведомлении о расторжении договора от 21.12.2015г. №49 факта заключения договора аренды при содействии истца (т.1 л.д.161), указал на ошибочность суждения ответчика о прекращении действия договора в связи с истечением срока его действия.

Исследовав изложенные обстоятельства дела, оценив доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств, оценив относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности, суд приходит к следующему.

В силу ч. 1 ст. 1005 Гражданского кодекса Российской Федерации по агентскому договору одна сторона (агент) обязуется за вознаграждение совершать по поручению другой стороны (принципала) юридические и иные действия от своего имени, но за счет принципала либо от имени и за счет принципала.

Статьей 1006 ГК РФ предусмотрена обязанность принципала уплатить агенту вознаграждение в размере и в порядке, установленных в агентском договоре.

В соответствии с требованиями ст. ст. 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В обоснование своей позиции о надлежащем выполнении своих обязательств по агентскому договору от 25 ноября 2014 года истец указывает на наличие заключенного между ответчиком и третьим лицом договор аренды №01 от 25.11.2014г. в отношении объекта недвижимости по адресу: ЯНАО, г. Ноябрьск, ул. Советская, д.4.

Возражая на иск, ответчик ссылаясь на то, что истцом не выполнены обязательства, предусмотренные договором, и, следовательно, основания для выплаты вознаграждения отсутствуют.

В силу положений [статьи 431](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, при толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом. Если правила, содержащиеся в [части первой настоящей статьи](#), не позволяют определить содержание договора, должна быть выяснена действительная общая воля сторон с учетом цели договора. При этом принимаются во внимание все соответствующие обстоятельства, включая предшествующие договору переговоры и переписку, практику, установившуюся во взаимных отношениях сторон, обычаи делового оборота, последующее поведение сторон.

Исходя из буквального толкования предмета заключенного сторонами договора, суд приходит к выводу, что в объем оказываемых агентом услуг входит подписание договора аренды нежилого помещения с кадастровым номером 89:12:110601:4860.

По договору аренды №01 от 25.11.2014г., заключенному между ИП Мухтаруллин Р.Р. (арендодатель) и ЗАО «РТ Мобайл» (арендатор), следует, что во временное владение и пользование переданы нежилые помещения общей площадью 584,5 кв.м., в том числе: нежилое помещение №2 площадью 571,2 кв.м., нежилое помещение №3 площадью 2,8 кв.м., нежилое помещение №4 площадью 3,8 кв.м., нежилое помещение №5 площадью 3,8 кв. м., нежилое помещение №6 площадью 2,9 кв. м. Указанные помещения являются частью нежилого помещения с кадастровым номером 89:12:110601:4860, общей площадью 622,5 кв. м., мансарда 1, расположенного по адресу: ЯНАО, г. Ноябрьск, ул. Советская, д.4.

В представленном отзыве на иск (т.1 л.д.92-93), письменных пояснениях от 25.04.2017г. (т. 2 л.д. 161-162) третье лицо ООО «Т2 Мобайл» (правопреемник ЗАО «РТ Мобайл») указало, что договор аренды был заключен непосредственно с ИП Мухтаруллиным Р.Р. без участия агентов. Как указывает ООО «Т2 Мобайл» все предварительные переговоры по договору аренды, переписка, предварительные соглашения по вопросам заключения и обсуждения договора аренды проводились непосредственно с арендодателем, без участия третьих лиц.

В материалы дела представлена выписка из ЕГРП, из которой следует, что 26.12.2014г. осуществлена регистрация договора аренды №01 от 25.11.2014г. (т.1 л.д.160)

Согласно ч. 1 ст. 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) каждое лицо, участвующее в деле, должно доказывать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

В соответствии с пунктами 1, 2 статьи 1008 ГК РФ в ходе исполнения агентского договора агент обязан представлять принципалу отчеты в порядке и в сроки, которые предусмотрены договором. Если агентским договором не предусмотрено иное, к отчету агента должны быть приложены необходимые доказательства расходов, произведенных агентом за счет принципала.

Согласно пункту 3.1.2 договора от 25 ноября 2014 года агент ежемесячно до 10 числа, следующего после окончания квартала, предоставляет принципалу «отчет агента» для определения суммы вознаграждения. К отчету агента должны быть приложены необходимые доказательства расходов, произведенных агентом за счет принципала.

Таким образом, документальным подтверждением надлежащего исполнения агентом принятых на себя обязательств по агентскому договору являются акты выполненных работ, а также отчеты агента с документальным подтверждением указанных в них данных.

В силу ч. 1 ст. 64 и ст. 71, 168 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения лиц, участвующих в деле, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела, на основании представленных доказательств, при оценке которых он руководствуется правилами ст. 67 и 68 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации об относимости, допустимости, достоверности и достаточности доказательств.

В рассматриваемом случае истцом не доказано совершение юридически и фактически значимых действий, повлекших привлечение потенциального арендатора и заключение договора аренды между ответчиком и третьим лицом, не представлены отчеты о произведенных действиях, а также иные доказательства в обоснование того, что именно истец нашел для ответчика арендатора - ЗАО «РТ Мобайл» (впоследствии ООО «Т2 Мобайл») в материалы дела не представлено. Довод истца о наличии электронной переписки между ИП Кирнев И.В. и ЗАО «РТ Мобайл» и представленные в подтверждение указанного факта протокол осмотра доказательств (т.1 л.д. 164 – 175) не может быть принят судом в качестве доказательства исполнения агентом обязательств по договору, поскольку текст представленной переписки указанного факта не подтверждает.

Кроме того, указанный довод об исполнении агентом обусловленных договором обязанностей опровергается как пояснениями третьего лица по делу – арендатора ООО «Т2 Мобайл», так и представленной в материалы дела перепиской уполномоченных лиц ответчика и ООО «Т2 Мобайл» по вопросам заключения и согласования условий договора аренды (т.2 129-145).

Довод истца о том, что надлежащее исполнение агентского договора подтверждается также уведомлением ответчика от 21.12.2017г. о расторжении

договора, а также фактом частичной оплаты оказанных по договору агентских услуг, судом приняты быть не могут, поскольку указанное уведомление исходя из его буквального содержания не подтверждает факта исполнения обязательств по договору агентирования.

Частичная оплата обусловленного договором вознаграждения, а также намерение ответчика расторгнуть состоявшийся договор, выраженное в уведомлении, не может безусловно свидетельствовать о факте надлежащего исполнения указанного договора со стороны агента, тем более что указанный факт оспаривается ответчиком в рамках рассматриваемого иска. Как следует из личных пояснений ответчика данных им в судебных заседаниях от 26.04.2017г., 05.05.2017г. с его стороны имело место заблуждение относительно факта исполнения истцом обязательств по спорному договору, в связи с чем и произведена частичная оплата, о несновательности которой им был заявлен встречный иск, оставленный судом без рассмотрения вследствие несоблюдения претензионного порядка.

Оценив представленные в дело доказательства с учетом положений [статьи 71](#) АПК РФ, суд приходит к выводу о том, что доказательств, подтверждающих надлежащее исполнение истцом обязательств по агентскому договору не имеется, в связи с чем исковые требования об оплате оказанных услуг по агентскому договору и взыскании неустойки за просрочку оплаты, удовлетворению не подлежат.

В соответствии со ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы по государственной пошлине в неоплаченной части обусловленной увеличением суммы исковых требований возлагаются на истца в размере установленном ст. 333.21 Налогового кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь ст. ст. 110, 167 – 171, 227 – 229 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований отказать.

Взыскать с индивидуального предпринимателя Кирнева Ивана Васильевича (ИНН 890500984305, ОГРН 308890510800021) в доход федерального бюджета государственную пошлину по иску в сумме 5313руб.

Исполнительный лист выдать после вступления решения суда в законную силу.

Решение вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не 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 Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия решения (изготовления его в полном объеме) через Арбитражный суд Республики Башкортостан.

Если иное не предусмотрено Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Уральского округа при условии, что оно было предметом рассмотрения арбитражного суда апелляционной инстанции или суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Информацию о времени, месте и результатах рассмотрения апелляционной или кассационной жалобы можно получить соответственно на Интернет-сайтах Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда www.18aas.arbitr.ru или Арбитражного суда Уральского округа www.fasuo.arbitr.ru.

Судья

Байкова А.А.