



**ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД
Кіровоградської області**

**ІМЕНЕМ УКРАЇНИ
РІШЕННЯ**

08 жовтня 2012 р.

Справа № 5013/1068/12

Господарський суд Кіровоградської області в складі судді Коротченко Л.С., розглянув у відкритому судовому засіданні справу № 5013/1068/12

за позовом: публічного акціонерного товариства комерційний банк "ПриватБанк", м. Дніпропетровськ

до відповідача: відкритого акціонерного товариства "Кіровоградський проектно-конструкторсько-технологічний інститут "Маштехкомплекс", м. Кіровоград

про розірвання договору оренди.

Представники:

від позивача - Кирдан А.В., довіреність № 4002 від 03.09.09 р.;

від відповідача - Бірюков А.О., довіреність № б/н від 23.08.12 р.,

Публічне акціонерне товариство комерційний банк "ПриватБанк" (далі - ПАТ КБ "Приватбанк") звернулося до господарського суду Кіровоградської області з позовною заявою про розірвання договору оренди приміщення № 80 від 01.01.09 р., укладеного між відкритим акціонерним товариством "Кіровоградський проектно-конструкторсько-технологічний інститут "Маштехкомплекс" (далі - ВАТ "Кіровоградський ПКТІ "Маштехкомплекс") та ПАТ КБ "Приватбанк" з 19 жовтня 2009 року.

Свої вимоги позивач обґрунтував тим, що відповідач в порушення взятих на себе зобов'язань протягом тривалого часу своїми протиправними діями чинив перешкоди у використанні позивачем орендованих за Договором оренди приміщень відповідно до мети Договору - використання приміщення у банківській діяльності Орендаря, - та перешкоджав у здійсненні статутної діяльності позивача. У зв'язку з чим позивачем 24.09.09 р. на адресу відповідача направив лист з пропозицією розірвати договір, просив підписати відповідну додаткову угоду та акт приймання-передачі приміщення, однак відповідач не погодився оскільки відповіді не надав, акт не підписав, у зв'язку з чим позивач звернувся до суду з даним позовом.

Відповідач в наданому до суду відзиві вимоги позивача заперечив та пояснив, що позивач не довів належними доказами факту вчинення відповідачем перешкод у користуванні орендованим приміщенням (а.с. 67-79 том 1).

Дослідивши матеріали справи, надані сторонами докази, заслухавши пояснення представників сторін, господарський суд встановив наступне.

01.01.2009 року між ВАТ "Кіровоградський ПКТІ "Маштехкомплекс", правонаступником якого згідно п. 1.2 Статуту, зареєстрованого державним реєстратором 29.12.2011 р., є ПАТ "Кіровоградський ПКТІ "Маштехкомплекс" (далі - Орендодавець або позивач) та ЗАТ КБ "Приватбанк", правонаступником якого згідно п. 1 Статуту, зареєстрованого 24.05.2011 р., є ПАТ КБ "Приватбанк" (далі - Орендар або відповідач) укладено договір оренди приміщення № 80 (далі - Договір оренди), за

умовами якого Орендодавець зобов'язався передати Орендареві, а Орендар зобов'язався прийняти у тимчасове користування (оренду) приміщення, яке знаходиться за адресою м. Кіровоград, вул. Полтавська, 71 та має загальну площу 471 кв.м, що складається з основної площі і становить 327 кв.м та допоміжні площі - 144 кв.м. (далі - орендоване приміщення), за плату, на обумовлений договором строк, для використання його в банківській діяльності Орендаря (а.с. 10-13 том 1).

Відповідно до п. 7.1. Договір укладається на строк по 31 грудня 2010 р.; у разі якщо не пізніше 1 місяця до закінчення дії Договору жодна із сторін не повідомить про припинення його дії іншу сторону, він вважається продовженим на тих самих умовах на строк, встановлений при укладенні Договору.

Господарським судом встановлено, що на виконання умов Договору оренди Орендодавцем передано Орендарю орендоване приміщення, що підтверджується актом приймання-передачі від 01.01.2009 р. (а.с. 14 том 1).

Додатковою угодою від 01.06.2009 р. до вказаного вище Договору оренди сторонами внесено зміни, зокрема, у визначенні предмету оренди: узгоджено, що приміщення яке передається в оренду знаходиться за адресою: м. Кіровоград, вул. Полтавська, 71, для розміщення відділення банку площею 240,7 кв.м. та для розміщення складського приміщення площею 94 кв.м. (а.с. 17 том 1).

Згідно п. 1.2. Положення про Відділення № 21 Кіровоградської філії ЗАТ КБ "Приватбанк" (далі - Відділення), затвердженої Рішенням Правління ЗАТ КБ "Приватбанк" від 03.05.2007 р. протокол №17, місцезнаходженням Відділення значиться: 25006, м. Кіровоград, вул. Полтавська, 71 (а.с. 32-36 том 2)

Як вбачається із актів приймання-передачі від 01.06.2009 р. Орендар передав, а Орендодавець прийняв приміщення загальною площею 471 кв.м., в подальшому ВАТ "Кіровоградський ПКТІ "Маштехкомплекс" передав позивачу приміщення, яке знаходиться за адресою: м. Кіровоград, вул. Полтавська, 71, для розміщення відділення банку площею 240,7 кв.м. та для розміщення складського приміщення площею 94 кв.м. (а.с. 15,16 том 1).

Як стверджує позивач в позові, відповідач в порушення п. 3.2. Договору оренди чинив перешкоди у використанні орендованих за Договором оренди приміщень, а саме: у вересні та жовтні 2009 року відповідачем здійснювалось відключення електроенергії впродовж робочого дня в орендованому позивачем приміщенні, що повністю виключало можливість використання предмету оренди за цільовим призначенням - в якості офісного приміщення для використання його у банківській діяльності, - й фактично паралізувало роботу відділення ПАТ КБ "Приватбанк" № 21, призвело до негативної реакції клієнтів банку та завдало останньому збитки.

Позивач в позові також стверджує, що у зв'язку з вчиненнями порушеннями договірних зобов'язань з боку відповідача, позивач 24.09.2009 р. на адресу відповідача надіслав лист № 529 від 22.09.2009 р. про розірвання Договору оренди з 19.10.2009 р. (далі - лист № 529 від 22.09.2009 р., а.с. 18,19 том 1), разом з актом приймання-передачі приміщення та відповідною додатковою угодою про розірвання Договору оренди (а.с. 21,22 том 1).

При цьому, господарський суд звертає увагу на те, що додані до листа № 529 від 22.09.2009 р. акт приймання-передачі до Договору оренди приміщення № 80 від 01.01.2009 р., а також додаткова угода до договору оренди № 80 від 01.01.2009 р. жодною із сторін Договору оренди не підписані, а отже належні докази поверення позивачем та отримання відповідачем орендованого приміщення відсутні. Даний факт підтверджується також рішенням господарського суду від 16.05.20011 р. у справі № 5013/182/11, що набрало чинності (а.с. 106-124 том 1).

Як стверджує сам позивач в наданих до суду письмових поясненнях зазначений вище лист № 529 від 22.09.2009 р., який згідно поштового повідомлення отримано відповідачем 26.09.2009 р. (а.с. 20 том 1) відповідає умовам, що містить п. 7.1. Договору оренди, оскільки вказане повідомлення є повідомленням про припинення Договору оренди і чітко висловлює намір сторони припинити правовідносин сторін щодо оренди та вчинено стороною не пізніше 1 місяця до закінчення дії Договору оренди (а.с. 59-60 том 1). А отже, як стверджує позивач, Договір оренди не пролонгувався.

За доводами позивача, викладеними у позові, позивач фактично звільнив орендоване ним за Договором оренди приміщення 19.10.2009 р., у зв'язку з чим позивач вважає Договір оренди розірваним з 19.10.2009 р., однак на підтвердження даного факту належного доказу позивач до суду не подав.

При цьому, господарський суд також звертає увагу на те, що умовами Договору оренди не встановлено право Орендаря на відмову від договору в односторонньому порядку, на що позивач вказує в позові.

Як на факт звільнення Орендарем орендованого за Договором оренди приміщення, позивач посилається на постанову СДСБЕЗ Кіровоградського МВ УМВС України в Кіровоградській області про відмову в порушенні кримінальної справи від 15.06.2012 р. (а.с. 40-41 том 1).

Однак, господарський суд звертає увагу на те, що вказаний документ не є належним доказом, оскільки вказана постанова взагалі не містить посилання на Договір оренди, що пов'язаний з предметом спору у даній справі, а тому не стосується обставин даної справи.

Крім того, зазначений позивачем факт звільнення орендованого приміщення спростовується також і матеріалами даної справи, а саме: рішеннями господарського суду Кіровоградської області від 11.02.2010 р. у справі № 17/116 та від 16.05.2011 р. у справі № 5013/182/11, які набрали чинності (а.с. 79-83, 106-113 том 1).

Господарський суд приймає до уваги доводи відповідача, надані до суду в письмових поясненнях у даній справі, де відповідач також повідомляє суд про те, що термін дії Договору оренди закінчився 31.12.2010 року, тобто по закінченню строку, на який його було укладено (а.с. 12-14 том 2).

З урахуванням наведеного вище, господарський суд дійшов висновку, що поданий позивачем та отриманий відповідачем лист № 529 від 22.09.2009 р. за своїм змістом є повідомленням Орендаря, що висловив свої намір та волю на припинення орендних правовідносин за Договором оренди, а отже є повідомленням про припинення Договору оренди. Що в свою чергу, у відповідності до умов п. 7.1. Договору, свідчить про відсутність підстав пролонгації даного Договору та вказує на припинення дії Договору 31.12.2010 р., у зв'язку із закінчення строку, на який Договір оренди було укладено.

Господарський суд також звертає увагу на те, що позивач фактично звернувся до суду з даним позовом - 23.07.2012 року, тобто після закінчення строку дії Договору оренди (31.12.2010 р.).

Відповідно до змісту ч. 4 ст. 188 Господарського кодексу України, у разі якщо сторони не досягли згоди щодо зміни (розірвання) договору або у разі неодержання відповіді у встановлений строк з урахуванням часу поштового обігу, заінтересована сторона має право передати спір на вирішення суду.

Отже, не отримавши відповідь Орендодавця на пропозицію розірвати Договір оренди, згідно положень наведеної вище норми, позивачу належало право, протягом дії Договору, звернутися за вирішення спору до суду з відповідним позовом, а отже позивач, починаючи з вересня 2009 року та до закінчення строку дії Договору (31.12.2010 р.), мав право звернутися до суду з відповідним позовом, але в будь-якому разі до 31.12.2010 р.

Однак, позивач звернувся до суду з даним позовом фактично після закінчення строку дії Договору оренди, що не відповідає чинному законодавству, оскільки розірвання договору фактично може мати місце лише виключно до закінчення строку його дії.

Враховуючи те, що Договір не пролонгувався та припинив свою дію по закінченню строку його дії, на який його було укладено (до 31.12.2010 р.), господарський суд вважає вимоги позивача безпідставними та не вважає порушеним право позивача, з метою захисту якого останній звернувся до суду з даним позовом.

Відповідно до змісту ч. 1 ст. 1 Господарського процесуального кодексу України, підприємства та організації, що перелічені в даній статті мають право звернутися до господарського суду за захистом своїх порушених або оспорюваних прав і охоронюваних законом інтересів.

А отже, лише порушене право підлягає захисту.

Позивач в супереч вимог ст. ст. 33, 34 Господарського процесуального кодексу України не довів суду наявності порушеного права, з метою захисту якого останній звернувся до суду з позовом у даній справі.

З огляду на встановлені судом обставини справи, зокрема, в частині закінчення строку дії Договору оренди, викладені в позові доводи позивача є безпідставними та такими, що не заслуговують на увагу.

Враховуючи наведене, у господарського суду відсутні правові підстави для задоволення позову. В задоволенні позову слід позивачу відмовити повністю.

Судові витрати у справі покладаються на позивача і не стягуються.

Керуючись ст. ст. 33-34, 49, 82-85 Господарського процесуального кодексу України, господарський суд, -

ВИРІШИВ :

В задоволенні позову відмовити повністю.

Рішення господарського суду набирає законної сили після закінчення строку подання апеляційної скарги, якщо апеляційну скаргу не було подано. У разі подання апеляційної скарги рішення, якщо його не скасовано, набирає законної сили після розгляду справи апеляційним господарським судом.

Апеляційна скарга подається на рішення місцевого господарського суду протягом десяти днів з дня його оголошення місцевим господарським судом.

У разі якщо в судовому засіданні було оголошено лише вступну та резолютивну частини рішення, зазначений строк обчислюється з дня підписання повного рішення.

Повне рішення складено 15.10.2012 р.

Суддя

Л. С. Коротченко



**ДНІПРОПЕТРОВСЬКИЙ АПЕЛЯЦІЙНИЙ
ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД**

**ПОСТАНОВА
ІМЕНЕМ УКРАЇНИ**

20.12.2012 року

Справа № 5013/1068/12

Дніпропетровський апеляційний господарський суд у складі колегії суддів:

головуючого судді: Дмитренко А.К. - доповідач

суддів: Прокопенко А.Є., Крутовських В.І.

при секретарі: Лазаренко П.М.

За участю **представників** сторін:

від позивача: Іванова С.О. представник, довіреність №1686-О від 20.07.11;

від відповідача: Бірюков А.О. представник, довіреність б/н від 23.08.12;

розглянувши апеляційну скаргу публічного акціонерного товариства комерційний банк "ПриватБанк", м. Дніпропетровськ на рішення господарського суду Кіровоградської області від 08.10.2012 року у справі № 5013/1068/12

за позовом публічного акціонерного товариства комерційний банк "ПриватБанк", м. Дніпропетровськ

до відкритого акціонерного товариства "Кіровоградський проектно-конструкторсько-технологічний інститут "Маштехкомплекс", м. Кіровоград

про розірвання договору оренди

У судовому засіданні оголошувалась перерва з 11.12.2012 року по 20.12.2012 року (ст. 77 Господарського процесуального кодексу України).

Рішенням господарського суду Кіровоградської області від 08.10.2012 року (суддя Коротченко Л.С.) у задоволенні позовних вимог публічного акціонерного товариства комерційний банк "ПриватБанк" щодо розірвання договору оренди приміщення від 01.01.09 року № 80, укладеного між відкритим акціонерним товариством "Кіровоградський проектно-конструкторсько-технологічний інститут "Маштехкомплекс" та публічним акціонерним товариством комерційний банк "ПриватБанк" з 19 жовтня 2009 року, відмовлено повністю.

Не погодившись з рішенням суду, публічне акціонерне товариство комерційний банк "ПриватБанк" просить його скасувати, посиляючись на неповне з'ясування судом обставин, що мають значення для справи, невідповідність висновків, викладених у рішенні господарського суду, обставинам справи, порушення судом норм матеріального та процесуального права.

Заслухавши пояснення представників сторін, обговоривши доводи апеляційної скарги, розглянувши матеріали справи, суд

ВСТАНОВИВ:

01.01.2009 року між відкритим акціонерним товариством "Кіровоградський проектно-конструкторсько-технологічний інститут "Маштехкомплекс", правонаступником якого згідно п. 1.2 Статуту, зареєстрованого державним реєстратором 29.12.2011 р., є публічне акціонерне товариство "Кіровоградський проектно-конструкторсько-технологічний інститут "Маштехкомплекс" (далі -

орендодавець або позивач) та закритим акціонерним товариством комерційний банк "ПриватБанк" (далі- орендар або відповідач), правонаступником якого згідно п. 1 Статуту, зареєстрованого 24.05.2011 р., є публічне акціонерне товариство комерційний банк "ПриватБанк" укладено договір оренди приміщення № 80 (далі - договір оренди), за умовами якого орендодавець зобов'язався передати орендареві, а орендар зобов'язався прийняти у тимчасове користування (оренду) приміщення, яке знаходиться за адресою м. Кіровоград, вул. Полтавська, 71 та має загальну площу 471 кв.м, що складається з основної площі і становить 327 кв.м та допоміжні площі - 144 кв.м. (далі - орендоване приміщення), за плату, на обумовлений договором строк, для використання його в банківській діяльності орендаря (т.1, а.с. 10-13).

За своєю правовою природою даний договір є договором найму (оренди).

Згідно ст. 758 Цивільного кодексу України за договором найму (оренди) наймодавець передає або зобов'язується передати наймачеві майно у користування за плату на певний строк.

У відповідності з п.1.2 договору приміщення, яке передається в оренду за договором (надалі іменується "приміщення"), знаходиться за адресою: м. Кіровоград, вул. Полтавська, 71, має загальну площу -471 кв. м., складається з основної площі що становить 327 кв. м. та допоміжної площі -144 кв. м., і належить орендодавцеві на підставі свідоцтва про право власності 09.12.2004 р.

Пунктом 3.2. договору оренди визначено, що орендодавець зобов'язується надати приміщення орендареві та ключі від нього в п'ятиденний строк з моменту укладення цього договору у справному стані, належному для використання його за призначенням, за актом здачі-приймання, в якому зазначається технічний стан приміщення і інженерного устаткування на момент передачі в оренду.

На виконання вищезазначених умов договору оренди орендодавцем передано орендарю орендоване приміщення, шляхом складання акта приймання-передачі від 01.01.2009 р. (т.1, а.с. 14).

Відповідно п. 7.1. договору останній укладається на строк по 31 грудня 2010 р. У разі якщо не пізніше 1 місяця до закінчення дії договору жодна із сторін не повідомить про припинення його дії іншу сторону, він вважається продовженим на тих самих умовах на строк, встановлений при укладенні договору.

01.06.2009 року між відкритим акціонерним товариством "Кіровоградський проектно-конструкторсько-технологічний інститут "Маштехкомплекс" та закритим акціонерним товариством комерційний банк "ПриватБанк" укладено додаткову угоду до договору оренди від 01.01.2009 року № 80, якою внесено зміни до п. 1.2. та викладено його в наступній редакції: "Приміщення, яке передається в оренду за договором, знаходиться за адресою: м. Кіровоград, вул. Полтавська, 71: для розміщення відділення банку, має загальну площу 240,7 кв.м., для розміщення складського приміщення - 94 кв.м".

На виконання додаткової угоди сторонами було підписано акт приймання частини приміщення від 01.06.2009 року (т.1 , а.с. 15).

Того ж дня сторонами складено акт здачі частини приміщення, де вказано, що у зв'язку з необхідністю зменшення орендованої площі орендар (закрите акціонерне товариство комерційний банк "ПриватБанк") передав, а орендодавець (відкрите акціонерне товариство "Кіровоградський проектно-конструкторсько-технологічний інститут "Маштехкомплекс") прийняв згідно договору від 01.01.2009 року № 80 приміщення загальною площею 471 кв. м., а саме: кімнати, де розміщувалися відділи мікрокредитування, експрес кредитування, операційний зал, касовий зал, відділ реєстраційних послуг та складське приміщення, за адресою: м. Кіровоград, вул. Полтавська,71 (т.1, а.с.16).

У розділі 3 договору оренди сторонами визначені права та обов'язки орендодавця. Відповідно п. 3.2 договору орендодавець зобов'язаний забезпечити реальну можливість цілодобового використання приміщення, встановлення охоронної та протипожежної сигналізації; не вчиняти дій, які б перешкождали орендареві користуватися приміщенням на умовах договору, та не втручатися у господарську діяльність орендаря.

За твердженням позивача, відповідач, в порушення вищезазначеного пункту договору оренди, чинив перешкоди у використанні орендованих за договором оренди приміщень, а саме: у вересні та

жовтні 2009 року відповідачем здійснювалось відключення електроенергії впродовж робочого дня в орендованому позивачем приміщенні, що повністю виключало можливість використання предмету оренди за цільовим призначенням - в якості офісного приміщення для використання його у банківській діяльності, - й фактично паралізувало роботу відділення публічного акціонерного товариства комерційний банк "Приватбанк" № 21, призвело до негативної реакції клієнтів банку та завдало останньому збитки.

24.09.2009 року, внаслідок вчинення порушення договірних зобов'язань з боку відповідача, позивач надіслав на його адресу лист від 22.09.2009 року № 529 про розірвання договору оренди з 19.10.2009 року разом з актом приймання-передачі приміщення та відповідною додатковою угодою про розірвання договору оренди (т.1, а.с. 21,22).

Відповідач не повідомив позивача про результати розгляду пропозиції про розірвання договору оренди, акти приймання-передачі приміщення не підписав.

Пунктом 5.3. договору оренди приміщення від 01.01.2009 року № 80 визначено, що оплата оренди орендарем здійснюється по день фактичного звільнення приміщення. Пункт 5.2. вищезазначеного договору передбачає, що приміщення та інше майно вважаються фактично переданими з моменту підписання акта здачі-приймання. Пунктом 5.1. чітко встановлено, що повернення приміщення орендодавцю здійснюється за актом здачі-приймання. Зобов'язок по складанню акту здачі-приймання покладається на сторону, яка передає приміщення іншій стороні по договору.

Позивач у скарзі вказує, що відповідач чинив перешкоди у використанні приміщення відповідно мети договору, тобто у банківській діяльності.

Зазначене твердження не відповідає матеріалам справи. Зокрема, як встановлено судом першої інстанції, додатковою угодою від 01.06.2009 року до договору оренди від 01.01.2009 року № 80 сторонами внесено зміни, зокрема, у визначенні предмету оренди: узгоджено, що приміщення, яке передається в оренду знаходиться за адресою: м. Кіровоград, вул. Полтавська, 71, для розміщення відділення банку площею 240,7 кв.м. та для розміщення складського приміщення, площею 94 кв.м.

Про неможливість використання складського приміщення будь-яких даних позовна заява не містить, що свідчить про безумовну можливість використання вказаного предмету оренди.

В обґрунтування позовних вимог та в апеляційній скарзі позивач посилається на те, що публічним акціонерним товариством "Кіровоградський проектно-конструкторсько-технологічний інститут "Маштехкомплекс" здійснювалось відключення електроенергії у певні дати за період з 01.09.2009 року по 09.10.2009 року, про що складені відповідні акти (т.1, а.с. 23-39), при цьому публічне акціонерне товариство комерційний банк "ПриватБанк" вказує, що відключення електроенергії здійснювалось саме позивачем.

Дане твердження є безпідставним виходячи з наступного.

Як видно з самих актів, акт від 28.09.2009 року (т.1, а.с. 37) складено за 29.09.2009 року, 30.09.2009 року (тобто наперед, до настання вказаних в акті дат); аналогічним чином складено акт від 01.10.2009 року за період, який ще не настав - за 02.10.2009 року (т.1, а.с. 38). Акт від 09.10.2009 року складено за період з 05.10.2009 року по 09.10.2009 року (т.1, а.с. 39) і підписано сторонньою особою - керівником підприємства, яке знаходиться навіть не в Кіровограді. Решту актів складено позивачем в односторонньому порядку.

Жодний акт не містить відомостей про причину відсутності електроенергії. Таким чином позивачем не доведено підстави, на які він посилається.

Як вказувалось вище, відповідно умов договору, предметом оренди були і складські приміщення. Відомостей щодо неможливості їх використання матеріали справи не містять.

Статтею 32 Господарського процесуального кодексу України визначено, що доказами у справі є будь-які фактичні дані, на підставі яких господарський суд у визначеному законом порядку встановлює наявність чи відсутність обставин, на яких ґрунтуються вимоги і заперечення сторін, а також інші

обставини, які мають значення для правильного вирішення господарського спору. Ці дані встановлюються такими засобами: письмовими і речовими доказами, висновками судових експертів: поясненнями представників сторін та інших осіб, які беруть участь в судовому процесі. В необхідних випадках на вимогу судді пояснення представників сторін та інших осіб, які беруть участь і судовому процесі, мають бути викладені письмово.

Згідно ст. 33 Господарського процесуального кодексу України кожна сторона повинна довести ті обставини, на які вона посилається як на підставу своїх вимог і заперечень

Статтею 34 Господарського процесуального кодексу України передбачено, що господарський суд приймає тільки ті докази, які мають значення для справи. Обставини справи, які відповідно до законодавства повинні бути підтверджені певними засобами доказування, не можуть підтверджуватись іншими засобами доказування.

З урахуванням наведеного, надані позивачем акти не можуть бути взяті судом до уваги, оскільки в них не вказана причина відключення електроенергії; не зазначено, що відключення електроенергії здійснено саме публічним акціонерним товариством "Кіровоградський проектно-конструкторсько-технологічний інститут "Маштехкомплекс".

08.10.2012 року позивачем на виконання ухвали суду (якою було задоволено клопотання відповідача про витребування доказів) було надано інформацію про готівкові та безготівкові банківські операції по відділенню № 21 публічного акціонерного товариства комерційний банк "ПриватБанк" за дати: 01.09.2009 року -04.09.2009 року, 07.09.2009 року -10.09.2009 року, 14.09.2009 року -18.09.2009 року, 21.09.2009 року -25.09.2009 року, 28.09.2009 року -02.10.2009 року, 05.10.2009 року -09.10.2009 року та форму № 747 «Звіт про касові обороти банку» за першу декаду вересня -першу декаду жовтня 2009 року у розрізі Кіровоградської області (т.3, а.с. 3-32,34), що підтверджують діяльність банку та спростовують доводи позивача про відсутність електропостачання у спірному періоді.

Лист від 24.09.2009 року № 529, на який у скарзі посилається позивач, був предметом дослідження по справі № 17/116 за позовом публічного акціонерного товариства комерційний банк "ПриватБанк", від імені якого діє філія "Кіровоградське регіональне управління" публічного акціонерного товариства комерційний банк "ПриватБанк", до відкритого акціонерного товариства "Кіровоградський проектно-конструкторсько-технологічний інститут "Маштехкомплекс" про стягнення 217 603 грн. 20 коп. та за зустрічним позовом відкритого акціонерного товариства "Кіровоградський проектно-конструкторсько-технологічний інститут "Маштехкомплекс" до публічного акціонерного товариства комерційний банк "ПриватБанк", від імені якого діє філія "Кіровоградське регіональне управління" публічного акціонерного товариства комерційний банк "ПриватБанк", про стягнення 190 224 грн.

У рішенні господарського суду Кіровоградської області від 11.02.2010 року по справі № 17/116 зазначено, що "доводи публічного акціонерного товариства комерційний банк "ПриватБанк" щодо звільнення від сплати орендної плати у зв'язку з фактичним невикористанням приміщення до уваги господарським судом не приймаються, оскільки згідно пункту 5.3 договору від 01.09.2009 року №80 оплата оренди та комунальних послуг орендарем здійснюється по день фактичного його звільнення. Водночас пунктом 5.2 вказаного договору сторонами узгоджено, що приміщення та інше майно вважаються фактично переданими орендодавцеві/орендареві з моменту підписання акта здачі-приймання. 22.09.2009 року відповідач за зустрічним позовом направив відкритому акціонерному товариству "Кіровоградський проектно-конструкторсько-технологічний інститут "Маштехкомплекс" разом з пропозицією розірвати договір оренди від 01.01.2009 року №80 акт приймання-передачі орендованого майна. Між тим вказаний акт від 19.10.2009 року, що не підписаний жодною із сторін договору, не може бути належним доказом повернення орендованого приміщення орендодавцю" (т.1, а.с. 79-83). Це судові рішення набрало законної сили.

В силу ч.2 ст. 35 Господарського процесуального кодексу України факти, встановлені рішенням господарського суду (іншого органу, який вирішує господарські спори), за винятком встановлених рішенням третейського суду, під час розгляду однієї справи, не доводяться знову при вирішенні інших спорів, в яких беруть участь ті самі сторони.

Таким чином, факти, встановлені судовим рішенням по справі № 17/116, мають преюдиційне значення для вирішення даного спору, в тому числі і щодо відсутності доказів розірвання договору та повернення майна за договором оренди.

Публічне акціонерне товариство комерційний банк "ПриватБанк" в апеляційній скарзі посилається на те, що 19.10.2009 року орендовані приміщення було звільнено, що, на його думку, доводиться постановою про відмову в порушенні кримінальної справи від 15.06.2012 року, затверджену начальником Ленінським ВМ КМВ УМВС України в Кіровоградській області (т.1, а.с. 40-41). Зазначене твердження є безпідставним.

Статтею 35 Господарського процесуального кодексу України визначено підстави для звільнення від доказування:

- Обставини, визнані господарським судом загальновідомими, не потребують доказування.
- Факти, встановлені рішенням господарського суду (іншого органу, який вирішує господарські спори), за винятком встановлених рішенням третейського суду, під час розгляду однієї справи, не доводяться знову при вирішенні інших спорів, в яких беруть участь ті самі сторони.
- Вирок суду з кримінальної справи, що набрав законної сили, є обов'язковим для господарського суду при вирішенні спору з питань, чи мали місце певні дії та ким вони вчинені.
- Рішення суду з цивільної справи, що набрало законної сили, є обов'язковим для господарського суду щодо фактів, які встановлені судом і мають значення для вирішення спору.

Як видно з наведеного, постанова про відмову в порушенні кримінальної справи не є тим процесуальним документом, який має преюдиційне значення, оскільки вказана постанова не є судовим рішенням або вироком по кримінальній справі.

До того ж слід зазначити, що вказана постанова взагалі не містить чіткої дати звільнення позивачем орендованого приміщення за договором від 01.01.2009 року № 80, вказано лише граничну дату звільнення невизначених приміщень - грудень 2010 року.

Згідно ч.1 ст. 651 Цивільного кодексу України зміна або розірвання договору допускається лише зі згодою сторін, якщо інше не встановлено договором або законом.

Частиною 1 ст. 188 Господарського кодексу України передбачено, що зміна та розірвання господарських договорів в односторонньому порядку не допускаються, якщо інше не передбачено законом або договором.

Частиною 1 ст. 206 Господарського кодексу України встановлено, що господарське зобов'язання може бути розірвано сторонами відповідно до правил, встановлених статтею 188 цього Кодексу.

В даному випадку умовами договору зазначені у позовній заяві підстави для розірвання договору не передбачені.

Статтею 784 Цивільного кодексу України унормовано, що наймач має право вимагати розірвання договору найму, якщо:

- 1) наймодавець передав у користування річ, якість якої не відповідає умовам договору та призначенню речі;
- 2) наймодавець не виконує свого обов'язку щодо проведення капітального ремонту речі.

Даний перелік є вичерпним і розширеному тлумаченню не підлягає.

Частиною 3 ст. 291 Господарського кодексу України передбачено, що договір оренди може бути розірваний за згодою сторін. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірваний з підстав, передбачених Цивільним кодексом України для розірвання договору найму, в порядку, встановленому статтею 188 цього Кодексу.

Як вбачається з матеріалів справи, актом приймання частини приміщення від 01.06.2009 року сторони визначили: "у результаті огляду та перевірки сторони дійшли згоди, що приміщення передані в належному стані".

Позивач посилається на норму ч.2 ст.651 Цивільного кодексу України, якою передбачено, що договір може бути змінено або розірвано за рішенням суду на вимогу однієї із сторін у разі істотного порушення договору другою стороною та в інших випадках, встановлених договором або законом.

При цьому поза увагою позивача залишилось те, що ч.2 ст. 651 Цивільного кодексу України визначає, що істотним є таке порушення стороною договору, коли внаслідок завданої цим шкоди друга сторона значною мірою позбавляється того, на що вона розраховувала при укладенні договору.

Слід відмітити, що всупереч вимог ст.ст. 33, 34 Господарського процесуального кодексу України позивачем не надано доказів істотного порушення договору та не доведено порушення його умов відповідачем.

В рішенні суду першої інстанції вірно вказано, що позивач фактично звернувся до суду з даним позовом - 23.07.2012 року, тобто після закінчення строку дії договору оренди (31.12.2010 року).

За змістом ч. 4 ст. 188 Господарського кодексу України у разі якщо сторони не досягли згоди щодо зміни (розірвання) договору або у разі неодержання відповіді у встановлений строк з урахуванням часу поштового обігу, заінтересована сторона має право передати спір на вирішення суду.

Отже, не отримавши відповідь орендодавця на пропозицію розірвати договір оренди згідно положень наведеної вище норми, позивач мав право протягом дії договору звернутися за вирішенням спору до суду з відповідним позовом. В такому випадку позивач, починаючи з вересня 2009 року та до закінчення строку дії договору (31.12.2010 року), мав право звернутися до суду з відповідним позовом, але в будь-якому разі до 31.12.2010 року.

Однак, позивач звернувся до суду з даним позовом фактично після закінчення строку дії договору оренди, що не відповідає чинному законодавству, оскільки розірвання договору фактично може мати місце лише виключно до закінчення строку його дії.

З огляду на те, що договір оренди не був пролонгований та припинив свою дію по закінченню строку його дії, на який його було укладено, - з 31.12.2010 року - та у зв'язку з тим, що позивач звернувся до суду з позовом про розірвання договору оренди фактично після закінчення строку дії договору, вимоги останнього щодо розірвання договору оренди визнаються апеляційним судом безпідставними, а наведені в апеляційній скарзі доводи не підтверджуються матеріалами справи.

З урахуванням викладеного колегія суддів не знаходить правових підстав для скасування судового рішення.

Керуючись ст. ст. 99, 101, 103, 105 Господарського процесуального кодексу України, суд

ПОСТАНОВИВ:

Рішення господарського суду Кіровоградської області від 08.10.2012 року у справі № 5013/1068/12 залишити без змін, а скаргу публічного акціонерного товариства комерційний банк "ПриватБанк" без задоволення.

Головуючий суддя

А.К. Дмитренко

Суддя

А.Є. Прокопенко

Суддя

В.І. Крутовських