



## АРБИТРАЖНОЕ РЕШЕНИЕ

г. Иваново

16 декабря 2022 г.

Третейский суд, образованный сторонами для разрешения конкретного спора, в составе:

арбитра (третейского судьи) Хуртова Кирилла Михайловича,  
при ведении протокола арбитром (третейским судьей) Хуртовым Кириллом Михайловичем,

при участии в деле:

истца - общества с ограниченной ответственностью «ТеплоСтройМеханика» (ООО «ТСМ»), ИНН 3702213238, ОГРН 1193702003000, 153023, г. Иваново, ул. Революционная, д. 78Б);

ответчика: - общества с ограниченной ответственностью «Купол» (ООО «Купол», ИНН 3704005593, ОГРН 1063704009445, 153023, г. Иваново, ул. Революционная, д. 78Б, пом. 1),

при отсутствии администрирования со стороны постоянно действующего арбитражного учреждения,

рассмотрев в закрытом судебном заседании в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 29.12.2015 № 382-ФЗ «Об арбитраже (третейском разбирательстве) в Российской Федерации», дело по иску ООО «ТСМ» к ООО «Купол» о взыскании задолженности,

### У С Т А Н О В И Л:

ООО «ТСМ» обратилось в третейский суд, образованный сторонами для разрешения конкретного спора, к ООО «Купол» с исковым заявлением о взыскании задолженности по ряду договоров.

Из искового заявления следует, что между ООО «ТСМ» и ООО «Купол» были заключены договоры: договор аренды тепловых сетей от 05.03.2020 № А/3-20, договор субаренды нежилого помещения от 01.01.2020 № 2/01-01/20, договор аренды тепловых сетей от 18.02.2020 № А/2-20, договор на оказание юридических услуг от 10.01.2020 № 04/20, договор субаренды транспортного средства от 24.05.2022. Общий размер задолженности ООО «Купол» перед ООО «ТСМ» по вышеуказанным договорам составляет 361 525 руб., которые истец со ссылкой на ч. 1 ст. 309 ГК РФ просит взыскать с ответчика. 08.08.2022 между сторонами было подписано арбитражное соглашение, согласно которому стороны договорились о передаче любых конкретных гражданско-правовых споров по вышеуказанным договорам, а также по любым дополнительным соглашениям к данным договорам, заключенным между сторонами, на рассмотрение третейского суда, образованного сторонами для разрешения конкретного спора – ad hoc. В соответствии с п. 1.9 арбитражного соглашения стороны избрали арбитра (третейского судью), давшего согласие на исполнение обязанностей арбитра (третейского судьи) по разрешению настоящего спора.

Постановлением третейского суда от 25.11.2022 исковое заявление принято, возбуждено производство по делу № ТС-25/11-22, назначено судебное заседание на 16.12.2022, в 10 час. 00 мин.

В судебное заседание стороны явились, компетенцию третейского суда не оспорили, отводов не заявили.

Истец поддержал исковые требования по изложенным в иске основаниям.

Ответчик против удовлетворения исковых требований не возражал. Пояснил, что у ООО «Купол» действительно имеется задолженность перед ООО «ТСМ» на указанную в иске сумму.

Разрешая вопрос о компетенции третейского суда по рассмотрению по существу искового заявления, третейский суд приходит к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 11 ГК РФ защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в том числе третейский суд.

В соответствии с ч. 3 ст. 1 Федерального закона от 29.12.2015 № 382-ФЗ «Об арбитраже (третейском разбирательстве) в Российской Федерации» в арбитраж (третейское разбирательство) по соглашению сторон могут передаваться споры между сторонами гражданско-правовых отношений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Спор, переданный третейскому суду на разрешение, вытекает из гражданско-правовых отношений, поскольку является спором о взыскании задолженности в рамках гражданско-правовых сделок (ст. ст. 309, 310 ГК РФ и др.), не относится к спорам, предусмотренным пунктами 1, 3, 6 части 6 статьи 27, разделом III, главами 27, 27.1 и 28.2, пунктами 1 - 5 части 2 статьи 225.1 АПК РФ, не относится к спорам, возникающим из отношений, регулируемых законодательством Российской Федерации о приватизации государственного и муниципального имущества, из отношений, регулируемых законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, из отношений, связанных с возмещением вреда, причиненного окружающей среде (ч. 2 ст. 33 АПК РФ), не относится к спорам, предусмотренным п. 4 ч. 1 ст. 22 ГПК РФ, спорам, возникающим из семейных, трудовых, наследственных отношений, к спорам о возмещении вреда, причиненного жизни и здоровью, о выселении граждан из жилого помещения (ч. 2 ст. 22.1 ГПК РФ), к иным спорам, вытекающим из публичных правоотношений, а также к спорам, передача которых на рассмотрение третейского суда запрещена федеральным законом.

Как разъяснил Конституционный Суд Российской Федерации в Постановлении от 26.05.2011 № 10-П «По делу о проверке конституционности положений пункта 1 статьи 11 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункта 2 статьи 1 Федерального закона «О третейских судах в Российской Федерации», статьи 28 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», пункта 1 статьи 33 и статьи 51 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в связи с запросом Высшего арбитражного суда Российской Федерации», гарантируя государственную, в том числе судебную, защиту прав и свобод человека и гражданина, Конституция Российской Федерации одновременно закрепляет право каждого защищать свои права и свободы всеми способами, не запрещенными законом (статья 45, часть 2). К числу таких - общепризнанных в современном правовом обществе - способов разрешения гражданско-правовых споров относится обращение в третейский суд - международный коммерческий арбитраж или внутренний третейский суд (постоянно действующий третейский суд или третейский суд, образованный сторонами для решения конкретных споров (ad hoc). В Российской Федерации право сторон гражданско-правового спора на его передачу в третейский суд основано на статье 45 (часть 2) Конституции Российской Федерации во взаимосвязи с ее статьей 8 (часть 1) и статьей 34 (часть 1).

Порядок образования и деятельности третейских судов, а также арбитраж (третейское разбирательство) регулируются Федеральным законом от 29.12.2015 № 382-ФЗ «Об арбитраже (третейском разбирательстве) в Российской Федерации», что вытекает из содержания ч. 1 ст. 1 данного федерального закона. При этом названный федеральный закон распространяется в том числе на арбитраж (третейское разбирательство), осуществляемый третейским судом, образованным сторонами для разрешения конкретного спора (ч. 5 ст. 1).

Третейскому суду было представлено письменное арбитражное соглашение от 08.08.2022, согласно которому ООО «ТСМ» и ООО «Купол» достигли договоренность о

передаче любых конкретных гражданско-правовых споров по договорам аренды тепловых сетей от 05.03.2020 № А/3-20, субаренды нежилого помещения от 01.01.2020 № 2/01-01/20, аренды тепловых сетей от 18.02.2020 № А/2-20, на оказание юридических услуг от 10.01.2020 № 04/20, субаренды транспортного средства (Ford Kuga) от 24.05.2022, субаренды транспортного средства (Skoda Kodiaq) от 08.06.2020, а также по любым дополнительным соглашениям к данным договорам, заключенным между сторонами, на рассмотрение третейского суда, образованного сторонами для разрешения конкретного спора – ad hoc, была определена кандидатура единоличного арбитра (третейского судьи), давшего согласие на исполнение обязанностей третейского судьи, соответствующего требованиям ч. ч. 6, 8-11 ст. 11 Федерального закона от 29.12.2015 № 382-ФЗ «Об арбитраже (третейском разбирательстве) в Российской Федерации».

В соответствии с ч. ч. 1-4 ст. 7 Федерального закона от 29.12.2015 № 382-ФЗ «Об арбитраже (третейском разбирательстве) в Российской Федерации» арбитражное соглашение является соглашением сторон о передаче в арбитраж всех или определенных споров, которые возникли или могут возникнуть между ними в связи с каким-либо конкретным правоотношением, независимо от того, носило такое правоотношение договорный характер или нет. Арбитражное соглашение может быть заключено в виде арбитражной оговорки в договоре или в виде отдельного соглашения. Арбитражное соглашение заключается в письменной форме.

Третейский суд учитывает положения ч. 8 ст. 7 Федерального закона от 29.12.2015 № 382-ФЗ «Об арбитраже (третейском разбирательстве) в Российской Федерации», согласно которой при толковании арбитражного соглашения любые сомнения должны толковаться в пользу его действительности и исполнимости (презумпция действительности и исполнимости арбитражного соглашения), исходя из которой, при отсутствии доказательств обратного, у третейского суда не имеется правовых оснований сомневаться в наличии соответствующего волеизъявления сторон на реализацию своего конституционного права защищать свои права и свободы посредством передачи спора на разрешение в третейский суд (ad hoc).

Состав третейского суда определен сторонами по правилам ч. 1 ст. 10, ч. 2 ст. 11 Федерального закона от 29.12.2015 № 382-ФЗ «Об арбитраже (третейском разбирательстве) в Российской Федерации». В качестве единоличного арбитра (третейского судьи) сторонами избран Хуртов Кирилл Михайлович, давший согласие на исполнение обязанностей третейского судьи, соответствующий требованиям ч. ч. 6, 8-11 ст. 11 Федерального закона от 29.12.2015 № 382-ФЗ «Об арбитраже (третейском разбирательстве) в Российской Федерации» как физическое лицо, имеющее высшее юридическое образование, подтвержденное выданным на территории Российской Федерации дипломом установленного образца, достигшее возраста двадцати пяти лет, дееспособное, не имеющее неснятой и непогашенной судимости, полномочия которого в качестве судьи, адвоката, нотариуса, следователя, прокурора или другого сотрудника правоохранительных органов не прекращались в Российской Федерации в установленном федеральным законом порядке за совершение проступков, несовместимых с его профессиональной деятельностью, а также не обладающее статусом, определенным федеральным законом, при наличии которого лицо не может быть избрано (назначено) арбитром.

Заявлений об отсутствии у арбитра (третейского судьи) компетенции рассматривать переданный на его разрешение спор (ч. 2 ст. 16 Федерального закона от 29.12.2015 № 382-ФЗ «Об арбитраже (третейском разбирательстве) в Российской Федерации»), от сторон не поступило.

Отводов (ст. ст. 12, 13 Федерального закона от 29.12.2015 № 382-ФЗ «Об арбитраже (третейском разбирательстве) в Российской Федерации») не заявлено.

Оснований для самоотвода не усматривается.

В соответствии с ч. 1 ст. 16 Федерального закона от 29.12.2015 № 382-ФЗ «Об арбитраже (третейском разбирательстве) в Российской Федерации» третейский суд может

сам принять постановление о своей компетенции, в том числе по любым возражениям относительно наличия или действительности арбитражного соглашения.

При таких обстоятельствах третейский суд, руководствуясь ч. 1 ст. 16 Федерального закона от 29.12.2015 № 382-ФЗ «Об арбитраже (третейском разбирательстве) в Российской Федерации», определил наличие у него компетенции рассматривать переданный на его разрешение спор.

Тем же постановлением было определено, что правила арбитража определяются третейским судом путем применения аналогии норм АПК РФ, регулирующих сходные процессуальные правоотношения, за исключением правоотношений, исходя из характера и особенностей которых, применение к ним норм АПК РФ по аналогии невозможно. В последнем случае правила арбитража определяются третейским судом, исходя из общих принципов независимости и беспристрастности третейского суда, диспозитивности, состязательности сторон и равного отношения к сторонам.

Исследовав материалы дела, заслушав стороны, оценив представленные доказательства в совокупности, третейский суд приходит к следующим выводам.

Между ООО «ТСМ» и ООО «Купол» был заключен ряд договоров:

1) договор аренды тепловых сетей от 05.03.2020 № А/3-20, согласно которому ООО «ТСМ» передало, а ООО «Купол» приняло в аренду за плату во временное владение и пользование тепловые сети от котельной по ул. Революционная, д. 78 до стены жилого дома по ул. Революционная, д. 14А, назначение: передача тепловой энергии, протяженностью 1027 м, адрес (местонахождение): г. Иваново, ул. Революционная, кадастровый номер: 37:24:020611:239.

Срок действия договора – с 05.03.2020 по 31.12.2020 с пролонгацией срока действия (раздел 2 договора).

Арендная плата была установлена в размере 100 258,82 руб./месяц без НДС (приложение № 1 к договору).

Передачным актом от 05.03.2020 имущество передано от арендодателя арендатору.

Дополнительным соглашением от 01.01.2021 размер арендной платы был изменен на 2020-2021 годы до 211 277,89 руб./месяц без НДС. Дополнительное соглашение вступило в силу с момента его подписания и распространилось на правоотношения, возникшие с 05.03.2020.

Дополнительным соглашением от 28.04.2022 размер арендной платы был изменен на 35 000 руб./месяц. Дополнительное соглашение вступило в силу с 01.05.2022 и действует до начала отопительного сезона 2022-2023 годов.

Соглашением от 07.09.2022 договор расторгнут с 01.10.2022.

Передачным актом от 30.09.2022 тепловые сети переданы арендодателю.

Актами от 31.08.2022 № 186, от 30.09.2022 № 196 стороны подтвердили стоимость услуг за август – сентябрь 2022 года в общей сумме 70 000 рублей.

Задолженность не погашена до настоящего времени.

2) договор субаренды нежилого помещения от 01.01.2020 № 2/01-01/20, согласно которому ООО «ТСМ» передало, а ООО «Купол» приняло во временное владение и пользование нежилые помещения № № 1, 2, 9, 14, 15 общей площадью 68,9 кв. м, находящиеся на 2 этаже административного здания, расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Революционная, д. 78Б.

Срок действия договора – с 01.01.2020 по 30.11.2020 с пролонгацией срока действия (раздел 5 договора).

Арендная плата была установлена в размере 31 005,00 руб./месяц (п. 3.1 договора).

Передачным актом от 01.01.2020 имущество передано от арендодателя арендатору.

Дополнительным соглашением к договору от 27.09.2022 сторонами был уточнен перечень передаваемого в субаренду имущества, изменена стоимость арендной платы на 7515 руб. в месяц.

Актами от 31.08.2022 № 187, от 30.09.2022 № 197, от 31.10.2022 № 229 стороны подтвердили стоимость услуг за август – октябрь 2022 года в общей сумме 69 525 рублей.

Задолженность не погашена до настоящего времени.

3) договор аренды тепловых сетей от 18.02.2020 № А/2-20, согласно которому ООО «ТСМ» передало, а ООО «Купол» приняло в аренду за плату во временное владение и пользование тепловые сети, назначение: сооружения коммунального хозяйства, протяженностью 709 м, адрес (местонахождение): г. Иваново, ул. Революционная, ул. Симонова, ул. 2-я Ключевая, кадастровый номер: 37:24:020611:1996.

Срок действия договора – с 18.02.2020 по 30.11.2020 с пролонгацией срока действия (раздел 2 договора).

Арендная плата на 2020 год была установлена в размере 72 275,70 руб./месяц без НДС (приложение № 1 к договору).

Передачным актом от 18.02.2020 имущество передано от арендодателя арендатору.

Дополнительным соглашением от 01.01.2021 размер арендной платы был изменен на 2020-2021 годы до 77 786,45 руб./месяц без НДС. Дополнительное соглашение вступило в силу с момента его подписания и распространилось на правоотношения, возникшие с 18.02.2020.

Дополнительным соглашением от 28.04.2022 размер арендной платы был изменен на 25 000 руб./месяц. Дополнительное соглашение вступило в силу с 01.05.2022 и действует до начала отопительного сезона 2022-2023 годов.

Соглашением от 07.09.2022 договор расторгнут с 01.10.2022.

Передачным актом от 30.09.2022 имущество передано от арендатора арендодателю.

Актами от 31.08.2022 № 185, от 30.09.2022 № 195, стороны подтвердили стоимость услуг за август – сентябрь 2022 года в общей сумме 50 000 рублей.

Задолженность не погашена до настоящего времени.

4) договор на оказание юридических услуг от 10.01.2020 № 04/20, согласно которому ООО «ТСМ» обязалось по заданию ООО «Купол» выполнять, а ООО «Купол» - принимать и оплачивать юридические услуги (консультации по вопросам гражданского права, административного права, трудового права, налогового права, по текущей хозяйственной деятельности ООО «Купол», представлять интересы ООО «Купол» во всех правоохранительных органах, судах общей юрисдикции, арбитражном суде, на всех стадиях судебного процесса, а также в других организациях независимо от форм собственности, ведение договорной, исковой и претензионной работы, залоговой работы, взыскание дебиторской задолженности).

Срок действия договора – с 10.01.2020 бессрочно (п. 6.1 договора).

Приложением к договору был установлен прейскурант цен на оказание юридических услуг.

Фактический объем оказанных услуг отражался в ежемесячных актах, подписанных сторонами.

Актами от 31.08.2022 № 184, от 30.09.2022 № 194, от 31.10.2022 № 228 стороны подтвердили стоимость услуг за август – октябрь 2022 года в общей сумме 142 000 рублей.

Задолженность не погашена до настоящего времени.

5) договор субаренды транспортного средства от 24.05.2022, согласно которому ООО «ТСМ» предоставило ООО «Купол» транспортное средство за плату во временное владение и пользование без оказания услуг по управлению им и его технической эксплуатации. Передаваемое в аренду транспортное средство: идентификационный № (VIN): WF0RXXGCDRBU66909, марка, модель: FORD KUGA, тип ТС категория:

ЛЕГКОВОЙ (А, В, С, D, прицеп - E): В, год выпуска срок эксплуатации: 2011, модель, № двигателя: TXDA BU66909, № шасси (рамы): ОТСУТСТВУЕТ, № кузова: WF0RXXGCDRBU66909, цвет: ЧЕРНЫЙ, мощность двигателя: 163 л.с., государственный регистрационный знак: Н048ХМ37.

Срок действия договора – с 24.05.2022 по 24.04.2023 (п. 2.1 договора).

Арендная плата по договору была установлена в размере 15 000 руб./месяц (п. 4.1 договора).

Актом приема-передачи транспортного средства от 24.05.2022 имущество передано от ООО «ТСМ» к ООО «Купол».

Соглашением от 30.09.2022 договор расторгнут с 01.10.2022.

Передачным актом от 30.09.2022 имущество передано от арендатора арендодателю.

Актами от 31.08.2022 № 188, от 30.09.2022 № 198 стороны подтвердили стоимость услуг за август – сентябрь 2022 года в общей сумме 30 000 рублей.

Задолженность не погашена до настоящего времени.

Как следует из ч. 1 ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона.

В соответствии с ч. 1 ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

Арифметический расчет показывает общий размер задолженности ООО «Купол» перед ООО «ТСМ» по названным договорам в сумме 361 525 руб., что подтверждается материалами дела и не оспаривается ответчиком.

Кроме того, третейский суд учитывает, что ответчик иск признал и у третейского суда не имеется оснований полагать, что признание совершено в целях сокрытия действительных обстоятельств дела или под влиянием обмана, насилия, угрозы, добросовестного заблуждения ответчика.

При таких обстоятельствах третейский суд приходит к выводу о необходимости удовлетворения иска полностью.

В пункте 1.2 арбитражного соглашения от 08.08.2022 стороны пришли к соглашению о том, что решение, вынесенное третейским судом по результатам третейского разбирательства, признается сторонами обязательным для исполнения и подлежит исполнению немедленно после получения сторонами решения. Оспаривание решения третейского суда производится в Арбитражном суде Ивановской области, что согласуется с положениями ч. 4 ст. 230 АПК РФ, согласно которым заявление об отмене решения третейского суда подается в арбитражный суд субъекта Российской Федерации, на территории которого принято решение третейского суда.

Поскольку настоящее арбитражное решение принято на территории Ивановской области, заявление о его оспаривании может быть подано в Арбитражный суд Ивановской области.

Согласно п. 1.3 того же арбитражного соглашения стороны договорились о том, что заявления о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда подаются в Арбитражный суд Ивановской области, что согласуется с положениями ч. 3 ст. 236 АПК РФ, согласно которой заявление о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда подается в арбитражный суд субъекта Российской Федерации по адресу или месту жительства должника либо, если его адрес или место жительства неизвестны, по месту нахождения имущества должника - стороны третейского разбирательства. По соглашению сторон третейского разбирательства заявление о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда может быть подано в арбитражный суд субъекта Российской Федерации, на территории которого принято решение третейского суда, либо в арбитражный суд субъекта Российской Федерации по адресу стороны третейского разбирательства, в пользу которой принято решение третейского суда.

Руководствуясь ст. 34 Федерального закона от 29.12.2015 № 382-ФЗ «Об арбитраже (третейском разбирательстве) в Российской Федерации», третейский суд

р е ш и л:

исковые требования общества с ограниченной ответственностью «ТеплоСтройМеханика» (ИНН 3702213238, ОГРН 1193702003000, адрес: 153023, г. Иваново, ул. Революционная, д. 78Б) к обществу с ограниченной ответственностью «Купол» (ИНН 3704005593, ОГРН 1063704009445, адрес: 153023, г. Иваново, ул. Революционная, д. 78Б, пом. 1) удовлетворить.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Купол» в пользу общества с ограниченной ответственностью «ТеплоСтройМеханика» 361 525 (триста шестьдесят одну тысячу пятьсот двадцать пять) руб. задолженности по договорам аренды тепловых сетей от 05.03.2020 № А/3-20, субаренды нежилого помещения от 01.01.2020 № 2/01-01/20, аренды тепловых сетей от 18.02.2020 № А/2-20, на оказание юридических услуг от 10.01.2020 № 04/20, субаренды транспортного средства от 24.05.2022.

Арбитражное решение подлежит немедленному исполнению и может быть приведено в исполнение принудительно в порядке и в сроки, установленные § 2 гл. 30 АПК РФ.

Заявления о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение арбитражного решения подаются в Арбитражный суд Ивановской области.

Арбитражное решение может быть оспорено сторонами в Арбитражном суде Ивановской области в порядке и в сроки, установленные § 1 гл. 30 АПК РФ.

Арбитр (третейский судья)

К.М. Хуртов