

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 307-ЭС15-370

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

26 января 2015 года

Судья Верховного Суда Российской Федерации Букина И.А., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Усадьба Марьино» на решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 28.01.2014, постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 23.06.2014 и постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 12.11.2014 по делу № А56-63575/2013

по иску общества с ограниченной ответственностью «Хармони» (г. Санкт-Петербург, далее – общество «Хармони») к обществу с ограниченной ответственностью «Усадьба Марьино» (г. Санкт-Петербург, далее – общество «Усадьба Марьино», заявитель) и индивидуальному предпринимателю Степановой Галине Георгиевне (г. Санкт-Петербург)

о признании недействительным договора аренды от 01.05.2013, заключенного ответчиками;

о признании недействительным договора субаренды от 01.06.2013, заключенного между обществом «Хармони» и обществом «Усадьба Марьино»;

о взыскании с общества «Усадьба Марьино» 800 000 руб. неосновательного обогащения,

установил:

решением суда первой инстанции от 28.01.2014, оставленным без изменения постановлением суда апелляционной инстанции от 23.06.2014 и постановлением суда кассационной инстанции от 12.11.2014, исковые требования удовлетворены частично: с общества «Усадьба Марьино» в пользу

общества «Хармони» взыскано 800 000 руб. неосновательного обогащения, в удовлетворении остальной части исковых требований отказано.

В жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель, просит обжалуемые судебные акты отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции в ином судебном составе.

Как указывает общество «Усадьба Марьино», оно не было надлежащим образом извещено о рассмотрении дела в суде кассационной инстанции. Кроме того, судами неполно исследованы имеющиеся в деле доказательства, в связи с чем, обстоятельства, имеющие значение для разрешения спора, установлены ненадлежащим образом.

По результатам изучения принятых по делу судебных актов и доводов, содержащихся в кассационной жалобе, не усматриваются предусмотренные статьей 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации основания для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании.

Судами установлено, что 01.05.2013 между предпринимателем Степановой Г.Г. (арендодатель) и обществом «Усадьба Марьино» (арендатор) заключен договор аренды нежилого помещения 1-Н площадью 165,6 кв. м с кадастровым номером 78:5211:0:110:1, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданский пр., д. 43, корп. 1, лит. А.

01.06.2013 между обществом «Усадьба Марьино» (арендодатель) и обществом «Хармони» (арендатор) заключен договор субаренды названного помещения.

Согласно пункту 1.3 договоров на момент их подписания в отношении спорного помещения между предпринимателем Степановой Г.Г. и ООО «Русские самоцветы» имеется действующий договор аренды от 06.06.2008. Арендодатель обязуется до подписания акта приема-передачи помещения предоставить арендатору соглашение о расторжении договора аренды от 06.06.2008 и расписку Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (далее – Управление) о принятии данного соглашения на регистрацию.

Во исполнение принятых на себя обязательств в соответствии с пунктом 3.2.2 договора субаренды общество «Хармони» платежным поручением от 07.06.2013 № 43441 перечислило обществу «Усадьба Марьино» 800 000 руб.

Согласно пунктам 4.2.1 и 5.2.1 договора субаренды арендатор обязался принять, а арендодатель передать помещение по акту приема-передачи до 03.08.2013. Помещение по акту приема-передачи обществу «Хармони» не передавалось.

Общество «Хармони», считая, что заключение договоров аренды и субаренды в период действия другого договора аренды того же имущества, заключенного предпринимателем с ООО «Русские самоцветы», и удержание обществом «Усадьба Марьино» уплаченных им по договору субаренды денежных средств являются неправомерными действиями со стороны ответчиков, обратилось в арбитражный суд с настоящими исковыми требованиями.

Отказывая в удовлетворении требований о признании договоров недействительными, суды пришли к выводу, что заключение договоров аренды одного и того же имущества не влечет их недействительность. В то же время судами установлено отсутствие встречного предоставления по договору субаренды, поскольку помещение не было передано субарендатору. В этой связи суды квалифицировали перечисленную обществом «Хармони» сумму в соответствии с главой 60 Гражданского кодекса Российской Федерации в качестве неосновательного обогащения субарендодателя.

Относительно приведенных обществом «Усадьба Марьино» доводов о нарушениях судами норм материального права следует указать, что, как отмечает сам заявитель в своей кассационной жалобе, в результате направления письма от 19.09.2013 договор субаренды приобрел статус расторгнутого.

Согласно абзацу 3 пункта 4 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 06.06.2014 № 35 «О последствиях расторжения договора» при отсутствии соглашения сторон об ином положение пункта 4 статьи 453 Гражданского кодекса Российской Федерации подлежит применению лишь в случаях, когда встречные имущественные предоставления по расторгнутому впоследствии договору к моменту расторжения осуществлены надлежащим образом либо при делимости предмета обязательства размеры произведенных сторонами имущественных предоставлений эквивалентны (например, размер уплаченных авансовых платежей соответствует предусмотренной в договоре стоимости оказанных услуг или поставленных товаров, такие услуги и товары сохраняют интерес для получателя сами по себе и т.п.), а потому интересы сторон договора не нарушены.

Судами установлено, что субарендатором была произведена оплата, а субарендодателем помещение передано не было. В этой связи суды пришли к правильному выводу о необходимости взыскания с заявителя неосновательно удерживаемого полученного по договору субаренды предоставления.

Аргумент общества «Усадьба Марьино» о не уведомлении заявителя о месте и времени рассмотрения дела в суде кассационной инстанции подлежит отклонению ввиду следующего.

Как разъяснено в пункте 5 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.02.2011 № 12 «О некоторых вопросах применения Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в редакции Федерального закона от 27.07.2010 № 228-ФЗ «О внесении изменений в Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации» при наличии в материалах дела уведомления о вручении лицу, участвующему в деле, либо иному участнику арбитражного процесса копии первого судебного акта по рассматриваемому делу либо сведений, указанных в части 4 статьи 123 АПК РФ, такое лицо считается надлежаще извещенным при рассмотрении дела судом апелляционной, кассационной, надзорной инстанции, при рассмотрении судом первой инстанции заявления по вопросу о судебных расходах, если судом, рассматривающим дело, выполняются обязанности по размещению информации о времени и месте судебных заседаний, совершении

отдельных процессуальных действий на официальном сайте арбитражного суда в сети Интернет в соответствии с требованиями абзаца второго части 1 статьи 121 АПК РФ.

Определение о принятии кассационной жалобы к производству от 30.09.2014 опубликовано на интернет-сайте Федеральных арбитражных судов Российской Федерации 01.10.2014, что подтверждается отчетом о публикации.

В силу абзаца 2 части 6 статьи 121 АПК РФ лица, участвующие в деле, несут риск наступления неблагоприятных последствий в результате непринятия мер по получению информации о движении дела, если суд располагает информацией о том, что указанные лица надлежащим образом извещены о начавшемся процессе.

Из решения и постановления судов первой и апелляционной инстанций следует, что представитель общества «Усадьба Марьино» участвовали в судебных заседаниях при рассмотрении дела в данных инстанциях. Более того, кассационная жалоба на постановление суда апелляционной инстанции от 23.06.2014 подана самим обществом «Усадьба Марьино».

Данные обстоятельства свидетельствуют об надлежащем уведомлении заявителя о времени и месте рассмотрения настоящего дела в Арбитражном суде Северо-Западного округа.

Доводы заявителя в своей совокупности направлены на переоценку имеющихся в материалах дела доказательств и не свидетельствуют о наличии в обжалуемых судебных актах существенных нарушений норм материального и (или) процессуального права, которые повлияли на исход дела.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

определил:

отказать обществу с ограниченной ответственностью «Усадьба Марьино» в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Букина И.А.