

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС15-2729

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

17 апреля 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Попов В.В., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Южный Двор-168» (г.Москва, далее – общество «Южный Двор-168») на решение от 03.07.2014 по делу Арбитражного суда города Москвы №А40-17417/14, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 30.09.2014 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 26.12.2014 по тому же делу

по иску общества «Южный Двор-168» к обществу с ограниченной ответственностью «Титул» (далее – общество «Титул») о расторжении договора аренды от 24.09.2013 №122/2/2013 и взыскании 159 671 руб. 50 коп в качестве обеспечительного платежа,

установил:

решением суда первой инстанции от 03.07.2014, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 30.09.2014 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 26.12.2014, в иске отказано.

Общество «Южный Двор-168» обратилось с кассационной жалобой в Верховный Суд Российской Федерации, ссылаясь на несоответствие выводов суда фактическим обстоятельствам дела и представленным доказательствам, а также на нарушение оспариваемыми судебными актами его прав и законных

интересов в результате неправильного применения и толкования судами норм материального и процессуального права.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационной жалобы, представления судья выносит определение об отказе в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационных жалобе, представлении доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке и (или) для решения вопроса о присуждении компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

Изучив изложенные в жалобе доводы и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации пришел к выводу об отсутствии оснований, предусмотренных пунктом 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, по которым кассационная жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Оценив представленные в материалы дела доказательства по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, установив факт прекращения между сторонами договорных отношений по аренде нежилого помещения путем совершения конклюдентных действий в виде передачи истцом (арендатором) и приема ответчиком (арендодателем) спорного помещения, суды пришли к выводу об отсутствии оснований для расторжения договора в судебном порядке.

Отказывая в иске в части возврата обеспечительного платежа, перечисленного арендатором по краткосрочному договору аренды спорного нежилого помещения, суды, протолковав в порядке статьи 431 Гражданского кодекса Российской Федерации пункт 6.9 договора, пришли к выводу о правомерности удержания ответчиком данного платежа в качестве согласованной суммы убытков из-за досрочного прекращения по инициативе истца договора, а также приняли во внимание отсутствие доказательств оплаты нежилого помещения арендатором с даты заключения договора по дату фактической его передачи арендодателю.

Доводы жалобы о несогласии с выводами судов по существу направлены на иную оценку собранных по делу доказательств и фактических обстоятельств дела, аналогичны доводам, ранее заявлявшимся в судах, которым дана соответствующая правовая оценка.

Существенных нарушений норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела, и являющихся достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке, указанные в жалобе доводы не подтверждают.

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

определил:

в передаче кассационной жалобы общества «Южный Двор-168» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации отказать.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Попов В. В.