

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 303-ЭС15-12702

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

24 сентября 2015г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Киселева О.В., изучив кассационную жалобу открытого акционерного общества «Промсвязь» (г. Хабаровск; далее – ОАО «Промсвязь») на решение Арбитражного суда Хабаровского края от 26.12.2014, постановление Шестого арбитражного апелляционного суда от 11.03.2015 и постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 22.06.2015 по делу № А73-12121/2014 по уточненному в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации иску общества с ограниченной ответственностью «Аренда Центр» (г. Хабаровск; далее – ООО «Аренда Центр») к ОАО «Промсвязь» о признании незаконным изъятия имущества - помещений №№ 15, 134, расположенных на 1-м этаже здания по адресу: г. Хабаровск, ул. Павловича, 13, из временного владения и пользования арендатора; по встречному иску ОАО «Промсвязь» к ООО «Аренда Центр» о признании договора аренды № 04 от 30.12.2013 недействительным и применении последствий недействительности сделки в виде взыскания стоимости владения и пользования арендованными помещениями по рыночной цене за период с 01.01.2014 по 30.09.2014 в размере 7 236 042 руб.,

установил:

решением суда первой инстанции от 26.12.2014 производство по делу в части истребования помещений №№ 15, 134, находящихся на первом этаже здания по адресу: г. Хабаровск, ул. Павловича, 13, из чужого незаконного владения прекращено, в связи с отказом истца от требований. В остальной части исковые требования ООО «Аренда Центр» удовлетворены, признано незаконным изъятие 08.08.2014 помещений №№ 15, 134, находящихся на первом этаже здания по адресу: г. Хабаровск, ул. Павловича, 13, из временного владения и пользования ООО «Аренда Центр», в удовлетворении встречных исковых требований ОАО «Промсвязь» отказано полностью.

Постановлением Шестого арбитражного апелляционного суда от 11.03.2015, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Дальневосточного округа от 22.06.2015, решение от 26.12.2014 оставлено без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, ОАО «Промсвязь» просит оспариваемые судебные акты отменить, принять новый судебный акт, которым его требования удовлетворить.

По смыслу части 1 статьи 291.1, части 7 статьи 291.6, статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Между тем, таких оснований по результатам изучения состоявшихся по делу судебных актов и доводов кассационной жалобы не установлено.

Как усматривается из судебных актов и установлено судами, между ОАО «Промсвязь» (арендодатель) и ООО «Аренда Центр» (арендатор) 30.12.2013 заключен договор аренды № 04 (далее – договор аренды), в соответствии с пунктами 1.1, 1.2 которого арендодатель передает, а арендатор принимает во временное владение и пользование нежилые помещения, расположенные в здании по адресу: г. Хабаровск, ул. Павловича, 13, литер А, для производственно-технического и служебного пользования, а также иное имущество в соответствии с разделом № 2 договора аренды. Состав передаваемого в аренду имущества и размер арендных платежей отражены в Приложении № 1 к договору аренды, согласно которому ООО «Аренда Центр» переданы нежилые помещения на первом этаже общей площадью 990,5 кв. м, в том числе помещения №№ 15, 134.

По акту приема-передачи от 01.01.2014 арендодатель передал, а арендатор принял во временное владение помещения первого этажа, перечисленные в приложении № 1 к договору аренды.

В силу пункта 1.3 договора аренды заключен на срок от даты подписания акта приема-передачи до 30.11.2014.

В приложении № 1 к договору согласована арендная плата за недвижимое имущество в размере 99 050 руб. в месяц.

Требования ООО «Аренда Центр» мотивированы тем, что 08.08.2014 ОАО «Промсвязь» при наличии действующего договора аренды изъяло из пользования и владения истца помещения №№ 15, 134, оставив без ответа претензию от 09.09.2014 о возврате помещения.

Заявляя встречный иск, ОАО «Промсвязь» сослалось на то, что договор аренды является ничтожной сделкой.

Удовлетворяя исковые требования ООО «Аренда Центр», суды с учетом положений статей 305 и 606 Гражданского кодекса Российской Федерации, установив, что на момент изъятия спорного имущества договор аренды не был расторгнут или признан недействительным, пришли к выводу об отсутствии оснований для изъятия арендодателем у арендатора спорных помещений и незаконности действий ОАО «Промсвязь» по изъятию арендованного имущества.

Отказывая в удовлетворении встречных исковых требований ОАО «Промсвязь», суды, учитывая нормы статей 10 и 168 Гражданского кодекса Российской Федерации, исходили из того, что оснований для квалификации договора аренды в качестве ничтожной сделки и факта злоупотребления правом ни со стороны арендодателя, ни со стороны арендатора не установлено. Доказательств, свидетельствующих о наличии сговора сторон по договору аренды либо осведомленности арендатора о недобросовестном поведении руководства арендодателя, также отсутствуют.

Установив, что совет директоров ОАО «Промсвязь», членом которого являлся Гуляев В.П., был избран в 2009 году и в последующем не переизбирался, а также то, что в период с 28.02.2011 по 26.08.2013 в отношении ОАО «Промсвязь» была введена процедура внешнего управления, влекущая в силу положений статьи 94 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» прекращение полномочий органов управления должника, суды пришли к выводу о том, что на момент совершения сделки Гуляев В.П. фактически не являлся членом органов управления ОАО «Промсвязь», отклонив ссылки заявителя на наличие сделки с заинтересованностью и аффилированность лиц, заключивших договор аренды, как противоречащие части 1 статьи 81 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

Также судами дана мотивированная оценка тому обстоятельству, что оспариваемый договор аренды был заключен Коваленко Е.В., действовавшим по доверенности, выданной внешним управляющим ОАО «Промсвязь». При этом наличие каких-либо родственных или иных связей, которые могли бы свидетельствовать об аффилированности Коваленко Е.В. с Гуляевым В.П. или участниками сделки, не выявлено.

Возражения ОАО «Промсвязь», изложенные в кассационной жалобе, не опровергают вышеизложенные выводы судов. Несогласие заявителя с этими выводами и иное толкование им норм права не свидетельствуют о допущенных судами нарушениях норм права.

Оснований для передачи кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не установлено.

Руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд,

определил:

отказать открытому акционерному обществу «Промсвязь» в передаче кассационной жалобы на решение Арбитражного суда Хабаровского края от 26.12.2014, постановление Шестого арбитражного апелляционного суда от 11.03.2015 и постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 22.06.2015 по делу № А73-12121/2014 для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

О.В. Киселева