

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС15-19448

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

19 января 2016 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Киселева О.В., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Максис» на решение Арбитражного суда Московской области от 27.02.2015, постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 26.05.2015, постановление Арбитражного суда Московского округа от 14.10.2015 по делу № А41-59166/2014 по иску общества с ограниченной ответственностью «Максис» к закрытому акционерному обществу «Домодедово Нон-Авиэйшн Сэйлз», о признании незаключенным договора аренды от №Д-09357 от 12.09.2013, взыскании неосновательного обогащения в размере 9 472 537 руб. 32 коп., процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 399 425 руб. (с учетом принятых в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судом к рассмотрению уточнений искового заявления),

а также по встречному иску закрытого акционерного общества «Домодедово Нон-Авиэйшн Сэйлз» к обществу с ограниченной ответственностью «Максис», о взыскании с ответчика задолженности по арендной плате в размере 11 371 810 руб. 55 коп., неустойки в размере 7 750 383 руб. 87 коп.,

### установил:

решением Арбитражного суда Московской области от 27.02.2015 по делу №А41-59166/14, оставленным без изменения постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 26.05.2015 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 14.10.2015, в удовлетворении исковых требований ООО «Максис» отказано, встречные иски требования ООО «Домодедово Нон-Авиэйшн Сэйлз» - удовлетворены в полном объеме.

В кассационной жалобе заявитель просит отменить обжалуемые судебные акты, направить дело на новое рассмотрение в соответствующий арбитражный суд в ином составе судей.

По мнению заявителя, поскольку спорного помещения в момент подписания акта приема-передачи не существовало в натуре, и арендатор фактически не исполнил свою основную обязанность, а именно не передал объект субаренды субарендатору, то обязанность по внесению арендной платы у субарендатора не наступила.

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, свобод, законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

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

Отказывая в удовлетворении заявленных первоначальных исковых требований, суды первой и апелляционной инстанций, руководствуясь положениями статей 432, 607, 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктом 15 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды», исходили из отсутствия разногласий по вопросу индивидуализации предмета аренды у сторон, как при заключении так и при исполнении договора аренды, подтверждения факта оплаты арендных платежей, а также непредставления в материалы дела доказательств невозможности использовать предмет аренды, пришли к выводу об отсутствии оснований для признания договора незаключенным и взыскания неосновательного обогащения в размере 9 472 537 руб. 32 коп., процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 399 425 руб.

При этом суды, установив, что субарендатором не перечислена арендная плата за период с апреля по ноябрь 2014 года включительно, проверив размер задолженности, а также договорной неустойки, пришли к выводу об удовлетворении встречных исковых требований.

Выводы судов первой и апелляционной инстанций поддержал суд округа.

Ссылка заявителя на то, что нежилое помещение не было передано ответчиком ООО «Максис» по причине отсутствия его в натуре, была предметом исследования судов нижестоящих инстанций и ей дана надлежащая правовая оценка.

По существу доводы, изложенные в кассационной жалобе, сводятся к переоценке доказательств, фактических обстоятельств дела и выводов судебных инстанций, что не относится к компетенции Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации в соответствии с нормами статей 291.1-291.15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Нарушений норм материального права, а также норм процессуального права, влекущих за собой безусловную отмену обжалуемых судебных актов, судами не допущено.

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

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

О.В. Киселева