

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 301-ЭС15-18678

## 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 "ЭКЗИТО" (г.Саранск) на решение Арбитражного суда Республики Мордовия от 27.01.2015, постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 01.06.2015 и постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 05.10.2015 по делу № А39-5043/2014,

### установил:

общество с ограниченной ответственностью "ЭКЗИТО" обратилось в Арбитражный суд Республики Мордовия с иском к администрации городского округа Саранск о взыскании 2 238 989 рублей 42 копеек неосновательного обогащения, 59 516 рублей 26 копеек процентов за пользование чужими денежными средствами, 100 000 рублей убытков в виде расходов на обследование технического состояния и проектирование разделов здания и о понуждении ответчика к устранению препятствий в эксплуатации арендованного здания в виде производства капитального ремонта и реконструкции в соответствии с дефектным актом и дополнительной сметой к локальной смете от июня 2014 года N 13/1.

Решением Арбитражного суда Республики Мордовия от 27.01.2015, оставленным без изменения постановлением Первого арбитражного апелляционного суда от 01.06.2015 и постановлением Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 05.10.2015, в удовлетворении исковых требований отказано.

В кассационной жалобе заявитель просит отменить обжалуемые судебные акты. По мнению заявителя, суды не приняли во внимание

экспертные заключения и отчет о техническом состоянии объекта найма, в соответствии с которыми арендованное здание не может быть использовано без проведения капитального ремонта в целях, указанных в договоре аренды от 05.02.2014 N 167/14-Ар, не применили подлежащие применению статьи 15, 16 и 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации и необоснованно отказали в возврате уплаченных ответчиком сумм по оплате несостоявшегося пользования объектом найма и взыскании убытков в виде стоимости расходов на обследование технического состояния здания.

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.

Принимая обжалуемые судебные акты, суды, руководствуясь положениями статей 15, 16, 612 Гражданского кодекса Российской Федерации, оценив представленные в материалы дела доказательства, пришли к выводу, что на момент заключения договора аренды общество знало о техническом состоянии объекта найма, что свидетельствует о невозможности реализации арендатором прав, предусмотренных в пункте 1 статьи 612 Гражданского кодекса Российской Федерации; расходы на проведение технического обследования и проектирование разделов здания не могут быть квалифицированы в качестве убытков истца.

При этом суды исходили из того, что общество на стадии подачи заявки на участие в аукционе воспользовалось правом ознакомления с техническими характеристиками выставленного на торги имущества путем заключения с обществом с ограниченной ответственностью "Региональный проектно-экспертный центр" договора от 23.01.2014 N 2/002 на техническое обследование объекта. Изложенные обстоятельства исключают ответственность арендодателя за недостатки сданного в наем помещения.

Уплаченные обществом суммы по договору аренды не являются неосновательным обогащением арендодателя, поскольку направлены на исполнение встречного обязательства арендатора.

Затраты истца на выполнение работ по обследованию объекта и проектированию разделов здания, возникшие до арендных правоотношений между сторонами, не могут быть отнесены на администрацию в качестве убытков.

Позиция заявителя основана на неверном толковании норм материального права и по существу сводится к несогласию с оценкой установленных судами обстоятельств.

При вынесении обжалуемых судебных актов нормы материального права применены правильно, нарушений норм процессуального права не допущено.

С учетом изложенного, руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

**определил:**

отказать обществу с ограниченной ответственностью "ЭКЗИТО" (г.Саранск) в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

Киселева О. В.