

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС15-19519

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

29 января 2016 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Киселева О.В., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал" на решение Арбитражного суда города Москвы от 20.05.2015, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 14.07.2015 года и постановление Арбитражного суда Московского округа от 22.10.2015 по делу №А40-110490/2014,

### установил:

общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал" обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к Федеральному государственному унитарному предприятию "Всероссийский научно-исследовательский институт межотраслевой информации - федеральный информационно-аналитический центр оборонной промышленности" и Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве о признании отчета N ОН-23/13 "Об оценке рыночной стоимости права пользования (аренды) нежилыми помещениями, общей площадью 2754,5 кв. м, расположенных по адресу: Москва, Волоколамское ш., д. 77, стр. 2, лит. А, пом. N 1, 3 - 13, 1 этаж, пом. N 4, 6 - 29, 32 - 40, 2 этаж, пом. N 1, 2, 4 - 11, 13, 15 - 17, 3 эт., пом. N 1, 2, 4 - 7, 10 - 16, 18 - 21 от 31.12.2013" не соответствующим стандартам оценки и законодательству об оценочной деятельности; о признании недействительным одностороннего увеличения арендной платы с 01.06.2014 по Договору N Д-30/389 аренды в размере 1 427 338,33 руб. в месяц путем направления уведомления от 06.05.2014 N И22-09/6918 в связи с несоответствием отчета N ОН-23/13 стандартам оценки и законодательству об оценочной деятельности.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено ЗАО "Агентство Бизнес-Инноваций".

Решением Арбитражного суда города Москвы от 20.05.2015 по делу НА40-110490/2014, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 14.07.2015 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 22.10.2015, в удовлетворении иска отказано.

В кассационной жалобе заявитель просит отменить обжалуемые судебные акты, принять новый судебный акт об удовлетворении заявленных требований. По мнению заявителя, при принятии обжалуемых судебных актов судами допущены нарушения норм материального и процессуального права.

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 коллегией 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 8, 12, 13 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", оценив представленные в материалы дела доказательства, пришли к выводу, что истцом не доказана обоснованность заявленных требований.

При этом суды исходили из того, что представленное истцом экспертное заключение, в качестве доказательства недостоверности спорного отчета, составлено оценщиком применительно к случаю, не требующему в соответствии с нормами Закона об оценочной деятельности обязательного проведения экспертизы, а также вне соблюдения порядка проведения экспертизы, предусмотренного Федеральным стандартом оценки. Суд указал, что экспертное заключение от июля 2014 года, проведенное ООО "Свис Аппрэйзал Раша энд СиАйЭс", представляет собой по сути мнение иного эксперта относительно законности и обоснованности оспариваемого отчета, что не может служить достаточным доказательством недостоверности последнего, поскольку основано на предположении о достоверности.

На основании изложенного суды пришли к правильному выводу, что представленный документ не опровергает законность и обоснованность спорного отчета и не свидетельствует о его недостоверности.

Ходатайств о проведении судебной экспертизы сторонами при рассмотрении дела не заявлялось.

Отказывая в удовлетворении иска в части требования о признании недействительным уведомления от 06.05.2014 N И22-09/6918 и увеличении арендной платы, суды сослались на пункт 5.4 договора, согласно которому арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы.

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

При вынесении обжалуемых судебных актов нарушений норм процессуального права, являющихся безусловным основанием для отмены судебного акта, не допущено, нормы материального права применены правильно.

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

**определил:**

отказать обществу с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал" 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.