79010_774802

ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 308-ЭС15-19953

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 18 февраля 2016 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Киселева О.В., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью "Гарант" (г.Сочи) на решение Арбитражного суда Краснодарского края от 14.04.2015, постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 30.06.2015 и постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 28.10.2015 по делу №А32-12405/2015,

установил:

общество с ограниченной ответственностью "Кругозор" обратилось в арбитражный суд с иском к обществу с ограниченной ответственностью "Гарант" о взыскании по договору субаренды от 15.11.2013 N 1511-КР/213 следующих сумм: 9 576 271 рубль 19 копеек долга по постоянной величине арендной платы; 4 297 539 рублей 90 копеек долга по переменной величине арендной платы; 983 061 рубль 16 копеек процентов за пользование чужими денежными средствами (постоянной и переменной величиной арендной платы) с 01.05.2014 по 10.03.2015; 649 тыс. рублей неустойки за нарушение сроков оплаты постоянной величины арендной платы за период с 11.01.2014 по 30.04.2014; 274 424 рубля 80 копеек неустойки за просрочку оплаты переменной величины арендной платы за период с 06.01.2014 по 30.04.2014; 39 978 рублей 31 копейку неустойки за просрочку оплаты обеспечительного платежа за период с 26.11.2013 по 30.04.2014; 150 тыс. рублей штрафа за нарушение обязательств, установленных пунктами 3.2.3, 3.2.18 и 3.2.24 договора.

ООО "Гарант" предъявило встречный иск о признании договора субаренды от 15.11.2013 N 1511-КР/213 незаключенным.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 14.04.2015, оставленным без изменения постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 30.06.2015 и постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 28.10.2015, с ООО "Гарант" в пользу ООО "Кругозор" взыскано 13 587 935 рублей 11 копеек задолженности по договору субаренды, 890 676 рублей 57 копеек неустойки за просрочку оплаты постоянной и переменной величин арендной платы; 27 421 рубль 02 копейки неустойки за просрочку оплаты обеспечительного платежа, 50 тыс. рублей штрафа, 965 309 рублей 56 копеек процентов за пользование чужими денежными средствами. В остальной части первоначального иска ООО "Кругозор" и в удовлетворении встречного иска ООО "Гарант" отказано.

В кассационной жалобе заявитель просит отменить обжалуемые судебные акты, принять новый судебный акт об отказе в удовлетворении требований ООО «Кругозор» и об удовлетворении требований ООО «Гарант». Заявитель полагает, что при вынесении обжалуемых судебных актов судами неполно выяснены обстоятельства, имеющие значение для дела, нарушены нормы материального 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 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 12, 166, 173.1, 178, 179, 309, 310, 330, 333, 395, 401, 431, 606, 614 Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 47.6, 48 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", оценив представленные в материалы дела доказательства, пришли к выводу, что исковые требования ООО «Кругозор» подлежат частичному удовлетворению, а в удовлетворении встречного иска ООО «Гарант» следует отказать по следующим основаниям.

Частично удовлетворяя требования ООО «Кругозор», суды исходили из того, что объекты аренды переданы субарендатору по актам, ответчик пользовался имуществом, но не выполнил в полном объеме обязанности по внесению арендных платежей, обеспечительного платежа, а также ряд иных обязанностей по договору субаренды, за невыполнение которых договором

предусмотрена уплата неустойки и штрафа. Частичный отказ во взыскании неустойки и процентов обоснован ссылкой на неправильность их расчета.

Отказывая в удовлетворении встречного иска, суды в том числе указали на преюдициальное значение судебных актов по делу № А56-51719/2014.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 04.03.2015 по делу N А56-51719/2014 ООО "Гарант" отказано в иске к ООО "Кругозор" о признании недействительным договора субаренды от 15.11.2013. Суд признал необоснованными ссылки ООО "Гарант" на совершение этого договора под влиянием заблуждения о фактическом состоянии объектов аренды, возможности проведения ремонтных работ (в связи с выявившейся необходимостью согласования таких работ с государственным органом по охране памятников культурного наследия и необходимостью проведения таких работ лицами, имеющими дополнительное разрешение), возможности бесперебойного обеспечения арендуемых объектов коммунальными ресурсами.

Указанным решением признаны необоснованными требования ООО "Гарант" о признании договора субаренды недействительным на основании статьи 173.1 ГК РФ (неполучение согласия органа, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, на совершение сделки).

Доводы заявителя о недействительности договора как оспоримой сделки отклонены судами, с учетом отсутствия вступившего в законную силу судебного акта, вынесенного по названному основанию.

По тем же причинам не приняты доводы о кабальности сделки, поскольку согласно статье 179 Гражданского кодекса Российской Федерации, сделка на крайне невыгодных условиях, которую лицо было вынуждено совершить вследствие стечения тяжелых обстоятельств, чем другая сторона воспользовалась (кабальная сделка), может быть признана судом недействительной по иску потерпевшего.

Доводы об отсутствии согласия собственников на заключение договора субаренды исследовались судом, которым было установлено, что пунктами 9.1 договоров аренды от 01.10.2013 собственники (арендодатели) спорных объектов дали ООО "Кругозор" (арендатор) согласие на сдачу объектов в субаренду без дополнительного согласования с ними.

Доводы жалобы о незаключенности договора субаренды в связи с отсутствием в нем существенных условий, предусмотренных Законом N 73-ФЗ, отклонены судом, так как данное положение вступило в силу 22.01.2015, то есть после заключения сторонами спорного договора.

Как указано судами, в материалах дела отсутствуют доказательства того, что в период пользования арендованным имуществом у ООО "Гарант" возникали какие-либо препятствия к пользованию. Из материалов дела следует, что ООО "Гарант" в спорном периоде произвело ремонт арендованных зданий и использовало их как гостиницу, никаких претензий по вопросу соблюдения законодательства об охране объектов культурного наследия у субарендатора к арендатору в этот период не возникало.

Выраженное в кассационной жалобе несогласие заявителя с оценкой исследованных судами фактических обстоятельств и иное толкование им норм права выводы судов не опровергают и не свидетельствуют о нарушении судами норм материального и процессуального права.

При принятии обжалуемых судебных актов нарушений норм процессуального права, являющихся безусловным основанием для отмены судебных актов, 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 "Гарант" (г.Сочи) 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.