

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 310-ЭС15-3452

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

27.05.2016

Судья Верховного Суда Российской Федерации Маненков А.Н., изучив кассационную жалобу акционерного общества «ТАНДЕР» на решение Арбитражного суда Брянской области от 22.07.2015, постановление Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 30.09.2015, постановление Арбитражного суда Центрального округа от 01.02.2016 по делу № А09-361/2014 по иску Управления имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации к закрытому акционерному обществу «Тандер» о взыскании неосновательного обогащения за период с 06.12.2012 по 31.03.2014 в размере 1 518 414 руб. 49 коп., процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 01.01.2013 по 30.04.2015 в размере 221 912 руб. 76 коп.; об обязанности ответчика освободить занимаемое нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Брянск, Володарский район, ул. Пушкина, 72, общей площадью 509,8 кв. м. и сдать его по акту приема-передачи, погасить в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним запись о государственной регистрации договора субаренды объекта нежилого фонда города Брянска от 06.03.2014 № 169ВД/СБ-2014, дата регистрации 07.04.2014, номер государственной регистрации 32-32-01/016/2014-593,

при участии третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, - общества с ограниченной ответственностью «Русинвест», общества с ограниченной ответственностью «НАШ ЛОМБАРД - ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЕТЬ»,

по встречному иску закрытого акционерного общества «Тандер» к Управлению имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации о понуждении заключить договор аренды нежилого помещения общей площадью 509,8 кв. м., расположенного по адресу: г. Брянск,

Володарский район, ул. Пушкина, 72, на условиях, соответствующих условиям прекращенного (расторгнутого) договора аренды объекта муниципального нежилого фонда города Брянска от 19.10.2012 № 169-ВД на срок до 10.10.2022,

**установил:**

Решением Арбитражного суда Брянской области от 22.07.2015, оставленным без изменения постановлением Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 30.09.2015, постановлением Арбитражного суда Центрального округа от 01.02.2016, первоначальные иски удовлетворены частично: с общества в пользу управления взыскано неосновательное обогащение в размере 1 518 414 руб. 49 коп. и проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 221 912 руб. 76 коп. В удовлетворении остальной части заявленных требований отказано. В удовлетворении встречных исковых требований отказано в полном объеме.

Акционерное общество «ТАНДЕР» обратилось в Судебную коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации с кассационной жалобой, в которой просило указанные судебные акты отменить, ссылаясь на нарушение и неправильное применение норм 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 и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Проверив доводы кассационной жалобы, изучив оспариваемые судебные акты, суд не находит оснований к передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Удовлетворяя иски частично, суды, руководствуясь статьями 615, 618, 651, 1102, 1105, 1107 Гражданского кодекса Российской Федерации, разъяснениями, данными в постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды», информационном письме Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой», постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 09.04.2013 № 13689/12, принимая во внимание результаты рассмотрения арбитражных дел №№ А09-6666/2013, А09-11173/2014, А09-3277/2015, установив, что первоначально общество являлось субарендатором спорного помещения в рамках договора субаренды от 17.05.2011 № 1/СБ-2011,

заключенного с ООО «Наш Ломбард-Федеральная сеть»; соглашением от 05.12.2012 договор аренды между управлением и ООО «Наш Ломбард-Федеральная сеть» расторгнут и помещение в тот же день передано арендатором управлению, пришли к выводу о том, что договор субаренды является прекращенным в силу закона.

Суды установили, что поскольку ООО «Русинвест», как новый арендатор, получив от управления в аренду помещение по акту от 01.04.2014, в тот же день передало его часть в субаренду обществу по акту 01.04.2014, датой окончания периода пользования является 31.03.2014.

Поскольку в этот период времени платежи за пользование имуществом собственнику не вносились, судами сделан вывод об удовлетворении первоначального иска в части взыскании неосновательного обогащения.

Определяя сумму неосновательного обогащения, суды приняли во внимание, что на момент окончания пользования (01.04.2014) существовавшая цена определялась условиями договора аренды от 09.10.2012, заключенного между управлением и ООО «Русинвест».

Кроме того, руководствуясь пунктом 1 статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, суды признали обоснованными требование о взыскании с общества процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 221 912 руб. 76 коп. за период с 01.01.2013 по 30.04.2015.

Нормы права применены судами правильно.

Изложенные заявителем доводы в кассационной жалобе не содержат обстоятельств, которые не были проверены и учтены судами при рассмотрении дела и могли повлиять на обоснованность и законность судебных актов, либо опровергнуть выводы судов, вследствие чего не могут служить поводом для пересмотра обжалуемых судебных актов в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

С учетом изложенного и руководствуясь статьями 291.6, 291.8, 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

**определил:**

отказать акционерному обществу «ГАНДЕР» в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

А.Н. Маненков