

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС16-18829

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

13 января 2017 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив кассационную жалобу открытого акционерного общества «Распорядительная дирекция Минкультуры России» (Московская обл., Красногорский р-н, с. Николо-Урюпино) на решение Арбитражного суда Московской области от 08.04.2016, постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 10.06.2016 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 21.09.2016 по делу № А41-81710/2015,

установил:

Общество с ограниченной ответственностью «Гринфилд» (далее - Общество) обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском к открытому акционерному обществу «Распорядительная дирекция Минкультуры России» (далее - Дирекция) о расторжении договора от 22.09.2011 № 5Д/ОА/81-111-11-П аренды нежилых помещений объекта культурного наследия, о взыскании 1 171 209 руб. 60 коп. внесенного задатка, 297 568 руб. 74 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами, 1 171 209 руб. 60 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных за период с 06.10.2015 по день фактического исполнения обязательств, исходя из опубликованных Банком России и имевших место в соответствующие периоды средних ставок банковского процента по вкладам физических лиц.

К участию в деле в качестве соответчика привлечено Министерство имущественных отношений Иркутской области (далее - ответчик, Министерство).

Арбитражный суд Московской области решением от 08.04.2016, оставленным без изменения постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 10.06.2016 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 21.09.2016, удовлетворил иск.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Дирекция, ссылаясь на нарушение судами трех инстанций норм материального и процессуального права, просит отменить указанные судебные акты и принять по делу новый судебный акт об отказе в иске.

Согласно пунктам 1 и 2 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит либо определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, либо о передаче кассационной жалобы вместе с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации судья выносит в том случае, если изложенные в жалобе доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке и (или) для решения вопроса о присуждении компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

Изучив доводы жалобы и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации считает, что оснований для передачи жалобы Дирекции на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Как установлено судами, федеральное государственное унитарное предприятие «Распорядительная дирекция Минкультуры России» (правопредшественник Дирекции, арендодатель) и Общество (арендатор) по результатам аукциона заключили договор от 22.09.2011 № 5Д/ОА/81-111-11-П аренды нежилых помещений общей площадью 2214,8 кв.м, расположенных на 1, 2, 3 этажах в здании по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Ленина, д. 13, являющихся объектом культурного наследия регионального значения и находящихся в хозяйственном ведении у арендодателя, для использования под офис и/или торговые помещения.

Стороны подписали акт приема-передачи, согласно которому помещения надлежало передать арендатору 22.09.2011.

Общество, ссылаясь на то, что Дирекция не передала ему спорные помещения, ввиду их нахождения во владении третьих лиц, оставила без удовлетворения его уведомление о расторжении договора аренды и требование о возврате 1 171 209,60 руб. задатка, перечисленного 13.09.2011 в счет арендной платы, обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

Суды первой и апелляционной инстанций, оценив представленные в материалы дела доказательства по правилам статей 69 и 71 АПК РФ, приняв во внимание обстоятельства, установленные вступившими в законную силу решениями Арбитражного суда Иркутской области от 20.11.2012 по делу

№ А19-14583/2012 и от 30.01.2014 по делу № А19-9928/11, руководствуясь статьями 395, 452, 611, 620, 650, 655, 1102, 1105, 1107 Гражданского кодекса Российской Федерации, пришли к выводу об обоснованности заявленных Обществом требований.

Суды исходили из следующего: в нарушение условий заключенного договора аренды Дирекция не передала Обществу во временное владение и пользование арендованные нежилые помещения, что Дирекцией не опровергнуто; вступившими в законную силу судебными актами по делам № А19-14583/2012 и А19-9928/11 установлен факт нахождения спорных помещений во владении иных организаций, что исключало возможность использования их Обществом; нарушение Дирекцией условий договора с учетом соблюдения Обществом досудебного порядка урегулирования спора является основанием для расторжения этого договора по требованию Общества; Общество фактически не пользовалось спорными нежилыми помещениями, поэтому Дирекция должна возвратить Обществу задаток, перечисленный им в счет арендной платы, с начисленными на сумму задатка процентами за пользование чужими денежными средствами.

Окружной суд признал выводы судов первой и апелляционной инстанций законными и обоснованными.

Доводы кассационной жалобы не опровергают выводы судов, основаны на неправильном толковании норм материального права, направлены на переоценку установленных судами обстоятельств, не подтверждают существенных нарушений судом норм процессуального права, повлиявших на исход дела.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

определил:

отказать открытому акционерному обществу «Распорядительная дирекция Минкультуры России» в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

И.Л. Грачева