

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 309-ЭС19-24388

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

31.12.2019

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационные жалобы общества с ограниченной ответственностью «Купава» (далее – общество) и индивидуального предпринимателя Мухарямовой Аллы Александровны (далее – предприниматель) на решение Арбитражного суда Свердловской области от 02.11.2018, постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 15.04.2019 и постановление Арбитражного суда Уральского округа от 16.09.2019 по делу № А60-1862/2017

по иску органа местного самоуправления по управлению муниципальным имуществом «Комитет по управлению имуществом городского округа Краснотурьинск» (далее – комитет) к предпринимателю о взыскании 1 888 143 руб. долга по арендной плате за период с 01.03.2016 по 06.09.2017, 425 306 руб. пеней за период с 06.04.2016 по 12.02.2018 с продолжением начисления с 13.02.2018 по день фактической уплаты долга по ставке 0,05 % в день за каждый день просрочки, о расторжении договора аренды от 27.07.2009 № 347 и обязанности освободить нежилые помещения, передав их по акту в течение 10 календарных дней с момента вступления решения в законную силу,

при участии третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, общества, индивидуального предпринимателя Морозовой Татьяны Аркадьевны, индивидуального предпринимателя Черниченко Дмитрия Александровича, индивидуального предпринимателя Мазар Екатерины Борисовны, индивидуального предпринимателя Мановой Татьяны Николаевны, индивидуального предпринимателя Егорычевой Анжелы Юрьевны, индивидуального предпринимателя Леоновой Юлии Николаевны, индивидуального предпринимателя Жуковой Марины Владимировны, индивидуального предпринимателя Преснякова Эдуарда Анатольевича,

индивидуального предпринимателя Зименса Николая Петровича, индивидуального предпринимателя Эйрик Галины Михайловны, по встречному иску предпринимателя к комитету о взыскании 2 526 927 руб. долга по договору аренды от 27.09.2009 № 347, о зачете 1 287 703 руб. (с учетом объединения дел в одно производство и изменения первоначальных и встречных исковых требований),

установил:

решением Арбитражного суда Свердловской области от 02.11.2018, оставленным без изменения постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 15.04.2019 и постановлением Арбитражного суда Уральского округа от 16.09.2019, первоначальный иск удовлетворен частично, с предпринимателя в пользу комитета взыскано 1 759 145 руб. 32 коп. долга по арендной плате, 423 371 руб. 48 коп. пеней с продолжением их начисления по день фактической оплаты основного долга, договор от 27.07.2019 № 347, заключенный между комитетом и предпринимателем, расторгнут, в удовлетворении остальной части первоначальных требований и в удовлетворении встречного иска отказано.

В кассационных жалобах, поданных в Верховный Суд Российской Федерации, общество и предприниматель, ссылаясь на нарушение судами норм права, просят отменить указанные судебные акты и направить дело на новое рассмотрение в соответствующий арбитражный суд.

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.

Между тем таких оснований по результатам изучения обжалуемых судебных актов и доводов кассационных жалоб не установлено.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации представленные в материалы дела доказательства, руководствуясь статьями 196, 199, 309, 310, 330, 331, 450, 452, 606, 614, 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, разъяснениями, приведенными 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», постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», установив факт пользования предпринимателем

(арендатором) в период с 01.04.2016 по 06.09.2017 недвижимым имуществом, переданным в аренду по договору от 27.07.2009 № 347, наличие долга по арендной плате, которая не была внесена арендатором более двух раз подряд предусмотренного договором срока платежа, суды первой и апелляционной инстанций пришли к выводам об обоснованности требований комитета (арендодателя) о взыскании долга за указанный период, пеней, начисленных на сумму долга, и расторжении договора на основании пункта 6.2.5 договора и статьи 619 Гражданского кодекса Российской Федерации ввиду допущенного предпринимателем систематического нарушения условий договора с учетом направления арендодателем письменного предупреждения о необходимости исполнения обязательств в разумный срок. Отказывая в удовлетворении требований предпринимателя, суды исходили из недоказанности им объема и стоимости проведенных в рамках инвестиционной программы работ на заявленную сумму, а также пропуска срока исковой давности.

Суд округа признал выводы судов первой и апелляционной инстанций законными и обоснованными.

Доводы кассационных жалоб были предметом рассмотрения судов и получили правовую оценку, не опровергают выводы судов, направлены на переоценку обстоятельств дела, установленных судами, не подтверждают существенных нарушений судами норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела.

Поскольку в передаче кассационных жалоб для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации отказано, ходатайства заявителей о приостановлении исполнения обжалуемых судебных актов рассмотрению не подлежат.

Принимая во внимание изложенное и руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

определил:

отказать в передаче кассационных жалоб общества с ограниченной ответственностью «Купава» и индивидуального предпринимателя Мухарямовой Аллы Александровны для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова