

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС20-9731

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

03.08.2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) общества с ограниченной ответственностью «Тринитрасса» на решение Арбитражного суда города Москвы от 09.08.2019, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 21.11.2019 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 19.03.2020 по делу № А40-85786/2019,

УСТАНОВИЛ:

акционерное общество «Лесное» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Тринитрасса» (далее – Компании) о взыскании 2 100 000 рублей арендной платы за пользование открытой площадкой за время просрочки возврата нежилого помещения в период с 01.07.2017 по 31.03.2019; 4 200 000 рублей неустойки за период с 01.07.2017 по 31.03.2019, в связи с ненадлежащим исполнением ответчиком своих обязательств по договору аренды открытой площадки от 31.07.2016 № 25; обязанности ответчика освободить арендованную площадку по адресу: 143921, Московская область, Балашихинский район, Черновской с/о, Косинское ш., вл. 7, между зданиями с литерами «Р» и «С», общей площадью 1 225 кв. м.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 09.08.2019, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 21.11.2019 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 19.03.2020, требования удовлетворены частично: с ответчика в пользу истца взыскано 2 100 000 рублей задолженности по арендной плате, 420 000 рублей неустойки; в удовлетворении остальной части иска о взыскании неустойки

отказано. Суд обязал ответчика освободить арендованную площадку по адресу: 143921, Московская область, Балашихинский район, Черновской с/о, Косинское ш., вл. 7, между зданиями с литерами «Р» и «С», общей площадью 1 225 кв. м.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся судебные акты, направить дело на новое рассмотрение, ссылаясь на несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам спора, а также существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает на незаключенность спорного договора ввиду несогласования предмета аренды, на отсутствие доказательств принадлежности объекта истцу.

По мнению Компании, судами не учтен факт ограничения доступа к предмету аренды, проигнорированы доказательства ответчика о попытках получить доступ к имуществу, находящемуся на территории истца, а также подписать акт приема-передачи (возврата) арендуемых площадок.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), 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.

Изучив судебные акты, состоявшиеся по делу, проверив доводы кассационной жалобы заявителя, суд не находит оснований для ее передачи на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, 31.07.2016 между Обществом (арендодатель) и Компанией (арендатор) заключен договор аренды открытой площадки № 25 (договор), по условиям которого арендатору во временное владение и пользование, сроком до 30.06.2017, была передана открытая площадка, расположенная по адресу: 143921, МО, Балашихинский р-н, Черновской с/о, Косинское ш., вл. 7, между зданиями с литерами «Р» и «С», общей площадью 1 225 кв. м, для использования под стоянку строительной техники и хранения производственного оборудования.

Предмет аренды 31.07.2016 передан арендатору по акту приема-передачи.

Согласно пункту 4.2.1 договора арендная плата по договору составляет 39 000 рублей в месяц.

В соответствии с пунктом 3.9 договора при его прекращении по любым основаниям арендатор обязан в день истечения срока договора освободить и вернуть по акту приема-передачи арендодателю объект аренды в состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

Как установили суды, договор прекращен 30.06.2017 по истечении срока его действия.

В нарушение пункта 3.9 договора арендованная открытая площадка арендодателю по акту приема-передачи не возвращена, на территории находится имущество арендатора.

Истец 18.01.2019 направил в адрес ответчика уведомление № 1 о необходимости подписания акта приема-передачи в связи с окончанием срока действия договора и освобождения арендуемой площадки от принадлежащего арендатору имущества.

25.01.2019 Обществом в одностороннем порядке составлен акт приема-передачи площадки. В присутствии представителей сторон был составлен акт осмотра, содержащий перечень имущества ответчика, и последним были сделаны фотоматериалы данного имущества. От подписания вышеназванных актов представитель Компании - генеральный директор отказался.

В связи с тем, что после прекращения договора арендатор не возвратил имущество, истец начислил арендную плату за фактическое пользование арендованным имуществом, размер которой за период 01.07.2017 по 31.03.2019 составил 2 100 000 рублей.

В силу пункта 4.11 договора при уклонении арендатора от возврата открытой площадки, он обязан уплатить арендодателю неустойку в размере двойной ставки арендной платы за каждый день просрочки исполнения обязательства.

Согласно расчету истца сумма неустойки составляет 4 200 000 рублей.

Ссылаясь на указанные обстоятельства, Общество обратилось в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьями 309-310, 314, 329-330, 333, 421, 431, 622, 655 Гражданского кодекса Российской Федерации, суды частично удовлетворили заявленные требования, снизили размер взыскиваемой неустойки, установив, что после прекращения договора аренды арендованное имущество не было возвращено Обществу.

Доводы кассационной жалобы, которые были предметом рассмотрения судов, не свидетельствуют о допущенных нарушениях норм материального и процессуального права, которые бы служили достаточным основанием в силу части 1 статьи 291.11 АПК РФ к отмене обжалуемых судебных актов.

С учетом изложенного и руководствуясь статьей 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы общества с ограниченной ответственностью «Тринитрасса» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова

