

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 310-ЭС20-10982

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

07.09.2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу Швецовой Дарьи Валерьевны на решение Арбитражного суда Калужской области от 23.09.2019, постановление Двдцатого арбитражного апелляционного суда от 22.01.2020 и постановление Арбитражного суда Центрального округа от 22.05.2020 по делу № А23-6217/2016,

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью "Юнистрой" (далее - истец, ООО "Юнистрой") обратилось в Арбитражный суд Калужской области с исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью "Стройинвест" (далее - ответчик, ООО "Стройинвест") о взыскании задолженности по договору долгосрочной аренды земельного участка от 10.01.2007 за период с 11.03.2014 по 24.03.2016 в размере 2 885 290 руб. 31 коп., процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 1 096 285 руб. 17 коп., процентов, исчисленных до момента фактического исполнения ответчиком обязательства. При этом истец также указал в исковом заявлении, что в случае исключения доказательств из материалов дела взыскать с ООО "Стройинвест" в пользу ООО "Юнистрой" задолженность по арендной плате за период с 13.09.2013 по 24.03.2016 в размере 3 584 154 руб. 83 коп.; проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 1 436 407 руб. 01 коп.; проценты, исчисленные до момента фактического исполнения ответчиком обязательства.

Уточненное исковое заявление судом принято к производству и рассмотрено по существу.

Определениями суда от 11.11.2016, 08.06.2017, 23.04.2018, 02.07.2018 к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены: временный управляющий ООО "ЮНИСТРОЙ" Русинов Александр Васильевич; общество с ограниченной ответственностью "Евростиль", г. Москва; Швецова Дарья Валерьевна, г. Москва; ООО "СтройГрупп".

Решением Арбитражного суда Калужской области от 23.09.2019, оставленным без изменения постановлением Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 22.01.2020 и постановлением Арбитражного суда Центрального округа от 22.05.2020, в удовлетворении требований отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся судебные акты, направить дело на новое рассмотрение, ссылаясь на существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что соглашением о зачете встречных однородных требований от 11.10.2010 стороны приняли к зачету задолженность ООО «Стройинвест» перед ООО «ЮниСтрой» по договору аренды земельного участка на сумму 799 354,84 руб. (с учетом НДС), где арендная плата была рассчитана за период с 19.03.2010 по 11.10.2010.

Стороны 11.10.2010 приняли к зачету арендную плату, срок оплаты которой не наступил и не мог наступить в связи с досрочным расторжением договора на сумму 4 960 945,16 руб.

На момент якобы заключения соглашения о зачете встречных однородных требований от 11.10.2010 статья 410 Гражданского кодекса Российской Федерации действовала в редакции Федерального закона от 27.12.2009 №352, согласно которой обязательство прекращается полностью или частично зачетом встречного однородного требования, срок которого наступил либо срок которого не указан или определен моментом востребования.

Представленные ответчиком договор о возложении обязательств на третье лицо и соглашение о зачете встречных однородных требований не являются доказательствами, обосновывающими возникновение задолженности и, соответственно, ее погашение.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационной 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, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

При изучении доводов кассационной жалобы и принятых по делу судебных актов оснований, по которым жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, не установлено.

Как следует из обжалуемых актов, 10.01.2007 между Тарченко Василием Мироновичем и ООО "Стройинвест" заключен договор долгосрочной аренды земельного участка площадью 412 707 кв. м с кадастровым номером 40:12:110305:0019, расположенный по адресу: Калужская область, Малоярославецкий район, вблизи д. Степчево, принадлежащий арендодателю на праве собственности. Объект аренды передан ООО "Стройинвест" во владение и пользование, что подтверждается актом приема-передачи от 10.01.2010 года.

Договор аренды сторонами заключен на срок до 10.01.2017. Арендная плата ими определена в размере 100 000 руб. в месяц.

Вышеназванный земельный участок в 2008 году был размежеван на два самостоятельных земельных участка - земельный участок площадью 198 869 кв. м, кадастровый номер 40:13:110305:20 и земельный участок площадью 213 841 кв. м, кадастровый номер 40:13:110305:22.

На основании договора купли-продажи от 15.02.2010 ООО "Юнистрой" приобрело у гр. Тарченко В.М. вышеуказанные земельные участки в собственность.

В связи со сменой собственника стороной в договоре аренды земельного участка от 10.01.2007 выступило ООО "Юнистрой" в качестве арендодателя.

На основании заключенного сторонами соглашения от 24.03.2016 договор аренды земельного участка от 10.01.2017 был расторгнут.

Полагая, что за владение и пользование земельным участком на основании заключенного договора аренды от 10.01.2007 ООО "Стройинвест" за период с 15.02.2010 по 24.03.2016 не уплатило ООО "Юнистрой" арендную плату, истцом направлено в адрес ответчика претензия о добровольном погашении сложившейся задолженности.

Отказ ответчика от уплаты указанного долга послужил основанием для предъявления в суд настоящего иска.

Отказывая в удовлетворении заявленных исковых требований, суды обоснованно исходили из следующего.

В соответствии со статьей 309 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Согласно пункту 1 статьи 407 ГК РФ обязательство прекращается полностью или частично по основаниям, предусмотренным данным кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором.

В соответствии с пунктом 1 статьи 408 ГК РФ одним из способов прекращения обязательства является надлежащее его исполнение.

В счет исполнения обязательств по договору аренды земельного участка ООО "Стройинвест" перечислило на расчетный счет и внесло в кассу ООО Юнистрой" денежные средства в сумме 2 754 732 руб. 26 коп., что подтверждается соответствующими платежными документами.

Исполнение обязательств по уплате оставшейся части арендных платежей ООО "Стройинвест" подтвердило, представив суду документы, свидетельствующие о наличии между арендодателем, арендатором и третьими лицами взаимных обязательств по другим сделкам, а также о зачете сторонами данных обязательств.

Доводы ООО "Юнистрой" о том, что общество не заключало сделок, по которым у арендодателя возникли обязательства перед арендатором, являлись предметом исследования и оценки арбитражным судом первой и апелляционной инстанций и признаны необоснованными.

В ходе судебного разбирательства представителями третьих лиц было заявлено о фальсификации ответчиком доказательств в связи с представлением последним в суд документов о заключении гражданско-правовых договоров, по которым возникли обязательства у ООО "Юнистрой" перед ООО "Стройинвест", а также актов сверок и актов о зачете взаимных обязательств сторон.

В обоснование фальсификации данных доказательств заявители сослались на то, что бывший руководитель ООО "Юнистрой", находясь в неприязненных отношениях с учредителем данного юридического, подписал и заверил печатью вышеуказанные документы при отсутствии каких-либо хозяйственных операций, отраженных в этих документах.

Для подтверждения указанных доводов последними было заявлено ходатайство о проведении судебно-технической экспертизы документов, представленных ответчиком, на предмет установления давности их изготовления.

Указанное ходатайство судом было удовлетворено и назначена соответствующая экспертиза.

По заключению эксперта N 900/1-3 от 26.11.2018 определить время выполнения исследуемых документов не представляется возможным, так как документы подвергались агрессивному воздействию.

Допрошенная в судебном заседании эксперт пояснила, что исследуемые документы не пригодны для исследования для разрешения поставленного вопроса.

Заключение эксперта в этой части судом признано надлежащим доказательством, в связи с чем отказано в удовлетворении ходатайства о проведении повторной экспертизы.

Кроме того, как следует из материалов дела, допрошенный в ходе судебного разбирательства в качестве свидетеля Егоров А.А. (бывший руководитель ООО "Юнистрой") пояснил, что представленные ответчиком договора с участием ООО "Юнистрой" заключались в период осуществления им обязанностей руководителя юридического лица, фактически исполнялись сторонами и по результатам их исполнения составлялись акты о зачете

взаимных обязательств сторон, в том числе и в части оплаты ООО "Стройинвест" арендных платежей.

Соглашаясь с выводами судов первой и апелляционной инстанций, суд округа также правомерно отметил, что спорные сделки, заключенные бывшим руководителем ООО "Юнистрой" от имени юридического лица, в установленном законом порядке оспорены не были и недействительными не признаны.

Доводы заявителя жалобы не подтверждают существенных нарушений норм материального и (или) процессуального права, повлиявших на исход дела.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291.1, 291.6 и 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

ОПРЕДЕЛИЛ:

Отказать в передаче кассационной жалобы Швецовой Дарьи Валерьевны для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова