

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС20-15099

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

01 декабря 2020 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив по материалам истребованного дела кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Мое дело» (Москва) на решение Арбитражного суда Московской области от 04.10.2019, постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 11.12.2019 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 19.06.2020 по делу № А41-40273/2019,

у с т а н о в и л:

Общество с ограниченной ответственностью «Мое дело» (далее – общество «Мое дело») обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Сорилс» (далее – общество «Сорилс») о взыскании 974 838 руб. 48 коп. обеспечительного платежа.

Арбитражный суд Московской области решением от 04.10.2019, оставленным без изменения постановлениями Десятого арбитражного апелляционного суда от 11.12.2019 и Арбитражного суда Московского округа от 19.06.2020, в иске отказал.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, общество «Мое дело», ссылаясь на нарушение судами норм материального и процессуального права, просит отменить указанные судебные акты и принять новый судебный акт.

Дело 19.10.2020 истребовано из Арбитражного суда Московской области.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, 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, материалы истребованного дела и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации считает, что оснований для передачи жалобы общества «Мое дело» на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Как следует из материалов истребованного дела и установлено судами, общество «Мое дело», являясь субарендатором по заключенному с обществом «Сорилс» (арендатором) на срок до 31.07.2018 договору от 01.09.2017 № 0092-Ш/17А субаренды нежилых помещений, в соответствии с условиями данного договора внесло арендатору обеспечительный платеж в размере 974 838 руб. 48 коп.

Субарендатор направил арендатору уведомление от 09.06.2018 об отказе от договора, попросил принять помещения и вернуть обеспечительный платеж, сообщив об оплате базовой части арендной платы до даты расторжения договора.

Общество «Мое дело», ссылаясь на то, что ответчик после расторжения договора и передачи помещений по акту не вернул истцу сумму обеспечительного взноса, обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

Суды первой и апелляционной инстанций, исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства по правилам статьи 71 АПК РФ, проанализировав по правилам статьи 431 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) в совокупности условия ранее заключенных сторонами договоров субаренды от 21.10.2015, от 01.10.2016, условия договора субаренды от 01.09.2017 с дополнительными соглашениями к ним, руководствуясь статьями 333, 421, 606, 1102 ГК РФ, пришли к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения иска общества «Мое дело».

Суды исходили из следующего.

В соответствии со статьей 421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора. Условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано обязательными для сторон правилами, установленными законом или иными правовыми актами (императивными нормами), действующими в момент его заключения.

В статье 431 ГК РФ указано, что при толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений; буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом.

Согласно пункту 4.6 договора обеспечительный платеж является гарантией выполнения субарендатором своих обязательств по своевременному и полному внесению арендной платы, иных платежей, содержанию помещений и оборудования в исправном состоянии, соблюдению условий договора, по возврату помещений при расторжении договора в сроки, согласованные сторонами (или досрочного расторжения по инициативе субарендатора), по возмещению убытков, штрафных санкций, неустоек.

Условиями договора от 01.09.2017 предусмотрено право субарендатора в одностороннем порядке отказаться от договора путем направления арендатору соответствующего уведомления в срок, указанный в договоре, а также право арендатора удержать сумму обеспечительного платежа, в том числе в качестве штрафа, в случае досрочного расторжения договора по требованию субарендатора.

Поскольку истец в одностороннем порядке досрочно отказался от договора, истец в соответствии с условиями договора удержал сумму обеспечительного платежа в качестве штрафа за досрочное расторжение договора.

Оснований для снижения суммы штрафа по правилам статьи 333 ГК РФ не имеется, так как общество «Мое дело», подписавшее договор на указанных условиях, не представило доказательств явной несоразмерности штрафа в сумме удержанного ответчиком обеспечительного платежа наступившим для ответчика негативным последствиям ввиду досрочного расторжения договора субаренды.

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

Доводы кассационной жалобы, в том числе касающиеся отказа судов в удовлетворении ходатайства истца о снижении штрафа по правилам статьи 333 ГК РФ, не опровергают приведенные выводы арбитражных судов, направлены на переоценку обстоятельств дела, установленных судами, не подтверждают существенных нарушений судами норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела, и в силу статьи 291.6 АПК РФ не являются основанием для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

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

о п р е д е л и л:

отказать обществу с ограниченной ответственностью «Мое дело» 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