

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 306-ЭС21-8632

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

21.06.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Городок» (далее - общество) на решение Арбитражного суда Астраханской области от 03.08.2020, постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 06.11.2020 и постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 19.02.2021 по делу № А06-4361/2019

по иску общества с ограниченной ответственностью производственно-коммерческой фирмы «Фалкон» (далее - фирма) к обществу о взыскании задолженности по арендной плате в сумме 1 527 703 руб. 28 коп., неустойки в сумме 155 714 руб. 07 коп. по договору аренды нежилого помещения от 08.08.2017; задолженности по арендной плате в сумме 950 400 руб., неустойки в сумме 737 510 руб. 40 коп. по договору аренды нежилого помещения от 09.12.2015; задолженности по арендной плате в сумме 626 890 руб. и процентов за пользование чужими денежными средствами в сумме 83 903 руб. 48 коп. по договору аренды оборудования от 2009 года; расторжении договора аренды нежилого помещения от 08.08.2017 и выселении общества из нежилого помещения площадью 480,8 кв. м, расположенного по адресу: г. Астрахань, Советский район, ул. Южная, д. 25 «а» литер А; расторжении договора аренды нежилого помещения площадью 108 кв. м, расположенного по адресу: г. Астрахань, Ленинский район, ул. Бахтемирская 3 этаж 1 и выселении общества из указанного помещения; расторжении договора аренды оборудования, обязании общества возвратить оборудование (с учетом уточнения исковых требований в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации),

по встречному иску общества к фирме о признании договора от 08.08.2017 аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Южная, 25 «а», прекратившим действие на основании соглашения о его досрочном расторжении от 17.06.2019,

при участии в деле третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, Медведева Дмитрия Анатольевича,

установил:

решением Арбитражного суда Астраханской области от 03.08.2020, оставленным без изменения постановлением Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 06.11.2020 и постановлением Арбитражного суда Поволжского округа от 19.02.2021, первоначальные исковые требования удовлетворены частично. С общества в пользу фирмы взыскана задолженность по арендной плате в сумме 1 527 703 руб. 28 коп. и неустойка в сумме 155 714 руб. 07 коп. по договору аренды нежилого помещения от 08.08.2017; задолженность по арендной плате в сумме 950 400 руб. и неустойка в сумме 147 502 руб. 08 коп. по договору аренды нежилого помещения от 09.12.2015; задолженность по арендной плате в сумме 626 890 руб. по договору аренды оборудования от 2009 года и проценты за пользование чужими денежными средствами в сумме 83 903 руб. 48 коп. Расторгнут договор аренды нежилого помещения от 08.08.2017, общество выселено из нежилого помещения площадью 480,8 кв. м, расположенного по адресу: г. Астрахань, Советский район, ул. Южная, д. 25 «а» литер А. Расторгнут договор аренды нежилого помещения площадью 108 кв. м, расположенного по адресу: г. Астрахань, Ленинский район, ул. Бахтемирская 3 этаж 1, общество выселено из указанного нежилого помещения. Расторгнут договор аренды оборудования, общество обязано возвратить оборудование фирме. В удовлетворении остальной части первоначальных исковых требований и в удовлетворении встречного иска отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, общество, ссылаясь на нарушение судами норм материального и процессуального права, просит отменить указанные судебные акты и направить дело на новое рассмотрение в арбитражный суд первой инстанции в ином составе судей.

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 состоявшихся по делу судебных актов и доводов кассационной жалобы не установлено.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации представленные в материалы дела доказательства, проанализировав условия спорных договоров, установив факт нарушения обществом (арендатор) обязательств по оплате арендных платежей в заявленные периоды, руководствуясь статьями 309, 310, 329, 330, 395, 452, 607, 614, 619, 621, 622 Гражданского кодекса Российской Федерации, суды первой и апелляционной инстанций пришли к выводу о наличии оснований для частичного удовлетворения первоначальных исковых требований (с учетом применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации и снижения размера неустойки по договору от 09.12.2015).

Отказывая в удовлетворении встречного иска, суды руководствовались статьями 53, 183 Гражданского кодекса Российской Федерации, положениями Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», и исходили из того, что соглашение о досрочном расторжении договора аренды и акт приема-передачи нежилого помещения подписаны со стороны фирмы неуполномоченным лицом, генеральный директор фирмы не одобрил совершение указанных сделок, общество не принимало мер к государственной регистрации прекращения договора аренды.

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

Доводы кассационной жалобы 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, и в силу статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не являются основанием для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

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

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова

