

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС21-10214

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

14.07.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) общества с ограниченной ответственностью «Ника» на решение Арбитражного суда города Москвы от 10.08.2020, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 04.12.2020 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 16.03.2021 по делу № А40-309288/2019,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью (далее – ООО) «Прайд М» обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к ООО «Ника» о взыскании 132 542 рублей 34 копеек ущерба, а также 1 372 653 рублей 08 копеек и 6 667 682 рублей 26 копеек упущенной выгоды.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 10.08.2020 требования удовлетворены в полном объеме.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 04.12.2020 решение от 10.08.2020 изменено: с ООО «Ника» в пользу ООО «Прайд М» взыскано 126 286 рублей 34 копеек ущерба, а также 1 307 863 рубля 85 копеек и 6 352 967 рублей 66 копеек упущенной выгоды; распределены судебные расходы.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 16.03.2021 решение от 10.08.2020 в неизменной части и постановление от 04.12.2020 оставлены без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся судебные акты, ссылаясь на несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам спора.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает на неправомерность расчета требований, представленного истцом, так как вопрос о размере убытков не может ставиться перед оценочной организацией.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 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, в собственности истца находятся 90 гаражей-боксов, расположенных в подземной парковке комплекса, по адресу: г. Москва, ул. Можайский вал, д. 8.

В обоснование требований ООО «Прайд М» указывает, что 05.04.2017 после завершения отделочных работ в помещениях истца, 16 гаражей боксов были переданы в аренду сроком более года юридическим лицам – арендаторам нежилых помещений, заключившим долгосрочные договоры аренды.

По состоянию на 01.04.2018 в аренду было передано еще 25 гаражей-боксов сроком менее года.

Таким образом, на 04.04.2018 в аренду был передан 41 гараж-бокс истца.

Решением общего собрания собственников помещений в Комплексе (вопрос 3.1 протокола внеочередного общего собрания собственников помещений от 02.02.2018) ответчик был выбран в качестве управляющей организации.

ООО «Ника» 04.04.2018 заблокирован въезд в подземную парковку комплекса для автомашин истца и его арендаторов.

Постановлением Девятого апелляционного арбитражного суда от 12.09.2018 чинимые ответчиком препятствия в пользовании машино-местами были признаны нарушением права собственности истца; суд обязал ответчика устранить последствия допущенных нарушений.

Фактически неправомерные действия ООО «Ника» по блокированию проезда к машино-местам были прекращены 12.09.2018.

ООО «Прайд М» ссылается на то, что после блокировки проезда – 05.04.2018 двадцать пять из ранее заключенных договоров аренды были досрочно расторгнуты арендаторами. По двум из ранее заключенных договоров аренды нежилых помещений (договор аренды № 1/2017, заключенный 05.04.2017 с ООО «РН-Эксплорейшн», и договор аренды № 2/2017, заключенный 05.04.2017 с ООО «РН-Шельф-Арктика») в связи с лишением арендаторов возможности

пользованием арендованными машино-местами размер арендной платы был соразмерно уменьшен.

По двадцати одному из расторгнутых досрочно договоров аренды истец был вынужден частично возратить суммы, ранее внесенные арендаторами в счет месячной арендной платы за апрель 2018 года пропорционально периоду, в течение которого использование гаражей-боксов было невозможно.

Общая сумма возвращенных по договорам денежных средств составила 132 542 рубля 34 копейки, квалифицированных истцом как реальный ущерб.

Кроме того, в связи с расторжением и изменением договоров аренды, вызванных невозможностью использования гаражей-боксов по вине ответчика, истец был лишен возможности получать денежные средства, которые подлежали перечислению в счет оплаты арендной платы по ранее заключенным договорам (упущенная выгода). Общий размер упущенной выгоды в виде неполученной арендной платы по ранее заключенным договорам аренды составил 1 372 653 рубля 08 копеек.

Также истцом было заявлено требование о взыскании упущенной выгоды на сумму 6 667 682 рубля 26 копеек в связи с невозможностью ведения обычной хозяйственной деятельности.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьями 15, 393 Гражданского кодекса Российской Федерации, суды удовлетворили требования в оспариваемой части, придя к выводам о доказанности необходимой совокупности условий для взыскания убытков, установив факт незаконного ограничения ответчиком доступа в спорные помещения (гаражи-боксы) истца (дело № А40-74713/2018), приняв во внимание документы, подтверждающие возврат арендаторам денежных средств, а также невозможность сдачи помещений в аренду по вине ООО «Ника».

Доводы кассационной жалобы не свидетельствуют о допущенных судами 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 «Ника» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова