

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС21-23596

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

20.12.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) общества с ограниченной ответственностью «Сфера» на решение Арбитражного суда города Москвы от 12.02.2021, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 07.06.2021 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 19.08.2021 по делу № А40-137425/2020,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Компания по девелопменту горнолыжного курорта «Роза Хутор» (далее – Компания) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к обществу с ограниченной ответственностью «Сфера» (далее – Общество) о взыскании 2 750 094 рублей 91 копейки задолженности, 75 079 рублей 66 копеек неустойки; об обязании Общества своими силами и за свой счет демонтировать и вывезти, принадлежащие ему некапитальное строение с территории возле верхнего озера курорта «Роза Хутор» по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, Краснополянский поселковый округ, с. Эстосадок (земельный участок с кадастровым номером 23:49:0512002:5697); произвести уборку места размещения некапитального строения в течение 15 дней со дня вступления решения суда в законную силу; о предоставлении Компании права, если Общество не исполнит решение суда в установленный срок, за свой счет демонтировать и вывезти принадлежащие ответчику некапитальное строение и привести место его размещения в пригодное для дальнейшего использования состояние путем освобождения от объектов демонтажа с взысканием с ответчика необходимых расходов.

Решением Арбитражного суда города Москвы 12.02.2021 суд обязал Общество своими силами и за свой счет демонтировать и вывезти принадлежащие ему некапитальное строение, расположенное по названному адресу (участок с кадастровым номером 23:49:0512002:5697) и произвести уборку места размещения некапитального строения в течение 15 дней со дня вступления решения суда в законную силу, предоставив Компании право, если Общество не исполнит решение суда в установленный срок, за свой счет демонтировать и вывезти принадлежащие ответчику некапитальное строение и привести место его размещения в пригодное для дальнейшего использования состояние путем освобождения от объектов демонтажа с взысканием с Общества необходимых расходов. Суд также взыскал с ответчика в пользу истца 227 544 рубля задолженности по оплате постоянной части арендной платы, 136 119 рублей 91 копейку по оплате переменной части арендной платы, 5 461 рубль 06 копеек неустойки. В остальной части требований отказано.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 07.06.2021, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Московского округа от 19.08.2021, принят отказ Компании от иска в части взыскания 48 131 рубля 27 копеек неустойки; решение суда от 12.02.2021 в указанной части отменено, производство по делу прекращено. В остальной части решение суда изменено в части взыскания долга и неустойки: с Общества в пользу Компании взыскано 2 750 094 рубля 91 копейка задолженности, 26 948 рублей 39 копеек неустойки. В остальной части решение оставлено без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить постановления апелляционного и окружного судов, ссылаясь на несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам дела.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что в силу положений договора некапитальное строение перешло в собственность Компании.

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, между Компанией и Обществом заключен договор оказания услуг по размещению ответчиком временной конструкции возле верхнего озера курорта «Роза Хутор» по указанному выше адресу с видом разрешенного использования – организация общественного питания (сроком по 15.03.2020).

В связи с просрочкой уплаты арендных платежей Компания в одностороннем порядке отказалась от исполнения договора, уведомив об этом Общество письмом от 21.01.2020 № 21/20-РХ.

Ввиду расторжения договора Общество обязано не позднее 05.02.2020 (последнего дня действия договора) своими силами и за собственный счет демонтировать и вывезти некапитальное строение с территории курорта и привести место его размещения в состояние, предшествующее монтажу; произвести уборку места размещения некапитального строения (пункты 3.3.10, 6.4. договора).

В нарушение условий договора Общество демонтаж и вывоз некапитального строения не осуществило, что послужило основанием для обращения Компании в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Повторно исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьями 421, 422, 425, 453 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс), разъяснениями, изложенными в постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 06.06.2014 № 35 «О последствиях расторжения договора», учитывая, что договором (пункты 1.1., 4.1., 4.2.), суд апелляционной инстанции, с выводами которого согласился суд округа, изменил решение суда первой инстанции в части суммы взысканной задолженности и неустойки, исходя из того, что договором прямо предусмотрено, что размещение некапитального строения ответчика происходит за плату, в связи с чем аренда начисляется до даты демонтажа и вывоза некапитального строения. Доказательств того, что между сторонами составлен акт о демонтаже и вывозе некапитального строения с территории истца, материалы дела не содержат.

Принимая во внимание, что Компанией представлен акт снятия показаний прибора учета, а также то, что доказательства того, что деятельность в некапитальном строении осуществлялась иным лицом, а не Обществом, суды отнесли на последнего образовавшуюся задолженность.

Удовлетворяя неимущественные требования, судебные инстанции руководствуясь статьями 307, 308.3, 431 Гражданского кодекса, истолковав условия договора, пришли к выводу, что стороны установили обязанность Общества не позднее даты расторжения/прекращения или истечения срока действия договора удалить (вывезти) с территории курорта некапитальное строение и иное имущество.

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 «Сфера» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова