

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 304-ЭС21-28710

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

21.02.2022

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) общества с ограниченной ответственностью «ЭКО-плит» на решение Арбитражного суда Тюменской области от 17.03.2021, постановление Восьмого арбитражного апелляционного суда от 18.06.2021 и постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 18.10.2021 по делу № А70-6094/2020,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью (далее – ООО) «Сибирская казна» обратилось в Арбитражный суд Тюменской области с иском к ООО «ЭКО-плит» о взыскании 26 056 400 рублей ущерба, причиненного необходимостью проведения ремонтно-восстановительных работ по приведению объектов недвижимости в состояние, пригодное для эксплуатации и 10 185 000 рублей упущенной выгоды, неполученной в связи с невозможностью эксплуатации объектов недвижимости вследствие неправомерных действий арендатора.

В ходе рассмотрения дела после получения результатов судебной экспертизы истец изменил размер требований, просил взыскать ущерб в сумме 6 412 557 рублей 40 копеек и упущенную выгоду в сумме 10 786 726 рублей.

В порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) суд первой инстанции принял уточнение исковых требований.

Решением Арбитражного суда Тюменской области от 17.03.2021, оставленным без изменения постановлением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 18.06.2021 и постановлением Арбитражного суда

Западно-Сибирского округа от 18.10.2021, требования удовлетворены в полном объеме.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся судебные акты, ссылаясь на несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам спора, а также существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель выражает несогласие с размером взысканных убытков, а также с выводами, содержащимися в заключении, составленном по результатам судебной экспертизы.

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, ООО «Сибирская казна» на праве собственности принадлежит следующее имущество:

- нежилое здание площадью 428,3 кв. м, адрес: Тюменская область, город Тюмень, улица Тополиная, дом 4, кадастровый номер 72:23:0223001:650 (право собственности зарегистрировано 16.11.2010 за № 72-72-01/143/2010-374);

- нежилое здание площадью 450,8 кв. м, адрес: Тюменская область, город Тюмень, улица Тополиная, дом 4, строение 1, кадастровый номер 72:23:0223001:648 (право собственности зарегистрировано 16.11.2010 за № 72-72-01/143/2010-375);

- нежилое здание площадью 466,6 кв. м, адрес: Тюменская область, город Тюмень, улица Тополиная, дом 4, строение 2, кадастровый номер 72:23:0223001:649 (право собственности зарегистрировано 16.11.2010 за № 72-72-01/143/2010-376);

- объект незавершенного строительства, степень готовности: 95%, площадью 624,8 кв. м, адрес: Тюменская область, город Тюмень, улица Тополиная, дом 4, строение 4, кадастровый номер 72:23:0223001:800 (право собственности зарегистрировано 16.04.2013 за № 72-72-01/594/2012-115).

Указанные объекты расположены на земельных участках с кадастровым номером 72:23:0223001:149 площадью 10 591 кв. м, адрес: город Тюмень, улица Тополиная, дом 4; улица Тополиная, дом 4, строения 1, 2; с кадастровым номером 72:23:0223001:685 площадью 8 978 кв. м, адрес: город Тюмень, деревня Зайкова, улица В.С. Высоцкого.

Также ООО «Сибирская казна» является собственником следующих объектов недвижимого имущества:

- объект незавершенного строительства площадью застройки 1 354 кв. м, адрес: Тюменская область, город Тюмень, улица В.С. Высоцкого, дом 24, кадастровый номер 72:23:0223001:481 (право собственности зарегистрировано 16.04.2013 за № 72-72-01/594/2012-118);

- объект незавершенного строительства, степень готовности 95% площадью 158,2 кв. м, адрес: Тюменская область, город Тюмень, улица В.С. Высоцкого, дом 24, строение 1, кадастровый номер 72:23:0223001:799 (право собственности зарегистрировано 16.04.2013 за № 72-72-01/594/2012-117).

Глушков Сергей Леонидович является участником ООО «ЭКО-плит» с долей в размере 51% уставного капитала и директором этого общества, вторым участником с долей в размере 49% являлся Глушков Владимир Леонидович (умер 23.07.2020).

На момент обращения в арбитражный суд с настоящим иском участниками ООО «Сибирская казна» являлись Глушков Сергей Леонидович с долей в размере 49% уставного капитала и Глушков Владимир Леонидович с долей в размере 51% уставного капитала.

Между ООО «Сибирская казна» в лице директора Глушкова Сергея Леонидовича (арендодатель) и ООО «Эко-плит» в лице директора Глушкова Владимира Леонидовича (арендатор) 01.12.2014 на срок с 01.12.2014 по 30.11.2015 заключены шесть типовых договоров аренды в отношении:

- здания (производственный цех, котельная) общей площадью 428,3 кв. м, расположенного по адресу: Тюменская область, город Тюмень, улица Тополиная, дом 4;

- здания (производственный цех, котельная) общей площадью 450.8 кв. м, расположенного по адресу: Тюменская область, город Тюмень, улица Тополиная, дом 4, строение 1;

- здания производственного цеха общей площадью 466 кв. м, расположенного по адресу: Тюменская область, город Тюмень, улица Тополиная, дом 4, строение 2;

- помещений второго этажа здания (кабинеты № 5-11, торговый холл № 15, кабинеты № 13, 16, 19, 20) общей площадью 416,53 кв. м, расположенного по адресу: Тюменская область, город Тюмень, улица Тополиная, дом 4, строение 4;

- объекта незавершенного строительства общей площадью 158,2 кв. м, расположенного по адресу: Тюменская область, город Тюмень, улица В.С. Высоцкого, дом 24, строение 1;

- цеха строительных материалов общей площадью 1 354 кв. м, расположенного по адресу: Тюменская область, город Тюмень, улица В.С. Высоцкого, дом 24.

Согласно пунктам 2.3.2 договоров арендатор принял на себя обязательства содержать арендуемые здания в полной исправности и образцовом санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭС, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность.

В соответствии с разделом 4 договоров каждая из сторон, причинившая неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств ущерб другой стороне, обязана возместить другой стороне причиненные убытки, включая неполученные доходы.

ООО «Эко-плит» в лице Глушкова Сергея Леонидовича (арендатор) 10.01.2016 заключил шесть типовых договоров субаренды указанного выше имущества с ООО Завод строительных материалов и ООО «ЭКО-плит-К» в лице Глушкова Сергея Леонидовича (субарендатор). Срок указанных договоров аренды установлен до 30.11.2015.

По истечении срока аренды ООО «Эко-плит» продолжило пользоваться арендованным имуществом.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Тюменской области от 23.01.2018 по делу № А70-14012/2017, исковые требования ООО «Сибирская казна» к ООО «ЗСМ "ЭКО-плит-К"» удовлетворены: суд признал договоры аренды от 01.12.2014 прекращенными с 04.01.2018 и обязал ответчика освободить:

- земельный участок площадью 10 591 кв. м, по адресу: город Тюмень, улица Тополиная, дом 4; улица Тополиная, дом 4, строения 1, 2, с кадастровым номером 72:23:0223001:149, с расположенными на нем объектами: нежилое здание, площадью 428,3 кв. м, адрес: город Тюмень, улица Тополиная, дом 4, кадастровый номер 72:23:0223001:650; нежилое здание площадью 450,8 кв. м, адрес: город Тюмень, улица Тополиная, дом 4, строение 1, кадастровый номер 72:23:0223001:648; нежилое здание площадью 466,6 кв. м, адрес: город Тюмень, улица Тополиная, дом 4, строение 2, кадастровый номер 72:23:0223001:649; объект незавершенного строительства, степень готовности: 95%, площадью 624,8 кв. м, адрес: город Тюмень, улица Тополиная, дом 4, строение 4, кадастровый номер 72:23:0223001:800;

- земельный участок площадью 8 978 кв. м, по адресу: город Тюмень, деревня Зайкова, улица В.С. Высоцкого, с кадастровым номером 72:23:0223001:685, с расположенными на нем объектами: объект незавершенного строительства, площадь застройки 1 354 кв. м, адрес: город Тюмень, улица В.С. Высоцкого, дом 24, кадастровый номер 72:23:0223001:481; объект незавершенного строительства, степень готовности: 95%, площадью 158,2 кв. м, адрес: город Тюмень, улица В.С. Высоцкого, дом 24, строение 1, кадастровый номер 72:23:0223001:799; земельный участок площадью 8 978 кв. м, по адресу: город Тюмень, деревня Зайкова, улица В.С. Высоцкого, кадастровый номер 72:23:0223001:685.

Кроме того, суд обязал ООО «Эко-плит» передать ООО «Сибирская казна» указанные выше земельные участки с расположенными на них объектами.

Передача названного имущества состоялась 11.09.2019 в рамках исполнительных производств № 36747/18/72004-ИП, 36748/18/72004-ИП, о чем составлены акты приема-передачи имущества взыскателю – ООО «Сибирская казна».

Пользование ответчиком спорным имуществом до 11.09.2019 подтверждается вступившими в законную силу судебными актами по делам № А70-14012/2017, А70-20506/2018, А70-18671/2018, А70-21014/2018, А70-2965/2019, А70-22735/2019, по которым с ООО «Эко-плит» в пользу ООО «Сибирская казна» взыскана задолженность по арендной плате за пользование спорным имуществом.

При возврате имущества из владения ООО «Эко-плит» 11.09.2019 установлено, что принадлежащее истцу имущество находится в разграбленном, непригодном к эксплуатации состоянии; ответчик демонтировал систему отопления, котлы отопления, радиаторы отопления, сантехнику, множественные приборы освещения, двери.

Указанные обстоятельства послужили основанием для обращения ООО «Сибирская казна» в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, приняв во внимание заключение, составленное по результатам судебной экспертизы, руководствуясь статьями 12, 15, 393, 404, 622, 655 Гражданского кодекса Российской Федерации, разъяснениями, изложенными в пункте 12 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», пункте 12 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», суды удовлетворили заявленные требования, придя к выводу о доказанности факта повреждения объектов недвижимого имущества в период их аренды ответчиком, объема ремонтно-восстановительных работ, необходимого для приведения объектов в состояние, пригодное для эксплуатации, размера причиненного ущерба и размера упущенной выгоды с разумной степенью достоверности.

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

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова