

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС23-24612

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

14.12.2023 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Аптека дежурная» на решение Арбитражного суда города Москвы от 28.10.2022, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 25.04.2023 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 17.08.2023 по делу № А40-106240/2021,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Новая связь центр» (далее – общество) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Аптека дежурная» (далее – компания) о взыскании 180 000 руб. неосновательного обогащения по договору субаренды от 25.07.2017 и 5 468,16 руб. процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных за период с 31.08.2020 по 13.05.2021, с последующим начислением процентов в порядке статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) с 14.05.2021 по день вынесения судом решения по делу.

К совместному рассмотрению с первоначальным иском был принят встречный иск о взыскании 216 000 руб. задолженности по арендной плате и 78 726 руб. неустойки (с взысканием до момента фактического исполнения обязательства).

К участию в деле, в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено общество с ограниченной ответственностью «Вангор» (далее - ООО «Вангор», третье лицо).

Решением Арбитражного суда города Москвы от 28.10.2022, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 25.04.2023 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 17.08.2023, первоначальный иск удовлетворен в полном объеме, в удовлетворении встречного иска отказано.

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

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает на недоказанность факта уменьшения размера арендной платы в спорный период, неправомерное привлечение к участию в деле третьего лица и отказ в его исключении из состава лиц, участвующих в деле.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – 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 Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, между компанией (субарендодатель) и обществом (субарендатор) заключен договор субаренды от 25.07.2017, по условиям которого субарендодатель обязуется передать субарендатору во временное пользование часть нежилого помещения XI по адресу: г. Москва, Ленинградский пр-т, д. 75, к. 1, площадью 18 кв.м.

Согласно разделу 5 договора ежемесячная арендная плата по договору составляет 180 000 руб., которая вносится ежемесячно до 10-го числа оплачиваемого месяца.

Договором предусмотрено, что субарендатор оплачивает субарендодателю обеспечительный взнос в размере 180 000 руб., который является оплатой последнего месяца аренды.

Во исполнение условий договора общество платежным поручением от 26.07.2017 № 268 перечислило компании обеспечительный взнос в размере 180 000 руб.

Согласно условиям договора субаренды, помещение, в отношении которого сторонами заключен договор, арендовано компанией у третьего лица (собственника помещения) на основании договора аренды от 12.04.2016 № 02/16.

По акту приема-передачи от 01.09.2020 компания возвратила помещение арендодателю ООО «Вангор», арендованное по этому договору аренды, в том числе ту его часть, которую арендовало общество.

Таким образом, последним месяцем аренды по договору субаренды являлся август 2020 года.

Ссылаясь на прекращение субарендных отношений и отсутствие оснований для удержания обеспечительного взноса, общество обратилось в суд с настоящим иском.

Заявляя встречный иск, компания указала на ненадлежащее исполнение обществом обязательств по внесению арендной платы за период с мая по июль 2020 года и август 2020 года.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьями 10, 309, 310, 381.1, 395, 606, 614-615, 1102 ГК РФ, статьей 19 Федерального закона от 01.04.2020 № 98-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций», правовой позицией, изложенной в Обзоре по отдельным вопросам судебной практики, связанным с применением законодательства и мер по противодействию распространению на территории Российской Федерации новой коронавирусной инфекции (COVID-19) № 3», утвержденном Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 17 февраля 2021 года (вопрос № 5), установив факт прекращения субарендных отношений; надлежащее исполнение субарендатором обязательств по внесению арендных платежей; отсутствие подтверждения возвращения обеспечительного взноса, суд первой инстанции удовлетворил первоначальный иск и отказал в удовлетворении встречного иска, придя к выводу об отсутствии оснований для зачета обеспечительного взноса в счет арендной платы по договору за август 2020 года, поскольку арендная плата за период с апреля по август 2020 года была уплачена истцом в полном объеме.

Выводы суда первой инстанции поддержали суды апелляционной инстанции и округа.

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

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова