

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 302-ЭС24-22778

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

17 января 2025 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) Глуховой Екатерины Сергеевны на решение Арбитражного суда Иркутской области от 13 марта 2024 г., постановление Четвертого арбитражного апелляционного суда от 03 июня 2024 г. и постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 24 сентября 2024 г. по делу № А19-9212/2023,

### УСТАНОВИЛ:

Глухова Екатерина Сергеевна обратилась в Арбитражный суд Иркутской области с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), о признании недействительным договора субаренды от 1 июля 2022 г. № 4 (далее – договор субаренды), заключенного, обществом с ограниченной ответственностью (далее – ООО) «Реновация» и ООО «Сибирский лофт».

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Аксанова Екатерина Сергеевна, Гольдапфель Олеся Игоревна.

Решением Арбитражного суда Иркутской области от 13 марта 2024 г., оставленным без изменения постановлением Четвертого арбитражного апелляционного суда от 03 июня 2024 г. и постановлением Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 24 сентября 2024 г., в удовлетворении 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, что письмо от 18 июля 2022 г. не свидетельствует об осведомленности истца об оспариваемом договоре; судебный акт по делу № А19-6169/2023 не имеет преюдициального значения; спорная сделка заключена без соответствующего одобрения в ущерб юридическому лицу.

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, 1 июля 2022 г. ООО «Реновация» в лице директора Кудрявцевой К.Ю. (арендодатель) и ООО «Сибирский Лофт» в лице директора Аксановой Е.С. (субарендатор) заключен договор субаренды в отношении нежилого помещения площадью 130 кв. м с кадастровым номером 38:36:000034:20688, расположенного по адресу: г. Иркутск, ул. Свердлова, д. 7.

Названное помещение принадлежит арендодателю на основании договора аренды от 5 декабря 2019 г. № 10376, заключенного с Администрацией города Иркутска в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска.

Срок договора субаренды – с 1 июля 2022 г. по 1 июля 2029 г. (пункт 7.1 договора).

Впоследствии ООО «Реновация» и ООО «Сибирский Лофт» заключили соглашение от 30 декабря 2022 г. о расторжении договора субаренды.

Согласно акту приема-передачи от 30 декабря 2022 г. ответчик передал, а истец принял арендованное нежилое помещение; задолженность субарендатора по арендной плате составила 587 742 руб.

Ссылаясь на недействительность договора субаренды, Глухова Е.С. как единственный участник ООО «Сибирский лофт» обратилась в арбитражный суд с настоящим иском.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, приняв во внимание обстоятельства, установленные при рассмотрении дела № А19-6169/2023, руководствуясь статьями 10, 12, 65.2, 166, 168, 173.1, 174, 309. 310, 606, 609, 614, 615 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс), разъяснениями, изложенными в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 26 июня 2018г.№27 «Об оспаривании крупных сделок и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность», суды отказали в удовлетворении иска, установив

факт одобрения истцом заключения сделки, а также взыскание с ООО «Сибирский лофт» задолженности по арендной плате и неустойки.

Ссылки истца о наличии пороков в договоре субаренды ввиду отсутствия его государственной регистрации, а также согласия собственника и индивидуализации предмета договора, судами мотивированно отклонены с учетом обстоятельств, установленных при рассмотрении дела №А19-6169/2023 и разъяснений, изложенных в пунктах 12, 14 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17 ноября 2011г. №73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды».

Доказательств заключения договора субаренды на заведомо невыгодных условиях, его направленности на причинение ущерба ООО «Сибирский Лофт», сговора лиц, подписавших соглашение, наличия злоупотребления правом при его исполнении, в ходе рассмотрения спора представлено не было.

Кроме того, по результатам оценки представленного в дело письма Глухой Е.С. и Аксановой Е.С. от 18 июля 2022 г. судами также сделан вывод о осведомленности истца о заключении договора субаренды, что свидетельствует об утрате в соответствии с пунктом 70 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» права на предъявление настоящего иска, в связи с применением принципа эстоппель.

Доводы кассационной жалобы не свидетельствуют о допущенных судами существенных 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 Глухой Екатерины Сергеевны для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

Н.С.Чучунова