

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 307-ЭС24-20807

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

05 февраля 2025 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив по материалам истребованного дела кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Модуль» (далее – Общество) на решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 10 декабря 2023 г., постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 15 марта 2024 г. и постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 7 августа 2024 г. по делу № А56-73061/2023,

у с т а н о в и л:

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Общество, ссылаясь на нарушение судами трех инстанций норм материального и процессуального права, просит пересмотреть в кассационном порядке указанные судебные акты.

Дело 6 декабря 2024 г. истребовано из Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

По смыслу части 1 статьи 291<sup>1</sup>, части 7 статьи 291<sup>6</sup>, статьи 291<sup>11</sup> 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 судами 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.

Отказывая Обществу в иске, суд первой инстанции исследовал и оценил представленные в материалы дела доказательства, в том числе переписку сторон, проанализировал условия договора аренды, сопоставив их значение в системной связи, правильно применил положения гражданского законодательства и исходил из следующего: сторонами при заключении спорного договора аренды нежилых помещений было достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора, включая предмет аренды и размер арендной платы; правовые основания для признания договора незаключенным отсутствуют; истец (арендатор) не представил доказательств подтверждающих, что арендодатель (ответчик) ограничивал его в праве пользования арендованными помещениями; арендатор в спорный период был обязан вносить арендную плату; основания для возврата внесенной по договору аренды платы отсутствуют.

Апелляционный суд (с которым согласился суд округа) признал указанные выводы суда первой инстанции законными и обоснованными. При этом суд апелляционной инстанции установив, что ответчиком фактически были понесены затраты на ремонт помещений, предусмотренный условиями договора аренды, только в сумме 4 294 676 руб. 28 коп., признал, что перечисленная истцом во исполнение пункта 7 договора аренды сумма в части, превышающей фактически понесенные ответчиком затраты на ремонт помещений, является неосновательным обогащением и подлежит возврату истцу, изменил решение суда и удовлетворил иск Общества в указанной части.

Доводы кассационной жалобы направлены на переоценку установленных судами обстоятельств, не подтверждают наличие оснований, предусмотренных статьей 291<sup>11</sup> АПК РФ, для рассмотрения дела в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации и пересмотра обжалуемых судебных актов, поскольку не позволяют сделать вывод о том, что при рассмотрении дела допущены нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, приведшие к судебной ошибке существенного и непреодолимого характера.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291<sup>6</sup>, 291<sup>8</sup> Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

о п р е д е л и л:

отказать обществу с ограниченной ответственностью «Модуль» в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

И.Л. Грачева