

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 308-ЭС25-999

г. Москва

Дело № А01-458/2023

Резолютивная часть определения объявлена 24 июня 2025 г.  
Полный текст определения изготовлен 3 июля 2025 г.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего судьи Чучуновой Н.С.  
судей Борисовой Е.Е., Грачевой И.Л.,

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Партнер» на решение Арбитражного суда Республики Адыгея от 12 февраля 2024 г., постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 22 июня 2024 г. и постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 25 ноября 2024 г. по делу № А01-458/2023.

В судебном заседании приняли участие:

от общества с ограниченной ответственностью «Партнер»:  
Мухамедьярова Ю.Р. по доверенности от 20 июня 2025 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Чучуновой Н.С., выслушав объяснения представителя общества с ограниченной ответственностью «Партнер», Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Общество с ограниченной ответственностью «Мир опалубки» (далее – ООО «Мир опалубки», Общество, истец) обратилось в Арбитражный суд Республики Адыгея с иском, уточненным в соответствии со статьей 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к обществу с ограниченной ответственностью «Партнер» (далее – ООО «Партнер», Компания, ответчик, заявитель) о взыскании задолженности по договору аренды от 2 апреля 2021 г. № 96 (далее - договор аренды) в размере 1 767 570,58 руб., неустойки в сумме 1 007 354,94 руб., убытков в размере 537 918 руб.

Решением Арбитражного суда Республики Адыгея от 12 февраля 2024 г., с учетом определения об исправлении опечатки от 12 февраля 2024 г., с ООО «Партнер» в пользу ООО «Мир опалубки» взыскана задолженность по договору аренды за период с 2 апреля 2021 г. по 30 сентября 2023 г. в размере 1 767 570,58 руб., неустойка в сумме 1 007 354,94 руб., убытки в размере 477 918 руб., расходы по уплате государственной пошлины в размере 38 844 руб.

Постановлением Пятнадцатого Арбитражного апелляционного суда от 22 июня 2024 г., оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 25 ноября 2024 г., принят отказ ООО «Мир опалубки» в части исковых требований о взыскании 372 805,87 руб. неустойки, в связи с чем решение суда от 12 февраля 2024 г. в указанной части отменено, производство по делу прекращено; в остальной части резолютивная часть решения суда изложена в следующей редакции: «Взыскать с ООО «Партнер» в пользу ООО «Мир опалубки» 1 767 570,58 руб. задолженности, 634 549 руб.

неустойки, 477 918 руб. убытков, 34 003,20 руб. расходов по уплате государственной пошлины. В удовлетворении остальной части исковых требований отказать».

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Чучуновой Н.С. от 25 марта 2025 г. жалоба Компании вместе с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

В судебном заседании представитель Компании поддержал доводы жалобы.

Представитель Общества в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом.

В соответствии со статьей 291.10 АПК РФ неявка указанного лица не является препятствием для рассмотрения дела в его отсутствие.

Основаниями для отмены или изменения судебных актов в порядке кассационного производства в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации являются существенные нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод, законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов (часть 1 статьи 291.11 АПК РФ).

Изучив материалы дела и доводы кассационной жалобы, проверив в соответствии с положениями статьи 291.14 АПК РФ законность обжалуемых судебных актов, Судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу, что состоявшиеся по делу судебные акты подлежат отмене в части удовлетворения исковых требований ООО «Мир опалубки» о взыскании с ООО «Партнер» задолженности по договору аренды от 2 апреля 2021 г. № 96 за период с 2 апреля 2021 г. по 30 сентября 2023 г. в сумме 1 767 570,58 руб., неустойки в размере 634 549 руб. и распределения судебных

расходов, с направлением дела в указанной части на новое рассмотрение в суд первой инстанции по следующим основаниям.

Как установлено судами и подтверждается материалами дела, 2 апреля 2021 г. между ООО «Мир опалубки» (арендодатель) и ООО «Партнер» (арендатор) заключен договор аренды № 96.

В соответствии с указанным договором ООО «Мир опалубки» передало ООО «Партнер» в аренду за плату оборудование опалубки на общую сумму 637 281,60 руб.: по спецификации № 1 – оборудование стоимостью 20 500 руб. за плату в размере 2 800 руб. с 3 апреля 2021 г. по 16 апреля 2021 г. (за 14 дней); по спецификации № 2 – оборудование стоимостью 342 162,40 руб. за плату в размере 13 188 руб. с 6 апреля 2021 г. по 19 апреля 2021 г. (за 14 дней); по спецификации № 3 – оборудование стоимостью 21 200 руб. за плату в размере 1820 руб. с 7 апреля 2021 г. по 16 апреля 2021 г. (за 14 дней); по спецификации № 4 – оборудование стоимостью 253 419,20 руб. за плату в размере 15 675 руб. с 22 апреля 2021 г. по 6 мая 2021 г. (за 15 дней), что подтверждено актами приема-передачи от 2 апреля 2021 г. № 1, от 5 апреля 2021 г. № 2, от 6 апреля 2021 г. № 3, от 21 апреля 2021 г. № 4.

По условиям договора арендатор вносит арендную плату в безналичном порядке на счет арендодателя за первый месяц аренды в течение двух дней с момента подписания договора. Оплата последующих периодов аренды оборудования осуществляется арендатором путем перечисления арендной платы за три банковских дня до начала следующего периода аренды (пункт 4.2 договора).

За просрочку уплаты арендной платы в установленной договором срок арендатор уплачивает арендодателю пеню в размере 0,3% от суммы долга за каждый день просрочки в течение 5 рабочих дней с даты получения требования, направленного арендодателем в письменной форме (пункт 5.1 договора). До приема имущества в аренду арендатор вносит арендодателю обеспечительный платеж в сумме, указанной в спецификации (приложение № 1), либо предоставляет банковскую гарантию на данную сумму. Моментом

начала пользования оборудованием и соответственно начисления арендной платы считается дата подписания сторонами акта приема-передачи и универсального передаточного акта (далее - УПД), а моментом окончания - день подписания сторонами акта приема-сдачи оборудования и сопроводительного документа, в котором указан перечень оборудования, подтверждающего его возврат арендодателю (пункты 2.4, 4.1, 6.6 договора).

Акт приема-сдачи арендованного оборудования от арендатора подписывается сторонами с указанием его технического состояния. Возвращенное оборудование должно быть полностью исправно и пригодно для дальнейшей эксплуатации (пункт 2.5 договора).

Оборудование, непринятое по сопроводительному документу, в котором указан перечень оборудования, и акту приема-передачи оборудования из аренды, считается невозвращенным и на такое оборудование начисляется арендная плата до его возврата либо до письменного отказа арендатора вернуть невозвращенные единицы оборудования. В случае отказа возврата оборудования арендатор возвращает его полную стоимость согласно приложению № 1 (пункт 3.1.4 договора).

В случае если арендатор не возвратил оборудование либо возвратил его с нарушением установленных договором сроков, арендатор в силу пункта 3.2.8 договора вправе требовать внесения арендной платы за все время просрочки, а также потребовать возмещения причиненных убытков.

Арендатор в случае хищения, гибели, повреждения, разрушения, утраты, случайной порчи, преждевременного износа оборудования или отказа от его возврата, обязан незамедлительно информировать арендодателя, возместить ему причиненные в связи с этим убытки в размере стоимости оборудования, указанной в приложении № 1 к договору, посредством перечисления денежных средств на расчетный счет арендодателя в течение 5 рабочих дней с даты получения требования, направленного арендодателем в письменной форме (пункты 3.3.9, 5.5 договора).

Договор действует до 31 декабря 2021 г., а по возникшим обязательствам – до полного исполнения сторонами своих обязательств (пункт 6.5 договора).

В связи с ненадлежащим исполнением арендатором обязательств по внесению арендной платы арендодатель на основании пункта 6.13 договора 16 июня 2021 г. направил в адрес арендатора уведомление об одностороннем расторжении договора.

Поскольку после расторжения договора задолженность по арендной плате не была погашена и арендованное оборудование арендатором не возвращено, ООО «Мир опалубки» направило в адрес ООО «Партнер» претензию от 19 октября 2021 г. № 666 о необходимости уплатить задолженность по арендной плате в размере 279 949 руб. по состоянию на 30 сентября 2021 г. и возместить стоимость невозвращенного оборудования в размере 637 281,60 руб. в течение 5 календарных дней с момента получения претензии.

Указанные требования арендодателя не были исполнены в добровольном порядке, в связи с чем в адрес арендатора вновь направлена претензия от 24 мая 2022 г. № 781 об уплате в срок до 30 мая 2022 г. задолженности по арендной плате в размере 537 831 руб. по состоянию на 28 февраля 2022 г. и компенсационной стоимости невозвращенного оборудования в размере 537 717 руб.

Оставление претензий без удовлетворения послужило основанием для обращения ООО «Мир опалубки» в арбитражный суд с настоящим иском.

Суд первой инстанции, исследовав и оценив по правилам статей 9, 65, 68, 71 АПК РФ представленные в материалы дела доказательства, руководствуясь статьями 15, 307, 309, 310, 319, 329, 333, 606, 614, 622, 1105, 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс, ГК РФ), разъяснениями, изложенными в пункте 8 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 6 июня 2014 г. № 35 «О последствиях расторжения договора» (далее - постановление Пленума № 35), пункте 12 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» (далее - постановление Пленума № 25), пунктах 4, 5, 66, 68 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2016 г. № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» (далее - постановление Пленума № 7), установив факт передачи истцом ответчику опалубки в аренду в отсутствие доказательств ее возврата, приняв во внимание совершенные ответчиком обеспечительные платежи, проверив и признав правильным произведенный истцом расчет неустойки и отклонив доводы о ее несоразмерности, удовлетворил иск.

Повторно исследовав и оценив представленные доказательства, руководствуясь теми же нормами права, а также разъяснениями, изложенными в пункте 43 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22 ноября 2016 г. № 54 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации об обязательствах и их исполнении» (далее - постановление Пленума № 54), правовыми позициями, изложенными в пункте 38 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11 января 2002 г. № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанной с арендой» (далее - информационное письмо № 66), в пункте 28 Обзора судебной практики применения законодательства Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 28 июня 2017 г., суд апелляционной инстанции, согласился с выводами суда первой инстанции, вместе с тем, приняв заявленный истцом отказ от исковых требований в части взыскания неустойки в размере 372 805,87 руб., изменил решение суда первой инстанции, взыскал с ООО «Партнер» в пользу ООО «Мир опалубки» неустойку в размере 634 549 руб.; в остальной части решение суда первой инстанции оставил без изменения.

Суд апелляционной инстанции отклонил довод ООО «Партнер» о том, что при взыскании задолженности по арендной плате не были учтены произведенные им обеспечительные платежи, указав, что обеспечительные платежи (платежные поручения от 6 апреля 2021г. № 110468 на сумму 30 000 руб., от 21 апреля 2021 г. № 24 на сумму 30 000 руб.) были учтены при взыскании убытков в виде стоимости невозвращенного оборудования - 447 918 руб. Из условий договора аренды, по мнению суда апелляционной инстанции, следует вывод о том, что возврат обеспечительного платежа стороны связали с возвратом оборудования, которого не произошло, в связи с чем внесенные арендатором обеспечительные платежи, обеспечивающие сохранность и целостность оборудования, не могут быть зачтены в счет уплаты задолженности по арендным платежам.

Довод ответчика о том, что истец утратил право требовать возврата арендованного оборудования на основании пункта 2 статьи 308.1 Гражданского кодекса и разъяснений, изложенных в пункте 43 постановления Пленума № 54, также отклонен судом апелляционной инстанции, исходя из того, что истцом определен вид обязательства в виде взыскания денежных средств, которое должник обязан был исполнить.

Постановление суда апелляционной инстанции оставлено без изменения судом округа.

Признавая необоснованными доводы ООО «Партнер» о необходимости исчисления арендной платы за период до даты заявления истцом об одностороннем расторжении договора, суды сослались на пункт 1 статьи 614 Гражданского кодекса, правовую позицию, изложенную в пункте 38 информационного письма № 66, в пункте 8 постановления Пленума № 35, и констатировали, что само по себе прекращение договора аренды при условии, что арендованное имущество не возвращено, не влечет прекращение обязательств по внесению арендной платы, определенной на условиях договора аренды. Кроме того, ответчик обязан возместить истцу стоимость

невозвращенного оборудования в соответствии с пунктами 3.1.4, 3.3.9, 5.5 договора.

Между тем суды не учли следующее.

В соответствии со статьями 606, 611, 614 и 615 Гражданского кодекса по договору аренды арендодатель обязан предоставить арендатору имущество за плату во временное владение и пользование в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению имущества, а арендатор обязан использовать имущество по назначению в соответствии с условиями договора и своевременно вносить арендную плату за пользование имуществом.

Согласно статье 622 Гражданского кодекса при прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

Если арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его несвоевременно, арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

В случае, когда за несвоевременный возврат арендованного имущества договором предусмотрена неустойка, убытки могут быть взысканы в полной сумме сверх неустойки, если иное не предусмотрено договором.

Из системного толкования указанных норм следует, что обязанность по уплате арендных платежей существует у арендатора в течение всего периода использования арендованного имущества с момента передачи такого имущества арендодателем и прекращается в момент возврата такого имущества арендатором арендодателю.

Соответствующая правовая позиция закреплена в пункте 38 информационного письма № 66 и в пункте 8 постановления Пленума № 35.

Так, согласно разъяснениям, изложенным в пункте 8 постановления Пленума № 35, в случае расторжения договора, предусматривавшего передачу имущества во владение или пользование (например, аренда, ссуда), лицо,

получившее имущество по договору, обязано в разумный срок возвратить его стороне, передавшей это имущество. Порядок исполнения этого обязательства определяется положениями общей части обязательственного права, включая правила главы 22 Гражданского кодекса, и специальными нормами об отдельных видах договоров (например, статьи 622, 655, 664 ГК РФ) либо договором, в том числе если договор регулирует порядок возврата имущества по окончании срока его действия. В таком случае положения главы 60 Гражданского кодекса применению не подлежат.

При этом в случае расторжения договора аренды взысканию также подлежат установленные договором платежи за пользование имуществом до дня фактического возвращения имущества лицу, предоставившему это имущество в пользование, а также убытки и неустойка за просрочку арендатора по день фактического исполнения им всех своих обязательств (статья 622 Гражданского кодекса).

В пунктах 66, 68 постановления Пленума № 7 указано, что если при прекращении договора основное обязательство не прекращается, например, при передаче имущества в аренду, ссуда, заем и кредит, и сохраняется обязанность по возврату полученного имущества кредитору и по внесению соответствующей платы за пользование имуществом, то взысканию подлежат не только установленные договором платежи за пользование имуществом, но и неустойка за просрочку их уплаты (статьи 589, 622, пункт 1 статьи 811 Гражданского кодекса).

Судами установлено и сторонами не отрицается, что договор аренды расторгнут в одностороннем порядке арендодателем в соответствии с уведомлением от 16 июня 2021г. в связи с ненадлежащим исполнением арендатором обязанностей по оплате арендных платежей.

На момент направления претензии от 19 октября 2021 г. об уплате задолженности по арендной плате в размере 279 949 руб. истцу, по утверждению ответчика, было известно об утрате оборудования, в связи с чем арендодатель, ссылаясь на пункт 3.3 договора (в случае хищения, утраты,

конфискации, случайной порчи, отказа от возврата арендованного оборудования), потребовал возместить стоимость невозвращенного оборудования. В претензии от 24 мая 2024 г. истец потребовал уплатить задолженность по арендной плате в размере 537 841 руб. и возместить стоимость оборудования.

Согласно позиции ответчика, невозвращение арендованного имущества ввиду его утраты не влечет обязанность арендатора продолжать вносить арендную плату после прекращения действия договора. Истцом определен вид обязательства - взыскание стоимости утраченного оборудования, которое ответчик должен исполнить.

В соответствии с пунктом 2 статьи 453 Гражданского кодекса при расторжении договора обязательства сторон прекращаются, если иное не предусмотрено законом, договором или не вытекает из существа обязательства.

В силу приведенных выше правовых норм и разъяснений, а также условий заключенного сторонами договора аренды при прекращении договора аренды за арендатором сохраняется обязанность по внесению арендной платы до момента возврата арендованного имущества либо возмещения его стоимости.

По общему правилу арендатор не вносит арендную плату за период, в котором он лишен возможности пользоваться объектом аренды по независящим от него обстоятельствам. В тоже время при доказанности оснований гражданско-правовой ответственности сумма арендной платы в качестве упущенной выгоды может быть взыскана арендодателем с лица, действия которого привели к наступлению этих обстоятельств (пункт 4 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 26 июня 2015 г.).

Взыскивая с ответчика в пользу истца убытки в виде стоимости невозвращенного оборудования, суды правомерно исходили из положений

статей 15, 393, 1062, 1064 Гражданского кодекса и пунктов 3.1.4, 3.3.9, 4.5, 5.5 договора аренды.

В то же время, удовлетворяя требования о взыскании задолженности по арендной плате за период с 2 апреля 2021 г. по 30 сентября 2023 г., суды не проверили довод ответчика о том, что уже на 19 октября 2021 г. (направление претензии) он не имел возможности пользоваться арендованным имуществом ввиду его утраты, о чем информировал арендодателя в соответствии с пунктом 3.3.9 договора.

Между тем установление обстоятельств своевременного извещения (не извещения) арендодателя о невозможности продолжения пользования арендованным оборудованием ввиду его утраты, оценка действий арендатора, повлекших невозможность пользования имуществом, имеют значение для правильного определения правовой природы арендной платы, взыскиваемой после направления требования (19 октября 2021 г.) о возмещении стоимости невозвращенного оборудования, и применения норм права.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в пункте 9 постановления Пленума № 25, по смыслу части 1 статьи 196 ГПК РФ или части 1 статьи 168 АПК РФ суд выносит на обсуждение вопрос о юридической квалификации правоотношений сторон, определяет, какие нормы права следует применить к установленным обстоятельствам, указывает мотивы, по которым не применил нормы права, на которые ссылались лица, участвующие в деле. В связи с этим ссылка истца в исковом заявлении на не подлежащие применению в данном деле нормы права сама по себе не является основанием для отказа в удовлетворении заявленного требования.

Принимая во внимание изложенное, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации считает, что обжалуемые судебные акты подлежат отмене в части удовлетворения требований Общества о взыскании задолженности по арендной плате и неустойки на основании части 1 статьи 291<sup>11</sup> АПК РФ, как принятые при существенном нарушении норм материального и процессуального права, а дело

в указанной части – направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует установить имеющие значение для разрешения спора обстоятельства, оценить доказательства с соблюдением требований статей 65, 67, 68, 70, 71 АПК РФ, правильно применить нормы материального и процессуального права, принять законное и обоснованное решение.

Руководствуясь статьями 176, 291<sup>11</sup>-291<sup>15</sup> Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

Решение Арбитражного суда Республики Адыгея от 12 февраля 2024 г., постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 22 июня 2024 г. и постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 25 ноября 2024 г. по делу № А01-458/2023 отменить в части удовлетворения требований общества с ограниченной ответственностью «Мир опалубки» о взыскании с общества с ограниченной ответственностью «Партнер» задолженности по договору аренды от 2 апреля 2021 г. № 96 за период с 2 апреля 2021 г. по 30 сентября 2023 г. в сумме 1 767 570,58 руб., неустойки в размере 634 549 руб. и распределения судебных расходов.

Дело в указанной части направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Республики Адыгея.

В остальной части принятые по делу судебные акты оставить без изменения.

Председательствующий судья

Н.С. Чучунова

Судья

Е.Е. Борисова

Судья

И.Л. Грачева