

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС15-18960

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

08 февраля 2016 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Зеленая волна» (Москва) на решение Арбитражного суда Московской области от 07.04.2015 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 14.10.2015 по делу № А41-71948/2014,

у с т а н о в и л:

Общество с ограниченной ответственностью «Мытищи ПЛАЗА» (далее - ООО «Мытищи ПЛАЗА») обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ), к обществу с ограниченной ответственностью «Зеленая волна» (далее - ООО «Зеленая волна») о взыскании 36 962,33 условных единиц (далее - у.е.) задолженности по арендной плате и эксплуатационным расходам, а также 129 085 руб. 66 коп. задолженности по коммунальным платежам.

Арбитражный суд Московской области решением от 07.04.2015 взыскал с ООО «Зеленая волна» в пользу ООО «Мытищи ПЛАЗА» 36 962,33 у.е. задолженности по арендной плате по курсу Центрального Банка России на дату платежа и 3606 у.е. эксплуатационных платежей по курсу Центрального Банка России на дату платежа; в остальной части иска отказал.

Десятый арбитражный апелляционный суд постановлением от 02.07.2015 отменил решение от 07.04.2015 и отказал в иске.

Арбитражный суд Московского округа постановлением от 14.10.2015 отменил постановление апелляционного суда от 02.07.2015 и оставил в силе решение суда первой инстанции от 07.04.2015.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, ООО «Зеленая волна», ссылаясь на нарушение судами первой и кассационной инстанций норм материального и процессуального права, просит отменить решение суда первой инстанции от 07.04.2015 и постановление окружного суда от 14.10.2015 и оставить в силе постановление апелляционного суда от 02.07.2015.

Согласно пунктам 1 и 2 части 7 статьи 291.6 АПК РФ по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит либо определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, либо о передаче кассационной жалобы вместе с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации судья выносит в том случае, если изложенные в жалобе доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке и (или) для решения вопроса о присуждении компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

Изучив доводы жалобы и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации считает, что оснований для передачи жалобы ООО «Зеленая волна» на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Как установлено судами, ООО «Мытищи ПЛАЗА» (арендодатель) и индивидуальный предприниматель Юдкина Е.В. (арендатор) заключили договор аренды от 01.10.2009 № 64/3 нежилого помещения общей площадью 65,5 кв.м, расположенного на третьем этаже здания по адресу: Московская область, город Мытищи, Шараповский проезд, владение 2, а также дополнительные соглашения к нему.

Предприниматель по договору цессии от 01.02.2013 уступил ООО «Зеленая волна» права и обязанности арендатора по договору аренды от 01.10.2009 № 64/3, заключенному с ООО «Мытищи ПЛАЗА».

Стороны 01.05.2014 расторгли договор аренды, арендатор возвратил помещение арендодателю по акту приема-передачи от 31.05.2014.

ООО «Мытищи ПЛАЗА», ссылаясь на то, что в период действия договора аренды ООО «Зеленая волна» не полностью уплатило за аренду за февраль (частично), март, апрель, май 2014 года и не внесло эксплуатационные платежи

за период с февраля по май 2014 года, обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

Суд первой инстанции, оценив представленные в материалы дела доказательства, в том числе условия договора цессии на предмет их соответствия требованиям закона, правильно применив положения статей 309, 310, 432, 606, 607, 614, пункта 2 статьи 615 Гражданского кодекса Российской Федерации, пришел к выводу об обоснованности требования о взыскании с ответчика задолженности по арендной плате и эксплуатационных платежей. Суд исходил из следующего: передача прав и обязанностей по договору цессии от предпринимателя к ООО «Зеленая волна» состоялась; оснований для признания недействительным договора цессии не имеется, сторонами договора соблюдены все его существенные условия, в том числе получено согласие арендодателя; ООО «Зеленая волна» при подписании договора цессии не заявило возражений по составу арендуемого имущества; ООО «Зеленая волна» подписало договор цессии и приняло на себя обязательства по внесению арендной платы за пользование арендованным помещением, а также эксплуатационных платежей и платы за коммунальные услуги; ответчик не оспаривал, что совершал действия по оплате платежных поручений с назначением платежа «уплата по договору аренды», и не представил доказательств внесения платежей, предусмотренных договором аренды, в период, указанный в иске; согласно разъяснениям, приведенным в пункте 3 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 25.02.2014 № 165 «Обзор судебной практики по спорам, связанным с признанием договоров незаключенными», сторона договора, не прошедшего необходимую государственную регистрацию, не вправе на этом основании ссылаться на его незаключенность.

Суд округа признал выводы суда первой инстанции законными и обоснованными по праву и по размеру.

Доводы, приведенные ООО «Зеленая волна» в кассационной жалобе, не опровергают выводы судов, направлены на переоценку обстоятельств дела, установленных судами, не подтверждают существенных нарушений судами норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела, и в силу статьи 291.6 АПК РФ не являются основанием для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Поскольку ООО «Зеленая волна» при подаче кассационной жалобы уплатило государственную пошлину в большем размере, чем установлено статьей 333.21 Налогового кодекса Российской Федерации, ему надлежит возвратить из федерального бюджета 3000 рублей.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

о п р е д е л и л:

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

Возвратить обществу с ограниченной ответственностью «Зеленая волна» из федерального бюджета 3000 (три тысячи) руб. излишне уплаченной государственной пошлины по чеку-ордеру от 07.12.2015 (ОПЕРУ Среднерусского банка № 9040 филиал № 1307) Сбербанка России.

Выдать обществу с ограниченной ответственностью «Зеленая волна» справку на возврат излишне уплаченной государственной пошлины.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

И.Л. Грачева