



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 305-ЭС17-17260

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

15 марта 2018 г.

Резолютивная часть определения объявлена 06.03.2018.
Полный текст определения изготовлен 15.03.2018.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе председательствующего Грачевой И.Л., судей Маненкова А.Н. и Поповой Г.Г.,

при участии представителей общества с ограниченной ответственностью «РИАЛТОРГ» Евстигнеева Э.А., Шаманского Г.Р., Рябцева В.П. (по доверенностям от 05.03.2018, выданным конкурсным управляющим общества Крыловым А.В.), от общества с ограниченной ответственностью «Константиныч» Думброва Р.А. (доверенность от 22.05.2017), индивидуального предпринимателя Бойко Игоря Анатольевича и его представителя Голикова А.Н. (доверенность от 10.10.2017), общества с ограниченной ответственностью «Лонд» Королева С.Г. (доверенность от 07.02.2018), акционерного общества «Тандер» Бояковой В.В. (доверенность от 25.10.2017),

рассмотрев в открытом судебном заседании дело № А40-28789/2014 по кассационной жалобе индивидуального предпринимателя Бойко Игоря Анатольевича (Москва) на определение Арбитражного суда города Москвы от 12.12.2016 (судья Кухаренко Ю.Н.), постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 19.04.2017 (судьи Панкратова Н.И., Лящевский И.С., Сумарокова Т.Я.) и постановление Арбитражного суда Московского округа от 24.07.2017 (судьи Белова А.Р., Кобылянский В.В., Шишова О.А.),

УСТАНОВИЛА:

Общество с ограниченной ответственностью «РИАЛТОРГ» (далее - общество «РИАЛТОРГ») обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Константиныч» (далее - общество «Константиныч») и индивидуальному предпринимателю Бойко Игорю Анатольевичу об обязанности заключить договор аренды нежилого помещения площадью 341,5 кв.м, расположенного по адресу: Москва, ул. Космонавта Волкова, д. 7/1, на условиях договора аренды от 25.07.2011 № КВ-А-04/11, заключенного обществом «Константиныч» и обществом с ограниченной ответственностью «КапиталНедвижимость» (далее – общество «КапиталНедвижимость»).

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования относительно предмета спора, привлечены общество с ограниченной ответственностью «Лонд» (далее – общество «Лонд») и закрытое акционерное общество «Тандер», именуемое в настоящее время акционерным обществом «Тандер» (далее – общество «Тандер»).

Арбитражный суд города Москвы определением от 22.07.2015 прекратил производство по делу в части требований к обществу «Константиныч» в связи с отказом истца от иска к данному ответчику, привлек названное общество к участию в деле качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора.

Арбитражный суд города Москвы решением от 01.10.2015, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 25.02.2016 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 29.06.2016, удовлетворил иск общества «РИАЛТОРГ» и обязал Бойко И.А. - нового собственника спорного помещения заключить с истцом договор аренды помещения на условиях договора аренды от 25.07.2011 № КВ-А-04/11, заключенного прежним собственником помещения - обществом «Константиныч» с арендатором - обществом «КапиталНедвижимость».

Общество «РИАЛТОРГ» обратилось в Арбитражный суд города Москвы с заявлением о присуждении предпринимателю в случае неисполнения им решения от 01.10.2015 по настоящему делу денежной суммы в размере 32 000 руб. за каждый день просрочки исполнения решения с даты вступления его в законную силу до фактического исполнения.

Арбитражный суд города Москвы определением от 12.12.2016 удовлетворил заявление общества «РИАЛТОРГ».

Девятый арбитражный апелляционный суд постановлением от 19.04.2017, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Московского округа, изменил решение суда первой инстанции и взыскал с предпринимателя в пользу общества «РИАЛТОРГ» денежную сумму в размере 6000 руб. за каждый день просрочки исполнения решения суда от 01.10.2015 по настоящему делу с даты вступления данного решения в законную силу и до его фактического исполнения.

Предприниматель, ссылаясь на существенное нарушение судами трех инстанций норм материального и процессуального права, обратился в Верховный Суд Российской Федерации с заявлением о пересмотре в кассационном порядке судебных актов, принятых по заявлению общества «РИАЛТОРГ» о присуждении судебной неустойки.

Определением от 19.01.2018 судьи Верховного Суда Российской Федерации Грачевой И.Л. жалоба предпринимателя вместе с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

В отзыве на жалобу общество «РИАЛТОРГ» просит отказать в удовлетворении жалобы Бойко И.А., отменить постановление апелляционного суда от 19.04.2017 и постановление окружного суда от 24.07.2017 и оставить в силе определение суда первой инстанции от 12.12.2016.

От общества «РИАЛТОРГ» поступило ходатайство о приостановлении производства по настоящему делу до вступления в законную силу судебного акта по делу № А40-142102/2017 о признании недействительными договоров аренды и субаренды, заключенных предпринимателем и третьими лицами в отношении спорного помещения.

В судебном заседании представители общества «РИАЛТОРГ» поддержали ходатайство о приостановлении производства по настоящему делу, предприниматель, представители предпринимателя, обществ «Константиныч», «Лонд», «Тандер» возражали против удовлетворения данного ходатайства.

Рассмотрев ходатайство общества «РИАЛТОРГ» о приостановлении производства по настоящему делу, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не находит предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 143 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) правовых оснований для его удовлетворения ввиду следующего.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 143 АПК РФ арбитражный суд обязан приостановить производство по делу в случае невозможности рассмотрения данного дела до разрешения другого дела, рассматриваемого Конституционным Судом Российской Федерации, конституционным (уставным) судом субъекта Российской Федерации, судом общей юрисдикции, арбитражным судом.

Согласно указанной норме, обязанность приостановить производство по делу связана не с фактом наличия в производстве суда другого дела, а с невозможностью рассмотрения арбитражным судом спора до принятия решения по другому делу. Между тем объективной невозможности рассмотрения настоящего дела Судебной коллегией не установлено.

Предприниматель, представители предпринимателя, обществ «Константиныч», «Лонд», «Тандер» поддержали доводы жалобы, а представители общества «РИАЛТОРГ» - доводы, приведенные в отзыве на жалобу.

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).

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Грачевой И.Л., выслушав объяснения представителей лиц, участвующих в деле, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации пришла к выводу о том, что обжалуемые судебные акты подлежат отмене.

Как установлено судами и следует из материалов дела, общество «Константиныч» (арендодатель) и общество «Капитал Недвижимость» (арендатор) заключили договор от 25.07.2011 № КВ-А-04/11 аренды нежилого помещения площадью 570,5 кв.м, расположенного по адресу: Москва, ул. Космонавта Волкова, д. 7/1, сроком на 10 лет.

Общество «Капитал Недвижимость» (арендатор) и общество «РИАЛТОРГ» (субарендатор) 01.03.2012 заключили договор субаренды части указанного нежилого помещения площадью 341,5 кв.м на 9 лет (с учетом дополнительного соглашения от 14.11.2013 № 1).

Уведомлением от 23.01.2014 арендодатель в одностороннем порядке отказался от договора аренды от 25.07.2011 № КВ-А-04/11 в связи с нарушением арендатором сроков внесения арендной платы.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда города Москвы от 08.08.2014 по делу № А40-18259/2014 односторонний отказ общества «Константиныч» от договора аренды от 25.07.2011 № КВ-А-04/11, оформленный уведомлением от 23.01.2014, признан правомерным.

В связи с прекращением договора аренды от 25.07.2011 № КВ-А-04/11 общество «РИАЛТОРГ» (субарендатор) 21.02.2014 обратилось к обществу «Константиныч» (арендодатель) с заявлением о заключении с ним договора аренды спорного помещения площадью 341,5 кв.м на условиях договора аренды от 25.07.2011 № КВ-А-04/11, заключенного обществом «Константиныч» и обществом «Капитал Недвижимость».

Письмом от 25.02.2014 общество «Константиныч» уведомило общество «РИАЛТОРГ» о том, что одновременно с прекращением договора аренды от 25.07.2011 № КВ-А-04/11 прекратили свое действие и все договоры субаренды, и потребовало в срок до 01.03.2014 освободить спорное помещение.

В феврале 2014 года спорное помещение было освобождено субарендатором.

Обращаясь в арбитражный суд с иском об обязанности заключить договор аренды спорного помещения, общество «РИАЛТОРГ», сослалось на то, что в силу статьи 618 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) оно имеет право на заключение с ним договора аренды на помещение, находившееся в его пользовании в соответствии с договором субаренды, в

пределах оставшегося срока субаренды на условиях, соответствующих условиям прекращенного договора аренды от 25.07.2011.

До принятия решения по настоящему делу предприниматель (покупатель) на основании договора купли-продажи от 05.02.2015 приобрел у общества «Константиныч» (продавец) в собственность помещение площадью 570,5 кв.м. Право собственности предпринимателя на помещение зарегистрировано в установленном порядке 19.02.2015.

Арбитражный суд города Москвы решением от 01.10.2015 обязал предпринимателя - нового собственника спорного помещения заключить с обществом «РИАЛТОРГ» договор аренды помещения площадью 341,5 кв.м на условиях договора аренды от 25.07.2011 № КВ-А-04/11, заключенного прежним собственником помещения - обществом «Константиныч» с арендатором - обществом «КапиталНедвижимость».

Истцу выдан исполнительный лист серии ФС № 007228177.

Общество «РИАЛТОРГ», указывая на неисполнение предпринимателем вступившего в законную силу решения суда по заключению с ним договора аренды спорного помещения, в июле 2016 года обратилось в арбитражный суд с заявлением о присуждении предпринимателю в порядке статьи 308.3 ГК РФ денежных средств в размере 32 000 руб. за каждый день неисполнения решения суда от 01.10.2015 с даты вступления этого решения в законную силу до его фактического исполнения.

Суд первой инстанции, сославшись на статью 16, часть 2 статьи 174, статью 324 АПК РФ, пункт 4 статьи 1, статьи 308.3, 330 ГК РФ, разъяснения, приведенные в пунктах 28, 32 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» (далее – постановление Пленума № 7), пришел к выводу о том, что предприниматель необоснованно уклоняется от исполнения вступившего в законную силу решения от 01.10.2015, и определением от 12.12.2016 присудил ему денежную сумму в размере 32 000 руб. за каждый день просрочки исполнения указанного судебного акта с даты его вступления в законную силу (25.02.2016) и до его фактического исполнения.

Суд апелляционной инстанции признал правильными выводы суда первой инстанции об отсутствии обстоятельств, препятствующих исполнению решения суда, и о необоснованном уклонении предпринимателя от исполнения вступившего в законную силу судебного акта, но посчитал неправомерным расчет суммы, присужденной за неисполнение судебного акта.

Апелляционный суд в постановлении от 19.04.2017 пришел к следующим выводам: размер судебной неустойки следует определять исходя из ежемесячного арендного платежа по подлежащему заключению договору аренды в отношении спорного помещения, на условиях договора аренды недвижимого имущества от 25.07.2011 № КВ-А-04/11; исходя из данного расчета с предпринимателя подлежит взысканию денежная сумма в размере 6000 руб. за каждый день просрочки исполнения решения от 01.10.2015 по

настоящему делу с даты вступления этого решения в законную силу и до его фактического исполнения.

Суд округа поддержал выводы суда апелляционной инстанции.

Судебная коллегия считает, что суды трех инстанций при рассмотрении заявления общества «РИАЛТОРГ» о присуждении предпринимателю в порядке статьи 308.3 ГК РФ денежных средств за неисполнение решения суда от 01.10.2015 с даты вступления этого решения в законную силу до его фактического исполнения, неправильно применили нормы материального и процессуального права и не учли следующего.

Пунктом 1 статьи 308.3 ГК РФ установлено, что в случае неисполнения должником обязательства кредитор вправе требовать по суду исполнения обязательства в натуре, если иное не предусмотрено данным Кодексом, иными законами или договором либо не вытекает из существа обязательства; суд по требованию кредитора вправе присудить в его пользу денежную сумму (пункт 1 статьи 330 ГК РФ) на случай неисполнения указанного судебного акта.

По смыслу данной нормы и разъяснений, приведенных в пункте 28 постановления Пленума № 7, суд может присудить денежные средства на случай неисполнения соответствующего судебного акта в пользу кредитора-взыскателя (судебную неустойку) в целях побуждения должника к своевременному исполнению обязательства в натуре. Судебная неустойка является дополнительной мерой воздействия на должника, мерой стимулирования и косвенного принуждения.

Как разъяснено в пунктах 31 и 32 постановления Пленума № 7, суд не вправе отказать в присуждении судебной неустойки в случае удовлетворения иска о понуждении к исполнению обязательства в натуре; судебная неустойка может быть присуждена только по заявлению истца (взыскателя) как одновременно с вынесением судом решения о понуждении к исполнению обязательства в натуре, так и в последующем при его исполнении в рамках исполнительного производства; удовлетворяя требования истца о присуждении судебной неустойки, суд указывает ее размер и/или порядок определения.

Если требование о взыскании судебной неустойки заявлено истцом и удовлетворяется судом одновременно с требованием о понуждении к исполнению обязательства в натуре, началом для начисления судебной неустойки является первый день, следующий за последним днём установленным решением суда для исполнения обязательства в натуре.

В случае подачи истцом заявления о взыскании судебной неустойки через какое-то время после вынесения решения об исполнении обязательства в натуре взыскание судебной неустойки за период, предшествующий моменту рассмотрения судом вопроса о её взыскании, не допустимо, поскольку ретроспективное взыскание судебной неустойки не соответствует той цели, на которую она в первую очередь направлена – стимулирование должника к совершению определённых действий или воздержанию от них. Целью судебной неустойки не является восстановление имущественного положения истца в связи с неисполнением судебного акта об исполнении обязательства в натуре (абзац 2 пункта 28 постановления Пленума № 7).

Таким образом, судебная неустойка не может быть взыскана за неисполнение судебного акта до момента её присуждения. Тем более, не допускается присуждение судебной неустойки в случае, когда обязательство уже исполнено должником.

В настоящем деле суды по заявлению общества «РИАЛТОРГ», поданному в июле 2016 года, то есть после вынесения решения от 01.10.2015 об обязанности Бойко И.А. заключить договор аренды, неправильно применив указанные нормы права и разъяснения, приведенные в постановлении Пленума № 7, неправомерно взыскали судебную неустойку за период, предшествующий моменту вынесения определения о её взыскании.

Согласно пункту 1 статьи 308.3 ГК РФ размер судебной неустойки подлежит определению судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 данного Кодекса).

При определении размера присуждаемой денежной суммы суду следует исходить из того, что исполнение судебного акта должно для ответчика оказаться более выгодным, чем его неисполнение. В то же время, определяя размер присуждения денежных средств на случай неисполнения судебного акта, суд должен принимать во внимание степень затруднительности исполнения судебного акта, возможность ответчика по его добровольному исполнению, имущественное положение ответчика и иные заслуживающие внимания обстоятельства.

По смыслу разъяснений, приведенных в пункте 34 постановления Пленума № 7, при наличии обстоятельств, объективно препятствующих исполнению судебного акта о понуждении к исполнению в натуре в установленный судом срок (пункт 3 статьи 401 ГК РФ), а также с момента незаконного отказа кредитора от принятия предложенного должником надлежащего исполнения (статья 406 ГК РФ) должник не обязан уплачивать судебную неустойку.

В том случае, если имеются обстоятельства, объективно препятствующие исполнению обязательства, в том числе зависящие исключительно от воли третьего лица, кредитор вправе требовать взыскания с должника убытков, причиненных неисполнением обязательства (статья 15, 396 ГК РФ).

При рассмотрении заявления о взыскании судебной неустойки предприниматель приводил довод о том, что он не может исполнить решение суда и заключить договор аренды с истцом, поскольку с февраля 2015 года принадлежащее ему помещение находится в долгосрочной аренде общества «Лонг» и в пользовании общества «Тандер» на основании договора субаренды, которые прошли государственную регистрацию; по условиям договора аренды арендодатель вправе его расторгнуть только в случае нарушения арендатором обязательств, предусмотренных договором.

Суды не дали оценку данному доводу ответчика и не учли, что в основе судебного акта о присуждении судебной неустойки лежат гражданское правоотношение и нарушение его стороной своего обязательства (обязанности), что вступившим в законную силу решением суда от 01.10.2015 обязанность по

заключению договора аренды в отношении части спорного нежилого помещения, находившегося до февраля 2014 года в субаренде у истца, возложена исключительно на должника – предпринимателя, а не на третьих лиц, владеющих помещением площадью 570,5 кв.м с февраля 2015 года на основании заключенных до вынесения указанного решения договоров аренды и субаренды.

При наличии прошедших государственную регистрацию договоров аренды и субаренды с третьими лицами, владеющими спорным помещением, суду надлежало проверить, может ли ответчик заключить с истцом договор аренды с учетом того, что по сравнению с правилами статьи 621 ГК РФ пунктом 1 статьи 618 ГК РФ не установлено преимущественное перед другими (третьими) лицами право субарендатора на заключение с ним договора, и данное право не может порочить заключенные с такими лицами договоры.

Возражая против требования о взыскании судебной неустойки, ответчик указывал на то, что во исполнение решения суда от 01.10.2015 он направил истцу проект договора аренды той части помещения, которое находилось у истца в субаренде, с условием об арендной плате, соответствующем пункту 5.1 договора аренды от 25.07.2011 с учетом четвертого года срока аренды и платы в долларах США по курсу Центрального Банка Российской Федерации, однако общество «РИАЛТОРГ» не подписало предложенный договор, сославшись на иное толкование условия об арендной плате. Предприниматель также указал, что в настоящее время общество «РИАЛТОРГ» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него введено конкурсное производство, оно является должником и не сможет платить за аренду, в том числе внести гарантийный взнос, предусмотренный пунктом 5.5 договора от 25.07.2011, на условиях которого суд обязал ответчика заключить с истцом договор аренды.

Предприниматель приводил данные доводы в письменном виде и излагал их в судебных заседаниях судов трех инстанций, однако в нарушение требований статьи 71 АПК РФ суды не дали никакой правовой оценки указанным доводам.

Принимая во внимание изложенное, Судебная коллегия считает, что определение суда первой инстанции от 12.12.2016, постановление апелляционного суда от 19.04.2017 и постановление окружного суда от 24.07.2017 приняты с существенным нарушением норм материального и процессуального права, при неполном исследовании обстоятельств, имеющих существенное значение для правильного разрешения спора, поэтому указанные судебные акты на основании части 1 статьи 291.11 АПК РФ подлежат отмене, а дело - направлению на новое рассмотрение в арбитражный суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду надлежит учесть изложенное; дать надлежащую оценку доводам предпринимателя о невозможности исполнения решения суда от 01.10.2015; установить, было ли надлежащим предложенное ответчиком исполнение в виде направления кредитору проекта договора аренды, соответствовали ли его условия, в том числе касающиеся размера арендной платы, договору от 25.07.2011; на основании установленных

обстоятельств принять законный и обоснованный судебный акт, правильно применив нормы материального и процессуального права.

Руководствуясь статьями 167, 176, 291.11-291.15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

ОПРЕДЕЛИЛА:

в удовлетворении ходатайства общества с ограниченной ответственностью «РИАЛТОРГ» о приостановлении производства по делу № А40-28789/2014 отказать.

Определение Арбитражного суда города Москвы от 12.12.2016, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 19.04.2017 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 24.07.2017 по делу № А40-28789/2014 отменить.

Направить заявление общества с ограниченной ответственностью «РИАЛТОРГ» о присуждении денежной суммы на случай неисполнения судебного акта на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

Определение вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в порядке надзора в Верховный Суд Российской Федерации в трехмесячный срок.

Председательствующий

И.Л. Грачева

Судьи

А.Н. Маненков

Г.Г. Попова