79012_2583189

ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС23-22076

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 19 ноября 2026 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив кассационную жалобу индивидуального предпринимателя Токмина Константина Ивановича на решение Арбитражного суда города Москвы от 12 ноября 2025 г., постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 20 февраля 2026 г. и постановление Арбитражного суда Московского округа от 5 августа 2026 г. по делу № А40-136373/2020,

у с т а н о в и л:

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

В отзыве на кассационную жалобу закрытое акционерное общество «Аварийно-ремонтная эксплуатационная служба Западного административного округа» (далее - Общество) просит отказать в ее удовлетворении, считая обжалуемые судебные акты законными и обоснованными.

По смыслу части 1 статьи 291^1, части 7 статьи 291^6, статьи 291^{11} 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.

Между тем при изучении доводов жалобы не установлено предусмотренных указанным нормами оснований для передачи жалобы заявителя для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии.

Отказывая в иске предпринимателю (арендатору) о взыскании с Общества (арендодателя) стоимости ремонтных работ, осуществленных в период аренды в арендованных помещениях, суды исследовали и оценили представленные в материалы дела доказательства, проанализировали условия договора аренды, сопоставили их значение в системной связи, правильно применили нормы гражданского законодательства и исходили из следующего.

На момент заключения в 2009 году договора аренды арендатору было известно, что объект аренды требует капитального ремонта. По условиям договора аренды осуществление капитального ремонта помещений возложено на арендатора и за его счет.

С учетом необходимости компенсации стоимости затрат на ремонт стороны установили для арендатора на весть срок аренды (10 лет) номинальную ежемесячную арендную плату, включающую стоимость коммунальных услуг; предусмотрели право арендатора сдавать арендуемые помещения в субаренду без дополнительного письменного либо устного согласия арендодателя.

Согласно представленным в материалы дела доказательствам, предприниматель сдавал помещения в субаренду по рыночной ставке арендной платы, которая более чем в десять раз превышала плату, вносимую им арендодателю, следовательно, арендатор не только компенсировал свои расходы на ремонт, но и получил существенный доход от пользования основным активом ответчика. Таким образом, у истца не возникло право требовать от ответчика компенсации стоимости ремонтных работ.

Доводы кассационной жалобы не опровергают выводы судов и направлены на переоценку установленных судами обстоятельств.

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 индивидуальному предпринимателю Токмину Константину Ивановичу 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