

Назначение аналитической записки – информировать руководителя организации о существующих и возникающих рисках законодательства, осложняющих его жизнь и работу

4 апреля 2018г.

Утрата арендованного имущества



Для кого (для каких случаев): Для случаев утери имущества, взятого в аренду

Сила документа: Постановление Арбитражного Суда Округа РФ

Цена вопроса: 17 миллионов рублей

Схема ситуации: Предприниматель передал в аренду Фирме кое-какой инструмент. Фирма инструмент взяла, но за аренду не заплатила и назад не вернула. Пришлось Предпринимателю выбивать долги по аренде (и сам инструмент) через суд. Суд встал на сторону Предпринимателя, и Фирма отдала ему долги по аренде. Но инструмент к хозяину так и не вернулся. Где-то сгинул.

Долго Предприниматель пытался вернуть своё имущество с помощью судебных приставов. Исполнительное производство то открывалось, то закрывалось, то переезжало в другой регион. Фирма то утверждала, что инструментов у неё нет, то клялась, что инструменты лежат на складе её обособленного подразделения в соседней области. Приставы разных регионов приезжали по указанным Фирмой адресам и констатировали отсутствие разыскиваемого имущества. Наконец, исполнительное производство было окончено в связи с отсутствием у Фирмы инструмента, подлежащего передаче Предпринимателю.

Поняв, что инструмента ему не видать, Предприниматель добился определения суда о взыскании с Фирмы стоимости потерянного инструмента – 6 018 000 рублей. Деньги поступили на счет Предпринимателя. «Это здорово, но не мешало бы получить и арендную плату за весь период мытарств, связанных с возвратом инструмента», – подумал Предприниматель.

С учетом срока исковой давности Предприниматель составил расчет задолженности по арендной плате инструмента вплоть до момента поступления денег за инструмент. Вышло 18 242 700 рублей. То есть в 3 раза больше стоимости самого инструмента! За такие деньги стоило побороться в суде.

Первая инстанция в иске полностью отказала. Суд решил, что раз у Фирмы не было на руках инструмента на момент исполнительного производства, то о какой аренде может идти речь? Нет предмета аренды – нет и самой аренды. Нет аренды – нет арендной платы.

Вторая инстанция иск удовлетворила частично. С Фирмы взыскали арендную плату за инструмент вплоть до даты окончания исполнительного производства. Тоже неплохо вышло – 9 942 450 рублей. Суд посчитал, что взыскание арендной платы после установления судебными приставами факта утраты имущества неправомерно. Оснований для взыскания арендной платы в качестве убытков в виде упущенной выгоды, а также в качестве неосновательного обогащения суд не выявил.

Суд кассационной инстанции пошел еще дальше и взыскал арендную плату вплоть до момента вступления в силу определения о выплате денежной компенсации вместо возврата многострадального инструмента. *«Для взыскания арендной платы не столь важно, имело ли место или отсутствовало в период просрочки фактическое использование арендатором своевременно невозвращенного арендованного имущества, а для определения периода ее взыскания не имеет определяющего значения момент возможной гибели или утраты имущества».*

Итого с Фирмы взыскали 17 368 050 рублей арендной платы за несуществующее имущество!

Суд указал, что Фирма, действуя разумно, должна была знать об утрате предмета аренды и еще на первом суде могла предложить деньги вместо возврата инструмента. А

раз не позаботилась о себе, будьте добры, заплатите Предпринимателю 17 миллионов рублей.

Выводы и возможные проблемы: Не надо играть с арендованным имуществом. Особенно задерживать его у себя сверх положенного срока. Если потеряли арендованное имущество, то лучше как можно быстрее за него расплатиться. Иначе арендодатель такого может накрутить, что мало не покажется.

Строка для поиска в КонсультантПлюс: «Утрата арендованного имущества».

Где посмотреть документы: *КонсультантПлюс, Судебная Практика:*
[ПОСТАНОВЛЕНИЕ АРБИТРАЖНОГО СУДА УРАЛЬСКОГО ОКРУГА ОТ 12.03.2018 N Ф09-8595/17 ПО ДЕЛУ N А50-9772/2017](#)

[документ в онлайн-версии](#)



Нет КонсультантПлюс?

Закажите полную версию документа или
подберите комплект КонсультантПлюс самостоятельно