

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 307-ЭС14-5661

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

25 декабря 2014 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Кирейкова Г.Г., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Строй-Гарант» от 06.10.2014 на постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.06.2014 и постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 22.09.2014 по делу № А56-65178/2013 по иску общества с ограниченной ответственностью «Строй-Гарант» (Санкт-Петербург; далее – общество) к индивидуальному предпринимателю Саблину Максиму Юрьевичу (г. Архангельск) о признании сделки недействительной,

### установила:

общество обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к предпринимателю о признании недействительной односторонней сделки по расторжению договора аренды от 15.07.2012, оформленной уведомлением от 15.07.2013.

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 18.02.2014 исковые требования общества удовлетворены.

Постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.06.2014, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 22.09.2014, решение суда первой инстанции отменено, в удовлетворении иска отказано.

В кассационной жалобе общество, ссылаясь на несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам дела, нарушение норм материального права, просит постановления судов апелляционной и кассационной инстанций отменить и оставить в силе решение от 18.02.2014.

Изучив жалобу и приложенные к ней материалы, судья считает, что жалоба не подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судами установлено, что между предпринимателем (арендодателем) и обществом (арендатором) заключен договор аренды от 15.07.2012 № П6568 (далее – договор) сроком действия по 25.06.2019.

Предприниматель уведомлением от 15.07.2013 отказался от исполнения договора с 15.09.2013 и потребовал общество освободить помещение.

Ссылаясь на то, что односторонний отказ от договора возможен лишь в ограниченном числе случаев, связанных с нарушением арендатором условий договора, общество обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

Суд апелляционной инстанции, руководствуясь статьями 310, 431, 450, 619 Гражданского кодекса Российской Федерации и изучив условия договора, отменил решение суда первой инстанции и отказал в иске, придя к обоснованному выводу о том, что предприниматель имел право на одностороннее расторжение договора путем направления письменного уведомления арендатору за 60 дней до даты планируемого расторжения вне зависимости от того, нарушались ли арендатором существенные условия договора.

Суд округа согласился с выводами суда апелляционной инстанции.

Возражения заявителя, изложенные в кассационной жалобе, по существу сводятся к несогласию с выводами судебных инстанций, что не свидетельствует о неправильном применении судами норм материального и процессуального права, повлиявшем на исход дела.

В отсутствие предусмотренных частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации оснований кассационная жалоба общества не подлежит передаче на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья

**определил:**

отказать обществу с ограниченной ответственностью «Строй-Гарант» в передаче кассационной жалобы на постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.06.2014 и постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 22.09.2014 по делу № А56-65178/2013 для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

Г.Г. Кирейкова