

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС14-5808

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

04 февраля 2015 года

Судья Верховного Суда Российской Федерации Попов В.В., изучив по материалам истребованного дела кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «АгроПремьер» (г.Москва) на решение Арбитражного суда города Москвы от 31 января 2014 года по делу № А40-167291/2013, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 30 мая 2014 года и постановление Арбитражного суда Московского округа от 01 сентября 2014 года, по иску общества с ограниченной ответственностью «АгроПремьер» (г.Москва, далее – общество) к Департаменту городского имущества города Москвы (г.Москва, далее – департамент) о признании недействительной односторонней сделки,

к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требования относительно предмета спора, привлечено Правительство Москвы (г.Москва),

установил:

общество обратилось в арбитражный суд с иском к департаменту о признании недействительной односторонней сделки, выраженной в уведомлении от 25 сентября 2013 года № ДГИ-И-22788/13 и в уведомлении от 22 октября 2013 года № ДГИ-1-112793/13-1 по расторжению договора аренды земельного участка от 03 ноября 2010 года № М-06-035010; о признании указанного договора аренды земельного участка действующим. Кроме этого, общество просило суд указать, что решение по данному делу является основанием для внесения изменений в ЕГРП.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 31 января 2014 года, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного

апелляционного суда от 30 мая 2014 года и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 01 сентября 2014 года, в иске отказано.

В кассационной жалобе общество ссылается на нарушение оспариваемыми судебными актами его прав и законных интересов в результате неправильного толкования и применения арбитражными судами норм права.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального права, 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 материалы дела, изложенные в кассационной жалобе доводы и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации сделал вывод об отсутствии оснований, предусмотренных пунктом 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, по которым кассационная жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судами установлено, что между обществом (арендатор) и департаментом (арендодатель) заключен договор аренды земельного участка от 03 ноября 2010 года N М-06-035010, с кадастровым номером 77:06:0009007:1001, расположенного по адресу: г.Москва, Новоясеневский пр-кт, вол. 17/50, предоставленного обществу для проектирования, строительства и последующей эксплуатации объекта торговли, сроком до 24 июня 2059 года (далее – договор).

Договор зарегистрирован в ЕГРП 31 декабря 2010 года.

Департамент отказался от исполнения договора, направив обществу уведомление от 25 сентября 2013 года N ДГИ-И-22788/13 и уведомление от 22 октября 2013 года N ДГИ-1-112793/13-1.

Полагая свои права нарушенными, общество обратилось с иском о признании недействительной односторонней сделки, выраженной указанными уведомлениями о расторжении договора.

Согласно пункту 22 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» заключенный до 1 января 2011 года для целей строительства, реконструкции объекта недвижимого имущества договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и расположенного в границах субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы или Санкт-Петербурга, может быть расторгнут досрочно в одностороннем порядке соответствующим органом государственной власти или органом местного самоуправления в случае указанных в настоящем пункте существенного нарушения условий договора

аренды такого земельного участка и (или) существенного изменения обстоятельств, из которых стороны данного договора исходили при его заключении.

Отказывая в удовлетворении требований, суды руководствовались пунктом 3 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 46 Земельного кодекса Российской Федерации, и исходили из наличия у арендатора земельного участка в силу закона права на прекращение аренды земельного участка в случае его использования не в соответствии с целевым назначением. Судами установлено, что до настоящего времени спорный земельный участок не освоен, строительство объекта не осуществлено, разрешение на строительство обществом не получено.

Выводы судов согласуются с разъяснениями, изложенными в пункте 23 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24 марта 2005 года N 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства».

Доводы общества сводятся к изложению обстоятельств дела, которые были предметом исследования и оценки судов, что не свидетельствует о допущенных ими нарушениях норм материального и процессуального права.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья

определил:

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

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Попов В.В.