

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-КГ15-16

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

17 апреля 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Борисова Е.Е., изучив кассационную жалобу Департамента городского имущества города Москвы на постановление Арбитражного суда Московского округа от 10.11.2014 по делу №А40-181826/13

по иску Департамента городского имущества города Москвы (г.Москва) к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (г.Москва) о признании незаконным отказа в государственной регистрации от 12.09.2013 №09/085/2013-830, обязанности осуществить государственную регистрацию дополнительного соглашения от 25.03.2013 к договору аренды от 04.02.2008 №02-00044/08

при участии третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора: индивидуального предпринимателя Скобеева Андрея Викторовича,

УСТАНОВИЛ:

Департамент городского имущества города Москвы (далее - департамент) обратился в Арбитражный суд города Москвы с заявлением к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (далее - управление) о признании незаконным отказа в государственной регистрации от 12.09.2013 №09/085/2013-830, обязанности осуществить государственную регистрацию дополнительного соглашения от 25.03.2013 к договору аренды от 04.02.2008 №02-00044/08.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 28.04.2014, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного

апелляционного суда от 23.07.2014, заявленные требования удовлетворены. Решение управления от 12.09.2013 №09/085/2013-830 об отказе в государственной регистрации дополнительного соглашения к договору аренды в отношении объекта недвижимого имущества, расположенного по адресу: г.Москва, ул.Новопесчаная, д.14, признано недействительным, как несоответствующее Федеральному закону от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Также суд обязал управление произвести государственную регистрацию дополнительного соглашения от 25.03.2013 к договору аренды от 04.02.2008 №02-00044/08 в отношении указанного объекта недвижимого имущества.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 10.11.2014 указанные судебные акты отменены, в удовлетворении заявленных департаментом требований отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, департамент просит отменить постановление суда кассационной инстанции, как принятое с нарушением норм материального права.

В соответствии с пунктом 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 кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационной жалобе доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке.

Проверив материалы истребованного дела, изучив доводы, изложенные в кассационной жалобе, суд пришел к выводу об отсутствии оснований для ее удовлетворения.

Как установлено судом, дополнительным соглашением от 25.03.2013 к договору аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: г.Москва, ул.Новопесчаная, д.14, от 04.02.2008 №02-00044/08, заключенному между департаментом и индивидуальным предпринимателем Скобеевым Андреем Викторовичем, стороны изменили срок аренды до 30.06.2015.

Департамент 25.07.2013 обратился в управление с заявлением (вх.№77-77-09/085/2013-830) о государственной регистрации указанного дополнительного соглашения.

Уведомлением управления от 12.09.2013 №09/085/2013-830 департаменту сообщено об отказе в государственной регистрации со ссылкой на непредставление документов, подтверждающих соблюдение требований, установленных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон № 135-ФЗ).

В силу части 1 статьи 17.1 Закона № 135-ФЗ заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или

муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением изъятий, установленных указанной нормой.

Согласно части 4 статьи 53 Закона № 135-ФЗ (в редакции Федерального закона, действовавшего до 01.07.2013), до 1 июля 2015 года разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции и заключенных до 1 июля 2008 года с субъектами малого или среднего предпринимательства, при условии отсутствия на момент заключения такого договора аренды на новый срок оснований для его досрочного расторжения, предусмотренных гражданским законодательством.

Исходя из положения статей 164, 425, 433, 609 Гражданского кодекса Российской Федерации, дополнительное соглашение от 25.03.2013 к договору аренды подлежит государственной регистрации и может считаться заключенным именно с момента регистрации, а не с даты его подписания сторонами.

Установив, что на момент обращения департамента с заявлением о государственной регистрации дополнительного соглашения к договору аренды часть 4 статьи 53 Закона № 135-ФЗ утратила силу, суд кассационной инстанции, с учетом отсутствия доказательств представления заявителем всех необходимых для государственной регистрации документов, подтверждающих соблюдение требований действующего законодательства, пришел к выводу о законности оспариваемого отказа регистрирующего органа.

При таких обстоятельствах отсутствуют основания для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы Департамента городского имущества города Москвы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Е.Е. Борисова