

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 309-КГ15-10960

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

19 октября 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Уралтяжтрубстрой-Инвест» (г. Первоуральск Свердловской области) на постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.02.2015 и постановление Арбитражного суда Уральского округа от 18.05.2015 по делу № А60-38851/2014,

у с т а н о в и л:

Общество с ограниченной ответственностью «Уралтяжтрубстрой-Инвест» (далее - Общество) обратилось в Арбитражный суд Свердловской области с заявлением о признании незаконным письма Комитета по управлению имуществом администрации городского округа «Первоуральск» (далее - Комитет) от 22.07.2014 № 2954 об отказе в продлении договора аренды земельного участка площадью 6241 кв.м, расположенного по адресу: г. Первоуральск, ул. Физкультурников, а также об обязанности администрации городского округа «Первоуральск» (далее – Администрация) устранить допущенное нарушение.

Арбитражный суд Свердловской области решением от 20.11.2014 удовлетворил заявленные требования.

Семнадцатый арбитражный апелляционный суд постановлением от 10.02.2015 отменил решение от 20.11.2014, в удовлетворении заявленных требований отказал.

Арбитражный суд Уральского округа постановлением от 18.05.2015 оставил постановление апелляционного суда без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Общество, ссылаясь на нарушение судами апелляционной и кассационной инстанций норм материального и процессуального права, просит отменить постановления от 10.02.2015 и от 18.05.2015 и оставить в силе решение от 20.11.2014.

Согласно пунктам 1 и 2 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит либо определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, либо о передаче кассационной жалобы вместе с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации судья выносит в том случае, если изложенные в 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 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 доводы жалобы и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации считает, что оснований для передачи жалобы Общества на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Как установлено судами, Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области (арендодатель) и общество с ограниченной ответственностью «Строительно–монтажное управление № 5» (арендатор) заключили договор от 21.05.2004 аренды земельного участка площадью 6241 кв.м, расположенного по адресу: г. Первоуральск, ул. Физкультурников, для строительства развлекательного центра.

Дополнительным соглашением от 02.02.2007 № 2/36 стороны установили срок аренды до 21.05.2014, дополнительным соглашением от 09.08.2007 № 1/55 определили, что арендатором земельного участка стало Общество, а дополнительным соглашением от 12.02.2013 изменили целевое назначение участка «для строительства жилого дома средней этажности».

Комитет от имени Администрации в письме от 22.07.2014 уведомил Общество о том, что на основании решения Муниципальной межведомственной комиссии от 01.07.2014 ему отказано в продлении договора аренды от 21.05.2004 № 577-м в связи с неосвоением земельного участка и отрицательным мнением населения.

Общество, ссылаясь на то, что отказ Администрации в продлении договора аренды на новый срок, изложенный в письме от 22.07.2014, является незаконным и нарушает его права и законные интересы в сфере

предпринимательской и иной экономической деятельности, обратилось в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Удовлетворяя заявленные требования, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что оспариваемый отказ не соответствует закону и нарушает права и законные интересы Общества, поскольку создает препятствия для осуществления им строительства на арендуемом земельном участке.

Апелляционный суд, руководствуясь статьями 450, 453 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 198, 201 АПК РФ, отменил решение суда первой инстанции и отказал в удовлетворении требований Общества, исходя из следующего: действие спорного договора прекратилось по истечении установленного в нем срока; пунктом 1.6 договора предусмотрено, что по истечении его срока действия и исполнения всех условий и обязательств по договору он может быть заключен на новый срок и на новых условиях; Администрация уведомила арендатора об окончании срока действия договора 21.05.2014 и об отсутствии у нее намерения продлевать договор на новый срок; с учетом того, что Общество много лет не ведет строительство на участке, в том числе и после получения разрешения на строительство, сведений о наличии на участке каких-либо объектов, принадлежащих Обществу, в материалы дела не представлено, не имеется правовых оснований для обязания Администрации продлить с заявителем договор аренды, а следовательно для признания оспариваемого письма незаконным.

Суд округа согласился с выводами суда апелляционной инстанции, признав их законными и обоснованными.

Доводы кассационной жалобы не подтверждают существенных нарушений судами норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела, не опровергают приведенные выводы арбитражных судов апелляционной и кассационной инстанций и направлены на переоценку обстоятельств дела, установленных судами.

Ссылка Общества на судебную практику по другим делам не может быть принята во внимание, поскольку судебные акты по делам, которые указало Общество в жалобе, приняты по иным фактическим обстоятельствам. Так, в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.12.2008 № 8985/08 сделан вывод о необходимости заключения договора аренды земельного участка, на котором расположен принадлежащий заявителю объект незавершенного строительства, в целях завершения строительства.

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 обществу с ограниченной ответственностью «Уралтяжтрубстрой-Инвест» 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