

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 304-ЭС15-13802

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

23 октября 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «НСК Девелопмент» (г. Новосибирск) на решение Арбитражного суда Новосибирской области от 30.01.2015, постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 28.04.2015 и постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 09.07.2015 по делу № А45-9131/2014,

у с т а н о в и л:

Общество с ограниченной ответственностью «НСК Девелопмент» (далее - ООО «НСК Девелопмент») обратилось в Арбитражный суд Новосибирской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Индексстрой-Инвест» (далее - ООО «Индексстрой-Инвест») о расторжении договора от 19.04.2011 передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены мэрия города Новосибирска и общество с ограниченной ответственностью «ПромФинСтрой-2».

Арбитражный суд Новосибирской области решением от 30.01.2015, оставленным без изменения постановлениями Седьмого арбитражного апелляционного суда от 28.04.2015 и Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 09.07.2015, в иске отказал.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, ООО «НСК Девелопмент», ссылаясь на нарушение судами норм материального и процессуального права, просит отменить решение от

30.01.2015, постановления от 28.04.2015 и от 09.07.2015 и направить дело на новое рассмотрение в Арбитражный суд Новосибирской области.

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 ООО «НСК Девелопмент» на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Как установлено судами, истец и ответчик с согласия арендодателя (мэрии города Новосибирска) заключили договор от 19.04.2011 о передаче от истца к ответчику прав и обязанностей арендатора по договору от 30.03.2011 аренды земельного участка. Спорный договор подписал генеральный директор Ильин В.Н., являвшийся до 16.02.2012 генеральным директором ООО «НСК Девелопмент». Договор зарегистрирован в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.05.2011. Стороны подписали 29.04.2011 соглашение к названному договору, которым констатировали, что стоимость уступленного права аренды, затраты истца на межевание, топосъемку участка, вынос его границ в натуру, составляет 10 000 000 руб.

ООО «НСК Девелопмент» обратилось в арбитражный суд с настоящим иском о расторжении договора от 19.04.2011, ссылаясь на то, что ответчик не оплатил переданное ему право аренды.

Суды, исследовав и оценив по правилам статей 69 и 71 АПК РФ представленные в материалы дела доказательства, установили следующее: стороны достигли соглашения по всем существенным условиям спорного договора, который зарегистрирован в установленном порядке; вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Новосибирской области от 16.04.2014 по делу № А45-23601/2013 установлено, что спорный договор является заключенным, подписан со стороны ООО «НСК Девелопмент»

надлежащим лицом – единоличным исполнительным органом общества; ООО «Индексстрой-Инвест» уплатило предусмотренные спорным договором денежные средства за переданное ему право арендатора земельного участка; соглашение от 29.04.2011, которым установлен размер платы за переуступленное право, не требует государственной регистрации, поскольку в соответствии с разъяснениями, приведенными в пункте 9 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 16.02.2001 № 59 «Обзор практики разрешения споров, связанных с применением Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», государственной регистрации подлежат соглашения, изменяющие условия договора аренды, подлежащего государственной регистрации.

Учитывая установленные по делу обстоятельства, правильно применив положения статей 309, 424, 432, 450, 452 ГК РФ, суды не нашли оснований для удовлетворения заявленных требований.

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

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 «НСК Девелопмент» 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