79012_730695

ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 310-ЭС15-12759

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 26 октября 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив кассационную жалобу Вязьмовой Майи Эдуардовны (г. Тула) на решение Арбитражного суда Тульской области от 28.01.2015, постановление Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 08.05.2015 и постановление Арбитражного суда Центрального округа от 16.07.2015 по делу № А68-7633/2014,

у с т а н о в и л:

Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области (далее – Министерство) обратилось в Арбитражный суд Тульской области с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к индивидуальным предпринимателям Вязьмовой Майе Эдуардовне и Русакову Андрею Альбертовичу об обязании их освободить земельный участок площадью 56 кв.м с кадастровым номером 71:30:010229:14, расположенный по адресу: г. Тула, Зареченский район, Октябрьская ул., д. 7, участок № 1, демонтировать расположенный на нем временный объект, передать участок истцу по акту приема-передачи, в случае неисполнения ответчиками решения предоставить Министерству право осуществить действия по освобождению указанного земельного участка и демонтажу расположенного на нем объекта со взысканием с ответчиков необходимых расходов; о взыскании солидарно с предпринимателей 328 302 руб. 25 коп. задолженности по арендной плате за

период с 01.01.2012 по 31.12.2014 и 38 163 руб. 80 коп. пеней за период с 01.01.2012 по 31.12.2014.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований на предмет исковых требований, привлечены Управление по административно-техническому надзору администрации города Тулы и Алов Дмитрий Валерьевич.

Арбитражный суд Тульской области решением от 28.01.2015, оставленным без изменения постановлениями Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 08.05.2015 и постановление Арбитражного суда Центрального округа от 16.07.2015, иск удовлетворил.

В кассационной жалобе, поданной в Судебную коллегию Верховного Суда Российской Федерации, Вязьмова М.Э., ссылаясь на нарушение судами норм материального права, просит отменить решение от 28.01.2015, постановления от 08.05.2015 и от 16.07.2015 и направить дело на новое рассмотрение.

Согласно пунктам 1 и 2 части 7 статьи 291.6 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 Вязьмовой М.Э. на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Как установлено судами, Главное управление архитектуры и градостроительства города Тулы и Вязьмов Э.А. заключили договор от 23.05.1997 аренды земельного участка площадью 56 кв.м, расположенного по адресу: г. Тула, Зареченский район, Октябрьская ул., д. 7, участок № 1, для установки и последующей эксплуатации торгового павильона, сроком до 31.12.1997. Поскольку после окончания указанного срока арендатор продолжал занимать земельный участок, в силу пункта 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) действие договора возобновилось на тех же условиях на неопределенный срок.

Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы (арендодатель, далее - Комитет), Вязьмов Э.А. и предприниматели Вязмова М.Э. и Русаков А.А. подписали соглашение от 01.09.2006, в соответствии с которым права и обязанности арендатора по указанному договору аренды перешли к ответчикам. Комитет направил в адрес предпринимателей Вязьмовой М.Э. и Русакова А.А. уведомление об отказе от договора аренды земельного участка.

Министерство (правопреемник Комитета), ссылаясь на то, что ответчики после прекращения договора аренды без законных оснований занимают земельный участок, на котором расположен торговый павильон, не уплачивают плату за пользование участком, обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

Суды, оценив представленные в материалы дела доказательства, руководствуясь статьями 309, 310, 610, 614, 621, 622 ГК РФ, удовлетворили иск Министерства, исходя из следующего: ответчики после прекращения действия договора не освободили спорный земельный участок, продолжают его использовать, сдавая в аренду Алову Д.В. расположенное на участке временное сооружение – торговый павильон; в связи с прекращением договора аренды ответчики обязаны возвратить арендуемый участок, освободить его за свой счет от расположенного на нем павильона, уплатить за пользование в размере арендной платы, рассчитанной на основании нормативных правовых актов, определяющих арендную плату за земельные участки в Тульской области, в том числе на основании постановления Правительства Тульской области от 20.12.2011 № 259; Министерство, как орган, выступающий в качестве арендодателя при заключении договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в административном центре Тульской области - городе Туле, в том числе по действующим и вновь заключаемым договорам аренды, а также по прекращенным договорам аренды, обязательства по которым не исполнены, в соответствии с пунктом 36 части 4 Положения «О Министерстве имущественных и земельных отношений Тульской области», утвержденного постановлением Правительства Тульской области от 28.09.2011 № 6, вправе требовать от ответчиков освободить незаконно занимаемый земельный участок и оплатить пользование.

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

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

о п р е д е л и л:

отказать Вязьмовой Майе Эдуардовне 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