

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 310-ЭС15-14331

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

20 ноября 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Золотова Е.Н., изучив кассационную жалобу индивидуального предпринимателя Череваня Владимира Владимировича и гражданки Бельковой (ранее - Илюхина) Марии Владимировны (Орловская область, г. Орел, далее - заявители) на решение Арбитражного суда Орловской области от 27.11.2014 по делу № А48-887/2013, постановление Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.04.2015 и постановление Арбитражного суда Центрального округа от 22.07.2015 по тому же делу по иску Степанова Андрея Викторовича (Московская область, г. Красноармейск, далее – Степанов А.В.), Степанова Георгия Андреевича (Московская область, г. Красноармейск, далее – Степанов Г.А.) к обществу с ограниченной ответственностью «Фермейдж» (Орловская область, г. Орел, далее – общество), Илюхиной Марии Владимировне, при участии в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, индивидуального предпринимателя Череваня Владимира Владимировича (далее – предприниматель Черевань В.В.) и Управления государственного имущества Орловской области (далее – управление), о признании недействительным соглашения от 22.05.2012 о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 22.10.2008 № 879/з и о применении последствий недействительности сделки,

установил:

решением Арбитражного суда Орловской области от 27.11.2014, оставленным без изменения постановлением Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.04.2015 и постановлением Арбитражного суда Центрального округа от 22.07.2015 15, в удовлетворении иска отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Судебную коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, заявители, не оспаривая выводы судов, изложенные резолютивной частью судебных актов, вместе с тем просят об изменении названных судебных актов путем исключения из их мотивировочных частей выводов о ничтожности соглашения от 20.07.2011 к договору аренды земельного участка № 879/з от 22.10.2008.

В соответствии с частью 1 статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения Судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных актов в порядке кассационного производства являются существенные нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод, законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Между тем таких оснований по результатам изучения состоявшихся по делу судебных актов и доводов жалобы не установлено.

Судами установлено, что 22.10.2008 обществом «Стройтехсервис» (арендатором) и Департаментом имущественной, промышленной и информационной политики Орловской области (арендодатель) заключен договор №879/з аренды земельного участка (далее – договор № 879/з) с кадастровым номером 57:25:0031126:15 (далее – земельный участок), на срок с 22.10.2008 по 21.10.2011.

Соглашением от 20.07.2011 (далее – соглашение от 20.07.2011) в договор № 879/з внесены изменения, в том числе, касающиеся продления срока его действия до 21.10.2014.

Общество «Стройтехсервис» по договору от 26.09.2011 уступило обществу «Фермейдж» право аренды земельного участка, возникшее на основании договора №879/з.

В последующем общество «Фермейдж» по соглашению от 22.05.2012 передало права на земельный участок Бельковой (Илюхиной) М.В., которая на основании соглашения от 17.12.2013 передала Череваню В.В. права и обязанности по договору № 879/з.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований о признании недействительным соглашения от 22.05.2012 о передаче от общества «Фермейдж» к Бельковой (Илюхиной) М.В. прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 22.10.2008 № 879/з, руководствуясь статьями 167, 168, 382, 384, 422, 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», постановлением Правительства Орловской области от 02.06.2011 №168 «Об утверждении перечня случаев предоставления для строительства земельных участков, находящихся в собственности Орловской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена в административном центре Орловской области – городе Орле, исключительно на торгах», учитывая разъяснения Пленума

Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, содержащиеся в пункте 1 постановления от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды», суды пришли к выводу о ничтожности соглашения от 20.07.2011, поскольку срок действия договора № 879/з был продлен сторонами с нарушением установленного порядка без проведения торгов и, следовательно, общество «Фермейдж» приобрело право аренды земельного участка только в пределах срока, установленного договором, то есть до 21.10.2011, и на момент заключения соглашения с Бельковой (Илюхиной) М.В. утратило права арендатора земельного участка.

Оснований не согласиться с выводами судов не имеется.

Доводы, изложенные в кассационной жалобе, выводы судов не опровергают, не подтверждают существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и не являются основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке. По существу доводы жалобы направлены на переоценку доказательств и установленных фактических обстоятельств, что не входит в полномочия суда при кассационном производстве.

Исходя из вышеизложенного, оснований для передачи кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 291.6, 291.8, 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

определил:

отказать индивидуальному предпринимателю Череваню Владимиру Владимировичу и гражданке Бельковой Марие Владимировне в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Е.Н. Золотова