ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 306-ЭС15-14609

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

25.11.2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Маненков А.Н., изучив кассационную жалобу администрации Энгельского муниципального района Саратовской области на постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 19.06.2015 г., постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 16.09.2015 г. по делу № А57-24316/2014 по иску администрации Энгельского муниципального района Саратовской области к обществу с ограниченной ответственностью «Водная база «Чайка-1», с учетом изменения исковых требований, принятого судом в порядке ст. 49 АПК РФ, об устранении препятствий в пользовании земельными участками,

установил:

решением Арбитражного суда Саратовской области от 22.04.2015 г. исковые требования администрации Энгельского муниципального района Саратовской области удовлетворены частично. Суд обязал общество в течение 30 дней с момента вступления решения суда в законную силу освободить самовольно занятый земельный участок по адресу: г. Энгельс, район Клеевого завода, площадью 1383 кв. м, кадастровый номер 64:50:000000:9, путем сноса одноэтажного капитального строения из блоков с пристроенным входным узлом из металлических конструкций на металлических столбах, площадью ориентировочно 20 кв. м, деревянного строения сторожки на металлических сваях, площадью ориентировочно 16 кв. м., самовольно занятый земельный участок, прилегающий к земельному участку по адресу: г. Энгельс, район Клеевого завода, площадью 1383 кв. м, государственная собственность на который не разграничена, путем сноса одноэтажного строения сторожки из металлических конструкций на бетонном основании, обшитого

металлопрофилем, площадью ориентировочно 6 кв. м, деревянного строения на металлических сваях, площадью ориентировочно 4 кв. м, двухэтажного деревянного строения сторожки, площадью ориентировочно 6 кв. м, четырех навесов из металлических конструкций на металлических столбах для хранения маломерных судов, освободить самовольно занятый земельный участок по адресу: г. Энгельс, район Клеевого завода, площадью 1383 кв. м, кадастровый номер 64:50:000000:9, путём демонтажа металлического забора на металлических столбах, которым данный участок огорожен, протяженностью 375 м. В остальной части требований отказано.

Постановлением Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 19.06.2015 г., оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Поволжского округа от 16.09.2015 г., решение суда первой инстанции отменено, в удовлетворении исковых требований отказано в полном объеме.

Администрация Энгельсского муниципального района Саратовской области обратилась в Судебную коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации с кассационной жалобой, в которой просила указанные судебные акты апелляционной и кассационной инстанций отменить, ссылаясь на нарушение и неправильное применение норм права.

По смыслу части 1 статьи 291.1, части 7 статьи 291.6, статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Проверив доводы кассационной жалобы, изучив оспариваемые судебные акты, суд не находит оснований к передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Как установлено судами, Постановлением администрации от 08.06.1998 г. № 1912 обществу предоставлен в аренду земельный участок площадью 1383 кв. м с кадастровым номером 64:50:000000:9, в который входят земельные участки с кадастровыми номерами 64:50:010302:26, 64:50:010302:27, 64:50:010302:28, для хранения катеров индивидуального пользования в районе клеевого завода в г. Энгельсе, заключен краткосрочный договор аренды от 23.07.1998 № 2531 о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды.

Постановлением главы Энгельсского муниципального образования Саратовской области от 09.04.2002 г. № 1911 срок действия вышеназванного договора аренды был продлён до 04.03.2012 г.

30.12.2011 администрация направила в адрес общества уведомление об отказе от продления договорных отношений с ответчиком и об отсутствии намерения сдавать спорный земельный участок в аренду.

Решением Арбитражного суда Саратовской области от 23.05.2012 г. по делу № А57-4743/2012 обществу отказано в удовлетворении требования о возложении на администрацию обязанности продлить договор аренды от 23.07.1998 г. № 2531 в отношении земельного участка площадью 1383 кв. м на срок 10 лет, то есть до 04.03.2022 г.

Обращаясь в арбитражный суд с настоящим иском, в обоснование заявленных требований администрация указала, что срок аренды спорного земельного участка, установленный ответчику до 04.03.2012 г., истек и продлен не был. С этого момента арендатор, исходя из пункта 4.2. договора аренды, обязан был освободить земельный участок и передать его арендодателю.

Отменяя решение суда первой инстанции, суды апелляционной и кассационной инстанций, руководствовались пунктом 2 статьи 610, статьей 622 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктом 4 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 10.01.2002 г. № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой», оценив представленное комитетом письмо от 30.12.2011 г. № 01-10/16262 в порядке статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суды пришли к выводу о том, что из содержания данного письма не следует, что арендодатель заявил в силу требований статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации об отказе от договора аренды, письмо касалось исключительно вопроса реализации арендатором преимущественного права на заключение нового договора, при этом арендодатель не требовал возврата объекта к дате окончания действующего договора, и продолжал пользоваться объектом аренды земельным участком после истечения срока аренды при отсутствии возражений со стороны арендодателя.

Суды апелляционной и кассационной инстанций учли, что такой отказ должен быть выражен в письменной форме и достаточно определенно выражать намерение сделавшего его лица считать обязательство прекращенным. При таких обстоятельствах суды сделали вывод о том, что договор возобновлен на неопределенный срок и может быть расторгнут по инициативе любой из сторон в порядке статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Нормы права применены судами апелляционной и кассационной инстанций правильно.

Изложенные заявителем доводы в кассационной жалобе не содержат обстоятельств, которые не были проверены и учтены судами при рассмотрении дела и могли повлиять на обоснованность и законность судебных актов, либо опровергнуть выводы судов, вследствие чего не могут служить поводом для пересмотра обжалуемых судебных актов в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

С учетом изложенного и руководствуясь статьями 291.6, 291.8, 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

определил:

отказать администрации Энгельсского муниципального района Саратовской области в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

А.Н. Маненков