79013_741146

ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 306-ЭС15-14721

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 25 ноября 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Г.Г.Попова, изучив кассационную жалобу администрации Хвалынского муниципального района Саратовской области (г.Хвалынск) на постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 08.04.2015 и постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 30.07.2015 по делу № А57-12527/2014 по иску общества с ограниченной ответственностью «АРДИС» (далее – общество) к муниципальному общеобразовательному учреждению основная общеобразовательная школа поселка Северный Хвалынского района Саратовской области (далее – школа), администрации Хвалынского муниципального района Саратовской области (далее – администрация) о признании недействительным пункта 6.2 договора аренды от 24.12.2012 № 8,

установила:

решением Арбитражного суда Саратовской области от 25.12.2014 в удовлетворении исковых требований отказано.

Постановлением Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 08.04.2015, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Поволжского округа от 30.07.2015, решение отменено. Иск удовлетворен.

В кассационной жалобе администрация ссылается на неправильное применение арбитражным судом норм права.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе

в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней 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 изложенные в жалобе доводы и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации сделала вывод об отсутствии оснований, предусмотренных пунктом 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, по которым кассационная жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судом установлено, что 24.12.2012 между школой и обществом (арендатор) заключен спорный договор № 8 аренды муниципального имущества сроком на 5 лет, согласованный с администрацией.

Впоследствии в связи с отказом школы от права оперативного управления имуществом 05.05.2014, стороной по договору аренды в силу положений статьи 617 Гражданского кодекса Российской Федерации стала администрация.

Согласно пункту 6.2 данного договора до истечения установленного при заключении договора срока, договор считается расторгнутым в случае одностороннего отказа арендодателя и арендатора от исполнения договора полностью за один месяц с даты отправки извещения об этом заказным письмом по адресу, указанному в договоре. Заключения дополнительного соглашения не требуется. Расторжение договора не освобождает арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

Администрацией 12.05.2014 в адрес общества направлено извещение о расторжении договора аренды в связи с отказом арендодателя от исполнения договора.

Считая условие договора, предусматривающее возможность его расторжения в случае одностороннего отказа сторон от его исполнения не соответствующим действующему законодательству, истец обратился в арбитражный суд с иском по настоящему делу.

Согласно правовой позиции, содержащейся в абзаце 4 пункта 2 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14.03.2014 № 16 «О свободе договора и ее пределах» статья 310 Гражданского кодекса Российской Федерации допускает согласование в договоре права на одностороннее изменение или односторонний отказ от договора только в случаях, когда договор заключается в связи с осуществлением обеими его сторонами предпринимательской деятельности.

Оценив представленные в материалы дела доказательства по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, исходя из того, что в данном случае деятельность администрации при

заключении договора аренды не носила характер предпринимательской, согласование данного договора было обусловлено выполнением ответчиком публичной функции органа местного самоуправления по обеспечению населения муниципального образования тепловой энергией и горячим водоснабжением надлежащего качества в необходимых объемах и в нормативно установленные сроки, суд апелляционной инстанции, руководствуясь статьями 168, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей на день заключения договора), требования общества удовлетворил.

Суд округа выводы суда апелляционной инстанции поддержал.

Ссылка общества на то, что Федеральным законом от 08.03.2015 № 42-ФЗ (вступил в действие 01.06.2015) статья 310 Гражданского кодекса Российской Федерации изложена в новой редакции, в части 2 которой указано, что в случае, если исполнение обязательства связано с осуществлением предпринимательской деятельности не всеми его сторонами, право на одностороннее изменение его условий или отказ от исполнения обязательства может быть предоставлено договором лишь стороне, не осуществляющей предпринимательской деятельности, за исключением случаев, когда законом или иным правовым актом предусмотрена возможность предоставления договором такого права другой стороне, отклоняется судом, поскольку на день заключения спорного договора и рассмотрения спора судом указанная редакция не действовала, а в соответствии с пунктом 1 статьи 4 Гражданского кодекса Российской Федерации акты гражданского законодательства не имеют обратной силы и применяются к отношениям, возникшим после введения их в действие.

Изложенные в жалобе доводы не подтверждают существенных нарушений норм права, повлиявших на исход дела.

Иная оценка заявителем установленных судом фактических обстоятельств дела и толкование положений закона не означает допущенной судом при рассмотрении дела судебной ошибки.

Исходя из изложенного, руководствуясь статьями 291.6 и 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья

определил:

отказать администрации Хвалынского 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 Г.Г.Попова