

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 309-ЭС15-16157

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

15 декабря 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Промстройкабель» (г. Трехгорный Челябинской обл.) на решение Арбитражного суда Челябинской области от 24.02.2015, постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 07.05.2015 и постановление Арбитражного суда Уральского округа от 28.08.2015 по делу № А76-22326/2014,

у с т а н о в и л:

Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям администрации г. Трехгорного (далее – Комитет) обратился в Арбитражный суд Челябинской области с иском к закрытому акционерному обществу «Промстройкабель», преобразованному в общество с ограниченной ответственностью «Промстройкабель» (далее – Общество) о взыскании 527 816 руб. 09 коп. задолженности по арендной плате за пользование земельным участком в период с 10.09.2010 по 04.11.2013 по договору аренды от 09.08.1996 № 217 и 2 677 678 руб.70 коп. пеней за нарушение сроков внесения арендной платы за период с 16.10.2010 по 28.08.2014.

Арбитражный суд Челябинской области решением от 24.02.2015, оставленным без изменения постановлениями Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 07.05.2015 и Арбитражного суда Уральского округа от 28.08.2015, взыскал с Общества в пользу Комитета 527 816 руб. 09 коп. задолженности и 527 816 руб. 09 коп. пеней; в остальной части иска отказал.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Общество, ссылаясь на нарушение судами норм материального и процессуального права, несоответствие их выводов фактическим

обстоятельствам дела, просит отменить решение от 24.02.2015, постановления от 07.05.2015 и от 28.08.2015 и отказать в иске.

Согласно пунктам 1 и 2 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации 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 Общества на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Как установлено судами, администрация закрытого административно-территориального образования «Город Трехгорный» Челябинской области (арендодатель) и закрытое акционерное общество «СВС ЛТД» (далее – ЗАО «СВС ЛТД», арендатор) заключили договор от 09.08.1996 № 217 аренды земельного участка площадью 3508,70 кв.м с кадастровым номером 74:42:010303:0028, расположенного по адресу: г. Трехгорный, ул. К. Маркса, д. 19а/1, право государственной собственности на который не разграничено, для эксплуатации офисного здания сроком на 15 лет.

ЗАО «СВС ЛТД» и Общество заключили договор от 02.08.2010 купли-продажи расположенного на указанном земельном участке офисного здания площадью 546,9 кв.м. Право собственности Общества на здание зарегистрировано 10.09.2010.

На основании постановления администрации города Трехгорного от 05.11.2013 № 1162 Комитет (арендодатель) и Общество заключили договор от 05.11.2013 № 71 аренды указанного земельного участка для эксплуатации офисного здания.

Комитет обратился в арбитражный суд с настоящим иском, ссылаясь на то, что ответчик не исполнял обязанность по внесению арендной платы за пользование земельным участком в период с 10.09.2010 по 04.11.2013, то есть с момента его государственной регистрации права собственности на здание и до заключения 05.11.2013 нового договора аренды участка.

Оценив представленные в материалы дела доказательства, суды установили следующее: договор аренды от 09.08.1996 считается

возобновленным на неопределенное время в соответствии со статьями 610 и 622 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ); с момента государственной регистрации права собственности на здание к Обществу перешли права и обязанности по договору аренды от 09.08.1996, в том числе обязанность по внесению арендной платы и пеней за нарушение сроков уплаты за аренду; ответчик не представил доказательств своевременного исполнения им обязательств по уплате арендной платы за земельный участок; неустойка, заявленная ко взысканию с Общества, несоизмерна последствиям нарушения обязательства и подлежит уменьшению до суммы основного долга с учетом пропуска срока исковой давности по требованию о взыскании неустойки, о применении которого заявил ответчик; Комитет правомерно произвел расчет размера арендных платежей исходя из кадастровой стоимости земельного участка, установленной постановлением Правительства Челябинской области от 20.11.2009 №297-П (в 2010-2011 годах) и от 17.08.2011 №284-П (в 2012-2013 годах), ставки арендной платы, установленной законом Челябинской области от 24.04.2008 № 257-ФЗ, и дифференцирующих коэффициентов, установленных решениями Собрания депутатов города Трехгорного Челябинской области от 27.09.2005 № 53 «Об утверждении Положения о плате за землю на территории Трехгорного городского округа» и от 14.11.2011 № 107 «Об утверждении Положения о плате за землю на территории Трехгорного городского округа» (с учетом решения Арбитражного суда Челябинской области от 14.10.2013 по делу № А76-136130/2013); Общество по требованию администрации г. Трехгорного от 09.04.2013 об оплате задолженности за пользование земельным участком за период с 10.09.2010 по 31.03.2013 уплатило 234 693 руб. 22 коп., указав в назначении платежа «плата за пользование земельным участком площадью 3508,7 кв.м с кадастровым номером 74:42:010303:0028, расположенного в г. Трехгорный, ул. К. Маркса, д. 19а/1, за период с 10.09.2010 по 31.05.2013»; указанные действия Общества по уплате части задолженности по арендной плате свидетельствуют о признании долга и прерывают течение срока исковой давности.

Учитывая установленные по делу обстоятельства, правильно применив положения статей 271, 309, 310, 333, 614 ГК РФ, статей 42, 65 Земельного кодекса Российской Федерации, абзаца пятого пункта 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», разъяснения, приведенные в постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.12.2011 № 81 «О некоторых вопросах применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации», отклонив ходатайство о пропуске срока исковой давности в связи с прерыванием течения срока, суды взыскали с Общества 527 816 руб. 09 коп. задолженности и 527 816 руб. 09 коп. пеней и отказали в остальной части иска.

Доводы кассационной жалобы не подтверждают существенных нарушений судами норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела, не опровергают приведенные выводы арбитражных судов, были предметом рассмотрения судов и получили надлежащую оценку.

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 «Промстройкабель» 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