

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 303-ЭС15-19364

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

19 января 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Киселева О.В., изучив кассационную жалобу открытого акционерного общества «Владавто» на решение Арбитражного суда Приморского края от 29.03.2015, постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 10.07.2015 и постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 03.11.2015 по делу №А51-9157/2014,

установил:

открытое акционерное общество «Владавто» обратилось в Арбитражный суд Приморского края с исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью «Ярмарка на Крыгина» о признании отсутствующим обременения нежилых помещений ОАО «Владавто», расположенных на втором этаже здания, находящегося по адресу: г. Владивосток, ул. Крыгина, 23, общей площадью 3532 кв.м, в виде договора аренды от 30.12.2013 ООО «Ярмарка на Крыгина» и аннулировании соответствующей записи регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 06.05.2014 о регистрации аренды нежилых помещений от 30.12.2013 общей площадью 3532 кв.м на 2 этаже здания, расположенного по адресу: г. Владивосток, ул. Крыгина, 23, по договору аренды нежилых помещений от 30.12.2013 за ООО «Ярмарка на Крыгина».

Определением Арбитражного суда Приморского края от 22.05.2014 данный иск принят к рассмотрению, делу присвоен номер А51-9157/2014.

При этом, в рамках дела №А51-9156/2014 рассматривались требования ОАО «Владавто» к ООО «Ярмарка на Крыгина» о признании недействительным (ничтожным) договора аренды нежилых помещений от 30.12.2013 общей площадью 3532 кв.м, расположенных на 2-м этаже здания по адресу г. Владивосток, ул. Крыгина, 23, заключенного между ОАО «Владавто» и ООО «Ярмарка на Крыгина»; о признании недействительным зарегистрированного за ООО «Ярмарка на Крыгина» права аренды нежилых помещений общей площадью 3532 кв.м на 2-м этаже здания, расположенного по адресу г. Владивосток, ул. Крыгина, 23, по договору аренды нежилых

помещений от 30.12.2013; аннулировании соответствующей записи регистрации в ЕГРП от 06.05.2014 о регистрации права аренды нежилых помещений от 30.12.2013 общей площадью 3532 кв.м, расположенных на 2-м этаже здания, расположенного по адресу г. Владивосток, ул. Крыгина, 23, по договору аренды нежилых помещений от 30.12.2013 за ООО «Ярмарка на Крыгина».

Определением Арбитражного суда Приморского края от 25.02.2015 дела № А51-9157/2014 и № А51-9156/2014 объединены в одно производство, объединенному делу присвоен номер А51-9157/2014.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены общество с ограниченной ответственностью охранный агент «Восточный Бриз Секьюрити», Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

Решением Арбитражного суда Приморского края от 29.03.2015 по делу №А51-9157/2014, оставленным без изменения постановлением Пятого арбитражного апелляционного суда от 10.07.2015 и постановлением Арбитражного суда Дальневосточного округа от 03.11.2015, в удовлетворении заявленных требований отказано.

В кассационной жалобе заявитель просит отменить обжалуемые судебные акты, принять новый судебный акт, которым заявленные требования удовлетворить.

По мнению заявителя, оспариваемая сделка является мнимой. Указывает, что сделка заключена в ущерб интересам юридического лица. Полагает, что договор аренды от 30.12.2013 является незаключенным.

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, свобод, законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Между тем, таких оснований по результатам изучения судебных актов, принятых по делу, и доводов кассационной жалобы заявителя не установлено.

Оценив представленные по делу доказательства по правилам главы 7 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суды первой и апелляционной инстанций, руководствуясь положениями статей 168, 170, 174 Гражданского кодекса Российской Федерации, установили, что ООО «Ярмарка на Крыгина» обращалось в суд с требованием о понуждении к заключению договора, зарегистрировало право аренды в установленном порядке. Признав указанные обстоятельства свидетельством намерения ответчика к вступлению в

отношения аренды, суды отказали в признании договора аренды мнимой сделкой.

Отказывая в признании договора аренды от 30.12.2013 незаключенным, суды обеих инстанций проанализировав условия договора и руководствуясь разъяснениями, данными в постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды», пришли к выводу о том, что разночтения при индивидуализации объекта аренды не являются основанием для признания договора аренды незаключенным при том, что для сторон сделки являлось ясным и понятным, какое именно имущество передается по договору аренды.

При этом, суды в части требования о применении последствий недействительности сделки в виде признания недействительным зарегистрированного за ООО «Ярмарка на Крыгина» права аренды нежилых помещений, а также требования о признании отсутствующим зарегистрированного обременения права истца в виде аренды помещений с ООО «Ярмарка на Крыгина», пришли к выводу об избрании истцом ненадлежащего способа защиты своих прав.

Суд округа выводы судов первой и апелляционной инстанций поддержал.

Доводы заявителя о том, что сделка совершена в ущерб интересам истца как юридического лица и с злоупотреблением правом со стороны ответчика, были предметом рассмотрения судов нижестоящих инстанций и им дана надлежащая правовая оценка.

По существу доводы заявителя сводятся к переоценке доказательств, фактических обстоятельств дела и выводов судебных инстанций, что не относится к компетенции Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации в соответствии с нормами статей 291.1-291.15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Нарушений норм материального права, а также норм процессуального права, влекущих за собой безусловную отмену обжалуемых судебных актов, судами не допущено.

Оснований для передачи кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, не установлено.

Руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

определил:

отказать открытому акционерному обществу «Владавто» в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

О.В. Киселева