

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 307-ЭС15-18354

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

27.01.2016

Судья Верховного Суда Российской Федерации Борисова Е.Е., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «ФинКонсалт» на решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 20.03.2015 по делу № А56-71589/2014, постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 18.06.2015 и постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 30.09.2015 по тому же делу

по иску администрации Лужского муниципального района Ленинградской области (г. Луга) к обществу с ограниченной ответственностью «ФинКонсалт» (г. Пушкин) о взыскании задолженности по договору аренды объекта нежилого фонда от 01.07.2013 № 28/13 и пени,

по встречному иску общества с ограниченной ответственностью «ФинКонсалт» к администрации Лужского муниципального района Ленинградской области об обязанности установить размер арендной платы,

УСТАНОВИЛ:

администрация Лужского муниципального района Ленинградской области (далее - администрация) обратилась в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском, уточненным в порядке. Предусмотренном статьей 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, о взыскании с общества с ограниченной ответственностью «ФинКонсалт» (далее - общество) 667 703 рублей 88 копеек задолженности по договору аренды объекта нежилого фонда от 01.07.2013 № 28/13, образовавшейся за период с 01.07.2013 по 25.06.2014,

и 550 635 рублей 98 копеек пени, начисленных за период с 01.07.2013 по 31.12.2014.

Обществом заявлены встречные требования об обязанности администрации определить размер арендной платы по договору путем проведения оценки размера арендной платы независимым оценщиком и установить подлежащий оплате размер арендной платы в соответствии с проведенной оценкой.

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 20.03.2015, оставленным без изменения постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 18.06.2015, с общества в пользу администрации взыскано 667 703 рубля 88 копеек долга и 68 692 рублей 6 копеек пени; в удовлетворении остальной части требований администрации отказано; в удовлетворении встречного иска отказано.

Арбитражный суд Северо-Западного округа постановлением от 30.09.2015 решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, общество просит отменить указанные судебные акты, ссылаясь на нарушение судами норм материального права.

В соответствии с пунктом 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 кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационной 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.

При изучении доводов кассационной жалобы, а также принятых по делу судебных актов, суд пришел к выводу об отсутствии достаточных оснований для пересмотра обжалуемых судебных актов в кассационном порядке.

Правоотношения сторон основаны на договоре аренды, по условиям которого администрация (арендодатель) предоставила обществу (арендатор) в аренду на срок с 01.07.2013 по 25.06.2014 здание котельной, принадлежащее на праве собственности муниципальному образованию Лужское городское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области.

Здание котельной 01.07.2013 по акту приема-передачи передано арендатору.

Согласно пункту 3.1 договора арендная плата в соответствии с решением совета депутатов Лужского городского поселения от 26.12.2012 № 274 составляет без учета налога на добавленную стоимость 56 425 рублей 68 копеек в месяц.

По итогам оценки представленных по делу доказательств суды установили, что общество имеет задолженность по арендной плате за период с 01.07.2013 по 25.06.2014 в размере 667 703 рублей 88 копеек.

Исходя из положений статей 309, 310, 614, 330 Гражданского кодекса Российской Федерации, суды удовлетворили требования администрации о взыскании с общества указанной задолженности и пени, размер которых определен судами на основании расчета, представленного обществом.

Отказывая в удовлетворении встречного иска, суды руководствовались разъяснениями, изложенными в пункте 3 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.05.2005 № 92 «О рассмотрении арбитражными судами дел об оспаривании оценки имущества, произведенной независимым оценщиком», и пришли к выводу о том, что орган местного самоуправления при передаче муниципального имущества в аренду вправе был установить размер арендной платы по договору.

Доводы общества о том, что в соответствии со статьей 8 Федерального закона от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» проведение оценки недвижимости является обязательным при передаче принадлежащих муниципальным образованиям объектов в аренду, не свидетельствует о нарушении судами норм материального права, поскольку названной нормой не предусмотрена обязательность для сторон по договору аренды величины стоимости объекта оценки, указанной независимым оценщиком.

Поскольку указанным законом установлено лишь обязательное проведение оценки, непривлечение независимого оценщика само по себе не является основанием для признания судом по мотивам нарушения требований закона сделки недействительной.

Таким образом, существенных нарушений судами норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела, доводами жалобы не подтверждено, а потому оснований для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется. Иное толкование обществом правовых норм не может служить основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы общества с ограниченной ответственностью «ФинКонсалт» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Е.Е. Борисова