79012_772247

ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС15-20041

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 12 февраля 2016 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания МДМ» Д.У. закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «ТрейдКэпитал» (Москва) на решение Арбитражного суда города Москвы от 08.12.2014, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 08.07.2015 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 27.10.2015 по делу № А40-158863/2013,

у с т а н о в и л:

Комитет по управлению государственным имуществом Кемеровской области (далее – Комитет) обратился в Арбитражный суд города Москвы с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания МДМ» Д.У. закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «ТрейдКэпитал» (далее – Общество) о взыскании 1 787 921 руб. 32 коп. долга и 244 001 руб. 93 коп. пеней.

Арбитражный суд города Москвы решением от 08.12.2014 взыскал с Общества в пользу Комитета 1 787 921 руб. 32 коп. долга и 244 001 руб. 93 коп. пеней.

Девятый арбитражный апелляционный суд перешел к рассмотрению дела по правилам суда первой инстанции, поскольку суд первой инстанции не рассмотрел заявление Комитета об увеличении иска в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ), удовлетворил ходатайство Комитета об увеличении иска в части взыскания 2 983 378 руб. 30 коп. долга и 1 763 007 руб. 46 коп. неустойки,

постановлением от 08.07.2015 отменив решение от 08.12.2014, взыскал с Общества в пользу Комитета 2 957 179 руб. 88 коп. долга и 881 503 руб. 73 коп неустойки, в остальной части в иске отказал.

Арбитражный суд Московского округа постановлением от 27.10.2015 оставил без изменения постановление апелляционного суда.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Общество, ссылаясь на нарушение судами трех инстанций норм материального и процессуального права, просит отменить принятые по делу судебные акты и отказать в иске.

Согласно пунктам 1 и 2 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) 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, Комитет (арендодатель) и общество с ограниченной ответственностью «Терон» (арендатор) заключили договор от 04.07.2006 аренды земельного участка площадью 6363,18 кв.м с кадастровым номером 42:24:010208:19 из земель поселений, находящийся по адресу: г. Кемерово, Заводской район, Кузнецкий пр., д. 137, для размещения весовой и склада, сроком до 31.03.2007.

Общество 14.10.2010 зарегистрировало право собственности владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «ТрейдКэпитал» на здания склада и весовой по указанному адресу.

Комитет обратился в арбитражный суд с настоящим иском, указывая, что Общество с 14.10.2010 как новый собственник объектов недвижимости, расположенных на указанном земельном участке, использует территорию земельного участка под эксплуатацию зданий и обязано вносить арендную плату за использование, однако свою обязанность не исполняет.

Суд апелляционной инстанции, оценив представленные в материалы дела доказательства, руководствуясь положениями статей 196, 199, 200, 333, 424, 552, 610, 621 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), статей 35, 65 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции до 01.03.2015), разъяснениями, приведенными в пункте 14 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства» и в пункте 2 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.12.2011 № 81 «О некоторых вопросах применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации», пришел к выводу об обоснованности требований Комитета по взысканию долга за период с 01.11.2010 по 30.06.2015, и отказал в иске за период с 14.10.2010 по 30.10.2010, а также уменьшил размер неустойки по правилам статьи 333 ГК РФ.

Суд исходили из следующего: при переходе права собственности на здание, строение, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник; Общество с момента государственной регистрации права собственности на объекты недвижимости обязано платить за пользование участком, на котором эти объекты расположены; Комитет правомерно при расчете площади земельного участка, необходимого для использования Обществом принадлежащих ему зданий, исходил из общей площади земельного участка в размере 6363,18 кв.м, установленной в договоре аренды от 04.07.2006 и указанной в кадастровом паспорте земельного участка; Общество не представило доказательств того, что для использования принадлежащих ему на праве собственности зданий необходим земельный участок иного размера, и не опроверг расчет истца.

Суд округа признал выводы суда апелляционной инстанции законными и обоснованными.

Доводы кассационной жалобы не опровергают выводы судов, не подтверждают нарушений судами норм материального и процессуального права, и в силу статьи 291.6 АПК РФ не являются основанием для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

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 «Управляющая компания МДМ» Д.У. закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «ТрейдКэпитал» 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