

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС16-5

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

18 февраля 2016 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Борисова Е.Е., изучив кассационную жалобу открытого акционерного общества «Выставка достижений народного хозяйства» на решение Арбитражного суда города Москвы от 27.03.2015 по делу №А40-175936/2014, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 14.07.2015 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 30.10.2015 по тому же делу

по иску общества с ограниченной ответственностью «Магистраль XXI» (г.Москва) к обществу с ограниченной ответственностью «Оптика-Стайл» (г.Москва), Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по городу Москве (г.Москва), открытому акционерному обществу «Выставка достижений народного хозяйства» (г.Москва) о признании сделки недействительной и обязанности передать объекты имущества,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Магистраль XXI» (далее – общество «Магистраль XXI») обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, к обществу с ограниченной ответственностью «Оптика-Стайл» (далее – общество «Оптика-Стайл»), открытому акционерному обществу «ВДНХ» (далее – общество «ВДНХ»), Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (далее – Управление Росреестра по городу Москве) о признании недействительным договора № 5143/19/20 аренды здания по адресу: Москва, проспект Мира, дом 119, стр. 33, заключенного 27.12.2013 между обществом

«ВДНХ» и обществом «Оптика- Стайл», а также об обязанности общества «ВДНХ» передать обществу «Магистраль XXI» вышеуказанное здание.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 27.03.2015, с учетом определения суда от 30.06.2015, в удовлетворении ходатайства общества «ВДНХ» о прекращении производства по требованию об обязанности общества «ВДНХ» передать обществу «Магистраль XXI» вышеуказанное здание отказано со ссылкой на пункт 2 части 1 статьи 150 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Требования общества «Магистраль XXI» о признании недействительным договора № 5143/19/20 аренды здания по адресу: Москва, проспект Мира, дом 119, стр. 33, заключенного 27.12.2013 между обществом «ВДНХ» и обществом «Оптика-Стайл» удовлетворены, суд обязал общество «ВДНХ» передать обществу «Магистраль XXI» вышеуказанное здание.

В иске к Управлению Росреестра по Москве отказано.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 14.07.2015, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Московского округа от 30.10.2015, решение суда первой инстанции, с учетом определения суда от 30.06.2015, оставлено без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, общество «ВДНХ» просит отменить указанные судебные акты, как принятые с нарушением норм процессуального 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.

Изучив доводы, изложенные в кассационной жалобе, суд пришел к выводу об отсутствии оснований для ее удовлетворения.

Судами установлено, что 31.08.2011 между обществом «ВДНХ» (арендодатель) и обществом «Магистраль XXI» (арендатор) заключен договор аренды здания, расположенного по вышеуказанному адресу, срок договора - пятнадцать лет с даты подписания (31.08.2026).

По акту приема-передачи от 31.08.2011 здание передано в аренду истцу, договор аренды и обременение права собственности общества ГАО «ВВЦ» зарегистрированы Управлением Росреестра по городу Москве 08.09.2011.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 16.10.2012 по делу №А40-37955/12 уведомление общества «ГАО «ВВЦ» о расторжении указанного договора аренды от 31.08.2011 признано недействительным.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 28.06.2012 по делу № А40-119954/11-82-1000 признаны незаконными действия Управления Росреестра по Москве, выразившиеся в погашении записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с

ним №77-77-02/005/2011-408 от 08.09.2011 о государственной регистрации договора аренды здания от 31.08.2011.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 30.12.2013 по делу №А40-126380/2013 договор аренды от 01.02.2013 № 599/13/20, заключенный между обществом «ГАО «ВВЦ» и обществом «Оптика-Стайл» в отношении спорного нежилого здания, признан недействительным.

Ссылаясь на то, что обществом «ВДНХ» спорный объект недвижимого имущества вновь передан в аренду обществу «Оптика-Стайл» по договору от 27.12.2013 № 5143/19/20, зарегистрированному Управлением Росреестра по Москве, общество «Магистраль XXI» обратилось в суд с настоящими требованиями.

Исследовав и оценив все представленные по делу доказательства в порядке статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, с учетом обстоятельств, установленных вышеуказанными судебными актами, суды, руководствуясь статьями 168, 305, 608 Гражданского кодекса Российской Федерации, признали оспариваемую по настоящему делу сделку, совершенную 27.12.2013 между обществом «ВДНХ» и обществом «Магистраль XXI» недействительной.

При этом суды исходили из недопустимости одностороннего отказа от исполнения обязательства и указали на нарушение прав истца, как законного арендатора недвижимого имущества в связи с отказом общества «ВДНХ» от договора аренды от 31.08.2011.

Изложенные в кассационной жалобе доводы со ссылкой на тождественность заявленных истцом требований по делу №А40-126380/2013, были предметом оценки судов нижестоящих инстанций и не свидетельствуют о допущенных ими нарушениях норм процессуального права.

Поскольку доводы кассационной жалобы не опровергают выводы судов, не подтверждают существенных нарушений судами норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела, в силу статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации оснований для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

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

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы открытого акционерного общества «Выставка достижений народного хозяйства» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Е.Е. Борисова