

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 309-ЭС16-590

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

15.03.2016

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу Федерального государственного унитарного предприятия "Племенной конный завод "Азинский" на решение Арбитражного суда Пермского края от 12.05.2015 по делу N А50-2706/2015, постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 24.07.2015 и постановление Арбитражного суда Уральского округа от 17.11.2015 по тому же делу,

### УСТАНОВИЛ:

Федеральное государственное унитарное предприятие "Племенной конный завод "Азинский" (далее - предприятие "Племенной конный завод "Азинский", истец) с учетом принятого судом первой инстанции в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации изменения исковых требований обратилось в Арбитражный суд Пермского края с иском к территориальному управлению об урегулировании разногласий, возникших при заключении договора аренды земельного участка площадью 24306 кв. м с кадастровым номером 59:40:0000000:98, расположенного по адресу: Пермский край, Чернушинский район для сельскохозяйственного использования, принятия условий договора в следующей редакции: п. 2.1 "Срок аренды участка устанавливается на 30 лет", п. 2.3 исключить, п. 3.3. "Арендная плата начисляется с момента вступления в силу договора", п. 6.3 "Договор аренды подлежит досрочному расторжению на основании решения суда, а участок освобождению по требованию арендодателя в следующих случаях, признанных

сторонами существенными нарушениями условий настоящего договора", п. 6.3а исключить, п. 6.3д исключить.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено Управление Федеральной налоговой службы России по Пермскому краю.

Решением Арбитражного суда Пермского края от 12.05.2015 иски удовлетворены частично: разногласия, возникшие при заключении договора аренды земельного участка, урегулированы, и условия договора определены в следующей редакции: п. 2.1 Срок аренды участка устанавливается на 4 года 11 месяцев. п. 2.3 Настоящий договор вступает в силу с момента вступления в законную силу решения Арбитражного суда Пермского края по делу N А50-2706/2015. п. 3.3 Арендная плата начисляется с момента вступления в законную силу решения Арбитражного суда Пермского края по делу N А50-2706/2015. п. 6.3 договор аренды подлежит досрочному расторжению на основании решения суда, а участок освобождению по требованию арендодателя в следующих случаях, признаваемых сторонами существенными нарушениями условий настоящего договора: а) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату; д) исключить. В удовлетворении остальной части отказано.

Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 24.07.2015 и постановлением Арбитражного суда Уральского округа от 17.11.2015 решение суда оставлено без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, предприятие "Племенной конный завод "Азинский" просит состоявшиеся по делу судебные акты отменить, ссылаясь на существенное нарушение судами норм материального и процессуального права.

По мнению заявителя, суды не применили закон, подлежащий применению - ст. 8.11 и п. 12 статьи 39.8 ЗК РФ и применили закон, не подлежащий применению - статью 209 ГК РФ.

Заявитель не согласен с выводами судов о том, что обладатель права бессрочного пользования земельным участком вправе переоформить его на право аренды на срок по выбору арендатора.

Согласно пункту 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, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

При изучении доводов кассационной жалобы и принятых по делу судебных актов оснований, по которым жалоба может быть передана для

рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, не установлено.

Как следует из судебных актов, истцу на праве постоянного (бессрочного) пользования принадлежит земельный участок с кадастровым номером 59:40:0000000:0098 из категории земель сельскохозяйственного назначения; разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, площадь 68 080 000 кв. м, местоположение: - Пермская обл., Чернушинский р-н, (свидетельство о государственной регистрации права от 22.08.2004 серии 59БД369751).

Истец 05.07.2013 обратился к ответчику с заявлением о переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования спорным земельным участком на право аренды на срок 49 лет. Распоряжением управления Росимущества от 02.12.2013 N 922-р право постоянного пользования предприятия в отношении указанного земельного участка прекращено, земельный участок предоставлен предприятию в аренду сроком на 4 года 11 месяцев. Ответчик 15.10.2014 направил истцу проект договора. Истец 10.11.2014 направил ответчику договор с протоколом разногласий.

Ссылаясь на неурегулированные с ответчиком разногласия по отдельным условиям договора аренды земельного участка от 02.12.2013 N 02838 в предложенной ответчиком редакции, истец обратился в арбитражный суд с соответствующим иском.

Согласно статьи 446 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях передачи разногласий, возникших при заключении договора, на рассмотрение суда на основании ст. 445 названного Кодекса либо по соглашению сторон условия договора, по которым у сторон имелись разногласия, определяются в соответствии с решением суда.

В соответствии с пунктом 1 статьи 614 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки ее внесения за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности, устанавливаются Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления.

Суды, руководствуясь ст. 209, 214, 125, 264, 608, 610 Гражданского кодекса Российской Федерации, установили, что уполномоченным органом, осуществляющим права распоряжения федеральным недвижимым имуществом на территории Пермского края, является ТУ Росимущества в Пермском крае.

В силу п. 3 ст. 9 Федерального закона N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок от трех до сорока девяти лет, за исключением случаев, установленных настоящим Федеральным законом.

Согласно ст. 209 Гражданского кодекса Российской Федерации определение срока аренды недвижимого имущества в рамках предельного срока, установленного законодательством, в каждом конкретном случае является правом собственника имущества.

Распоряжением управления Росимущества от 02.12.2013 N 922-р право постоянного пользования предприятия в отношении указанного земельного участка прекращено, земельный участок предоставлен предприятию в аренду сроком на 4 года 11 месяцев.

Разрешая разногласия по пункту 2.1 договора, суды пришли к выводу, что он подлежит принятию в редакции арендодателя, с установлением срока аренды 4 года 11 месяцев, правомерно указав, что оснований для понуждения собственника заключить договор аренды на срок больший по сравнению с тем, на который он желает передать имущество в аренду, противоречит законодательству, отклонив при этом ссылки истца на пункт 8.11, п.12 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

Доводы заявителя жалобы не подтверждают существенных нарушений норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела.

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

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291.1, 291.6 и 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

#### **ОПРЕДЕЛИЛ:**

Отказать в передаче кассационной жалобы Федерального государственного унитарного предприятия "Племенной конный завод "Азинский" для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

Н.С.Чучунова