

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 306-ЭС16-1736

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

04 апреля 2016 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Г.Г. Попова, изучив кассационную жалобу Департамента градостроительства городского округа Самара от 15.01.2016 № П04-06-120 на решение Арбитражного суда Самарской области от 28.05.2015 по делу № А55-132/2015, постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 18.08.2015 и постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 18.12.2015 по тому же делу по иску общества с ограниченной ответственностью «РАА» (далее – общество) к администрации городского округа Самара (далее – администрация) об урегулировании разногласий при заключении договора, с участием в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, Департамента управления имуществом городского округа Самара, Департамента строительства и архитектуры городского округа Самара, Министерства имущественных отношений Самарской области,

установила:

решением Арбитражного суда Самарской области от 28.05.2015 урегулированы разногласия, возникшие между обществом и администрацией при заключении договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в городском округе Самара для целей, не связанных со строительством, с кадастровым номером 63:01:0907003:600, площадью 50 кв. м, расположенного по адресу: город Самара, Советский район, ул. 22 Партсъезда, в районе жилого дома № 30,

которые изложены в следующей редакции: пункт 2.1 «Срок аренды устанавливается с 13.10.2014 года по 13.10.2017 года»; пункт 2.2 исключен; пункт 3.1 «Размер арендной платы за Участок составляет 134 836 (сто тридцать четыре тысячи восемьсот тридцать шесть) рублей 25 копеек в год. НДС не предусмотрен»; пункт 3.4 исключен; пункт 3.5 «Арендная плата исчисляется с 13.10.2014 года»; пункт 7.4 исключен, пункт 8.1. «Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним»; пункт 9.4 «Неотъемлемой частью договора является кадастровый паспорт земельного участка».

Постановлениями Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 18.08.2015 и Арбитражного суда Поволжского округа от 18.12.2015 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе заявитель ссылается на неправильное применение арбитражным судом норм права, несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам дела и имеющимся в деле доказательствам.

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 жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней 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 изложенные в жалобе доводы и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации сделал вывод об отсутствии оснований, предусмотренных пунктом 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, по которым кассационная жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Суды установили, что спорный договор аренды земельного участка должен быть заключен сторонами во исполнение судебного акта по делу № А55-1312/2014 Арбитражного суда Самарской области, принятого с учетом распоряжения администрации Советского района города Самары от 23.04.2004 № 428, предусматривающего предоставление спорного земельного участка в аренду сроком на три года, и, руководствуясь положениями пункта 1 статьи 422, пункта 2 статьи 445, статьи 446 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктов 8, 12 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, пришли к выводу о том, что пункт 2.1 договора аренды земельного участка с кадастровым номером 63:01:0907003:600 должен быть принят в редакции истца.

Пунктом 3.1. договора, принятым в редакции ответчика, установлено, что годовой размер арендной платы определяется на основании постановления Правительства Самарской области от 06.08.2008 № 308 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, условий и сроков ее внесения за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории Самарской области».

Суды, исключая из договора аренды земельного участка пункт 1.4 о распространении условий договора к отношениям сторон с 01.09.2011 и пункт 7.4 о праве арендодателя досрочно в одностороннем порядке отказаться от договора без объяснения причин, руководствовались статьей 421 Гражданского кодекса Российской Федерации и исходили из возражений общества против включения указанного условия в договор аренды.

В соответствии с пунктом 1 статьи 164, пунктом 3 статьи 433, пунктом 2 статьи 609 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 26 Земельного кодекса Российской Федерации суды изложили пункт 8.1 договора в редакции общества.

Доводы заявителя являлись предметом рассмотрения судебных инстанций, получили соответствующую правовую оценку и не подтверждают существенных нарушений норм права.

Исходя из изложенного, руководствуясь статьями 291.6 и 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

определил:

отказать Департаменту градостроительства городского округа Самара в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Г.Г. Попова