

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС16-1747

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

04 апреля 2016 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Научно-производственная фирма «Информ Сервис Центр» (Москва) на решение Арбитражного суда города Москвы от 02.04.2015, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 28.07.2015 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 11.12.2015 по делу № А40-112483/2013,

у с т а н о в и л:

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственная фирма «Информ Сервис Центр» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к Департаменту городского имущества города Москвы (далее – Департамент) о признании недействительным расторжения договора от 26.03.1999 №М-08-013110 аренды земельного участка и о восстановлении положения, существовавшего до нарушения права, а именно: о признании указанного договора аренды действующим.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по городу Москве, федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии», Правительство Москвы, государственное бюджетное учреждение города Москвы

«Жилищник», Комитет по архитектуре и градостроительству Москвы (далее – Москомархитектура).

Арбитражный суд города Москвы решением от 13.12.2013 в иске отказал.

Девятый арбитражный апелляционный суд постановлением от 26.03.2014 оставил решение суда без изменения.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 09.07.2014 отменил указанные судебные акты и направил дело на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

При новом рассмотрении дела Общество в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) уточнило заявленные требования и попросило признать недействительным односторонний отказ Департамента от договора от 26.03.1999 № М-08-013110 аренды земельного участка, выраженный в письме от 19.03.2013, и о восстановлении положения, существовавшего до нарушения права (по состоянию на 07.05.2013).

Арбитражный суд города Москвы решением от 02.04.2015, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 28.07.2015 и Арбитражного суда Московского округа от 11.12.2015, в иске отказал.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Общество, ссылаясь на нарушение судами трех инстанций норм материального и процессуального права, просит отменить принятые при новом рассмотрении судебные акты и направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Согласно пунктам 1 и 2 части 7 статьи 291.6 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, Московский земельный комитет (арендодатель, в настоящее время Департамент) и Общество (арендатор) 26.03.1999 заключили договор аренды земельного участка, по условиям которого арендатор обязался в течение двух лет разработать проект организации строительства в границах участка и согласовать его с архитектурно-планировочным управлением Северо-Западного административного округа Москвы и другими соответствующими службами. Данным договором предусмотрено право арендодателя в одностороннем порядке расторгнуть договор досрочно в случае нарушения арендатором условий договора, в том числе в связи с не освоением земельного участка.

Департамент в письме от 19.03.2013 сообщил Обществу об одностороннем расторжении договора аренды земельного участка в связи с существенным нарушением им условий договор, а в письме от 08.05.2013 подтвердил свой отказ от договора.

Общество, считая, что Департамент незаконно отказался от договора аренды, обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

Суды первой и апелляционной инстанций при новом рассмотрении дела, руководствуясь статьей 450 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», статьями 22, 46 Земельного кодекса Российской Федерации, отказали в иске исходя из следующего: Общество в нарушение договора в период с 1999 года не освоило земельный участок, разрешение на строительство не получило, к строительству объекта не приступило, в Москомархитектуру за разработкой акта разрешенного использования участка территории градостроительного объекта (далее - АРИ) Общество не обращалось; истец был вправе обратиться за получением АРИ до 08.08.2008, а впоследствии за утверждением АРИ до 01.09.2009, однако он этого не сделал; с требованиями об изменении условий договора аренды земельного участка Общество к Департаменту не обращалось; при таком положении и в связи с существенными нарушениями арендатором условий договора Департамент в 2013 году обоснованно уведомил Общество об отказе от договора; действий (бездействия), свидетельствующих о злоупотреблении ответчиком правом, не установлено; нарушение Обществом срока строительства объекта не обусловлено незаконными действиями (бездействием) органов исполнительной власти города Москвы.

Суд округа признал выводы судов первой и апелляционной инстанций законными и обоснованными.

Доводы кассационной жалобы не опровергают выводы судов, не подтверждают нарушений судами норм материального и процессуального права, направлены на переоценку обстоятельств, установленными судами, 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 «Научно-производственная фирма «Информ Сервис Центр» 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