

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС16-1793

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

05 апреля 2016 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Центр Диализа» (Москва) на решение Арбитражного суда города Москвы от 10.06.2015, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 10.09.2015, постановление Арбитражного суда Московского округа от 07.12.2015 по делу № А40-9482/15,

у с т а н о в и л:

Городская клиническая больница имени А.К. Ерамишанцева департамента здравоохранения города Москвы (далее - Больница) обратилась в Арбитражный суд города Москвы с иском об обязанности общества с ограниченной ответственностью «Центр Диализа» (далее - Общество) освободить занимаемое нежилое помещение общей площадью 1023,3 кв.м, расположенное по адресу: Москва, Ленская ул., д. 15, стр. 4.

Общество заявило встречный иск об обязанности Больницы осуществить необходимые действия для регистрации договора аренды от 11.11.2013 № 11/11-1 указанного нежилого помещения, закрепленного на праве оперативного управления за Больницей.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора привлечены Департамент городского имущества города Москвы (далее - Департамент) и Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (далее – Управление Росреестра).

Арбитражный суд города Москвы решением от 10.06.2015, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от

10.09.2015 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 07.12.2015, обязал Общество освободить занимаемое нежилое помещение по указанному адресу и отказал Обществу во встречном иске к Больнице.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Общество, ссылаясь на нарушение судами норм материального и процессуального права, несоответствие их выводов обстоятельствам дела, просит отменить указанные судебные акты и принять новый судебный акт.

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.

При рассмотрении спора суды установили следующие обстоятельства.

Больница (арендодатель) и Общество (арендатор) подписали договор аренды нежилого помещения общей площадью 1023,3 кв.м расположенного по адресу: 129327, Москва, Ленская ул., д. 15, строение 4, закрепленное за Больницей на праве оперативного управления, для использования Обществом под медицинский центр на срок до 10.11.2016

Общество обратилось в Управление Росреестра с заявлением о регистрации названного договора, однако, поскольку из договора невозможно определить объект аренды, Управление Росреестра приостановило государственную регистрацию договора аренды, а затем отказало в его государственной регистрации ввиду непредставления надлежаще оформленного согласия собственника имущества – Департамента, а также по причине того, что договор аренды подписал сторонами без проведения конкурса.

Отказ Управления Росреестра не оспорен в установленном порядке, договор не прошел регистрацию.

Больница, ссылаясь на то, что она уведомила Общество о необходимости в срок до 30.12.2014 освободить занимаемые помещения, однако последнее в отсутствие к тому законных и договорных оснований продолжает занимать спорные помещения, обратилась в арбитражный суд с настоящим иском.

В обоснование встречного иска Общество сослалось на то, что Департамент дал письменное согласие на заключение договора аренды в отношении спорного нежилого помещения, и Больница необоснованно уклоняется от регистрации сделки.

Суды первой и апелляционной инстанций, исследовав материалы дела, руководствуясь статьями 432, 433, 607, 609, 615, 651 Гражданского кодекса Российской Федерации, удовлетворили иск Больницы и отказали во встречном иске исходя из следующего: стороны не согласовали в договоре аренды существенные условия, поскольку как сам договор, так и акт приема-передачи помещений не содержат информации о составе конкретных помещений, передаваемых арендатору; срок действия согласия Департамента на совершение сделки в виде аренды спорных помещений составил 6 месяцев и по состоянию на дату отказа в регистрации договора истек; поскольку договор аренды нежилых помещений является незаключенным, у Общества отсутствовали основания для использования данных помещений; Общество не представило доказательства, подтверждающие невозможность самостоятельной регистрации сделки и уклонение Больницы от регистрации; отказ Управления Росреестра в осуществлении регистрации сделки Общество не обжаловало.

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

Доводы кассационной жалобы не опровергают приведенные выводы арбитражных судов, основаны на неверном толковании норм права, направлены на переоценку обстоятельств дела, установленных судами, не подтверждают существенных нарушений судами норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела.

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 «Центр Диализа» 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