

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 306-ЭС16-2465

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

08 апреля 2016 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «РВС-Девелопмент» (г. Пенза) на решение Арбитражного суда Пензенской области от 18.06.2015, постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 06.10.2015 и постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 18.12.2015 делу № А49-4060/2015,

у с т а н о в и л:

Управление муниципального имущества администрации города Пензы (далее - Управление) обратилось в Арбитражный суд Пензенской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью «РВС-Девелопмент» (далее - Общество) о взыскании 1 326 293 руб. 12 коп. задолженности по договору от 31.01.2014 уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 19.03.2009 за период с ноября 2013 по март 2015 года, 183 897 руб. 24 коп. пеней за несвоевременное исполнение обязательств по договору за период с 31.01.2014 по 25.03.2015.

Арбитражный суд Пензенской области решением от 18.06.2015, оставленным без изменения постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 06.10.2015 и постановлением Арбитражного суда Поволжского округа от 18.12.2015, взыскал с Общества в бюджет муниципального образования города Пензы 1 326 293 руб. 12 коп. долга и 82 762 руб. 03 коп. пеней и отказал в остальной части иска.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Общество, ссылаясь на нарушение судами норм материального и процессуального права, несоответствие выводов судов материалам дела, просит отменить принятые по делу судебные акты и направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

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.

С согласия Управления на основании договора от 31.01.2014 уступки прав и обязанностей Обществу были переданы права и обязанности прежнего арендатора - общества с ограниченной ответственностью «Пензенская строительная компания», земельных участков с кадастровыми номерами 58:29:01008004:115, 58:29:01008004:129, 58:29:01008004:131, 58:29:01008004:133, 58:29:01008004:134, 58:29:01008004:135 по договору аренды от 19.03.2009 № 71/09.

Договором уступки прав и обязанностей предусмотрено, что за период с 01.04.2009 по 17.11.2013 арендная плата за пользование указанными участками уплачивается прежним арендатором, а с 18.11.2013 – Обществом.

Управление, ссылаясь на ненадлежащее исполнение Обществом обязательств по договору в период с ноября 2013 года по март 2015 года, обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

Суды первой и апелляционной инстанций, оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные в материалы дела доказательства, в том числе договор аренды в редакции дополнительных соглашений, договор уступки прав и обязанностей, руководствуясь статьями 309, 310, 329, 330, 331, 333, 424, 614 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 22, 65 Земельного

кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Пензенской области от 04.12.2009 № 940-пП «Об утверждении Порядка определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности Пензенской области, а также за пользование земельными участками на территории Пензенской области, государственная собственность на которые не разграничена», постановлением Правительства Пензенской области от 15.11.2013 № 850-пП «Об утверждении кадастровой стоимости земельных участков в Пензенской области», постановлением администрации города Пензы от 08.12.2010 № 1375 «Об утверждении значений коэффициентов для определения размера арендной платы за пользование земельными участками на территории города Пензы, государственная собственность на которые не разграничена», взыскали с Общества в пользу Управления 1 326 293 руб. 12 коп. задолженности и 82 762 руб. 03 коп. пеней.

Суды исходили из следующего: Общество пользовалось спорным участком в период с ноября 2013 по март 2015 и не вносило за это обусловленную договором плату; арендная плата за пользование земельным участком, находящимся в публичной собственности, была рассчитана и впоследствии корректировалась Управлением в соответствии с подлежащими применению действующими нормативными актами субъекта, в том числе исходя из установленной кадастровой стоимости (с даты внесения сведений о ней в государственный кадастр недвижимости), с учетом применения установленного нормативным правовым актом коэффициента дифференциации вида деятельности арендатора; договором аренды предусмотрено право Управления в одностороннем порядке изменять размер арендной платы на основании действующих нормативных актов, регулирующих порядок ее расчета; Управление уведомляло Общество о последующих изменениях размера арендной платы и изменяло при этом размер арендной платы не чаще одного раза в год; договором аренды за нарушение Обществом обязательств по внесению арендной платы установлена ответственность в виде пеней; с учетом ходатайства Общества и исходя из несоразмерности ответственности последствиям нарушенного обязательства, размер неустойки подлежит снижению по правилам статьи 333 ГК РФ до 82 762 руб. 03 коп.

Окружной суд признал выводы судов первой и апелляционной инстанций законными и обоснованными.

Доводы кассационной жалобы, в том числе относительно неправильного применения при расчете арендной платы некоторых нормативных правовых актов, 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 «РВС-Девелопмент» 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