

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 303-ЭС16-1850

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

08.04.2016

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев кассационную жалобу индивидуального предпринимателя Абушаевой Рямзии Ляфитовны на решение Арбитражного суда Приморского края от 27.05.2015, постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 01.10.2015 и постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 07.12.2015 по делу № А51-31904/2014,

установил:

открытое акционерное общество «Приморское автодорожное ремонтное предприятие» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд Приморского края с иском (уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации) к индивидуальному предпринимателю Абушаевой Рямзии Ляtifовне (далее - Предприниматель), обществу с ограниченной ответственностью «Товарищество-ТК» (далее - Товарищество) о признании недействительным (ничтожным) соглашения от 29.09.2014 о передаче прав и обязанностей по договору аренды от 28.12.2011 № 1192/2011, применении последствий недействительности ничтожного соглашения и обязанности Товарищества возратить Предпринимателю права и обязанности арендатора здания и земельного участка по договору аренды.

Решением Арбитражного суда Приморского края от 27.05.2015, оставленным без изменения постановлением Пятого арбитражного апелляционного суда от 01.09.2015 и постановлением Арбитражного суда Дальневосточного округа от 07.12.2015, заявленные требования удовлетворены.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Предприниматель, ссылаясь на существенное нарушение судами норм материального права, просит отменить указанные судебные акты и направить дело на новое рассмотрение в арбитражный суд первой инстанции в ином судебном составе.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6, статьей 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Между тем таких оснований по результатам изучения состоявшихся по делу судебных актов и доводов кассационной жалобы не установлено.

Как следует из судебных актов, 28.12.2011 Общество (арендодатель) и Предприниматель (арендатор) заключили договор аренды, по условиям которого арендодатель передает, а арендатор принимает в аренду: здание - котельная, назначение: нежилое, общей площадью 469,1 кв. м (лит.А), адрес объекта: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Льва Толстого, д. 17; земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под строительство производственной котельной, общей площадью 6 400 кв. м, кадастровый (условный) номер 25:34:016301:670, адрес объекта: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Льва Толстого, д. 17. Срок действия договора установлен с 28.12.2011 по 27.12.2026.

По соглашению от 29.09.2014 о передаче прав и обязанностей по договору аренды от 28.12.2011 Предприниматель (цедент) передал Товариществу (цессионарий) свои права и обязанности по договору аренды.

Общество, считая указанное соглашение недействительной (ничтожной) сделкой ввиду отсутствия согласия арендодателя на перенаем арендованного имущества, обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

Оценив представленные в материалы дела доказательства по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, проанализировав условия договора (в том числе пункт 1.5), руководствуясь статьями 166, 167, 168, 173.1, 606, 652 Гражданского кодекса Российской Федерации, установив, что в договоре аренды от 28.01.2011 не оговорено право арендатора передавать имущество в перенаем, отдельное согласие арендодателя Предпринимателем не получено, суды первой и апелляционной инстанций признали соглашение от 29.09.2014 несоответствующим требованиям пункта 2 статьи 615 Гражданского кодекса Российской Федерации, в связи с чем удовлетворили заявленные требования.

Суд округа, приняв во внимание разъяснения, приведенные в пунктах 71, 90 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I

части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», признал выводы судов первой и апелляционной инстанций законными и обоснованными.

Ссылка индивидуального предпринимателя Абушаевой Р.Л. на положения пункта 5 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которым арендатор земельного участка вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу без согласия арендодателя при условии его уведомления, обоснованно отклонена судами, указав, что приведенная норма регулирует правоотношения по аренде земельных участков, в то время как предметом договора аренды от 28.12.2011 является здание котельной, а право пользования земельным участком, на котором расположено указанное здание и который необходим для его эксплуатации, передается вместе с ним в силу положений статьи 652 Гражданского кодекса РФ.

Доводы, изложенные заявителем в кассационной жалобе, были предметом исследования судов и им дана надлежащая правовая оценка. Иная оценка заявителем фактических обстоятельств дела и иное толкование им положений закона не означает допущенной при рассмотрении дела судебной ошибки и не свидетельствует о существенных нарушениях судами норм материального и (или) процессуального права, повлиявших на исход дела, и в силу статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не является основанием для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Руководствуясь статьей 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

определил:

отказать в передаче кассационной жалобы индивидуального предпринимателя Абушаевой Рямзии Ляфитовны для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова