

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС16-5383

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

09 июня 2016 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Борисова Е.Е., изучив кассационную жалобу Управления имущественных отношений администрации города-курорта Железноводска на решение Арбитражного суда города Москвы от 10.09.2015 по делу №А40-6792/2015, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 19.11.2015 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 24.02.2016 по тому же делу

по иску Управления имущественных отношений администрации города-курорта Железноводска (Ставропольский край, г.Железноводск) к индивидуальному предпринимателю Мурзоеву Эмзари Георгиевичу (г.Москва) о взыскании задолженности по арендной плате, пени

при участии третьего лица: Димоевой Ламзиры Филипповны,

УСТАНОВИЛ:

решением Арбитражного суда города Москвы от 10.09.2015, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 19.11.2015, Управлению имущественных отношений администрации города-курорта Железноводска (далее - Управление) отказано в удовлетворении исковых требований к индивидуальному предпринимателю Мурзоеву Эмзари Георгиевичу (далее – предприниматель Мурзоев Э.Г.) о взыскании задолженности по арендной плате земельного участка с кадастровым номером 26:31:010204:0009 за период с 01.01.2010 по 30.06.2014 и пени в размере 694 025,63 руб. за период с 16.03.2010 по 30.06.2014, а также задолженности по арендной плате земельного участка с кадастровым номером 26:31:010204:23 за

период с 01.01.2010 по 30.06.2014 в размере 1 243 502,92 руб. и пени в размере 291 061,89 руб. за период с 16.03.2010 по 30.06.2014.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 24.02.2016 судебные акты судов первой и апелляционной инстанций оставлены без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Управление просит отменить указанные судебные акты, ссылаясь на неправильное применение судами норм материального права.

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 кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационной 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, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

Изучив доводы, изложенные в кассационной жалобе, суд пришел к выводу о том, что они не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке.

Отказывая в удовлетворении заявленных Управлением требований, суды руководствовались статьями 22, 65 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 425, 606, 614 Гражданского кодекса Российской Федерации и исходили из отсутствия у предпринимателя Мурзоева Э.Г. обязательства по уплате арендной платы за спорный период.

Также суды пришли к выводу о пропуске истцом срока исковой давности в отношении требований о взыскании арендной платы и пени по спорным договорам, начисленных до 05.10.2011.

Проанализировав условия заключенного предпринимателем Мурзоевым Э.Г. и Димоевой Л.Ф. договора от 04.05.2015 о передаче прав и обязанностей арендатора по договорам аренды земельных участков от 30.05.2003 №2012 и от 22.01.2007 №419, и установив, что в силу пункта 5 договора его условия применяются к отношениям, возникшим до его заключения, а именно с 15.04.2011, и все права и обязанности по указанным договорам аренды, включая обязанность по уплате арендной платы и пени, с указанной даты переходят от арендатора к новому арендатору – Димоевой Л.Ф., суды пришли к выводу об отсутствии оснований для взыскания испрашиваемой арендной платы с предпринимателя Мурзоева Э.Г.

Изложенные в кассационной жалобе доводы со ссылкой на положения статей 391, 392.3 Гражданского кодекса Российской Федерации, о необходимости получения согласия Управления на перевод имеющейся у предпринимателя задолженности по арендной плате на Димоеву Л.Ф., являются необоснованными, поскольку основаны на ином толковании условий договора от 04.05.2015 и норм права. Более того, заявитель не учитывает, что договором

от 04.05.2015 права и обязанности по указанным договорам аренды были переданы Мурзоевым Э.Г. не иному третьему лицу в порядке перенайма, а стороне договора аренды – Димоевой Л.Ф., с которой Управление и находится в обязательных отношениях.

Существенных нарушений норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела, указанные в жалобе доводы не подтверждают, в связи с чем оснований для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы Управления имущественных отношений администрации города-курорта Железноводска для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Е.Е. Борисова