ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 310-КГ14-3634

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 09 октября 2014 года

Судья Верховного Суда Российской Федерации Попов В.В., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Медфарм» (г.Курск) от 16 сентября 2014 года № 94 на решение Арбитражного суда Курской области от 31 октября 2013 года по делу № А35-650/2013, постановление Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 05 марта 2014 года и постановление Федерального арбитражного суда Центрального округа от 17 июля 2014 года, по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Медфарм» (г.Курск, далее – общество) к Комитету по управлению муниципальным имуществом г.Курска (г.Курск, далее – комитет) о признании незаконными действий,

установил:

общество обратилось в арбитражный суд с заявлением к комитету о признании незаконными действий комитета, выразившихся в письменном отказе от 31 октября 2012 года № 5505/07.01-14 в реализации права общества на зачет стоимости неотделимых улучшений нежилого помещения общей площадью 209,8 кв.м, расположенного по адресу: г.Курск, ул. Вокзальная, д.1, в размере 204 390 рублей 59 копеек в счет оплаты этого помещения по договору купли-продажи от 22 февраля 2011 года № 09-2011/02/13, заключенного между обществом и комитетом на сумму 6 535 100 рублей, в том числе НДС 996 879 рублей, а также об обязании комитета произвести зачет стоимости неотделимых улучшений нежилого помещения общей площадью 209,8 кв.м, расположенного по адресу: г. Курск, ул. Вокзальная, д. 1, в размере 204 390 рублей 59 копеек в счет оплаты этого помещения по договору купли-продажи от 22 февраля 2011 года № 09-2011/02/13, заключенного между обществом и комитетом.

Решением Арбитражного суда Курской области от 31 октября 2013 года, оставленным без изменения постановлением Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 05 марта 2014 года и постановлением Федерального арбитражного суда Центрального округа от 17 июля 2014 года, в удовлетворении требований отказано.

В кассационной жалобе общество ссылается на нарушение оспариваемыми судебными актами его прав и законных интересов в результате неправильного толкования и применения арбитражными судами норм 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 жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального права, 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 изложенные в кассационной жалобе доводы и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации сделал вывод об отсутствии оснований, предусмотренных пунктом 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, по которым кассационная жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судами установлено, что на основании договора купли-продажи муниципального имущества от 22 февраля 2011 года № 09-2011/02/В, заключенного между комитетом (продавец) и обществом (покупатель) на основании решения комитета об условии приватизации арендуемого имущества от 18 февраля 2011 года № 9, общество приобрело в собственность объект недвижимости: нежилое помещение III, состоящее из комнат NN 29, 29а, 29д, 30, 31, 33 - 35, 35а, 36 на 1-м этаже в здании литер А, площадью 209,8 кв.м, расположенное по адресу: г. Курск, ул. Вокзальная, 1 (далее – недвижимое имущество, нежилые помещения).

Правопредшественник общества – общество с ограниченной ответственностью «Унифарм» (далее – арендатор) с июля 2004 года арендовало указанные нежилые помещения по договорам аренды.

Ссылаясь на то, что арендатором по договорам подряда были выполнены работы по изготовлению и установке конструкций в арендуемом помещении на общую сумму 204 390 рублей 59 копеек, общество письмом от 19 октября 2012 года №115 просило комитет зачесть указанную стоимость неотделимых улучшений, в счет оплаты по договору купли-продажи муниципального имущества № 09-2011/02/В.

Письмом от 31 октября 2012 года № 5505/07.01-14 комитет отказал в зачете стоимости ремонтных работ в счет оплаты имущества по договору

купли-продажи муниципального имущества № 09-2011/02/В, указав на то, что он не давал согласия на проведение ремонтных работ и выполнение неотделимых улучшений.

Указанные обстоятельства послужили основанием для обращения общества в арбитражный суд.

Отказывая в удовлетворении требований, суды руководствовались пунктами 2, 3 статьи 623 Гражданского кодекса Российской Федерации, и исходили из отсутствия у общества права на зачет неотделимых улучшений в связи с неполучением согласия арендодателя на производство этих улучшений.

Согласно пункту 6 статьи 5 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» стоимость неотделимых улучшений арендуемого имущества засчитывается в счет оплаты приобретаемого арендуемого имущества в случае, если указанные улучшения осуществлены с согласия арендодателей.

Доводы общества сводятся к изложению обстоятельств дела, которые были предметом исследования и оценки судов, что не свидетельствует о допущенных ими нарушениях норм материального и процессуального права.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

определил:

отказать обществу с ограниченной ответственностью «Медфарм» в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Попов В.В.