

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС14-1273

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

11 сентября 2014 года

Судья Верховного Суда Российской Федерации Попов В.В., изучив кассационную жалобу закрытого акционерного общества «АНТИС-ФК» (г.Москва) на решение Арбитражного суда города Москвы от 17 октября 2013 года по делу № А40-46761/2013, постановления Девятого арбитражного апелляционного суда от 03 февраля 2014 года и постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 11 июня 2014 года, по иску закрытого акционерного общества «АНТИС-ФК» (г.Москва, далее – общество) к Департаменту городского имущества города Москвы (г.Москва, далее – департамент) о признании одностороннего отказа от договора недействительным;

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены – Правительство Москвы (г.Москва), управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (г.Москва),

установил:

общество обратилось в арбитражный суд с иском к департаменту о признании недействительным одностороннего отказа от исполнения договора аренды земельного участка от 28 апреля 1994 года № М-06-00571, выраженного в уведомлениях от 07 августа 2012 года № РД5-1-23/12-10-(0) и 09 января 2013 года № РД5-1-47/12-3-(0)-1.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 17 октября 2013 года, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 03 февраля 2014 года и постановлением Федерального арбитражного суда Московского округа от 11 июня 2014 года, в иске отказано.

В поданном 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 по материалам дела, изложенные в заявлении 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 28 апреля 1994 года между городом Москвой в лице Московского земельного комитета (арендодатель), функции которого в настоящее время осуществляет департамент, и обществом (арендатор) был заключен на срок 49 лет договор аренды земельного участка N М-06-000571, по условиям которого арендатору предоставлялся в пользование земельный участок площадью 0,22 га по адресу: г. Москва, ул. Островитянова, вл. 4 Теплый Стан, мкр. 9 для строительства здания под размещение пекарни с булочной, кафе и магазина и последующей его эксплуатации.

Договор прошел государственную регистрацию 09 июня 2009 года.

Департамент уведомил 07 августа 2012 года общество о расторжении договора аренды на основании пункта 22 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Вводный закон), по причине отсутствия у арендатора по истечении пяти лет со дня заключения договора разрешения на строительство объекта.

В связи с несогласием с односторонним расторжением договора арендодателем общество обратилось в арбитражный суд.

Суды установили, что арендатор объект не построил, разрешение на строительство объекта не получил, к строительству объекта на земельном участке не приступил.

Отказывая в удовлетворении иска, суды руководствовались пунктом 3 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктом 22 статьи 3 Вводного закона, и исходили из того, что арендодатель реализовал свое право, предусмотренное законом, на досрочное расторжение договора аренды земельного участка.

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 закрытому акционерному обществу «АНТИС-ФК» 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.