

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 305-ЭС14-586

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

27.08.2014

Судья Верховного Суда Российской Федерации Завьялова Т.В., изучив заявление общества с ограниченной ответственностью «Итал Рент» (г. Москва) (далее – общество «Итал Рент») о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Московской области от 16.09.2013 по делу № А41-21102/13, постановления Десятого арбитражного апелляционного суда от 04.02.2014 и постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 07.05.2014 по тому же делу

по иску Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации города Реутова Московской области (г. Реутов) (далее – комитет) к обществу с ограниченной ответственностью «Фирма «Открытие» (г. Реутов) (далее – общество «Открытие») о расторжении договора аренды земельного участка от 30.10.2003 № 152, обязанности передать земельный участок с кадастровым номером 50:48:0010101:0039 истцу по акту приема-передачи,

при участии в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора: Управления

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, Администрации города Реутова Московской области,

УСТАНОВИЛА:

общество «Итал Рент» обосновывает свое право на обращение с настоящим заявлением тем, что оно является лицом, не участвовавшим в деле, о правах и обязанностях которого вынесены оспариваемые судебные акты (статья 42 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Заявление поступило в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации 30.07.2014 и в силу части 4 статьи 2 Федерального закона от 28.06.2014 № 186-ФЗ «О внесении изменений в Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации» подлежит рассмотрению в порядке кассационного производства Верховным Судом Российской Федерации по правилам, установленным статьями 291.1-291.15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Решением Арбитражного суда Московской области от 16.09.2013, оставленным без изменения постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 04.02.2014 и Федерального арбитражного суда Московского округа от 07.05.2014, исковое требование удовлетворено, договор аренды земельного участка от 30.10.2003 № 251 расторгнут. Суд обязал общество «Открытие» передать земельный участок с кадастровым номером 50:48:0010101:0039 Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации г. Реутова по акту приема-передачи.

Определением Федерального арбитражного суда Московского округа от 06.05.2014 кассационная жалоба возвращена обществу «Итал Рент» со ссылкой на отсутствие правовых оснований для оспаривания принятых по делу судебных актов.

Как установлено судами, между комитетом и обществом «Открытие» был заключен договор аренды земельного участка от 30.10.2003 № 251 для размещения и строительства комплекса по продаже и техническому обслуживанию автомашин.

Основанием для обращения комитета с настоящим иском в суд послужило существенное нарушение арендатором условий договора, самовольное возведение объектов на участке и их эксплуатация, организация дорожного движения по территории участка, что, по мнению истца, не соответствует целям, для которых земельный участок был предоставлен в аренду.

Оценив представленные доказательства с позиций статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суды пришли к выводу, что арендатор по целевому назначению земельный участок не использовал, что послужило основанием для удовлетворения иска о расторжении договора.

В заявлении общество «Итал Рент» ссылается на положения статьи 42 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. По мнению заявителя, обжалуемыми судебными актами нарушаются его права как залогодержателя, поскольку в связи с прекращением договора аренды от 30.10.2003 № 251 утрачивается право залогодержателя на обращение взыскания на предмет залога.

Изучив доводы заявления, представленные материалы и содержание оспариваемых судебных актов, судья Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу об отсутствии оснований для признания факта нарушения прав и законных интересов заявителя оспариваемыми судебными актами.

Само по себе нахождение права аренды земельного участка в залоге не влияет на существо правоотношений между истцом и ответчиком, возникших из договора аренды от 30.10.2003 № 251, в том числе не влияет на предусмотренное законом право арендодателя расторгнуть договор в случае существенного нарушения арендатором принятых на себя обязательств.

Согласия залогодержателя для расторжения договора не требуется, поскольку в случае расторжения договора аренды залог права аренды

прекращается автоматически, наличие обременения не влияет на право сторон расторгнуть договор аренды в установленном порядке (пункты 1 и 3 статьи 352 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Таким образом, поскольку заявитель кассационной жалобы не является участвующим в деле лицом, а из содержания судебных актов не следует, что они приняты непосредственно о его правах и обязанностях, то предусмотренные статьей 42 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации основания для обращения общества с настоящим заявлением отсутствуют.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационных жалобы, представления судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче кассационных жалобы, представления для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационных жалобе, представлении 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 изложенные в заявлении доводы и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации не находит оснований, предусмотренных пунктом 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, для передачи кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Нарушений норм материального права, а также требований процессуального законодательства, влекущих безусловную отмену судебных актов, судами не допущено.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291.1, 291.6 и 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

ОПРЕДЕЛИЛА:

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

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Т.В. Завьялова