



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ об отказе в передаче дела в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ ВАС-18694/13

Москва

03 июля 2014 г.

Коллегия судей Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе председательствующего судьи Зарубиной Е.Н., судей Петровой С.М. и Тумаркина В.М. рассмотрела в судебном заседании заявление общества с ограниченной ответственностью «М.видео Менеджмент» от 09.06.2014 о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Саратовской области от 03.09.2013 по делу № А57-1753/2012, постановления Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 13.12.2013 и постановления Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 31.03.2014 по тому же делу

по иску общества с ограниченной ответственностью «М. видео Менеджмент» (г. Москва) к обществу с ограниченной ответственностью «Клуб Страйк» (г. Саратов), Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области (г. Саратов), индивидуальному предпринимателю Строковой Светлане Васильевне (г. Саратов) об обязанности заключить договор аренды,

при участии третьего лица: общества с ограниченной ответственностью «Эльдорадо», открытого акционерного общества «Сбербанк России»;

по иску общества с ограниченной ответственностью «М. видео Менеджмент» к обществу с ограниченной ответственностью «Клуб Страйк» и индивидуальному предпринимателю Строковой Светлане Васильевне о признании договора купли-продажи недействительной сделкой,

при участии третьего лица: общества с ограниченной ответственностью «Эльдорадо».

Суд установил: общество с ограниченной ответственностью «М.видео Менеджмент» обратилось в Арбитражный суд Саратовской области с иском (уточненным в порядке, предусмотренном статьей 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации) к обществу с ограниченной ответственностью «Клуб Страйк» о понуждении исполнить обязательства по предварительному договору аренды от 31.08.2011 № 22 и обязанности заключить договор аренды на условиях проекта договора, приложенного к исковому заявлению.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, судом привлечены общество с ограниченной ответственностью «Эльдорадо» и открытое акционерное общество Сберегательный банк Российской Федерации.

Решением Арбитражного суда Саратовской области от 09.07.2012 (с учетом определения об исправления опечатки от 31.10.2012) иск удовлетворен. Суд обязал общество «Клуб Страйк» заключить договор аренды с обществом «М.видео Менеджмент» на условиях проекта договора, приложенного к исковому заявлению.

Постановлением Двенадцатого арбитражного апелляционного суда

от 12.11.2012 решение суда первой инстанции изменено: дополнено двумя абзацами (дополнены пункты 1.19 и 7.1 договора аренды); в остальной части судебный акт оставлен без изменения.

Постановлением Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 28.03.2012 названные судебные акты отменены и дело направлено на новое рассмотрение в Арбитражный суд Саратовской области.

При новом рассмотрении дела суд первой инстанции привлек к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, индивидуального предпринимателя Строкову Светлану Васильевну, а также привлек к участию в деле в качестве ответчика Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области.

Определением Арбитражного суда Саратовской области от 06.08.2013 объединены в одно производство дело № А57-1753/2012 по иску общества «М.видео Менеджмент» к обществу «Клуб Страйк» и Управлению Росреестра по Саратовской области о понуждении исполнить обязательства по предварительному договору аренды – заключить договор аренды и дело № А57-7437/2013 по иску общества «М.видео Менеджмент» к обществу «Клуб Страйк», предпринимателю Строковой С.В. о признании договора купли-продажи от 22.06.2012 недействительной сделкой.

Решением Арбитражного суда Саратовской области от 03.09.2013 исковое заявление общества «М.видео Менеджмент» об обязанности общества «Клуб Страйк» заключить договор аренды на условиях проекта договора, приложенного к исковому заявлению, оставлено без рассмотрения; в удовлетворении требования общества «М.видео Менеджмент» к Управлению Росреестра по Саратовской области, а также иска общества «М.видео Менеджмент» о признании договора купли-продажи от 22.06.2012 недействительной сделкой отказано.

Двенадцатый арбитражный апелляционный суд в отношении требования истца об обязанности заключить договор аренды (оставленного без рассмотрения судом первой инстанции) перешел к рассмотрению дела по правилам, установленным для рассмотрения дела в суде первой инстанции.

Апелляционный суд удовлетворил ходатайство истца о привлечении предпринимателя Строковой С.В. к участию в деле в качестве ответчика по требованию об обязанности заключить договор аренды.

Постановлением Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 13.12.2013 решение суда первой инстанции отменено в части оставления без рассмотрения искового заявления общества «М.видео Менеджмент» об обязанности общества «Клуб Страйк» заключить договор аренды на условиях проекта договора, приложенного к исковому заявлению. В удовлетворении иска общества «М.видео Менеджмент» к обществу «Клуб Страйк» и предпринимателю Строковой С.В. о понуждении исполнить обязательства по предварительному договору аренды от 31.08.2011 № 22 – заключить основной договор аренды на условиях проекта договора, приложенного к исковому заявлению, отказано. Из резолютивной части решения исключен абзац о выдаче обществу «М.видео Менеджмент» справки на возврат из федерального бюджета государственной пошлины в размере 6 000 рублей. В остальной части решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Поволжского округа постановлением от 31.03.2014 постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

Определением от 29.05.2014 № ВАС-18694/13 в передаче дела в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации для пересмотра в порядке надзора решения Арбитражного суда Саратовской области от 03.09.2013, постановления Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 13.12.2013 и постановления Федерального

арбитражного суда Поволжского округа от 31.03.2014 отказано ввиду отсутствия оснований, предусмотренных статьей 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В повторно поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации заявлении общество «М.видео Менеджмент» просит пересмотреть в порядке надзора судебные акты, принятые при новом рассмотрении дела, ссылаясь на нарушение судами единообразия в толковании и применении норм материального (статьи 398 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии с частью 4 статьи 299 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дело может быть передано в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации только при наличии оснований, предусмотренных статьей 304 Кодекса.

Рассмотрев настоящее заявление, судебная коллегия не находит оснований для передачи дела в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации для пересмотра в порядке надзора оспариваемых судебных актов ввиду отсутствия нарушения единообразия в толковании и применении судами статьи 398 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Разрешая спор и отказывая в удовлетворении требований об обязанности заключить договор аренды, суды исходили из того, что на момент рассмотрения спора собственником спорного помещения является Строкова С.В. (на основании договора купли-продажи, заключенного с прежним собственником – обществом «Клуб Страйк»), которая не являлась стороной предварительного договора аренды, в силу чего неисполненное обязательство прежнего собственника помещения по заключению основного договора аренды не может влечь аналогичной обязанности у нового собственника (предпринимателя Строковой С.В.) в силу статьи 308 Гражданского кодекса Российской Федерации.

При этом суды также указали, что обществу «Эльдорадо» по договору аренды № 21, заключенному с обществом «Клуб Страйк», были переданы нежилые помещения с № 228 по № 245. На основании долгосрочного договора аренды от 01.02.2013, заключенного между предпринимателем Строковой С.В. и обществом «Эльдорадо», последнему спорные помещения переданы в аренду. Право аренды названных помещений общества «Эльдорадо» зарегистрировано в установленном порядке (выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 11.06.2013).

Судами установлено, что помещения, являющиеся предметом предварительного договора № 22, и помещения, являющиеся предметом договора аренды торговых помещений от 01.02.2012 № 21, входящие в общую площадь предмета договора купли-продажи от 22.06.2012, являются одними и теми же помещениями.

С учетом установленных обстоятельств и разъяснений, содержащихся в пункте 13 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды», суды пришли к выводу об отсутствии оснований для возложения обязанности заключить договор аренды.

Несогласие заявителя с толкованием указанного пункта постановления Пленума № 73 и выводами судов, сделанными на основе оценки представленных доказательств и установленных фактических обстоятельств, а также иное толкование заявителем норм материального права не являются основаниями для пересмотра судебных актов в порядке надзора.

Исходя из вышеизложенного, коллегия судей не находит оснований для передачи дела в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации для пересмотра оспариваемых судебных актов в порядке

надзора.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 299, 301, 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

в передаче дела № А57-1753/2012 Арбитражного суда Саратовской области в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации для пересмотра в порядке надзора решения Арбитражного суда Саратовской области от 03.09.2013, постановления Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 13.12.2013 и постановления Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 31.03.2014 отказать.

Председательствующий _____
судья

Е.Н. Зарубина

Судья _____

С.М. Петрова

Судья _____

В.М. Тумаркин