# ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

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

№ ВАС-7044/14

Москва 09 июня 2014 г.

Коллегия судей Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе председательствующего судьи Попова В.В., Борисовой Е.Е., Пауля Г.Д. рассмотрела в судебном заседании заявление Марьянского сельского потребительского общества (Краснодарский край, Красноармейский район, ст.Марьянская) от 30.04.2014 № 80 о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Краснодарского края от 11.09.2013 по делу № А32-5823/2013 и постановления Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 03.04.2014 по тому же делу, принятых по иску общества с ограниченной ответственностью «Лаванда-Интермед» (Краснодарский край, Красноармейский район, п.Октябрьский, далее – общество) к Марьянскому сельскому потребительскому обществу (Краснодарский край, Красноармейский район, ст.Марьянская, далее – сельпо), управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (Краснодарский край, Красноармейский район, ст.Полтавская, далее

– управление Росреестра) о признании ничтожным одностороннего прекращения договора аренды от 29.07.2009 земельного участка (кадастровый номер 23:13:1001114:24), расположенного по адресу: Красноармейский район, ст.Марьянская, ул.Базарная, 57 и признании незаконными действия управления Росреестра по внесению записи о расторжении договора аренды от 29.07.2009, обязании управления Росресстра исключить из ЕГРП запись о досрочном прекращении договора аренды.

Суд установил:

решением Арбитражного суда Краснодарского края от 11.09.2013 требования удовлетворены.

Постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 04.12.2013 решение суда первой инстанции отменено, в удовлетворении требований отказано.

Федеральный арбитражный суд Северо-Кавказского округа постановлением от 03.04.2014 постановление от 04.12.2013 отменил, решение суда первой инстанции оставил в силе.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре судебных актов первой и кассационной инстанций в порядке надзора, сельпо указывает на нарушение единообразия в толковании и применении судами норм права.

Судами установлено, что сельпо на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 23:13:1001114:24 площадью 1477 кв. м, расположенный по адресу: Краснодарский край, Красноармейский район, ст. Марьянская, ул. Базарная, 57, предназначенный для размещения рынка промышленных товаров.

23.07.2009 между сторонами был заключен договор аренды данного земельного участка сроком на 5 лет, зарегистрированный в ЕГРП, земельный участок передан арендатору по акту приема-передачи.

Сельпо 05.02.2013 обратилось в управление Росреестра с заявлением о государственной регистрации прекращения права аренды, представив на государственную регистрацию договор аренды от 23.06.2009, письмо сельпо от 27.09.2012 N 126 об одностороннем расторжении договора, уведомление о получении письма обществом 29.09.2012, постановление правления сельпо от 03.09.2012 с указанием о необходимости расторжения договора аренды.

29.09.2012 общество уведомило сельпо о расторжении договора аренды в одностороннем порядке с 01.01.2013, в связи с отсутствием у общества возможности размещения на земельном участке рынка промтоваров.

Уведомлением от 13.02.2013 управление Росреестра сообщило о погашении записи о государственной регистрации договора аренды от 23.06.2009.

Полагая, что оснований для расторжения договора и погашении записи в ЕГРП не имелось, общество обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

Оставляя в силе решение суда первой инстанции об удовлетворении требований, суд кассационной инстанции, руководствовался статьей 431, пунктом 3 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации, и исходил из отсутствия оснований для расторжения договора, поскольку предусмотренные сделкой условия об использовании земельного участка для размещения рынка промышленных товаров, обществом не нарушались.

Указание суда апелляционной инстанции о том, что направление письма о расторжении договора с 01.01.2013 соответствует Федеральному закону от 30.01.2006 № 271-ФЗ «О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации», противоречит условиям договора аренды о возможности его расторжения, в случае доказанности нарушения целевого использования земельного участка.

Невозможность использования земельного участка после 01.01.2013 могла служить основанием для расторжения договора по соглашению сторон.

Поскольку основания для признания договора расторгнутым отсутствовали, у управления Росреестра не имелось оснований для государственной регистрации расторжения договора аренды.

Доводы сельпо по существу направлены на переоценку выводов суда кассационной инстанции о фактических обстоятельствах дела и имеющихся в деле доказательствах, и не являются основанием для передачи дела в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации для пересмотра постановления кассационной инстанции в порядке надзора.

Нарушений норм процессуального права, являющихся основанием для отмены обжалуемых судебных актов, не установлено.

Изучив содержащиеся в заявлении доводы и принятые по делу судебные акты, коллегия судей Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации сделала вывод об отсутствии оснований, предусмотренных частью 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, по которым дело может быть передано на рассмотрение в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации.

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

ОПРЕДЕЛИЛ:

в передаче дела Арбитражного суда Краснодарского края № А32-5823/2013 в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации для пересмотра в порядке надзора решения Арбитражного суда Краснодарского края от 11.09.2013 по делу № А32-5823/2013 и

постановления Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 03.04.2014 по тому же делу отказать.

Председательствующий судья В.В.Попов

Судья Е.Е.Борисова

Судья Г.Д.Пауль