

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 306-ЭС19-21818

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

09.12.2019

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) общества с ограниченной ответственностью «АвтоГарант» на решение Арбитражного суда Астраханской области от 15.01.2019, постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 12.04.2019 и постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 15.08.2019 по делу № А06-9424/2018,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «АвтоГарант» (далее - ООО «АвтоГарант») обратилось в Арбитражный суд Астраханской области с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ), к обществу с ограниченной ответственностью «Ахтубинск АвтоВАЗ» (далее - ООО «АвтоВАЗ») о признании недействительным договора аренды зданий и технического оборудования от 01.04.2002, заключенного между открытым акционерным обществом «Волгоград-Лада» (далее - ОАО «Волгоград-Лада») и ООО «Ахтубинск АвтоВаз», а также просило применить последствия недействительности сделки.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, привлечено Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области.

Решением Арбитражного суда Астраханской области от 15.01.2019, оставленным без изменения постановлением Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 12.04.2019, в удовлетворении иска отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся судебные акты, направить дело на новое

рассмотрение, ссылаясь на существенное нарушение судами норм материального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что сторонами не были достигнуты соглашения в отношении существенных условий, в связи с чем в силу статьи 432 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс), договор не может считаться заключенным.

По мнению истца, вывод судов о пропуске срока исковой давности является неверным, поскольку он узнал о существовании договора от 01.04.2002 только 22.03.2017 в рамках дела № А06-1065/2017.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 АПК РФ, кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Изучив судебные акты, состоявшиеся по делу, проверив доводы кассационной жалобы заявителя, суд не находит оснований для ее передачи на рассмотрение в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, 01.04.2002 между ОАО «Волгоград-Лада» (арендодатель) и ООО «Ахтубинск АвтоВАЗ» (арендатор) заключен договор аренды зданий и технического оборудования, объектом по которому являются нежилые помещения, литера А площадью 1011,8 кв. м, литера Б площадью 243,2 кв. м, расположенные по адресу: Астраханская область, г. Ахтубинск, ул. Астраханская, д. 56.

По договору купли-продажи недвижимого имущества от 01.08.2008 № 03/ю ОАО «Волгоград-Лада» (продавец) передало ООО «АвтоГарант» (покупатель) объект недвижимого имущества: нежилое помещение, общей площадью 1263,2 кв. м кадастровый номер 30-01/02-04/2001 0331, расположенное по адресу: Астраханская область, г. Ахтубинск, ул. Астраханская, д. 56, земельный участок, общей площадью 9640 кв. м, на котором расположен указанный объект недвижимости.

Ссылаясь на то, что представленный ООО «Ахтубинск АвтоВАЗ» договор аренды зданий и технического оборудования от 01.04.20002 является недействительным, ООО «АвтоГарант» обратилось в арбитражный суд с соответствующими требованиями, отказывая в удовлетворении которых суды правомерно исходили из следующего.

При рассмотрении дела №А06-539\2007 установлено, что ООО «Ахтубинск АвтоВАЗ» имеет задолженность перед ОАО «Волгоград-Лада» по договору аренды недвижимого имущества от 01.04.2002 в размере 121 168,21 руб., которая образовалась за период с 01.01.2005 по 30.01.2007.

Арбитражным судом Астраханской области рассмотрено дело №А06-1065\2017 по иску ООО «АвтоГарант» к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Астраханской области об

обязании произвести государственную регистрацию перехода к истцу права собственности на станцию технического обслуживания, назначение: нежилое, общей площадью 1263,2 кв.м., кадастровый номер 30-01\2-04\2001-0331, расположенную по адресу: Астраханская область, г.Ахтубинск, ул.Астраханская, д.56.

Решением Арбитражного суда Астраханской области от 21.12.2017 в удовлетворении требования отказано. Судебными актами по названному делу установлено, что спорный объект не был передан истцу в фактическое владение, по договору аренды с выкупом станция технического обслуживания передана собственником ООО «АхтубинскАвтоВаз», которое исполнило обязательство по оплате выкупной стоимости.

В пункте 9.3 договора аренды зданий и технологического оборудования от 01.04.2002 указано, что после выплаты арендной платы стоимости арендуемых зданий, здания переходят в собственность арендатора.

Согласно пункту 1 статьи 624 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс) в законе или договоре аренды может быть предусмотрено, что арендованное имущество переходит в собственность арендатора по истечении срока или до его истечения при условии внесения арендатором всей обусловленной договором выкупной цены.

В материалы указанного дела были представлены платежные документы о перечислении денежных средств арендодателю ОАО «ВолгоградЛада» по договору аренды зданий и технологического оборудования от 01.04.2002, акт о проведении взаимозачета от 11.06.2002.

После заключения договора купли-продажи от 01.08.2008 ООО «АвтоГарант» не проявило себя как собственник объекта недвижимости, не обращалось к арендатору с требованием о внесении платежей или заключении соглашения о перемене лиц в обязательстве.

Согласно части 2 статьи 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным актом арбитражного суда по ранее рассмотренному делу, не доказываются вновь при рассмотрении арбитражным судом другого дела, в котором участвуют те же лица.

Обстоятельства, установленные вступившими в законную силу судебными актами по указанным выше делам, имеют для настоящего дела преюдициальное значение.

Руководствуясь статьями 181, 195, 196 199, 200 Гражданского кодекса, и разъяснениями, изложенными в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29.09.2015 № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности» (далее – Постановление № 43), суды отказали в удовлетворении заявленных требований и по основанию истечения срока исковой давности.

Согласно статье 195 Гражданского кодекса, исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено.

Как разъяснил Пленум в пункте 15 Постановлении № 43, истечение срока исковой давности является самостоятельным основанием для отказа в иске (абзац второй пункта 2 статьи 199 Гражданского кодекса). Если будет установлено, что

сторона по делу пропустила срок исковой давности и не имеется уважительных причин для восстановления этого срока для истца – физического лица, то при наличии заявления надлежащего лица об истечении срока исковой давности суд вправе отказать в удовлетворении требования только по этим мотивам, без исследования иных обстоятельств дела.

Признавая пропущенным срок исковой давности, судебные инстанции правомерно исходили из того, что поскольку названный срок во всяком случае не может превышать десять лет со дня возникновения обязательства, то у истца отсутствует возможность для оспаривания договора 2002 года по иску, поданному в суд 17.09.2018.

Доводы, приведенные заявителем, не опровергают выводов судебных инстанций, направлены на переоценку установленных судами фактических обстоятельств и выражают несогласие с произведенной оценкой доказательств.

Такие доводы не могут быть предметом рассмотрения Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

С учетом изложенного и руководствуясь статьей 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

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

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова