

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС20-9200

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

23.07.2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу публичного акционерного общества «Газпром» на решение Арбитражного суда города Москвы от 26.08.2019, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 03.12.2019 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 23.03.2020 по делу № А40-178150/2019,

УСТАНОВИЛ:

индивидуальный предприниматель Капшуков Сергей Евгеньевич обратился в Арбитражный суд города Москвы с иском к публичному акционерному обществу "Газпром" о взыскании 32 444 рублей 41 копейки задолженности по договору аренды N 01 от 15.01.2011 за 2018 год, о взыскании 878 090 рублей 14 копеек задолженности по договору субаренды N 06 от 15.01.2011, а также о взыскании 22 816 рублей 37 копеек процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 01.09.2018 по 28.02.2019, с последующим начислением до даты фактической оплаты задолженности.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 26.08.2019, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 03.12.2019 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 23.03.2020, иск удовлетворен.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся по делу судебные акты, ссылаясь на существенное нарушение норм материального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что указанные судами основания права на получение арендной платы являются взаимоисключающими.

Спорный договор субаренды от 15.01.2011 в редакции от 01.06.2015 был заключен ответчиком (субарендатором) с кооперативом «Рассвет» (субарендодателем), которому соответствующие участки с кадастровыми номерами 76:09:033001:462, 76:09:033001:455 принадлежали на основании двух договоров аренды : от 18.02.2014 с истцом (собственником первого участка) и от 07.10.2013 с В.Л. Кулаевым (собственником второго участка; впоследствии 26.10.2016 участок был продан истцу).

Для целей взыскания арендной платы по спорному договору истец, одновременно являвшийся председателем кооператива «Рассвет», заключил с ним договор уступки прав от 16.06.2015, по условиям которого кооператив уступил ему такое право.

Между тем, 16.04.2018 деятельность кооператива «Рассвет» была прекращена в связи с его исключением из ЕГРЮЛ на основании пункта 2 статьи 21.1 Федерального закона от 08.08.2001 №129-ФЗ « О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей». В связи с прекращением деятельности кооператива, исходя из положений пункта 1 статьи 61 пункта 2 статьи 54.2, статьи 419 Гражданского кодекса Российской Федерации, прекратились:

обязательства по уступке прав между кооперативом (цедентом) и истцом (цессионарием);

обязательства по спорному договору субаренды, права и обязанности не перешли в порядке универсального правопреемства по нему к другим лицам, в том числе к истцу.

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 кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационной жалобе 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, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

При изучении доводов кассационной жалобы и принятых по делу судебных актов оснований, по которым жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, не установлено.

Как следует из обжалуемых актов, сельскохозяйственным производственным кооперативом "Рассвет" и ответчиком заключены: договор аренды N 01 от 15.01.2011; договор субаренды N 06 от 15.01.2011 (в редакции дополнительного соглашения N 1 от 01.06.2015).

Предметом договоров является краткосрочная аренда без права выкупа земельных участков общей площадью 8 668 кв. м, кадастровый номер 76:09:033001:79, 76:09:033001:455 76:09:033001:462, расположенных по адресу: Ярославская область, Некрасовский район, Бурмакинский с/о (пункт 1.1.).

Размер арендной платы по договорам определен исходя из ее стоимости 224.840 рублей за 1 гектар в год.

Письмом N 01/10288 от 08.08.2016 арендатором подтверждено возобновление аренды на определенный срок.

Арендуемые земельные участки перешли в собственность ИП Капшукова С.Е, а именно: земельный участок с кадастровым номером 76:09:033001:79- по договору дарения б/н от 17.04.2014, свидетельство о государственной регистрации права 76-АБ №920845 от 28.04.2014; земельный участок с кадастровым номером 76:09:033001:455 - по договору купли-продажи б/н от 26.10. 2016, свидетельство о государственной регистрации права от 19.12.2016; земельный участок с кадастровым номером 76:09:033001:462-по договору дарения б/н от 13.02.2014, свидетельство о государственной регистрации права от 18.02.2014.

В отношении земельного участка с кадастровым номером 76:09:033001:455, находящегося в пользование на условиях договора субаренды №6 от 15.01.2011, истцом представлен договор об уступке прав №2 от 16.06.2015.

Согласно статьям 1 и 2 договора уступки прав №2 от 16.06.2015 истцу с 16.06.2015 перешли права получения арендной платы по договору о предоставлении участков в пользование на условиях субаренды №06 от 15.01.2011 в том же объеме и на тех же условиях, которые существовали у cedenta к моменту перехода прав.

О произошедшей уступке прав , а также о необходимости перечисления имеющейся за период с 1.07.2012 по 31.12.2015 задолженности по арендной плате ответчику направлено уведомление от 18.06.2015.

Утверждая , что за ответчиком образовалась задолженность по арендной плате за пользование земельными участками в размере 910 534 рублей 55 копеек за 2018 год, из которых 32 444 рублей 41 копейка задолженности по договору аренды N 01 от 15.01.2011 за 2018 год, 878 090 рублей 14 копеек задолженности по договору субаренды N 06 от 15.01.2011, истец обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации доказательства, руководствуясь статьями 384, 614, 617 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации суды удовлетворили заявленные требования.

Доводы ответчика об отсутствии у истца права на получение задолженности по арендной плате за 2018 год обоснованно судами отклонены как основанные на неправильном толковании условий договора уступки прав и норм материального права, указав, что замена арендодателя в договоре аренды не влечет прекращение арендных отношений, возникших на основании

договора аренды, заключенного в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Доводы заявителя жалобы не подтверждают существенных нарушений норм материального и (или) процессуального права, повлиявших на исход дела.

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

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы публичного акционерного общества «Газпром» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова