

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 310-ЭС20-10287

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

14.08.2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «ГКФ-Крым» (далее – общество) на решение Арбитражного суда Республики Крым от 31.05.2019, постановление Двадцать первого арбитражного апелляционного суда от 22.10.2019 и постановление Арбитражного суда Центрального округа от 05.03.2020 по делу № А83-15404/2018

по иску Департамента имущественных и земельных отношений администрации города Ялты Республики Крым (далее – департамент) к обществу о расторжении договора от 10.04.2009 аренды земельного участка площадью 0, 1500 га, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Московская, в районе дома № 6 (кадастровый номер 0111900000:01:008:0158), а также договора от 10.04.2009 аренды земельного участка площадью 0,2000 га, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, в районе автовокзала по ул. Киевской (кадастровый номер 0111900000:01:008:0157), об обязании общества возвратить департаменту по акту приема передачи указанные земельные участки (с учетом объединения дел в одно производство для совместного рассмотрения),

при участии третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, администрации города Ялты Республики Крым, Ялтинского городского совета, частного предприятия «Ювента-СБ», индивидуального предпринимателя Смирновой Людмилы Юрьевны,

установил:

решением Арбитражного суда Республики Крым от 31.05.2019, оставленным без изменения постановлением Двадцать первого арбитражного

апелляционного суда от 22.10.2019 и постановлением Арбитражного суда Центрального округа от 05.03.2020, исковые требования удовлетворены.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, общество, ссылаясь на нарушение судами норм материального и процессуального права, просит отменить указанные судебные акты и направить дело на новое рассмотрение в Арбитражный суд Республики Крым.

По смыслу части 1 статьи 291.1, части 7 статьи 291.6, статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации 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.

Между тем таких оснований по результатам изучения состоявшихся по делу судебных актов и доводов кассационной жалобы не установлено.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации представленные в материалы дела доказательства, проанализировав условия договоров аренды (с учетом изменений, внесенных решением Ялтинского городского совета от 19.02.2014 № 204), акты осмотра/обследования земельных участков, руководствуясь Федеральным конституционным законом от 21.03.2014 № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя», статьями 450, 610, 619, 622 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 22, 45, 46 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 509, 530, 610, 626, 629, 651 Гражданского кодекса Украины, статьями 188, 193 Хозяйственного кодекса Украины, разъяснениями, приведенными в пункте 23 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства», суды первой и апелляционной инстанций пришли к выводу о наличии оснований для удовлетворения исковых требований.

В частности, суды исходили из того, что по условиям договоров аренды (с учетом изменений) обществу предоставлены в аренду земельные участки площадью 0,2000 га – для строительства и обслуживания здания торговли торгового центра «Фокстрот», площадью 0,1500 га – для строительства и обслуживания торгово-коммерческого комплекса; представленными в материалы дела доказательствами подтверждено, что общество в период с 2009 года по 2018 год не использовало участки в установленных договорами аренды целях и не приступило к строительству указанного в них объекта; факт наличия обстоятельств, объективно препятствующих совершению действий по проектированию и строительству заявленного объекта, обществом не доказан; ввиду существенного нарушения ответчиком предусмотренных

договорами обязательств департамент вправе требовать расторжения договоров аренды и обязания общества вернуть спорные участки.

С указанными выводами впоследствии согласился суд округа.

Доводы кассационной жалобы были предметом рассмотрения судов и получили правовую оценку, не опровергают выводы судов, направлены на переоценку обстоятельств, установленных судами, и не подтверждают существенных нарушений судами норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела.

Принимая во внимание изложенное и руководствуясь статьей 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

определил:

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

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова