

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 307-ЭС21-181

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

01.03.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Виктори» на решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 28.12.2019, постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 05.08.2020 и постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 11.11.2020 по делу № А56-166683/2018,

УСТАНОВИЛ:

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение "Имущество Санкт-Петербурга" (далее - Учреждение), обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью "Виктори" (далее - Общество) о взыскании 843 757 руб. 90 коп. задолженности по договору на размещение нестационарного торгового объекта от 06.04.2016 N 17/НТО-06932(А) за период с 01.07.2017 по 30.09.2018 и 248 317 руб. 94 коп. неустойки по состоянию на 01.08.2018, а также о расторжении договора и выселении Общества с занимаемого объектом земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 32.

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 28.12.2019 с Общества в пользу Учреждения взыскано 1 092 075 руб. 84 коп., в том числе 843 757 руб. 90 коп. задолженности и 248 317 руб. 94 коп. неустойки; договор от 06.04.2016 N 17/НТО-06932(А) расторгнут. В удовлетворении иска в части выселения отказано, поскольку земельный

участок освобожден Обществом, что подтверждается актом обследования земельного участка от 18.09.2019.

Постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 05.08.2020 решение отменено: в части расторжения договора аренды от 06.04.2016 № 17/НТО-06932(А) в иске отказано; с Общества в доход федерального бюджета 23 921 руб. государственной пошлины. В остальной части решение оставил без изменения.

Постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 11.11.2020 апелляционное постановление от 05.08.2020 оставлено без изменения.

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

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что ООО «Виктори» сообщало Комитету о намерении расторгнуть договор 21.06.2017, после чего неоднократно обращалось с подобными заявлениями 22.05.2018, 01.10.2018. Комитетом дан единственный ответ 04.07.2017 о подготовке документов к расторжению. На дату окончания срока действия договора от 05.04.2019 Комитет не предпринял никаких действий, направленных на обследование земельного участка с целью удостовериться, что он ту же освобожден.

Бездействия Учреждения и Комитета по не рассмотрению заявления ООО «Виктори» является недобросовестным поведением, что является основанием к отказу в защите права.

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, между сторонами 06.04.2016 заключен договор N 17/НТО-06932(А) на размещение нестационарного торгового объекта (далее - НТО) на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 32.

Пунктом 2.1 договора срок его действия установлен с 06.04.2016 по 05.04.2019.

В соответствии с пунктом 5.1 договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон.

Согласно пункту 3.2.9 договора Общество обязано после окончания срока действия договора обеспечить освобождение места размещения НТО от расположенного на нем НТО.

Общество 21.06.2017 обратилось в Комитет с заявлением о расторжении договора, на что получило ответ от 04.07.2017, согласно которому обращение было принято и после проверки фактического использования земельного участка должно было быть подготовлено соглашение о расторжении договора.

Общество 22.05.2018 и 01.10.2018 обращалось в Учреждение с просьбой предоставить информацию по досрочному расторжению договора.

Учреждение письмом от 30.11.2018 сообщило Обществу о проведенной 06.07.2017 проверке, в результате которой было установлено, что на земельном участке находится НТО, в связи с чем им не было подготовлено соглашение о расторжении договора, а также не произведен перерасчет задатка.

В дальнейшем Учреждение обратилось с иском в суд в связи с неисполнением Обществом пункта 2.4 договора.

Суд первой инстанции, исследовав представленные в дело доказательства, руководствуясь пунктом 1 статьи 614, статьями 619, 620 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее- ГК РФ), признал исковые требования о взыскании задолженности и неустойки, а также о расторжении договора обоснованными, удовлетворив их частично.

Апелляционный суд, установив, что договор аренды прекратился 05.04.2019 ввиду истечения срока, на который он был заключен, пришел к выводу, что требование о расторжении договора удовлетворению не подлежит и в этой части решение подлежит отмене. В остальной части суд апелляционной инстанции оставил решение без изменения, согласившись с выводами суда первой инстанции.

При рассмотрении настоящего спора суды правомерно исходили из того, что на основании договора от 06.04.2016 N 17/НТО-06932(А) на размещение НТО у Общества возникли право пользования соответствующим земельным участком в указанных в договоре целях и обязанность вносить плату за такое пользование, в связи с чем к отношениям сторон применимы положения гражданского законодательства об аренде.

Актом обследования земельного участка подтверждается его освобождение 18.09.2019, в связи с чем суды пришли к обоснованным выводам о том, что Общество по окончании срока действия договора не освободило занимаемый участок, что повлекло для него применительно к пункту 2 статьи 622 ГК РФ обязанность вносить плату за пользование земельным участком в спорный период.

Ссылка на бездействие Учреждения в ответ на обращения Общества с предложением о расторжении договора, квалифицированное Обществом как злоупотребление правом со стороны собственника земельного участка, обоснованно отклонена судом апелляционной инстанции.

Суд округа согласился с выводами суда апелляционной инстанции.

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 общества с ограниченной ответственностью «Виктори» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова