

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС21-7751

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

15.06.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу индивидуального предпринимателя Артищева Виктора Валерьевича на решение Арбитражного суда города Москвы от 21.05.2020, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 16.10.2020 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 10.02.2021 по делу № А40-300325/2019,

УСТАНОВИЛ:

индивидуальный предприниматель Артищев Виктор Валерьевич (далее – истец, ИП Артищев В.В.) обратился в Арбитражный суд города Москвы с иском к Департаменту городского имущества города Москвы (далее – ответчик, Департамент) о признании незаконными решений от 20.08.2019 № 33-5-60878/19-(0) и от 05.09.2019 № ДГИ-ГР-34376/19/1.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 21.05.2020, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 16.10.2020 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 10.02.2021, в удовлетворении требований отказано.

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 к нему прешли права по договору аренды в порядке сингулярного преемства, а именно: передача прав и обязанностей по договору аренды №М-09-006484 от

06.08.1996 осуществлена по договору купли-продажи с публичных торгов, в порядке статьи 392.3, которые зарегистрированы в установленном законом порядке в ЕГРН.

Право Артищева В.В. на обращение с заявлением о предоставлении государственной услуги города Москвы «Выдача дополнительного соглашения о несении изменений в договор аренды земельного участка, находящегося в городе Москве» предусмотрено статьей 452 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также Административным регламентом, утвержденным пунктом 1.13 Постановления Правительства Москвы от 15.05.2012 №199-ПП «Об утверждении административных регламентов предоставления государственных услуг Департаментом городского имущества города Москвы».

Согласно пункту 1 статьи 617 Гражданского кодекса Российской Федерации переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления, пожизненного наследуемого владения) на сданное в аренду имущества другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договор аренды.

Учитывая, что Артищевым В.В. был предоставлен весь необходимый пакет документов для внесения изменений в договор аренды №М-09-006484 от 06.08.1996 в части смены арендатора, отказы в предоставлении заявителю государственной услуги в виде выдачи дополнительного соглашения без изменения иных условий договора аренды, является незаконным и нарушающим права заявителя как нового арендатора.

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 Департаментом (арендодатель) и ОАО «Мосинжстройкомплект» (арендатор) заключен договор аренды от 26.08.1996 № М-09-006484 земельного участка общей площадью 9 117 кв.м. (кадастровые номера 77:09:0002016:8, 77:09:0002016:27), расположенного по адресу: г. Москва, ул. Ижорская, вл. 6А, сроком до 26.08.2021, для эксплуатации базы и склада.

Артищев В.В. 21.02.2018 приобрел с торгов в рамках дела о банкротстве № А40- 161189/14 имущество должника, заключен договор купли-продажи № 03 права аренды земельного участка, состоящего из земельного участка

площадью 6 637 кв.м. с кадастровым номером 77:09:0002016:8 и земельного участка площадью 2 480 кв.м. с кадастровым номером 77:09:0002016:27, по адресу: г. Москва, ул. Ижорская, вл. 6А.

Имущество и имущественные права по договору купли-продажи от 21.02.2019 № 03 переданы от продавца покупателю по акту приема-передачи, составленному на дату 07.03.2018.

Подписанный сторонами договор купли-продажи от 21.02.2019 № 03 зарегистрирован в установленном законом порядке.

Продавец (ОАО «Мосинжстройкомплект») 06.04.2018 уведомил Департамент (арендодатель) о смене правообладателя (арендатора) по договору аренды № М-09- 006484, согласно которому арендатору передан во временное владение и пользование земельный участок общей площадью 9 117 кв.м., расположенный по адресу: г. Москва, ул. Ижорская, вл. 6А.

Артищев В.В. 22.01.2019 обратился в Департамент с заявлением о предоставлении государственной услуги в виде внесения изменений в договор аренды от 06.08.1996 № М-09-006484 в части изменения стороны договора арендатора с ОАО «Мосинжстройкомплект» на Артищева В.В., а также внесение изменений в реквизиты плательщика и лицевого счета.

Департамент 13.02.2019 разъяснил Артищеву В.В., что оформление дополнительных соглашений осуществляется в соответствии с Административным регламентом (постановление Правительства Москвы от 15.05.2012 № 199-ПП), и для рассмотрения вопроса о возможности внести изменения в договор аренды земельного участка от 26.08.1996 № М-09-006484 Артищев В.В. вправе обратиться в Департамент за предоставлением государственной услуги в соответствии с Административным регламентом.

Артищев В.В. 28.05.2019 обратился с заявлением о предоставлении государственной услуги «Выдача дополнительного соглашения о внесении изменений в договор аренды земельного участка, находящегося в г. Москве», в ответ на которое Департамент 13.06.2019 направил проект дополнительного соглашения к договору аренды от 06.08.1996 № М-09-006484, согласно которому, по мнению предпринимателя, арендодателем внесены изменения (дополнения) в договор аренды, ухудшающие положение арендатора.

Так, в проекте дополнительного соглашения внесены изменения в договор аренды, а именно: Департаментом предложено предпринимателю по истечении срока действия настоящего договора заключить договор аренды на новый срок на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению арендатора, направленному арендодателю не позднее, чем за три месяца до истечения срока действия настоящего договора.

В связи с поступившим от Артищева В.В. протоколом разногласий Департамент повторно 17.07.2019 подготовил проект дополнительного соглашения и сопроводительным письмом направил его в адрес заявителя.

Артищев В.В. 20.08.2019 повторно обратился с заявлением о рассмотрении обращения от 28.05.2019, в ответ на которое Департамент уведомил заявителя об отказе в предоставлении государственной услуги в виде «выдачи

дополнительного соглашения к договору аренды» со ссылками на отсутствие согласования сторонами изменения условий к договору аренды.

Указанные обстоятельства послужили основанием для обращения истца в арбитражный суд с настоящим иском.

Исследовав и оценив доказательства по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации руководствуясь представленными в материалы дела доказательствами, руководствуясь статьями 606, 607, 617, 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, суды отказали в удовлетворении требований, установив, что со стороны Департамента не совершалось незаконных действий, выразившихся в принятии оспариваемых решений об отказе в предоставлении государственной услуги, т.к. на обращения предпринимателя Департаментом направлен проект договора, содержащий все существенные условия, и даны ответы с соответствующими разъяснениями, следовательно, права и законные интересы предпринимателя не нарушены, кроме того, он не лишен возможности обратиться вновь за предоставлением соответствующей государственной услугой, соблюсти при этом установленный для обращения порядок.

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 индивидуального предпринимателя Артищева Виктора Валерьевича для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова