

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 301-ЭС21-16586

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

29.09.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) общества с ограниченной ответственностью «Вест» на решение Арбитражного суда Нижегородской области от 22.12.2020, постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 04.03.2021 и постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 11.06.2021 по делу № А43-31281/2020,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Вест» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд Нижегородской области с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к Комитету по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Нижнего Новгорода (далее – Комитет) о признании договора аренды нежилого помещения от 01.02.2005 № 2/1566 недействительным.

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

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что суд неправомерно не привлек к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, открытое акционерное общество «РЖД», поскольку в период действия договора оно являлось собственником помещения.

По мнению Общества, суды неправильно применили срок исковой давности, и необоснованно не приняли во внимание, что договор является мнимым, обладающим также признаками крупной сделки, выходящей за рамки обычной хозяйственной деятельности.

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 судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, на основании распоряжения от 01.02.2005 № 94 Комитет (арендодатель) и Общество (арендатор) заключили договор аренды нежилого помещения (здания), являющегося муниципальной собственностью города Нижнего Новгорода от 01.02.2005 № 2/1566, по условиям которого арендодатель передал арендатору по акту в аренду на неопределенный срок нежилое помещение N 5 (здание) общей площадью 62,4 кв. м, расположенное по адресу: город Нижний Новгород, Канавинский район, улица Чкалова, 9А, литера А, для размещения офиса.

Согласно пункту 4.1 договора ежемесячная арендная плата составляет 17 651 рубль 09 копеек.

Объект найма передан арендатору по акту от 02.02.2005.

Стороны дополнительным соглашением от 31.08.2005 расторгли договор аренды от 01.02.2005 № 2/1566.

Ссылаясь на то, что договор аренды является мнимым и заключен с нарушением требований законодательства о порядке совершения крупных сделок, Общество обратилось в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьями 166, 168, 170, пунктом 2 статьи 181, статьей 608 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс), статьей 46 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», разъяснениями, изложенными, изложенными в пункте 12 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 №73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды», в пункте 9 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 26.06.2018 №27 «Об оспаривании крупных сделок и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность», суды отказали в удовлетворении требований, не установив оснований для признания сделки ничтожной ввиду мнимого характера.

Истец не доказал, что подлинная воля сторон не была направлена на создание тех правовых последствий, которые наступают при совершении сделки.

Со стороны ООО «Вест» имело место исполнение сделки, истец принял в пользование на условиях аренды спорное нежилое помещение, о чем свидетельствует акт приема-передачи от 02.02.2005. Дополнительным соглашением от 31.08.2005 договор аренды №2/1566 от 01.02.2005 расторгнут.

Истцом не представлено доказательств, что оспариваемая сделка совершена за пределами обычной хозяйственной деятельности, является крупной либо обладает признаками сделки с заинтересованностью.

Кроме того, суды пришли к выводу о пропуске истцом срока исковой давности на основании пункта 2 статьи 181, статей 195, 196, 197, 199 и 200 Гражданского кодекса, разъяснений, изложенных в пункте 15 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29.09.2015 №43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности».

Доводы кассационной жалобы не свидетельствуют о допущенных судами нарушениях норм материального и процессуального права, которые бы служили достаточным основанием в силу части 1 статьи 291.11 АПК РФ к отмене обжалуемых судебных актов.

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

ОПРЕДЕЛИЛ:

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

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова