

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 306-КГ15-17569

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

«21» декабря 2015г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Маненков А.Н., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Строительная фирма Юг» (Волгоградская область, г. Камышин) на решение Арбитражного суда Волгоградской области от 27.04.2015, постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 30.07.2015 и постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 05.10.2015 по делу № А12-12990/2014

по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Строительная фирма Юг» (далее - ООО «Строительная фирма Юг») о признании незаконными действий Комитета по управлению имуществом администрации городского округа - город Камышин Волгоградской области (далее - Комитет) об окончании срока действия договора аренды земельного участка от 30.09.2008 №8867, отсутствии намерений для заключения или продления данного договора аренды на новый срок, как противоречащие положениям статей 35, 46 Земельного кодекса Российской Федерации, признанию недействительным уведомления Комитета от 16.09.2011 №02-06/1298 об окончании срока действия договора аренды земельного участка от 30.09.2008 №8867, отсутствии намерений для заключения или продления указанного договора аренды на новый срок, как противоречащего статьям 35, 46 Земельного кодекса Российской Федерации, признанию незаконными действий Комитета выразившихся в расторжении договора аренды земельного участка от 30.09.2008; взыскании с муниципального образования городской округ – город Камышин Волгоградской области за счет средств казны городского округа - город Камышин Волгоградской области в пользу ООО «Строительная фирма ЮГ» убытков в размере 82 768 999 рублей 82 копеек,

заинтересованное лицо Управление финансов администрации городского округа-город Камышин Волгоградской области,

установил:

решением Арбитражного суда Волгоградской области от 27.04.2015 заявленные требования удовлетворены частично. Суд признал незаконными действия Комитета об окончании срока действия договора аренды земельного участка от 30.09.2008 №8867, отсутствии намерений для заключения или продления договора аренды на новый срок, как противоречащие положениям статей 35, 46 Земельного кодекса Российской Федерации; признал недействительным уведомление Комитета от 16.09.2011 № 02-06/12988 об окончании срока действия договора аренды земельного участка от 30.09.2008 №8867 и отсутствии намерений для заключения или продления договора аренды на новый срок; признал незаконными действия Комитета выразившиеся в расторжении договора аренды земельного участка от 30.09.2008 №8867. В удовлетворении остальной части требований отказано.

Постановлением Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 30.07.2015, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суд Поволжского округа от 05.10.2015, решение суда отменено в части удовлетворенных требований, в указанной части обществу отказано в удовлетворении требований, в остальной части решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

ООО «Строительная фирма Юг» обратилось в Судебную коллегию по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации с кассационной жалобой, в которой просило обжалуемые судебные акты отменить, ссылаясь на нарушение и неправильное применение норм права.

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.

Проверив доводы кассационной жалобы, изучив оспариваемые судебные акты, суд не находит оснований к передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Частично удовлетворяя заявленные требования, суд первой инстанции исходил из того, что договор аренды земельного участка от 30.09.2008 №8867 в силу пункта 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации был возобновлен на неопределенный срок, спорный земельный участок был

предоставлен для строительства многоквартирного жилого дома, строительство которого начато на законных основаниях, в связи с чем пришел к выводу о том, что действия Комитета направленные на расторжение договора от 30.09.2008 №8867 по существу имеют своей целью снос возводимого многоквартирного жилого дома.

При этом Арбитражным судом Волгоградской области было отмечено, что общество имеет право на использование данного земельного участка и на заключение договора аренды на новый срок.

Суд апелляционной инстанции, отменяя решение суда в части удовлетворения заявленных требований, руководствуясь положениями статей 12, 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, разъяснениями, изложенными в пункте 3 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 постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 05.06.2012 по делу №17540/11, исходил из того, что заявителем избран ненадлежащий способ защиты права, поскольку действующим законодательством закреплен специальный способ защиты нарушенного преимущественного права арендатора.

При этом суд апелляционной инстанции, ссылаясь на статью 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, указал, что для реализации права на обжалование действий государственного (муниципального) органа пропущен срок подачи соответствующего заявления в суд.

Вместе с тем, руководствуясь положениям статей 15, 16, 1069 Гражданского кодекса Российской Федерации, суд апелляционной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции об отсутствии оснований для взыскания убытков, так как заявителем не представлено доказательств наличия причинно-следственной связи между незаконными действиями (бездействиями) государственного органа (должностного лица) и негативными последствиями, возникшими у общества.

Арбитражный суд округа согласился с выводами суда апелляционной инстанции.

Доводы кассационной жалобы не опровергают приведенные выводы арбитражных судов, направлены на переоценку обстоятельств дела, установленных судами, не подтверждают существенных нарушений судами норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела.

Иная оценка заявителем фактических обстоятельств дела и иное толкование им положений закона, не означает допущенной при рассмотрении дела судебной ошибки и не свидетельствует о существенных нарушениях судами норм материального и (или) процессуального права, повлиявших на исход дела, и в силу статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не является основанием для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

С учетом изложенного и руководствуясь статьями 291.6, 291.8, 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

определил:

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

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

А.Н. Маненков