

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 307-ЭС19-23268

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

20 декабря 2019 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Г.Г. Попова, изучив кассационную жалобу Министерства инвестиционной политики Новгородской области на решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 18.01.2019, постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.04.2019 и постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 30.08.2019 по делу № А56-118633/2018 по иску, уточненному в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Министерства инвестиционной политики Новгородской области (далее – министерство) к закрытому акционерному обществу «Химзащита» (далее – общество) о взыскании 5 397 952 руб. 67 коп., в том числе 5 362 800 руб. 61 коп. задолженности по арендной плате за период с 18.02.2009 по 31.03.2018 по двум договорам аренды земельных участков и 35 152 руб. 06 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 11.06.2018 по 13.07.2018,

установил:

решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 18.01.2019 (с учетом определения от 18.01.2019 об исправлении опечатки), оставленным без изменения постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.04.2019 и постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 30.08.2019, иск удовлетворен частично: с общества в пользу министерства взыскано 124 601 руб. 13 коп., в том числе 123 864 руб. 13 коп. основного долга за период с 26.08.2015 по

31.03.2018 и 737 руб. процентов за пользование чужими денежными средствами. В удовлетворении остальной части иска отказано.

В кассационной жалобе министерство ссылается на неправильное применение арбитражным судом норм 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 жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней 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 и (или) для решения вопроса о присуждении компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

Изучив изложенные в жалобе доводы и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации сделал вывод об отсутствии оснований, предусмотренных пунктом 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, по которым кассационная жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судом установлено, что администрацией города Новгорода и правопродшественником общества были заключены договор от 11.10.95 № 1401 аренды земельного участка для использования в целях эксплуатации грузового двора сроком на десять лет и договор от 11.10.95 № 1402 аренды земельного участка для эксплуатации гаража сроком на десять лет.

Согласно пункту 2.1 этих договоров размер арендной платы определен в прилагаемом к договору протоколе согласования.

Пунктом 2.2 договоров арендодателю предоставлено право пересматривать размер арендной платы, но не чаще одного раза в год, с обязательным письменным уведомлением арендатора об изменении размера арендной платы.

Как предусмотрено пунктом 2.3 договоров, изменение арендной платы оформляется подписываемым сторонами протоколом согласования. В случае, если арендатор не возвратил направленный ему арендодателем протокол согласования изменения размера арендной платы в 10-дневный срок со дня его получения, арендная плата считается несогласованной.

Оценив представленные в материалы дела доказательства по правилам статей 65 и 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, проанализировав условия договоров аренды от 11.10.1995 № 1401 и от 11.10.1995 № 1402, суд установил, что спорные договоры аренды заключены до вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации, предусматривающего необходимость регулирования арендной платы за земельные участки, находящиеся в публичной собственности, при этом из условиями договоров предусмотрена необходимость согласования сторонами

изменения размера арендной платы, в связи с чем, руководствуясь статьей 424 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации, вступившего в силу с 30.10.2001, пунктом 16 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 редакции постановления от 25.01.2013 № 13), пришел к выводу о применении к спорным отношениям условий договоров аренды и удовлетворил иск, исходя из последнего согласованного сторонами размера арендной платы с учетом пропуска истцом срока исковой давности по требованиям за период до 25.08.2015.

Доводы заявителя являлись предметом рассмотрения судебных инстанций, получили соответствующую правовую оценку и по существу направлены на иную оценку доказательств и фактических обстоятельств дела, что не входит в компетенцию Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации. Доводы не подтверждают существенных нарушений норм права, повлиявших на исход дела.

Исходя из изложенного, руководствуясь статьями 291.6 и 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья

определил:

отказать Министерству инвестиционной политики Новгородской области в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Г.Г. Попова