



АРБИТРАЖНЫЙ СУД МОСКОВСКОГО ОКРУГА

ул. Селезнёвская, д. 9, г. Москва, ГСП-4, 127994,
официальный сайт: <http://www.fasmo.arbitr.ru> e-mail: info@fasmo.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Москва
19.02.2025

Дело № А40-57584/2024

Резолютивная часть постановления объявлена 13.02.2025

Полный текст постановления изготовлен 19.02.2025

Арбитражный суд Московского округа

в составе: председательствующего-судьи Цыбиной А.В.,

судей Кобылянского В.В., Кольцовой Н.Н.,

при участии в заседании:

от истца: Департамента городского имущества города Москвы – Куприянов Д.Ю. по дов. от 27.12.2024 (онлайн),

от ответчика: акционерного общества «Даниловский рынок» - Пешкова Е.А. по дов. от 27.10.2022,

рассмотрев 13 февраля 2025 года

в судебном заседании кассационную жалобу Департамента городского имущества города Москвы

на решение Арбитражного суда города Москвы

от 21 августа 2024 года

и постановление Девятого арбитражного апелляционного суда

от 25 октября 2024 года

по иску Департамента городского имущества города Москвы

к акционерному обществу «Даниловский рынок»

о взыскании,

УСТАНОВИЛ:

Департамент городского имущества города Москвы (далее – истец) обратился в Арбитражный суд города Москвы с иском к акционерному обществу «Даниловский рынок» (далее – ответчик) о взыскании 15 333 192,48 рублей штрафных санкций в связи с нарушением разрешенного использования земельного участка

Решением Арбитражного суда города Москвы от 21.08.2024, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 25.10.2024, в удовлетворении иска отказано.

Не согласившись с принятыми по делу судебными актами, истец обратился в Арбитражный суд Московского округа с кассационной жалобой, в которой просил названные решение и постановление отменить, принять по делу новый судебный акт об удовлетворении иска, указывая на неверное определение существенных обстоятельств, имеющих значение для рассмотрения дела, неправильные выводы судов, а также неправильное применение норм материального права.

С учетом отсутствия у кассационного суда полномочий на сбор, исследование и оценку доказательств, кассационная коллегия полагает необходимым отметить недопустимость включения в текст кассационной жалобы графических изображений, данные изображения в силу положений статьи 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не будут приняты кассационным судом во внимание при рассмотрении кассационной жалобы.

Ответчик представил отзыв на кассационную жалобу, в котором против ее удовлетворения возражал, считает принятые судебные акты законными и обоснованными.

В судебном заседании суда кассационной инстанции представитель истца, присутствовавший в судебном заседании с использованием информационной системы «Картотека арбитражных дел» (онлайн-заседание), поддержал доводы и требования кассационной жалобы, представитель ответчика против удовлетворения кассационной жалобы возражала.

Обсудив доводы кассационной жалобы, изучив материалы дела, заслушав объяснения представителей сторон, проверив в порядке статей 284, 286, 287

Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации правильность применения судами норм материального и процессуального права, а также соответствие выводов, содержащихся в обжалуемых судебных актах, установленным по делу фактическим обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам, суд кассационной инстанции не нашел оснований для их отмены ввиду следующего.

Как следует из материалов дела и установлено судом, истцом (арендодатель) и ответчиком (арендатор) заключен договор аренды земельного участка от 23.12.2013 № М-05-044005 (далее – договор аренды), к которому впоследствии были заключены дополнительные соглашения от 13.01.2017, от 26.01.2022, сроком действия до 11.02.2062.

Договор аренды зарегистрирован в установленном порядке.

По условиям договора аренды арендодатель предоставил арендатору земельный участок площадью 7105 кв.м, кадастровый номер 77:05:0001006:6712, имеющий адресный ориентир: г. Москва, ул. Мытная, вл. 74, для эксплуатации нежилого здания в соответствии с установленным разрешенным использованием земельного участка в соответствии с данными ЕГРН.

Как указано в п. 1.5 договора, на земельном участке расположено трехэтажное нежилое здание. Право собственности ответчика на здание зарегистрировано в установленном порядке, что подтверждается выпиской из ЕГРН в отношении здания.

Актом Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы от 29.06.2022 № 9056478 по результатам обследования земельного участка по адресу: г. Москва, ул. Мытная, вл. 74, установлено, что за счет произведенных работ по реконструкции, выразившихся в застройке проемов существующих арок, образованы дополнительные помещения первого этажа (этаж 1, пом. I, часть комн. 69, комн. 70-73), возведена антресоль первого этажа (антресоль 1, пом. Ia, комн. 1) общей площадью 1663,6 кв.м в отсутствие разрешительной документации.

Согласно п. 4.3 договора аренды участок предоставляется без права возведения капитальных зданий и сооружений и некапитальных объектов.

Пунктом 4.7 договора аренды (в редакции дополнительного соглашения от 13.01.2017) установлена обязанность арендатора использовать земельный участок в соответствии с целью предоставления и видом разрешенного использования.

На основании п. 7.3 договора аренды (в редакции дополнительного соглашения от 13.01.2017) в случае использования земельного участка с нарушением цели предоставления и вида разрешенного использования, арендатор уплачивает штраф в размере 1,5% от кадастровой стоимости арендуемого земельного участка.

Согласно п. 7.4 договора аренды в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения по вине арендатора условий раздела 4 договора и условий, касающихся использования земельного участка, арендатор уплачивает арендодателю неустойку (штраф) в размере 1,5% от кадастровой стоимости арендуемого земельного участка.

В связи с нарушением условий и целевого назначения земельного участка путем размещения иных объектов, истцом начислены штрафные санкции в размере 15 333 192,48 рублей, что составляет годовую арендную плату из расчета 1,5% кадастровой стоимости участка, установленной с 01.01.2022.

Поскольку претензия истца оставлена ответчиком без удовлетворения, истец обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Разрешая спор по существу, суды первой и апелляционной инстанций, исследовав и оценив в соответствии со статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации представленные доказательства, руководствуясь положениями статей 191, 196, 199, 200, 207, 309, 310, 330, 395, 606, 609, 614, 615 Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 22, 26, 42, 65 Земельного кодекса Российской Федерации, разъяснениями пунктов 4, 25 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», исходили из того, что вступившим в законную силу решением Арбитражного суда города Москвы от 06.03.2024 по делу № А40-235456/2022 установлено, что истец должен был узнать об указанных помещениях в момент приемки результата

капитального ремонта, но в любом случае не позднее даты утверждения результатов определения кадастровой стоимости объекта капитального строительства 29.11.2018; поскольку ответственность за нарушение предусмотренного договором назначения земельного участка установлена в виде единовременного платежа, о нарушенном праве истец как город Москва в лице уполномоченных органов узнал не позднее установленной вступившим в законную силу решением даты 29.11.2018 вне зависимости от квалификации выполненных работ по результатам проведенной при рассмотрении дела № А40-235456/2022 экспертизы как капитального ремонта и наличие антресоли на момент первоначального строительства здания; установив пропуск истцом срока исковой давности по исковому требованию о взыскании предусмотренного п. 7.4 договора аренды штрафа, отказали в удовлетворении иска.

Оснований не согласиться с выводами судов суд кассационной инстанции, действуя в пределах своих полномочий, из которых исключено установление иных обстоятельств, чем были установлены судами, не усматривает и признает, что судами установлены все существенные обстоятельства дела, правильно применены правовые нормы, регулирующие спорные правоотношения, спор разрешен в соответствии с установленными обстоятельствами и представленными доказательствами при правильном применении норм процессуального права.

Приведенные в кассационной жалобе доводы, в том числе, о том, что срок исковой давности следует считать с 29.06.2022, проверены судом округа и отклонены, поскольку не свидетельствуют о нарушении судами норм материального и процессуального права, а фактически сводятся к несогласию с выводами судов и направлены на переоценку исследованных судами доказательств и установленных обстоятельств, что в силу положений статьи 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не входит в полномочия суда кассационной инстанции.

Нарушений судами норм процессуального права, являющихся безусловным основанием для отмены судебных актов, кассационным судом не установлено.

Таким образом, у суда кассационной инстанции отсутствуют основания для отмены принятых по делу судебных актов, предусмотренные статьей 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь статьями 176, 284-289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда города Москвы от 21 августа 2024 года и постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 25 октября 2024 года по делу № А40-57584/2024 оставить без изменения, кассационную жалобу – без удовлетворения.

Председательствующий-судья

А.В. Цыбина

Судьи:

В.В. Кобылянский

Н.Н. Кольцова