



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

«15» сентября 2016 года

Дело № А41-

83135/2015

Резолютивная часть постановления объявлена 08 сентября 2016 года.

Полный текст постановления изготовлен 15 сентября 2016 года.

Арбитражный суд Московского округа

в составе:

председательствующего-судьи Шишовой О.А.,

судей: Калининой Н.С., Кольцовой Н.Н.,

при участии в заседании:

от истца: Немчин М.С. – доверенность от 04 октября 2013 года,

от ответчиков: не явились, извещены,

от третьих лиц: не явились, извещены,

рассмотрев 08 сентября 2016 года в судебном заседании кассационную жалобу

Администрации городского округа Королев Московской области (ответчик)

на решение Арбитражного суда Московской области

от 07 апреля 2016 года,

принятое судьей Кулматовым Т.Ш.,

на постановление Десятого арбитражного апелляционного суда

от 30 июня 2016 года,

принятое судьями Боровиковой С.В., Коноваловым С.А., Марченковой Н.В.

по делу № А41-83135/2015 по иску

ООО «Драйв»

к Комитету имущественных отношений Администрации города Королева Московской области, Администрации города Королева Московской области, Министерству финансов Московской области, Финансово-казначейскому управлению Администрации города Королева Московской области;

о взыскании денежных средств,

третье лица: ТСЖ «Королевские сосны», ООО «ВАН»,

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «Драйв» (далее – истец, ООО «Драйв») обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском к Комитету имущественных отношений Администрации города Королева Московской области, Администрации города Королева Московской области, Министерству финансов Московской области и Финансово-казначейскому управлению Администрации города Королева Московской области с иском о взыскании с Московской области в лице Министерства финансов Московской области за счет казны Московской области 2 778 911 рублей, с Городского округа Московской области в лице Финансово-казначейского управления Администрации города Королев Московской области за счет казны городского округа Королев Московской области - 21 664 712 рублей.

В качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, к участию в деле привлечены Товарищество собственников жилья «Королевские сосны» (далее - ТСЖ «Королевские сосны»), Общество с ограниченной ответственностью «ВАН» (далее - ООО «ВАН»).

С учетом того, что уплаченные денежные средства поступали в местный и областной бюджеты, из них в бюджет города Королева - 80%, в бюджет Московской области - 20%, а в 2014 году все 100% поступили в бюджет города Королева, истец уточнил исковые требования и просил взыскать с

Финансово-казначейского управления Администрации города Королева Московской области 2 166 4712 рублей, с Министерства финансов Московской области – 2 778 911 рублей.

В окончательных заявленных исковых требованиях истец просил взыскать 24 223 624 рубля 60 копеек.

Решением Арбитражного суда Московской области от 07.04.2016 иск удовлетворен частично. С Администрации городского округа Королев Московской области в пользу ООО «Драйв» взыскано 18 252 007 рублей 35 копеек. В удовлетворении остальной части иска отказано.

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 30.06.2016 решение оставлено без изменения.

Администрация городского округа Королев Московской области обратилась в Арбитражный суд Московского округа с кассационной жалобой, в которой просит судебные акты отменить и направить дело на новое рассмотрение в Арбитражный суд Московской области.

В отзыве на кассационную жалобу ООО «Драйв» возражало против доводов, изложенных в кассационной жалобе.

Ответчики и третьи лица в заседание суда кассационной инстанции своих представителей не направили, о времени, дате и месте рассмотрения дела надлежащим образом извещены, в том числе путем публичного уведомления на официальном сайте Арбитражного суда Московского округа: www.fasmo.arbitr.ru.

Совещаясь на месте, суд кассационной инстанции определил: рассмотреть дело в порядке части 3 статьи 284 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в отсутствие представителей ответчиков и третьих лиц, извещенных в соответствии с действующим законодательством.

Представитель ООО «Драйв» в судебном заседании возражал против доводов, изложенных в кассационной жалобе, просил решение, постановление оставить без изменения.

Как установлено судами, 04.04.1996 между ООО «Драйв» (арендатор) и Администрацией города Калининграда Московской области (арендодатель) был заключен договор № 487 (в редакции дополнительных соглашений от 31.12.2008 № 1 и 2 от 03.06.2009 № 2) аренды земельного участка с кадастровым номером 50:45:0040945:22, площадью 71 857 кв. м, расположенного по адресу: г. Королев, ул. Пролетарская, д. 15/2, предоставленного для осуществления строительства таун-хаусов, 5 - 6 этажных жилых домов (далее – договор аренды).

Размер арендной платы, порядок ее внесения и формула расчета согласованы сторонами в главе 3 дополнительного соглашения от 31.12.2008 № 1, Приложении № 1 к договору (расчет арендной платы).

Согласно расчету, размер арендной платы в 2009 году составил: 1 331 186 рублей 85 копеек в месяц, 3 993 560 рублей 55 копеек в квартал и 15 974 242 рубля 20 копеек в год.

В обоснование иска ООО «Драйв» ссылалось на то, что за период с 01.10.2012 по 30.09.2014 Общество уплатило в бюджет 33 492 617 рублей 03 копейки арендной платы и 1 046 911 рублей 88 копеек неустойки на основании расчетов, представленных арендодателем, вместе с тем, арендная плата за часть земельного участка площадью 50 856 кв. м не подлежала уплате, поскольку по состоянию на 01.10.2012 на данной части было завершено строительство и благоустройство жилого комплекса из многоквартирных домов и таун-хаусов, состоялся переход права собственности на квартиры в указанных домах к третьим лицам, в связи с чем, с момента регистрации права собственности первого лица на любое из помещений в многоквартирном доме соответствующий земельный участок поступил в долевую собственность иных лиц, а орган местного самоуправления утратил право на распоряжение им, следовательно, перечисленные арендные платежи по договору являются неосновательным обогащением.

Указанные обстоятельства послужили основанием для обращения истца в Арбитражный суд Московской области с настоящим иском.

Суд первой инстанции, апелляционный суд пришли к выводу о правомерности иска в части.

Изучив доводы кассационной жалобы, заслушав объяснения представителя истца, проверив в соответствии со статьёй 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации законность обжалуемых судебных актов, суд кассационной инстанции не находит оснований для их отмены.

Суд первой инстанции, апелляционный суд, применив положения статей 413, 606, 614, 1102, 1103, 1105, 1109 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», статьи 23 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» с учетом положений, содержащихся в Постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», правомерно исходили из того, что с момента регистрации права собственности первого лица на любое из помещений в многоквартирном доме соответствующий земельный участок поступает в долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме. Договор аренды этого участка прекращается на основании статьи 413 Гражданского кодекса Российской Федерации независимо от того, в частной или в публичной собственности находился переданный в аренду земельный участок.

Выводы судов основаны на исследовании и оценке условий договора аренды и дополнительных соглашений к нему, документов по строительству жилых домов (проектная документация, договор подряда), разрешения на ввод в эксплуатацию объектов, свидетельств о государственной регистрации

права и выписок из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и следок с ним в совокупности с другими доказательствами.

Площадь земельного участка, занятого жилыми домами, озеленением и объектами благоустройства определена на основании технического отчета ООО «Геопроект» о результатах инженерно-геодезических изысканий от 18.05.2015, и составила 50 856 кв. м.

Поскольку, как установлено судами, 01.10.2012 состоялся переход права собственности на квартиры в построенных на участке домах на части земельного участка площадью 50 856 кв.м, суды пришли к правомерному выводу о том, что земельный участок, на котором расположен многоквартирный жилой дом, перешел в общую долевую собственность собственников помещений в этом доме, а право на получение арендной платы за пользование земельным участком прекратилось, в связи с чем оснований для удержания перечисленной Обществом арендной платы за пользование земельным участком не имеется.

Суд кассационной инстанции полагает, что фактические обстоятельства установлены судами на основании полного и всестороннего исследования имеющихся в деле доказательств, а выводы суда первой инстанции, апелляционного суда о применении норм права установленным ими по делу обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам соответствуют.

Содержащиеся в кассационной жалобе доводы о неправильном применении судами норм материального права и неполном исследовании обстоятельств дела рассмотрены и отклонены, поскольку выводы судов не опровергают, об ошибочности выводов судов о применении нормы права относительно установленных ими по делу обстоятельств не свидетельствуют, основаны на неверном толковании положений действующего законодательства и направлены на иную оценку исследованных судами доказательств и установленных ими фактов.

Ответчик фактически просит суд направить дело на новое рассмотрение с целью повторного предоставления ему процессуального права, которым он не воспользовался без уважительных причин при наличии у него

соответствующей возможности, что противоречит принципу правовой определенности и положениям части 2 статьи 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в силу которых лицо, участвующее в деле несет риск наступления неблагоприятных последствий совершения или несовершения этим лицом процессуальных действий.

Исковое заявление принято к производству определением от 20.10.2015, решение по делу вынесено 30.03.2016, по делу состоялось четыре судебных заседания, при этом ответчик возражений против определения площади земельного участка, в отношении которой право аренды истца прекратилось, равно как и ходатайства о назначении судебной экспертизы для уточнения площади в судебных заседаниях не заявлял, контррасчет не представлял, таким образом, правами, предоставленными процессуальным законом, не воспользовался.

Освобождение ответчика от неблагоприятных последствий несовершения требуемых законом процессуальных действий и предоставление возможности неоднократного рассмотрения дела по правилам судебного разбирательства в суде первой инстанции с представлением в материалы дела дополнительных документов противоречит основополагающим принципам и нормам судебного права и процесса.

Доводы кассационной жалобы о том, что судом первой инстанции было необоснованно отказано в привлечении к участию в деле в качестве третьего лица Министерства имущественных отношений Московской области, рассмотрены и отклонены, поскольку оснований полагать, что решение по делу принято о правах или обязанностях указанного лица, не имеется.

Доводы кассационной жалобы о нарушении судом первой инстанции норм процессуального права, выразившихся в неправомерно отклоненных замечаниях на неточный и неполный, по мнению ответчика, протокол судебного заседания, также рассмотрены и отклонены, поскольку стенографирование судебного заседания действующим процессуальным законом не предусмотрено, протоколирование судебного заседания

осуществляется с использованием средств аудиозаписи непрерывно в ходе судебного заседания, материальный носитель аудиозаписи приобщается к протоколу, а лица, участвующие в деле, имеют право знакомиться с аудиозаписью судебного заседания.

Нормы процессуального права, несоблюдение которых является основанием для отмены решения, постановления в соответствии с частью 4 статьи 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, не нарушены.

При изложенных обстоятельствах оснований для отмены судебных актов не имеется.

Руководствуясь статьями 284, 286-289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Московской области от 07 апреля 2016 года, постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 30 июня 2016 года по делу № А41-83135/2015 оставить без изменения, кассационную жалобу Администрации городского округа Королев Московской области - без удовлетворения.

Председательствующий-судья

О.А. Шишова

Судьи:

Н.С. Калинина

Н.Н. Кольцова