



# ТРИНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 65, лит. А  
<http://13aas.arbitr.ru>

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

25 июня 2020 года

Дело №А56-83722/2016

Резолютивная часть постановления объявлена 18 июня 2020 года

Постановление изготовлено в полном объеме 25 июня 2020 года

Тринадцатый арбитражный апелляционный суд  
в составе:

председательствующего Тимухиной И.А.  
судей Галенкиной К.В., Слобожаниной В.Б.

при ведении протокола судебного заседания: Самсоновой Е.В.

при участии:

от истца: Мазитов Т.Ф. (доверенность от 09.06.2020)  
от ответчика: Ланцова А.А. (доверенность от 09.01.2020)  
от 3-го лица: не явился, извещен

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционные жалобы (регистрационный номер 13АП-11312/2020, 13АП-12733/2020) ИП Шадрин С.М., Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга на решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 14.03.2020 по делу № А56-83722/2016 (судья Бугорская Н.А.), принятое по иску ИП Шадрин С.М.

к Комитету имущественных отношений Санкт-Петербурга  
3-и лица: 1)ГУП ТЭК; 2)Комитет по градостроительству и архитектуре

о взыскании, расторжении договора,

### установил:

Индивидуальный предприниматель Шадрин Сергей Михайлович (далее – истец, Предприниматель) обратился в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к Комитету имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – ответчик, Комитет) о расторжении договора от 22.12.2015 № 07/НТО-05508(А) на размещение нестационарного торгового объекта (далее -

НТО), взыскании 580 161 руб. 55 коп. выплаченной платы по указанному договору за период с 25.11.2016 по 07.07.2016, 50 000 руб. расходов на оплату услуг представителя.

Решением от 10.03.2017, оставленным без изменения постановлением апелляционного суда от 23.06.2017, в удовлетворении иска отказано.

Постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 14.09.2017 решение от 10.03.2017 и постановление апелляционного суда от 23.06.2017 отменены, дело передано на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, привлечены Государственное унитарное предприятие «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга», Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга.

Решением от 14.03.2020 с Комитета в пользу Предпринимателя взыскано 580 161 руб. 55 коп. выплаченной арендной платы по договору от 22.12.2015 №07/НТО-05508(Ф), 15 000 руб. расходов на оплату услуг представителя, 110 000 руб. расходов по оплате экспертизы, 14 603 руб. расходов по оплате государственной пошлины за рассмотрение дела в суде первой инстанции, а также 3 000 руб. расходов за рассмотрение кассационной жалобы, в удовлетворении остальной части иска отказано.

В апелляционной жалобе Комитет, считая решение незаконным и необоснованным, вынесенным с нарушением норм материального и процессуального права, просит решение отменить, в удовлетворении иска отказать, полагая ошибочным вывод суда первой инстанции о законности заключения эксперта от 28.05.2019, в удовлетворении ходатайства Комитета о проведении повторной экспертизы судом первой инстанции отказано неправомерно, Предприниматель фактически использовал земельный участок, наличие охранной зоны не препятствует использованию земельного участка. По мнению подателя жалобы, оснований для взыскания с Комитета судебных расходов не имеется.

В апелляционной жалобе Общество просит решение изменить, иск удовлетворить в полном объеме, полагая, что суд первой инстанции неправомерно отказал в расторжении договора аренды.

В судебном заседании представители сторон поддержали доводы своей жалобы, возразили против удовлетворения апелляционной жалобы противной стороны.

Законность и обоснованность обжалуемого решения проверены в апелляционном порядке.

Как следует из материалов дела, на основании протокола о результатах аукциона от 15.12.2015 между Комитетом и Предпринимателем заключен договор от 22.12.2015 № 07/НТО-05508(А), по условиям которого Комитет предоставил Предпринимателю за плату право на размещение НТО на земельном участке 43 площадью 12 кв.м с кадастровым номером 78:11:0604201:1005, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, пр. Металлистов, д. 5, с условием соблюдения истцом следующих требований: вид и цели использования НТО - павильон в сфере мелкорозничной торговли; высота НТО - не более 6 м, площадь - не более 12 кв.м, обременения / ограничения прав на земельный участок: зона градостроительных ограничений.

Согласно пункту 2.1 договора срок его действия с 22.12.2015 по 21.12.2018, договор вступает в силу с момента подписания акта допуска на участок, являющегося приложением к договору.

Разделом 2 определены размер и условия внесения платы по договору: Предприниматель обязался перечислять 184 991 руб. 82 коп. квартальной платы не позднее десятого числа первого месяца оплачиваемого квартала, а за первый квартал календарного года - до 31 января.

Согласно пункту 3.2. 23 договора Предприниматель обязался соблюдать охранные зоны сетей инженерно-технического обеспечения, связи и электрических сетей. В случае если месте размещения НТО расположено в пределах охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения, связи и электрических сетей, Предприниматель обязан обеспечить согласование места расположения возводимого временного (некапитального) объекта с организациями, обеспечивающими эксплуатацию указанных сетей( пункт 3.2.24 договора).

В ответ на обращение Предпринимателя ГУП «ТЭК СПб» письмом от 04.07.2016 № 02-18/18947 отказало истцу в согласовании размещения НТО по указанному адресу, поскольку участок расположен в границах охранных зон тепловых сетей, находящихся в хозяйственном ведении предприятия, в связи с чем размещение каких-либо объектов на участке содержит угрозу нанесения

термических ожогов и материального вреда при возможных повреждениях на трубопроводах и при гидравлических и температурных испытаниях, а также не обеспечивает своевременный доступ обслуживающего и ремонтного персонала для проведения плановых работ, устранения возможных повреждений на трубопроводах тепловых сетей и увеличивает нормативное время их устранения.

Ссылаясь на то, что участок передан в состоянии, не соответствующем его назначению, Предприниматель обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Исследовав материалы дела, изучив доводы апелляционных жалоб, апелляционный суд пришел к выводу, что обжалуемое решение не подлежит отмене или изменению.

В соответствии со статьей 309 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. Согласно статье 310 Кодекса односторонний отказ от исполнения обязательства или одностороннее изменение его условий не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом или договором.

В соответствии с пунктом 2 статьи 1 и статьей 421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора.

Согласно пункту 4 статьи 421 ГК РФ условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано обязательными для сторон правилами, установленными законом или иными правовыми актами (императивными нормами), действующими в момент его заключения (статья 422 ГК РФ).

Согласно статье 328 ГК РФ встречным признается исполнение обязательства одной из сторон, которое в соответствии с договором обусловлено исполнением своих обязательств другой стороной. В случае непредоставления обязанной стороной предусмотренного договором исполнения обязательства либо при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что такое исполнение не будет произведено в установленный срок, сторона, на которой лежит встречное исполнение, вправе приостановить исполнение своего обязательства или отказаться от исполнения этого обязательства и потребовать возмещения убытков.

Исходя из системного толкования условий договора, оценки правоотношений сторон Комитет обязан передать земельный участок, на котором у Предпринимателя имеется возможность разместить НТО, а у Предпринимателя возникает обязанность по оплате фактического использования земельного участка в целях, для которых он предоставлен.

Согласно пункту 1 ст. 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Оценив по правилам ст. 71 АПК РФ представленные в материалы дела доказательства, руководствуясь положениями Закона от 08.04.2015 №165-27 «О размещении нестационарных торговых объектов», Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», суд первой инстанции пришел к обоснованному выводу о том, что Комитет не исполнил обязательство по предоставлению Предпринимателю земельного участка, пригодного к использованию для реализации прав по договору, следовательно, у Предпринимателя отсутствовало обязательство по внесению соответствующих платежей. Согласно заключению эксперта ООО «Центр судебных экспертиз Северо-Западного округа» от 28.05.2019 №157/16 техническая возможность установки НТО на спорном земельном участке отсутствует.

Данное заключение с учетом пояснений эксперта правомерно принято судом в качестве надлежащего доказательства.

Выводы эксперта не противоречат иным представленным в материалы дела доказательствам, в том числе письму ГУП «ТЭК СПб» от 04.07.2016 № 02-18/18947.

Распоряжение Комитета по развитию предпринимательства и потребительского рынка Санкт-Петербурга от 01.10.2013 №2010-р об утверждении схемы размещения НТО, на основании которой был заключен договор, не подтверждает наличие фактической возможности размещения НТО на спорном земельном участке.

Доводы Комитета не опровергают выводы эксперта, не свидетельствуют о недостоверности сделанных экспертом выводов по результатам исследования и подлежат отклонению апелляционным судом как необоснованные. Ходатайство о проведении повторной экспертизы в апелляционном суде Комитетом не заявлялось.

В соответствии со статьей 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных статьей 1109 Кодекса.

Согласно пункту 1 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.01.2000 N 49 "Обзор практики рассмотрения споров, связанных с применением норм о неосновательном обогащении" полученные денежные средства, если встречное удовлетворение получившей их стороной не было предоставлено и обязанность его предоставить отпала, являются неосновательным обогащением получателя.

Учитывая изложенное, суд первой инстанции правомерно взыскал с Комитета в пользу Предпринимателя 580 161 руб. 55 коп. выплаченной платы по договору от 22.12.2015 №07/НТО-05508(Ф).

При этом, суд первой инстанции правомерно не установил оснований для расторжения спорного договора, поскольку на момент рассмотрения настоящего спора договор прекратил свое действие, тогда как исходя из пункта 3 ст. 453 ГК РФ в случае расторжения договора обязательства считаются прекращенными с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора.

Согласно статье 106 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации к судебным издержкам, связанным с рассмотрением дела в арбитражном суде, относятся денежные суммы, подлежащие выплате экспертам, свидетелям, переводчикам, расходы, связанные с проведением осмотра доказательств на месте, расходы на оплату услуг адвокатов и иных лиц, оказывающих юридическую помощь (представителей), и другие расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в связи с рассмотрением дела в арбитражном суде.

В соответствии с частью 1 статьи 110 АПК РФ судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны. В случае, если иск удовлетворен частично, судебные расходы относятся на лиц, участвующих в деле, пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований.

Согласно части 2 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах.

Конституционный Суд Российской Федерации в Определении от 21.12.2004 N454-О указал, что часть 2 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации предоставляет арбитражному суду право уменьшить сумму, взыскиваемую в возмещение соответствующих расходов по оплате услуг представителя. Реализация названного права судом возможна лишь в том случае, если он признает эти расходы чрезмерными в силу конкретных обстоятельств дела. Обязанность суда взыскивать расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах, является одним из предусмотренных законом правовых способов, направленных против необоснованного завышения размера оплаты услуг представителя, и тем самым - на реализацию требования статьи 17 (часть 3) Конституции Российской Федерации.

Таким образом, взыскание расходов на оплату услуг представителя в разумных пределах процессуальным законодательством отнесено к компетенции арбитражного суда и направлено на пресечение злоупотребления правом и недопущение взыскания несоразмерных нарушенному праву сумм, установлению баланса между правами лиц, участвующих в деле.

Критерий разумности, используемый при определении суммы расходов на оплату услуг представителя, понесенных лицом, в пользу которого принят судебный акт (часть 2 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации), является оценочным.

При этом для установления разумности подобных расходов суд оценивает их соразмерность применительно к условиям договора на оказание услуг по представлению интересов участвующего в деле лица и характеру услуг, оказанных в рамках этого договора, их необходимости и разумности для целей восстановления нарушенного права, учитывает размер удовлетворенных требований, количество судебных заседаний и сложность рассматриваемого дела, а также принимает во внимание доказательства, представленные другой стороной и свидетельствующие о чрезмерности заявленных расходов.

В обоснование расходов на оплату услуг представителя в материалы дела представлены заключенный между Предпринимателем и Фоминым В.А. договор поручения от 24.11.2016 №16/11/3, акт выполненных работ от 24.11.2016, приходный кассовый ордер об оплате оказанных услуг с квитанцией на оплату 25 000 рублей, приходной кассовый ордер от 20.01.2017 №20/12/1 на оплату 50000 рублей, платежные поручения об оплате государственной пошлины иску, по апелляционной жалобе, кассационной жалобе, оплате экспертизы.

Из обжалуемого решения следует, что суд первой инстанции пришел к выводу о наличии оснований для отнесения на истца заявленных ответчиком ко взысканию судебных расходов на оплату услуг представителя в размере 15 000 рублей, оценив объем и характер оказанных услуг, степень сложности и характер спора, временные затраты по ведению дела, исходя из принципа разумности.

Апелляционный суд полагает, что определенный судом первой инстанции размер судебных расходов на оплату услуг представителя в размере 15 000 рублей соответствует объему оказанных услуг и представленным доказательствам, подтверждающим несение соответствующих расходов.

По смыслу подпункта 1.1 пункта 1 статьи 333.37 НК РФ и в силу пункта 5 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 13.03.2007 N 117 "Об отдельных вопросах практики применения главы 25.3 Налогового кодекса Российской Федерации" государственные органы освобождены от уплаты в бюджет государственной пошлины, а не от возмещения лицу, в пользу которого принят судебный акт, понесенных им расходов по уплате государственной пошлины в составе судебных расходов. Законодательством не предусмотрено освобождение государственных органов от возмещения судебных расходов в случае, если решение принято не в их пользу.

Как следует из разъяснений, содержащихся в абзаце 4 пункта 21 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.07.2014 N 46 "О применении законодательства о государственной пошлине при рассмотрении дел в арбитражных судах", если судебный акт принят не в пользу государственного органа (органа местного самоуправления), должностного лица такого органа, за исключением прокурора, уполномоченного по правам человека в Российской Федерации, расходы заявителя по уплате государственной пошлины подлежат возмещению соответствующим органом в составе судебных расходов (часть 1 статьи 110 АПК РФ).



Учитывая изложенное, оснований для отмены или изменения решения апелляционным судом не установлено, нарушений норм материального и процессуального права, влекущих отмену судебного акта, судом первой инстанции не допущено, в удовлетворении апелляционных жалоб следует отказать.

Распределение судом первой инстанции судебных расходов ст. 110 АПК РФ не противоречит.

Руководствуясь статьями 269-271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Тринадцатый арбитражный апелляционный суд

**ПОСТАНОВИЛ:**

Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 14.03.2020 по делу № А56-83722/2016 оставить без изменения, апелляционные жалобы - без удовлетворения.

Постановление может быть обжаловано в Арбитражный суд Северо-Западного округа в срок, не превышающий двух месяцев со дня его принятия.

Председательствующий

И.А. Тимухина

Судьи

К.В. Галенкина

В.Б. Слобожанина