

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД СЕВЕРО-ЗАПАДНОГО ОКРУГА**

ул. Якубовича, д.4, Санкт-Петербург, 190000

<http://fasszo.arbitr.ru>**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

26 октября 2020 года

Дело № А56-83722/2016

Арбитражный суд Северо-Западного округа в составе председательствующего Захаровой М.В., судей Рудницкого Г.М., Сапоткиной Т.И., при участии от индивидуального предпринимателя Шадрин С.М. представителя Мазитова Т.Ф. (доверенность от 09.06.2020), от Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга Галкиной Е.А. (доверенность от 31.12.2019 № 156-19), рассмотрев 22.10.2020 в открытом судебном заседании кассационную жалобу Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга на решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 14.03.2020 и постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 25.06.2020 по делу № А56-83722/2016,

у с т а н о в и л :

Индивидуальный предприниматель Шадрин Сергей Михайлович, ОГРНИП 312784701800828, ИНН 165040170009, обратился в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к Комитету имущественных отношений Санкт-Петербурга, адрес: 191144, Санкт-Петербург, Новгородская ул., д. 20, лит. А, пом. 2-Н, ОГРН 1027809244561, ИНН 7832000076 (далее – Комитет), о расторжении договора от 22.12.2015 № 07/НТО-05508(А) на размещение нестационарного торгового объекта (далее – НТО), о взыскании 580 161 руб. 55 коп. выплаченной арендной платы по указанному договору за период с 25.11.2016 по 07.07.2016, 50 000 руб. расходов на оплату услуг представителя.

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

Постановлением от 14.09.2017 суд округа указанные судебные акты отменил, дело передал на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены: государственное унитарное предприятие «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга», адрес: 190000, Санкт-Петербург, Малая Морская ул., д. 12, лит. А, ОГРН 1027810310274, ИНН 7830001028 (далее – Предприятие), Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, д. 2, ОГРН 1037843022524, ИНН 7830000994.

Решением суда от 14.03.2020 исковые требования удовлетворены частично, с Комитета в пользу предпринимателя взыскано 580 161 руб. 55 коп. арендной платы, уплаченной 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 3000 руб. расходов за рассмотрение кассационной жалобы, в удовлетворении остальной части иска отказано.

Постановлением апелляционного суда от 25.06.2020 названное решение оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Комитет, ссылаясь на нарушение судами норм материального и процессуального права, просит указанные решение и постановление отменить, принять новый судебный акт об отказе в удовлетворении исковых требований предпринимателя в полном объеме. Податель жалобы оспаривает выводы судов о неисполнении им обязательств по предоставлению земельного участка, недоказанности фактического использования предпринимателем земельного участка в спорный период, о прекращении договора в связи с истечением срока. Более того, заявитель указывает, что спорный договор не является договором аренды и на него не распространяются положения Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) и Земельного кодекса Российской Федерации. Кассатор полагает, что суды не исследовали его довод о том, что наличие охранной зоны не может являться препятствием в использовании земельного участка путем расположения на нем НТО. Также податель жалобы считает, что суды необоснованно взыскали сумму судебных расходов на оплату услуг представителя.

В судебном заседании представитель Комитета поддержала доводы кассационной жалобы, а представитель предпринимателя против ее удовлетворения возражал по мотивам, приведенным в отзыве.

Остальные лица, участвующие в деле, о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом, однако в суд своих представителей не направили, что в соответствии со статьей 284 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) не может служить препятствием для рассмотрения дела в их отсутствие.

Законность обжалуемых судебных актов проверена в кассационном порядке.

Как следует из материалов дела и установлено судами, на основании протокола о результатах аукциона от 15.12.2015 между Комитетом и индивидуальным предпринимателем Шадриным С.М. заключен договор от 22.12.2015 № 07/НТО-05508(А), согласно которому Комитет предоставил предпринимателю за плату право на размещение НТО на земельном участке 43 площадью 12 кв.м с кадастровым номером 78:11:0604201:1005, расположенным 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. Акт допуска сторонами подписан 22.12.2015.

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.

В ответ на обращение предпринимателя Предприятие письмом от 04.07.2016 № 02-18/18947 отказало истцу в согласовании размещения НТО по указанному адресу, обосновывая тем, что 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.

Так как участок был передан в состоянии, не соответствующем его назначению, предприниматель обратился в Комитет с заявлением о невозможности исполнения договора, а затем в арбитражный суд с настоящим иском.

Частично удовлетворяя исковые требования, суды обеих инстанций правомерно исходили из следующего.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1102 ГК РФ 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 указанного Кодекса.

Пунктом 2 статьи 1105 ГК РФ установлено, что лицо, неосновательно временно пользовавшееся чужим имуществом без намерения его приобрести либо чужими услугами, должно возместить потерпевшему то, что оно сберегло вследствие такого пользования, по цене, существовавшей во время, когда закончилось пользование, и в том месте, где оно происходило.

В случае, когда до расторжения или изменения договора одна из сторон, получив от другой стороны исполнение обязательства по договору, не исполнила свое обязательство либо предоставила другой стороне неравноценное исполнение, к отношениям сторон применяются правила об обязательствах вследствие неосновательного обогащения (глава 60), если иное не предусмотрено законом или договором либо не вытекает из существа обязательства (абзац 2 пункта 4 статьи 453 ГК РФ).

На основании положений пункта 4 статьи 453, статьи 1103 ГК РФ, разъяснений пункта 1 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.01.2000 № 49 «Обзор практики рассмотрения споров, связанных с применением норм о неосновательном обогащении», не исключается возможность истребовать ранее исполненное до расторжения договора при отсутствии эквивалентного предоставления, если другая сторона неосновательно обогатилась.

В силу статьи 1 Закона Санкт-Петербурга от 08.04.2015 № 165-27 «О размещении нестационарных торговых объектов» размещение НТО на землях и земельных участках, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, а также на землях и земельных участках, находящихся на территории Санкт-Петербурга, государственная собственность на которые не разграничена, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов (далее - Схема) в соответствии с Федеральным законом от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (далее - Закон № 381-ФЗ) и договором на размещение НТО.

Согласно части 3 статьи 10 Закона № 381-ФЗ Схема разрабатывается и утверждается органом местного самоуправления, определенным в соответствии с уставом муниципального образования, в порядке, установленном уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Во исполнение названных положений постановлением правительства Санкт-Петербурга от 27.09.2012 № 1045 «О размещении нестационарных

торговых объектов на земельных участках, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга или государственная собственность на которые не разграничена, внесении изменений в некоторые постановления правительства Санкт-Петербурга и признании утратившими силу некоторых постановлений правительства Санкт-Петербурга» утвержден Порядок разработки и утверждения Схемы, в пункте 1.5 которого указано, что не подлежат включению в Схему, а также подлежат исключению из Схемы путем внесения изменений в нее торговые объекты в охранной зоне сетей инженерно-технического обеспечения и объектов электросетевого хозяйства при наличии запрета, предусмотренного законодательством, под железнодорожными путепроводами, эстакадами, мостами (в редакции постановления правительства Санкт-Петербурга от 04.06.2014 № 450).

Как следует из материалов дела, требования предпринимателя обоснованы его доводом о существенном нарушении Комитетом договора в связи с неисполнением им обязанности по предоставлению земельного участка, который может быть использован по целевому назначению. При этом предприниматель указал на расположение спорного участка в границах охраняемых зон тепловых сетей, находящихся в хозяйственном ведении Предприятия, что в соответствии с приведенными нормами и Типовыми правилами охраны коммунальных сетей, утвержденными приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197, исключает размещение НТО на земельном участке 43 с кадастровым номером 78:11:0604201:1005 по адресу: Санкт-Петербург, пр. Металлистов, д. 5.

В силу статей 67, 68, 71 АПК РФ арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств, исходя из их относимости и допустимости.

По смыслу части 3 статьи 86 АПК РФ заключение эксперта является одним из доказательств по делу, не имеет заранее установленной силы, не носит обязательного характера и подлежит исследованию и оценке судом наравне с другими представленными доказательствами.

В случае возникновения сомнений в обоснованности заключения эксперта или наличия противоречий в выводах эксперта или комиссии экспертов по тем же вопросам может быть назначена повторная экспертиза, проведение которой поручается другому эксперту или другой комиссии экспертов (часть 2 статьи 87 АПК РФ).

Применив положения приведенных норм, учтя обстоятельства, установленные в ходе рассмотрения дела на основании представленных доказательств, в том числе заключения эксперта общества с ограниченной ответственностью «Центр судебных экспертиз Северо-Западного округа» от 28.05.2019 № 157/16, приняв во внимание условия договора, суды пришли к выводу о том, что Комитет не исполнил обязательство по предоставлению предпринимателю земельного участка, пригодного к использованию для реализации прав по договору, фактическое использование земельного участка не доказано, следовательно, у предпринимателя отсутствовало обязательство по внесению соответствующих платежей.

Кроме того, суды учли, что 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.

При таких обстоятельствах суды обоснованно удовлетворили требование о взыскании неосновательного обогащения.

В соответствии со статьей 101 АПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и судебных издержек, связанных с рассмотрением дела арбитражным судом.

К судебным издержкам, связанным с рассмотрением дела в арбитражном суде, относятся, в частности, расходы на оплату услуг адвокатов и иных лиц, оказывающих юридическую помощь (представителей), понесенные лицами, участвующими в деле, в связи с рассмотрением дела в арбитражном суде (статья 106 АПК РФ).

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.

Частью 2 статьи 110 АПК РФ предусмотрено, что 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.

Согласно разъяснениям, приведенным в пункте 13 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21.01.2016 № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела», разумными следует считать такие расходы на оплату услуг представителя, которые при сравнимых обстоятельствах обычно взимаются за аналогичные услуги. При определении разумности могут учитываться объем заявленных требований, цена иска, сложность дела, объем оказанных представителем услуг, время, необходимое на подготовку им процессуальных документов, продолжительность рассмотрения дела и другие обстоятельства.

Критерий разумности, используемый при определении суммы расходов на оплату услуг представителя, понесенных лицом, в пользу которого принят судебный акт (часть 2 статьи 110 АПК РФ), является оценочным. Для установления разумности таких расходов суд оценивает их соразмерность применительно к условиям договора на оказание услуг по представлению интересов участвующего в деле лица и характеру этих услуг, их необходимость и разумность для целей восстановления нарушенного права. При этом учитываются размер удовлетворенных требований, количество судебных заседаний и сложность рассматриваемого дела, а также принимаются во внимание доказательства, представленные другой стороной и свидетельствующие о чрезмерности заявленных расходов.

Суды первой и апелляционной инстанций, руководствуясь положениями процессуального закона и разъяснениями судебной практики, исследовали и оценили представленные в материалы дела доказательства несения судебных расходов на оплату услуг представителя и посчитали возможным компенсировать предпринимателю за счет Комитета расходы на оплату услуг представителя в размере 15 000 руб., соответствующую объему оказанных услуг.

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 № 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 № 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).

При таких обстоятельствах позицию судов о возмещении судебных расходов кассационная инстанция признает обоснованной, поскольку она базируется на действующих нормах права и разъяснениях по их применению.

Ссылка Комитета на нарушение судами норм материального права, несоответствие их выводов обстоятельствам дела и имеющимся в нем доказательствам, не нашла своего подтверждения в ходе кассационного производства.

Доводы Комитета о том, что экспертное заключение является ненадлежащим доказательством по делу, ссылка на необоснованность отказа судов в удовлетворении ходатайства о назначении повторной экспертизы, и иные доводы жалобы, сводятся к несогласию с установленными по делу обстоятельствами и с оценкой судами доказательств, выводы судов не опровергаются, ранее заявлялись в судах нижестоящих инстанций и получили надлежащую правовую оценку с обоснованием мотивов отклонения.

При вынесении обжалуемых судебных актов суды установили все существенные для дела обстоятельства и дали им надлежащую правовую оценку, выводы судов основаны на полном исследовании представленных доказательств по делу, нормы материального права применены правильно. Нарушений норм процессуального права, которые могли явиться основанием для отмены обжалуемых решения и постановления, кассационной инстанцией не установлено.

С учетом изложенного, руководствуясь статьями 286, 287, 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Северо-Западного округа

п о с т а н о в и л:

решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 14.03.2020 и постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 25.06.2020 по делу № А56-83722/2016 оставить без изменения, а кассационную жалобу Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга – без удовлетворения.

Председательствующий

М.В. Захарова

Судьи

Г.М. Рудницкий

Т.И. Сапоткина