



ДЕСЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

117997, г. Москва, ул. Садовническая, д. 68/70, стр. 1, www.10aas.arbitr.ru

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва
28 мая 2018 года

Дело № А41-8077/17

Резолютивная часть определения объявлена 28 мая 2018 года

Определение изготовлено в полном объеме 28 мая 2018 года

Десятый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Бархатова В.Ю.,

судей Боровиковой С.В., Немчиновой М.А.,

при ведении протокола судебного заседания Русаковым В.О.,

рассмотрев в судебном заседании заявление Администрации городского округа Химки Московской области о пересмотре по вновь открывшимся обстоятельствам постановления Десятого арбитражного апелляционного суда от 25.09.2017 по делу № А41-8077/17 по исковому заявлению Администрации городского округа Химки Московской области к Обществу с ограниченной ответственностью «БИЗНЕС Отели» о взыскании задолженности по договору аренды земельного участка и расторжении договора,

с участием в деле третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования на предмет спора: Министерства имущественных отношений Московской области, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области,

при участии в заседании:

от Администрации городского округа Химки Московской области: Первушин Н.О., по доверенности от 03.07.2017,

от ООО «БИЗНЕС Отели»: Юрьева О.Е., по доверенности от 27.11.2017,

от Министерства имущественных отношений Московской области: представитель не явился, извещен надлежащим образом,

от Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области: представитель не явился, извещен надлежащим образом,

УСТАНОВИЛ:

Администрация городского округа Химки Московской области обратилась с иском к Обществу с ограниченной ответственностью «БИЗНЕС Отели» о взыскании задолженности по договору аренды земельного участка от 30.09.2005 № 346 в сумме 6 762 231,84 руб. за период с 3 квартала 2016 года по 4 квартал 2016 года, пени в сумме 309 372,11 руб. по состоянию на 31.12.2016, а также о расторжении договора аренды (л.д. 92-94).

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Министерство имущественных отношений Московской области и Управление Росреестра по Московской области.

Решением Арбитражного суда Московской области от 05.06.2017 исковые требования удовлетворены частично. Суд взыскал с ООО «БИЗНЕС отели» в пользу Администрации городского округа Химки Московской области задолженность по договору аренды земельного участка от 30.09.2005 № 346 за 3 по 4 кварталы 2016 года в сумме 6 762 231 рубль 84 копейки; пени за неисполнение взятых на себя обязательств в сумме 309 372 рубля 11 копеек.

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 25.09.2017 решение отменено, в удовлетворении иска отказано.

В Десятый арбитражный апелляционный суд от Администрации городского округа Химки Московской области поступило заявление о пересмотре указанного постановления по вновь открывшимся обстоятельствам.

В судебном заседании представитель администрации поддержал заявление о пересмотре судебного акта по вновь открывшимся обстоятельствам.

Представитель ООО «БИЗНЕС Отели» возражала против удовлетворения заявления о пересмотре судебного акта по вновь открывшимся обстоятельствам. Представила письменные пояснения в порядке ст. 81 АПК РФ, которые приобщены к материалам дела.

Дело рассмотрено в отсутствие представителей Министерства имущественных отношений Московской области, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного заседания, в том числе публично путем размещения информации на официальном сайте суда www.10aas.arbitr.ru.

Исследовав и оценив в совокупности все имеющиеся в материалах дела доказательства, обсудив доводы, изложенные в заявлении Администрации городского округа Химки Московской области о пересмотре постановления Десятого арбитражного апелляционного суда от 25.09.2017 по вновь открывшимся обстоятельствам, выслушав объяснения представителей истца и ответчика, арбитражный апелляционный суд не находит оснований для отмены постановления.

Как следует из материалов дела, отказывая в удовлетворении исковых требований Администрации городского округа Химки по взысканию с общества задолженности по договору аренды земельного участка от 30.09.2005 № 346 за период с 3 квартала 2016 года по 4 квартал 2016 года, арбитражный апелляционный суд исходил из следующих обстоятельств: предметом указанного договора является земельный участок с кадастровым номером 50:10:010404:0028, земельный участок был предоставлен обществу в целях размещения многоэтажной жилой застройки с культурно-развлекательным центром, на земельном участке расположены три односекционных 17-ти этажных жилых дома, 02.12.2015 произведена государственная регистрация права собственности собственников квартир в указанном жилом доме, поэтому земельный участок не мог использоваться ответчиком в 2016 году по независящим от него обстоятельствам.

В качестве вновь открывшегося обстоятельства Администрация городского округа Химки ссылается на то обстоятельство, что согласно сведениям Публичной кадастровой карты и кадастровым паспортам 24.09.2015 земельный участок с кадастровым номером 50:10:010404:0028 разделен на пять земельных участков с кадастровыми номерами: 50:10:010404:5648, 50:10:010404:5649, 50:10:010404:5650, 50:10:010404:5651 и 50:10:010404:5652. 17-ти этажные жилые дома расположены лишь на земельном участке с кадастровым номером 50:10:010404:5652. Следовательно, по мнению администрации, ответчик обязан уплачивать арендную плату за пользование остальными четырьмя земельными участками.

В соответствии со статьей 309 АПК РФ арбитражный суд может пересмотреть принятый им и вступивший в законную силу судебный акт по новым или вновь открывшимся обстоятельствам по основаниям и в порядке, которые предусмотрены в главе 37 данного Кодекса.

Исчерпывающий и не подлежащий расширенному толкованию перечень оснований, по которым возможен пересмотр судебного акта по вновь открывшимся обстоятельствам, установлен статьей 311 АПК РФ, к таким основаниям отнесены:

1) существенные для дела обстоятельства, которые не были и не могли быть известны заявителю;

2) установленные вступившим в законную силу приговором суда фальсификация доказательства, заведомо ложное заключение эксперта, заведомо ложные показания свидетеля, заведомо неправильный перевод, которые повлекли за собой принятие незаконного или необоснованного судебного акта по данному делу;

3) установленные вступившим в законную силу приговором суда преступные деяния лица, участвующего в деле, или его представителя либо преступные деяния судьи, совершенные при рассмотрении данного дела.

В силу п. 3 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.06.2011 № 52 «О применении положений Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при пересмотре судебных актов по новым или вновь открывшимся обстоятельствам» (далее - Постановление Пленума ВАС РФ № 52) судебный акт не может быть пересмотрен по новым или вновь открывшимся

обстоятельствам в случаях, если обстоятельства, установленные ст. 311 АПК РФ, были известны или могли быть известны заявителю при рассмотрении данного дела.

Согласно п. 4 Постановления Пленума ВАС РФ № 52 обстоятельства, которые согласно п. 1 ст. 311 АПК РФ являются основаниями для пересмотра судебного акта, должны быть существенными, то есть способными повлиять на выводы суда при принятии судебного акта.

При рассмотрении заявления о пересмотре судебного акта по новым или вновь открывшимся обстоятельствам арбитражный суд должен установить, свидетельствуют ли факты, приведенные заявителем, о наличии существенных для дела обстоятельств, которые не были предметом судебного разбирательства по данному делу.

Судебный акт не может быть пересмотрен по вновь открывшимся обстоятельствам, если существенные для дела обстоятельства возникли после принятия этого акта, поскольку по смыслу пункта 1 части 2 статьи 311 АПК РФ основанием для такого пересмотра является открытие обстоятельств, которые хотя объективно и существовали, но не могли быть учтены, так как не были и не могли быть известны заявителю.

В связи с этим суду следует проверить, не свидетельствуют ли факты, на которые ссылается заявитель, о представлении новых доказательств, имеющих отношение к уже исследовавшимся ранее судом обстоятельствам. Представление новых доказательств не может служить основанием для пересмотра судебного акта по вновь открывшимся обстоятельствам по правилам главы 37 АПК РФ. В таком случае заявление о пересмотре судебного акта по вновь открывшимся обстоятельствам удовлетворению не подлежит.

Исследовав материалы дела, принимая во внимание положения Постановления Пленума ВАС РФ от 30.06.2011 № 52 «О применении положений Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при пересмотре судебных актов по новым или вновь открывшимся обстоятельствам», арбитражный апелляционный суд пришел к выводу о том, что обстоятельства, на которые ссылается Администрация городского округа Химки, не являются вновь открывшимися обстоятельствами в смысле статьи 311 АПК РФ.

Как следует из материалов дела, при разрешении настоящего спора арбитражным апелляционным судом исследовался вопрос, связанный с формированием земельного

участка в площади, необходимой для нахождения и эксплуатации многоквартирного жилого дома, и апелляционным судом не было установлено, что указанные пять земельных участка были сформированы в установленном законом порядке и администрация не доказала факта формирования указанных земельных участков.

Ссылка администрации на наличие сведений о разделе земельных участков на Публичной кадастровой карте и кадастровых паспортах отклонена арбитражным апелляционным судом, поскольку это обстоятельство не свидетельствует о том, что земельные участки были сформированы в целях определения площади, необходимой для эксплуатации жилого дома.

Временный учет земельных участков без выделения их не свидетельствует о том, что для эксплуатации жилого дома необходим именно земельный участок в таких границах.

Из материалов дела также следует, что ООО «БИЗНЕС Отели» обращалось в Администрацию городского округа Химки с просьбой о разделе земельного участка с кадастровым номером 50:10:010404:0028 в целях определения площади под жилыми домами и необходимой для их эксплуатации, а также площади, необходимой для размещения паркинга и детского сада.

Однако Администрацией городского округа Химки в удовлетворении указанных заявлений было отказано.

При указанных обстоятельствах арбитражный апелляционный суд пришел к выводу, что факты, на которые ссылается Администрация городского округа Химки в заявлении о пересмотре постановления по вновь открывшимся обстоятельствам, свидетельствуют о представлении новых доказательств.

Кроме того, указанные обстоятельства не могли повлиять на выводы арбитражного апелляционного суда по существу исковых требований, поскольку в установленном законодательством порядке земельный участок необходимый для эксплуатации жилого дома, не был сформирован.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 309, 310, 311, 316, 317 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

в удовлетворении заявления Администрации городского округа Химки Московской области о пересмотре по вновь открывшимся обстоятельствам постановления Десятого арбитражного апелляционного суда от 25.09.2017 по делу № А41-8077/17 отказать.

Определение может быть обжаловано в Арбитражный суд Московского округа через Арбитражный суд Московской области в течение одного месяца со дня его принятия.

Председательствующий

В.Ю. Бархатов

Судьи

С.В. Боровикова

М.А. Немчинова