



ОДИННАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД
443070, г. Самара, ул. Аэродромная, 11А, тел. 273-36-45
www.11aas.arbitr.ru, e-mail: info@11aas.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
апелляционной инстанции по проверке законности и
обоснованности решения арбитражного суда,
не вступившего в законную силу

13 сентября 2012 года
г. Самара

Дело №А65-10773/2012

Резолютивная часть постановления объявлена 06 сентября 2012 года
Постановление в полном объеме изготовлено 13 сентября 2012 года

Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:
председательствующего судьи Пышкиной Н.Ю.,
судей Николаевой С.Ю., Терентьева Е.А.,
при ведении протокола секретарем судебного заседания Сусловой К.А.,
при участии в заседании:
от истца – не явились, извещены надлежащим образом,
от ответчика – представитель Муравьев М.А., по доверенности от 01.03.2012г.,
рассмотрев в открытом судебном заседании 06 сентября 2012 года в зале № 6
апелляционную жалобу Исполнительного комитета муниципального образования города
Набережные Челны на решение Арбитражного суда Республики Татарстан от 04 июля
2012 года, принятое по делу №А65-10773/2012 (судья Горинов А.С.) по иску
Исполнительного комитета муниципального образования города Набережные Челны, РТ,
г Набережные Челны
к некоммерческому партнерству «Культурно-деловой комплекс» (ОГРН 1091600004088),
РТ, г Набережные Челны,
о взыскании 1 335 525 руб. неосновательного обогащения, 110 625 руб. 31 коп. процентов
за пользование чужими денежными средствами и обязанности заключить договор аренды
земельного участка от 01.08.2011г. № 2592-АЗ путем его регистрации в установленном
действующим законодательством порядке,

У С Т А Н О В И Л:

Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны
обратился с иском к НП «Культурно-деловой комплекс» о взыскании 1335525 руб.
неосновательного обогащения, 110625 руб. 31 коп. процентов за пользование чужими
денежными средствами и обязанности заключить договор аренды земельного участка от
01.08.2011 года № 2592-АЗ путем его регистрации в установленном действующим
законодательством порядке.

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 04 июля 2012г. в
удовлетворении исковых требований отказано.

Не согласившись с принятым судебным актом, истец обратился в Одиннадцатый
арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просит отменить
решение суда первой инстанции, принять по делу новый судебный акт, об удовлетворении
заявленных исковых требований. В обоснование жалобы, заявитель ссылается на

нарушение норм материального и процессуального права, несоответствие выводов суда фактическим обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам.

Истец, надлежащим образом извещенный о времени и месте судебного разбирательства, явку своего представителя в суд не обеспечил.

В судебном заседании представитель ответчика против удовлетворения апелляционной жалобы возражал, просил решение суда первой инстанции оставить без изменения, апелляционную жалобу без удовлетворения.

В соответствии со статьями 123 и 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный апелляционный суд рассматривает дело в отсутствие истца.

Информация о принятии апелляционной жалобы к производству, движении дела, о времени и месте судебного заседания размещена арбитражным судом на официальном сайте Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда в сети Интернет по адресу: www.11aas.arbitr.ru в соответствии со ст. 121 Арбитражного процессуального кодекса РФ.

Законность и обоснованность обжалуемого решения проверяется в соответствии со статьями 266-271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Заслушав пояснения представителя ответчика, изучив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, проверив в соответствии со статьями 258, 266, 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации правомерность применения судом первой инстанции норм материального и процессуального права, соответствие выводов, содержащихся в судебном акте, установленным по делу фактическим обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам, Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд не усматривает оснований для отмены или изменения решения суда первой инстанции исходя из следующего.

Как следует из материалов дела и установлено судом первой инстанции, на основании постановления Исполнительного комитета г. Набережные Челны № 4273 от 01.07.2010 года между истцом и ответчиком 01.08.2011 года был подписан договор аренды № 2592, на основании которого ответчику был предоставлен земельный участок из земель населенных пунктов площадью 5545 кв.м., расположенный по адресу: г. Набережные Челны, проспект Московский, д.122 (54/26) под зданием киноvideоцентра «АВТОЗАВОДЕЦ».

Согласно п. 3.1. договора срок договора аренды был установлен до 05.11.2057 года.

Вышеуказанный договор в установленном законом порядке не зарегистрирован.

Истец, считая данный договор незаключенным, обратился в суд с настоящим иском.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суд первой инстанции правомерно исходил из следующего.

В соответствии с пунктом 3 статьи 65 ЗК РФ за земли, переданные в аренду, взимается арендная плата. Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности, устанавливаются соответственно Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления.

Согласно материалам дела, истцом при расчете платы за землю был применен коэффициент - 2,0 отнесенный в Постановлении Кабинета Министров Республики Татарстан от 09.02.1995 года № 74 «Об арендной плате за землю» «под прочие объекты».

Из п. 10 ст. 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» распоряжение земельными участками, находящимися в государственной собственности, не разграниченной на собственность Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и собственность муниципальных образований, в том числе предоставление таких земельных участков в частную собственность или аренду, в настоящее время, согласно федеральному законодательству, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных

районов и городских округов, в зависимости от нахождения соответствующего земельного участка на территории того или иного муниципального района или городского округа, за исключением случаев, прямо установленных федеральным законодательством.

Согласно Положению о порядке определения размеров арендной платы за земли муниципального образования города Набережные Челны дифференцированный коэффициент для земельных участков, предназначенных для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства - земельные участки театрально-зрелищных предприятий, концертных организаций и коллективов филармонии - равен 1.

Поскольку, основной вид экономической деятельности ответчика (согласно классификатора РФ - 92.32) является деятельность концертных и театральных залов, а также то, что земля расположена по проспекту Московский, дом 122 (54/26) г. Наб. Челны, под зданием киновидеоцентра «Автозаводец», суд первой инстанции пришел к правомерному выводу о том, что ответчик при определении размера арендной платы должен применять дифференцированный коэффициент - 1,0.

Суд первой инстанции, произведя расчет заложенности и оценив представленные ответчиком доказательства оплаты, пришел к правомерному выводу об отказе в удовлетворении требований истца о взыскании суммы долга и процентов за пользование чужими денежными средствами, в связи с отсутствием задолженности.

В соответствии с ч.1 ст.432 Гражданского кодекса РФ договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Поскольку, договор аренды земельного участка № 2592-А3 от 01.08.2011 года подписан ответчиком с протоколом разногласий от 15.08.2011 года, касающихся в том числе и п.3.4. договора о величине годовой арендной платы и соглашения об установлении размера арендной платы, а размер арендной платы является существенным условием договора аренды земельного участка, суд первой инстанции пришел к обоснованному выводу о неурегулированности разногласий сторон при заключении договора, в связи с чем в удовлетворении требований истца об обязанности ответчика заключить договор аренды земельного участка путем его регистрации правомерно отказал.

Доводы истца, изложенные в апелляционной жалобе, не содержат фактов, которые не были бы проверены и не учтены судом первой инстанции при рассмотрении дела и имели бы юридическое значение для вынесения судебного акта по существу, влияли на обоснованность и законность судебного решения либо опровергали выводы суда первой инстанции, в связи с чем, признаются судом апелляционной инстанции несостоятельными, не влекущими отмену оспариваемого решения. Иных доводов, основанных на доказательственной базе, апелляционная жалоба не содержит, доводы жалобы выражают несогласие с ними и в целом направлены на переоценку доказательств при отсутствии к тому правовых оснований, в связи с чем, отклоняются судом апелляционной инстанции.

Выводы суда первой инстанции основаны на верном применении положений статей действующего законодательства, на всех представленных сторонами и всесторонне, полно и объективно исследованных судом доказательствах, которым судом дана оценка в соответствии со статьями 67, 68, 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Нормы материального права применены судом первой инстанции правильно, выводы суда соответствуют установленным обстоятельствам и материалам дела. Нарушений норм процессуального права, являющихся согласно части 4 статьи 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации безусловным основанием для отмены судебного акта, судом апелляционной инстанции не установлено. С учетом

изложенного обжалуемый судебный акт подлежит оставлению без изменения, апелляционная жалоба - без удовлетворения.

В соответствии со ст.110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы по государственной пошлине по апелляционной жалобе подлежат отнесению на заявителя жалобы. Истец освобожден от уплаты государственной пошлины.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 266-271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный апелляционный суд

П О С Т А Н О В И Л:

Решение Арбитражного суда Республики Татарстан от 04 июля 2012 года, принятое по делу №А65-10773/2012 оставить без изменения, апелляционную жалобу Исполнительного комитета муниципального образования города Набережные Челны - без удовлетворения.

Постановление вступает в силу со дня его принятия и может быть обжаловано в двухмесячный срок в Федеральный арбитражный суд Поволжского округа.

Председательствующий

Н.Ю. Пышкина

Судьи

Е.А. Терентьев

С.Ю. Николаева