



ДЕВЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД
127994, Москва, ГСП-4, проезд Соломенной сторожки, 12
адрес электронной почты: 9aas.info@arbitr.ru
адрес веб.сайта: <http://www.9aas.arbitr.ru>

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
№ 09АП-14298/2015

город Москва
21 мая 2015 года

Дело № А40-175732/2014

Резолютивная часть постановления объявлена 14 мая 2015 года
Постановление изготовлено в полном объеме 21 мая 2015 года

Девятый арбитражный апелляционный суд в составе:
председательствующего судьи Барановской Е.Н.,
судей Александровой Г.С., Панкратовой Н.И.

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Красноуховой Е.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу Общества с
ограниченной ответственностью «Торгово-коммерческое предприятие «Каштан»
на решение Арбитражного суда города Москвы от 12 февраля 2015 года по делу № А40-
175732/2014, принятое судьей Масловым С.В. (49-1530)

по иску Департамента городского имущества города Москвы (ОГРН 1037739510423, ИНН
775031674)

к Обществу с ограниченной ответственностью «Торгово-коммерческое предприятие «Каштан»
(ОГРН 1027739588733, ИНН 7732019588)

о взыскании штрафных санкций по договору аренды земельного участка

при участии в судебном заседании представителей:

от истца: Мирзоян З.О. по доверенности от 30.12.2014

от ответчика: Степанов А.Б. по доверенности от 23.01.2015

У С Т А Н О В И Л:

Департамент городского имущества города Москвы (далее – Департамент) обратился в Арбитражный суд города Москвы с иском к Обществу с ограниченной ответственностью «Торгово-коммерческое предприятие «Каштан» (далее – ООО «ТКП «Каштан») о взыскании штрафных санкций по договору аренды земельного участка от 19.08.2009 г. № М-07-034297 в размере 403 387 руб. 43 коп.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 12 февраля 2015 года по делу № А40-175732/2014 исковые требования были удовлетворены в полном объеме.

Не согласившись с принятым по делу судебным актом, ООО «ТКП «Каштан» обратилось в Девятый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просит отменить решение суда первой инстанции и принять по делу новый судебный акт об отказе в удовлетворении заявленного иска.

Заявитель утверждает, что истцом заявлено о взыскании штрафа за нарушение условий договора, за которое с ответчика ранее уже взыскана неустойка.

В судебном заседании апелляционного суда представитель ООО «ТКП «Каштан» поддержал доводы апелляционной жалобы.

Представитель истца доводы апелляционной жалобы отклонил, просил оставить решение суда первой инстанции без изменения, апелляционную жалобу без удовлетворения, при этом факт оплаты ответчиком задолженности по арендным платежам и неустойки подтвердил.

Проверив правильность применения норм процессуального права, соответствие выводов Арбитражного суда города Москвы фактическим обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам, заслушав представителей сторон и исследовав материалы дела, Девятый арбитражный апелляционный суд приходит к следующим выводам:

Материалами дела установлено, что 19.08.2009 г. между Департаментом земельных ресурсов города Москвы (правопреемник Департамента городского имущества города Москвы, Арендодатель) и ООО «ТКП «Каштан» (Арендатор) заключен договор аренды № М-07-034297, по условиям которого Арендатору в пользование на условиях аренды на срок до 26.03.2058 г. предоставлен земельный участок с кадастровым номером 77:07:0015003:166 площадью 750 кв. м с адресными ориентирами: г. Москва, улица 50 лет Октября, вл. 2Б, для эксплуатации магазина «Продукты» и кафе с хоздвором.

Согласно п. 1.4 договора на участке расположены два нежилых одноэтажных здания.

Из содержания п. 4.1 договора следует, что земельный участок предоставляется без права возведения временных и капитальных зданий и сооружений, а в п. 7.4 договора установлена ответственность Арендатора за неисполнение или ненадлежащее исполнение по вине Арендатора обязательств, указанных в 4 разделе «Особые условия договора» и касающихся вопросов использования участка, в виде неустойки (штрафа) в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года без учета льгот (при их наличии у Арендатора) по арендной плате за землю.

Обращаясь в суд с настоящими исковыми требованиями, Департамент ссылается на то, что ответчиком на арендуемом земельном участке возведены пристройки к нежилым помещениям, подсобное помещение и веранда-терраса, в подтверждение им представлен акт проверки от 12.03.2014 г. №9006234, составленный Госинспекцией по недвижимости города Москвы, которым установлено, что на арендованном земельном участке ООО «ТКП «Каштан» дополнительно возвело две пристройки к стр. 1 площадью 50 кв. м и 56 кв.м, пристройку к стр. 2 площадью 8,5 кв.м.

Ссылаясь на указанные выше обстоятельства, истец полагает, что Арендатором нарушены условия договора, Департамент просит взыскать с ответчика договорную неустойку в размере годовой арендной платы за 2014 года в сумме 403 387 руб. 43 коп.

Суд первой инстанции, исследовав материалы дела, пришел к выводу об обоснованности заявленного иска и принял решение об его удовлетворении.

По мнению судебной коллегии, данные выводы суда не соответствуют материалам дела, сложившейся судебной практике и являются необоснованными.

Согласно условиям договора аренды участка от 19.08.2009 № М-07-034297 (пп. 4.1, 5.7, 7.4) Арендатор несет ответственность за сам факт нарушения условий использования земельного участка, в том числе за возведение временных и капитальных зданий и сооружений.

Как видно из материалов дела, Департаментом заявлено о взыскании с ответчика штрафных санкций за возведение на арендованном земельном участке без разрешительной документации двух пристроек к стр. 1 площадью 50 кв. м и 56 кв.м., пристройки к стр. 2 площадью 8,5 кв.м.

Между тем, указанные нарушения были основанием для привлечения ООО «ТКП «Каштан» к ответственности в рамках дела № А40-90629/2014.

Так, решением Арбитражного суда города Москвы от 03 декабря 2014 года, по делу № А40-90629/2014, оставленным без изменения судом апелляционной инстанцией, с ООО «ТКП «Каштан» в пользу Департамента взыскана неустойка за нарушение условий договора земельного участка от 19.08.2009 № М-07-034297, выразившееся в возведении на земельном участке с адресными ориентирами: г. Москва, улица 50 лет Октября, вл. 2Б, без разрешительной документации металлического каркаса, навеса для мусорных контейнеров, двух пристроек к стр. 1 площадью 50 кв. м и 56 кв.м. и пристройки к стр. 2 площадью 8,5 кв.м.

Судебная коллегия отмечает, что представленный Департаментом акт проверки от 12.03.2014 №9006234, составленный Госинспекцией по недвижимости города Москвы (л.д.28) не зафиксировал иных построек, наличие которых установлено по делу № А40-90629/2014.

Между тем, применение двойной меры ответственности за одно и тоже нарушение недопустимо, исходя из общего принципа гражданского права об одной мере ответственности за одно нарушение.

Поскольку за указанное нарушение ответчиком условий договора вступившим в законную силу судебный актом истцом уже взыскана неустойка, требования о повторном взыскании штрафных санкций удовлетворению не подлежат, а решение Арбитражного суда города Москвы от 12 февраля 2015 года подлежит отмене.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 110, 176, 266-268, пунктом 2 статьи 269, 271, 272.1 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Девятый арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда города Москвы от 12 февраля 2015 года по делу № А40-175732/2014 отменить.

В удовлетворении исковых требований отказать.

Взыскать с Департамента городского имущества города Москвы в пользу Общества с ограниченной ответственностью «Торгово-коммерческое предприятие «Каштан» 3 000 руб. – в возмещение расходов по уплат государственной пошлины по апелляционной жалобе.

Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в течение двух месяцев со дня изготовления постановления в полном объеме в Арбитражном суде Московского округа.

Председательствующий судья:

Е.Н. Барановская

Судьи:

Г.С. Александрова

Н.И. Панкратова