



## ДВЕНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

410002, г. Саратов, ул. Лермонтова д. 30 корп. 2 тел: (8452) 74-90-90, 8-800-200-12-77; факс: (8452) 74-90-91,  
<http://12aas.arbitr.ru>; e-mail: [info@12aas.arbitr.ru](mailto:info@12aas.arbitr.ru)

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

арбитражного суда апелляционной инстанции

г. Саратов

Дело №А57-8648/2017

12 февраля 2018 года

Резолютивная часть постановления объявлена 05 февраля 2018 года.  
Полный текст постановления изготовлен 12 февраля 2018 года.

Двенадцатый арбитражный апелляционный суд в составе председательствующего судьи Борисовой Т.С., судей Дубровиной О.А., Никольского С.В. при ведении протокола судебного заседания секретарём судебного заседания Беджанян Э.А., рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу Комитета по управлению имуществом города Саратова на решение Арбитражного суда Саратовской области от 14 ноября 2017 года по делу № А57-8648/2017 (судья Е.Л. Большедворская) по исковому заявлению индивидуального предпринимателя Величко Константина Геннадьевича (ОГРНИП 305645506000012), г. Саратов, к Комитету по управлению имуществом города Саратова, г. Саратов, третьи лица: МУПП «Саратовводоканал», г. Саратов, Комитет по градостроительной политике, архитектуре и капитальному строительству администрации муниципального образования «Город Саратов», г. Саратов, о признании сделки недействительной, применение последствий недействительности сделки, при участии представителя индивидуального предпринимателя Величко Константина Геннадьевича – Мазевой М.С., действующей по доверенности от 14.04.2017,

#### УСТАНОВИЛ:

в Арбитражный суд Саратовской области обратился индивидуальный предприниматель Величко Константин Геннадьевич (далее – ИП Величко К.Г., предприниматель, истец) с иском к Комитету по управлению

имуществом города Саратова (далее – Комитет, ответчик) о признании договора № 160-СЧ аренды земельного участка с кадастровым номером 64:48:050225:513, расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Большая Садовая, д. около дома 68/78 в Октябрьском районе, площадью 180 кв.м, заключенного между ИП Величко К.Г. и Комитетом недействительной сделкой и применении последствия недействительности сделки, также взыскании убытков в размере 65 000,00 руб., судебных расходов по уплате государственной пошлины в размере 8 600,00 руб.

Решением Арбитражного суда Саратовской области от 14 ноября 2017 года иск удовлетворён в полном объёме.

Комитет не согласился с решением суда первой инстанции и обратился в Двенадцатый арбитражный апелляционный суд с жалобой, в которой, просит решение суда первой инстанции отменить и принять по делу новый судебный акт об отказе в удовлетворении заявленного предпринимателем иска. В обоснование доводов жалобы её податель указывает, что судом первой инстанции не исследовался вопрос о возможности переноса подземных коммуникаций на спорном земельном участке, что позволило бы его использовать по назначению. Кроме того, апеллиант считает, что истец мог узнать о существующих коммуникациях из градостроительного плана, а также полагает, что истцом не доказан размер убытков.

ИП Величко К.Г. в порядке статьи 262 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в материалы дела представлен письменный отзыв на апелляционную жалобу, в котором указанное лицо настаивает на законности и обоснованности решения суда первой инстанции, возражает против доводов апелляционной жалобы, просит обжалуемый судебный акт оставить без изменения, а апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Представитель ИП Величко К.Г. в судебном заседании поддержал правовую позицию, изложенную в апелляционной жалобе, дал аналогичные пояснения.

Представители других лиц, участвующих в деле, в судебное заседание не явились. О месте и времени судебного заседания лица, участвующие в деле, извещены надлежащим образом в порядке, предусмотренном статьей 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Публикация судебного акта в сети Интернет произведена 27.12.2017.

Принимая во внимание наличие сведений о надлежащем извещении лиц, участвующих в деле, о месте и времени судебного заседания, руководствуясь частью 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд считает возможным рассмотреть дело без участия их представителей.

Законность и обоснованность принятого решения проверяются арбитражным судом апелляционной инстанции в порядке и по основаниям, установленным статьями 258, 266 - 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Заслушав представителя ИП Величко К.Г., изучив и исследовав материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы и отзыва на неё, проверив в пределах, установленных статьей 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, соответствие выводов, содержащихся в обжалуемом судебном акте, имеющимся в материалах дела доказательствам, правильность применения арбитражным судом норм материального и соблюдение норм процессуального права, арбитражный суд апелляционной инстанции пришел к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения апелляционной жалобы.

Как следует из материалов дела, постановлением Администрации МО «Город Саратов» № 3654 от 14.12.2015 Комитету предписано провести торги в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 64:48:050225:513 площадью 180 кв.м с разрешенным использованием: для строительства магазина от 150 до 500 кв.м общей площади.

На основании протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка № 18 от 05.05.2016 между Комитетом (арендодатель) и ИП Величко К.Г. (арендатор) заключен договор аренды земельного участка № 160-с от 14.06.2016, по условиям которого арендатору сроком на 10 лет предоставлен земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 64:48:050225:513 площадью 180 кв.м, расположенный по адресу: г. Саратов, ул. Б. Садовая, около дома № 68/78 в Октябрьском районе с разрешенным использованием: для строительства магазина от 150 до 500 кв.м.

Указанный договор прошел государственную регистрацию, о чем имеется соответствующая отметка регистрирующего органа.

20.06.2016 между ИП Величко К.Г. и ООО «Техпроминвест» заключен договор № 14/05ПП-2016 о выполнении проектных работ по созданию проектной документации в отношении планируемого к строительству магазина.

Как следует из письма ООО «Техпроминвест» № 27 от 27.03.2017, на земельном участке с кадастровым номером 64:48:050225:513 площадью 180 кв.м расположены подземные коммуникации - водопровод, идущий транзитом через весь участок. Указанное обстоятельство препятствует размещению магазина на предоставленном земельном участке без выноса существующего водопровода, что предполагает существенные затраты.

В письме от 28.07.2016, направленном в адрес Комитета, истец просил признать заключенный договор аренды недействительным в связи с невозможностью строительства на нем здания магазина и вернуть внесенный задаток.

Согласно ответу Комитета № 12.06/24904 от 23.09.2016 рассмотрение вопроса о расторжении договора аренды будет произведено после оплаты задолженности по арендной плате.

Указанные обстоятельства явились основанием для обращения истца с настоящим иском заявлением.

Удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции обосновано исходил из следующего.

В соответствии с пунктом 1 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

Статья 307 Гражданского кодекса Российской Федерации предусматривает, что в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

Обязательства возникают из договора, вследствие причинения вреда и из иных оснований, указанных в настоящем Кодексе.

Использование земли в Российской Федерации является платным (часть 1 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации).

Истец и ответчик состоят в арендных правоотношениях, к которым применимы положения главы 34 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно статьям 606, 614 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору аренды арендодатель обязуется предоставить арендатору имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование. Арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату), порядок, условия и сроки внесения которой определяются договором.

В силу статей 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом, в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

В соответствии со статьей 450 Гражданского кодекса Российской Федерации договор может быть расторгнут по требованию одной из сторон по решению суда при существенном нарушении договора другой стороной и в иных случаях, предусмотренных названным Кодексом, другими законами или договором.

Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

В данном случае существенным нарушением ответчиком условий договора истец считает то обстоятельство, что при заключении договора ответчик знал о том, что на спорном земельном участке проходят подземные коммуникации, однако арендатору об этом не сообщил, хотя это обстоятельство является существенным обстоятельством, поскольку препятствует использованию земельного участка по целевому назначению, и знание которого исключило бы заключение договора.

Согласно кадастровому паспорту земельного участка с кадастровым номером 64:48:050225:513, разрешенным использованием указанного земельного участка является: магазины от 150 до 500 кв.м общей площади.

Частью 1 статьи 611 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что арендодатель обязан предоставить арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению имущества.

Как следует из представленной в материалы дела конкурсной документации (постановление Администрации МО «Город Саратов» от 14.12.2015 № 3654, распоряжение Комитета по управлению имуществом г. Саратова № 593-р от 24.03.2016, протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе от 04.05.2016, протокол о результатах аукциона № 18 от 05.05.2016), разрешенным использованием земельного участка с кадастровым номером 64:48:050225:513 является: для строительства магазина от 150 до 500 кв.м.

Таким образом, применительно к спорному договору аренды положения части 1 статьи 611 Гражданского кодекса Российской Федерации означают, что арендодатель - Комитет по управлению имуществом г. Саратова обязан предоставить истцу такой земельный участок, на котором возможно осуществить строительство магазина от 150 до 500 кв.м общей площади.

Как установлено судом первой инстанции и не опровергнуто апеллянтом, в рамках заключенного между Величко К.Г. и ООО «Техпроминвест» договора

№ 14/05ПР-2016 от 20.06.2016 о выполнении проектных работ по созданию проектной документации в отношении планируемого к строительству магазина, последним был дан ответ (письмо № 27 от 27.03.2017), что на земельном участке с кадастровым номером 64:48:050225:513 площадью 180 кв.м расположены подземные коммуникации - водопровод, идущий транзитом через весь участок. Указанное обстоятельство препятствует размещению магазина на предоставленном земельном участке без выноса существующего водопровода, что предполагает существенные затраты.

В ходе судебного разбирательства судом первой инстанции по настоящему делу назначена судебная экспертиза, на разрешение эксперта поставлены вопросы:

1. Имеются ли на земельном участке с кадастровым номером 64:48:050225:513, расположенном по адресу: г. Саратов, ул. Большая Садовая, около дома 68/78 в Октябрьском районе, площадью 180 кв.м подземные коммуникации (водопроводные трубы, кабели высокого напряжения и иные)?

2. Возможно ли осуществление капитального строительства объекта - магазина, занимающего площадь не менее 150 кв.м земельного участка с кадастровым номером 64:48:050225:513, расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Большая Садовая, около дома 68/78 в Октябрьском районе, общей площадью 180 кв.м при наличии на нем подземных коммуникаций (без выноса коммуникаций за пределы участка или их перемещения в пределах участка), с учетом расположения трамвайных путей, с соблюдением строительно-технических норм и правил?

Согласно экспертному заключению № 392 от 19.09.2017, выполненному ООО «Саратовское бюро судебных экспертиз» (т. 2, л.д. 13-31), на земельном участке с кадастровым номером 64:48:050225:513 установлено наличие подземных коммуникаций:

- трасса действующего водопровода диаметром 300мм, находящегося на расстоянии от 1,22 до 2,03 метра от западной границы земельного участка;

- трасса не действующего водопровода диаметром 300мм, находящегося на расстоянии 0,6 метра от кабельной линии и на расстоянии около 3-х метров от восточной границы земельного участка;

- кабельная линия, находящаяся на расстоянии от 2,03 до 2,57 метра от восточной границы земельного участка.

Осуществление капитального строительства объекта-магазина, занимающего площадь застройки не менее 150 кв. м земельного участка с кадастровым номером 64:48:050225:513, расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Большая Садовая, около дома 68/78 в Октябрьском районе, общей площадью 180 кв.м при наличии на нем подземных коммуникаций (без выноса коммуникаций за пределы участка) с учетом расположения трамвайных путей (наложение охранной зоны трамвайных путей на земельного участка с кадастровым номером 64:48:050225:513, расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Большая Садовая, около дома 68/78), с соблюдением строительных норм и правил невозможно.

Как верно установил суд первой инстанции, характеристики земельного участка не были оговорены в договоре аренды, возникли до заключения договора аренды и являются существенными, то есть не позволяют использовать такой участок в соответствии с разрешенным использованием. При этом, ответчик не предоставил информацию о наличии обременений земельного участка и ограничениях его использования в соответствии с разрешенным использованием.

Доводы апеллянта о том, что судом первой инстанции не исследовался вопрос о возможности переноса подземных коммуникаций на спорном земельном участке, что позволило бы его использовать по назначению, подлежат отклонению.

Арендодатель обязан предоставить арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению имущества (статья 611 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Кроме того, пункт 1 статьи 611 Гражданского кодекса Российской Федерации, предполагает предоставление арендодателем информации в том случае, если использование имущества является ограниченным.

Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения договора аренды он не знал об этих недостатках (пункт 1 статьи 612 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Из положений пункта 2 статьи 612 Гражданского кодекса Российской Федерации следует, что арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны арендатору либо должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора или передаче имущества в аренду.

В силу принципа состязательности (статья 123 Конституции Российской Федерации, статья 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации), положений статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и вышеназванных норм Гражданского кодекса Российской Федерации именно арендодатель (ответчик) обязан доказать, что спорный земельный участок может быть использован по назначению.

Однако, в нарушение указанных норм права ответчик таких доказательств не представил, на наличие таковых апеллянт не ссылается и к апелляционной жалобе их не прилагает.

Данных о том, что в конкурсной документации имелась информация о нахождении на спорном земельном участке подземных коммуникаций, ответчиком не представлено.

В материалах дела отсутствуют доказательства того, что во время заключения договора аренды ИП Величко К.Г. располагал сведениями об особенностях объектов недвижимости, которые явились препятствием для эксплуатации этих объектов в целях договора аренды.

Ссылка апеллянта о том, что истец мог узнать о существующих коммуникациях из градостроительного плана, несостоятельна, поскольку не исключает обязанности арендодателя предоставить имущество в аренду в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению имущества.

Как пояснил представитель истца, при осмотре недвижимого имущества возможности обнаружить визуально указанные подземные коммуникации не имелось, в общедоступных источниках информации об объектах недвижимого имущества (выписка из ЕГРН, публичная кадастровая карта, иные) отсутствуют сведения о подземных коммуникациях в пределах земельного участка.

Указанные обстоятельства апеллянтом не опровергнуты, доказательства обратного, в материалах дела отсутствуют.

Согласно части 1 статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи или иным законом, сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта,

является оспоримой, если из закона не следует, что должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Как следует из разъяснений, содержащихся в пункте 71 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», согласно пункту 1 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

В соответствии с пунктом 1 статьи 178 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка, совершенная под влиянием заблуждения, может быть признана судом недействительной по иску стороны, действовавшей под влиянием заблуждения, если заблуждение было настолько существенным, что эта сторона, разумно и объективно оценивая ситуацию, не совершила бы сделку, если бы знала о действительном положении дел.

Несмотря на наличие на спорном земельном участке подземных коммуникаций, Комитет по управлению имуществом г. Саратова, как орган местного самоуправления, на который возложены обязанности по управлению и распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе и обязанности по выбору земельного участка, в нарушение статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», не обеспечил выбор земельного участка в целях для строительства и выставил на аукцион для заключения договора аренды земельный участок, на котором невозможно строительство объекта.

Установив данные обстоятельства, суд первой инстанции пришел к обоснованному выводу, что ответчик ввел истца в заблуждение и предоставил в аренду участок, не соответствующий условиям договора и его целевому назначению, поскольку он не может быть использован для строительства магазина от 150 до 500 кв.м., что правомерно послужило основанием для удовлетворения требования истца о признании недействительным договора № 160-СЧ от 14.06.2016.

Согласно частям 1, 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации, недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

При недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

Как установлено судом первой инстанции, спорный земельный участок передан истцу 14.06.2016 в соответствии с пунктом 3.2 договора аренды. Следовательно, следуя положениям части 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации, спорный земельный участок подлежит возврату Комитету по управлению имуществом города Саратова.

Платежным поручением № 441 от 26.04.2016 истцом оплачен задаток для участия в торгах от 05.05.2016 в отношении спорного земельного участка.

Установив, что аукцион в отношении права аренды земельного участка изначально был проведен в отношении спорного земельного участка, не отвечающего требованиям, соответствующим его разрешенному использованию, суд первой инстанции верно счёл, что сумма внесенного задатка подлежит возврату истцу.

Согласно положениям статьи 15 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Согласно разъяснениям, изложенным в пункте 11 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», применяя статью 15 Гражданского кодекса Российской Федерации, следует учитывать, что по общему правилу лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков. Возмещение убытков в меньшем размере возможно в случаях, предусмотренных законом или договором в пределах, установленных гражданским законодательством.

Согласно пункту 12 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» по делам о возмещении убытков истец обязан доказать, что ответчик является лицом, в результате действий (бездействия) которого возник ущерб, а также факты нарушения обязательства или причинения вреда, наличие убытков.

Отсутствие вины доказывается лицом, нарушившим обязательство (пункт 2 статьи 401 Гражданского кодекса Российской Федерации). Бремя доказывания своей невиновности лежит на лице, нарушившем обязательство или причинившем вред. Вина в нарушении обязательства или в причинении вреда предполагается, пока не доказано обратное.

В соответствии с пунктом 1 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» если иное не предусмотрено законом или договором, убытки подлежат возмещению в полном размере: в результате их возмещения кредитор должен быть поставлен в положение, в котором он находился бы, если бы обязательство было исполнено надлежащим образом (статья 15, пункт 2 статьи 393 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно пункту 5 статьи 393 Гражданского кодекса Российской Федерации суд не может отказать в удовлетворении требования кредитора о возмещении убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства, только на том основании, что размер убытков не может быть установлен с разумной степенью достоверности. В этом случае размер подлежащих возмещению убытков, включая упущенную выгоду, определяется судом с учетом всех обстоятельств дела исходя из принципов справедливости и соразмерности



ответственности допущенному нарушению обязательства (пункт 4 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7).

По смыслу статей 15 и 393 Гражданского кодекса Российской Федерации, кредитор представляет доказательства, подтверждающие наличие у него убытков, а также обосновывающие с разумной степенью достоверности их размер и причинную связь между неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства должником и названными убытками. Должник вправе предъявить возражения относительно размера причиненных кредитором убытков и представить доказательства, что кредитор мог уменьшить такие убытки, но не принял для этого разумных мер (статья 404 Гражданского кодекса Российской Федерации).

При установлении причинной связи между нарушением обязательства и убытками необходимо учитывать, в частности, то, к каким последствиям в обычных условиях гражданского оборота могло привести подобное нарушение. Если возникновение убытков, возмещения которых требует кредитор, является обычным последствием допущенного должником нарушения обязательства, то наличие причинной связи между нарушением и доказанными кредитором убытками предполагается (пункт 5 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7).

При рассмотрении требований о взыскании убытков с учетом специфики спорных правоотношений, в предмет доказывания входит установление следующих обстоятельств: факт причинения и наступления вреда, вина лица в причинении убытков, неправомерность его действий, причинная связь между наступлением убытков и противоправностью поведения, размер убытков.

Требование о возмещении убытков может быть удовлетворено только при доказанности всех названных элементов в совокупности. Отсутствие одного из вышеуказанных элементов состава правонарушения влечет за собой отказ суда в удовлетворении требования о возмещении вреда.

Истцом заявлено требование о взыскании убытков в размере 65 000 руб.

Как установлено судом первой инстанции и объективно подтверждается материалами дела, согласно акту № 34 от 31.08.2016, по заказу истца ООО «Техпроминвест» осуществлены проектные работы по созданию проектной документации в отношении планируемого к строительству на спорном земельном участке магазина в соответствии с договором № 14/05ПР-2016. Стоимость произведенных работ составила 65 000 руб. (т.2, л.д. 8).

Данная сумма перечислена истцом ООО «Техпроминвест» по платежному поручению № 2 от 19.07.2017 (т.2, л.д. 7).

В этой связи доводы апеллянта о недоказанности размера убытков со ссылкой на то обстоятельство, что в письме, направленном ответчику истец указал, что стоимость работ по проектной документации составила 40 000 руб., а в исковом заявлении указана сумма 65 000 руб., несостоятельны, поскольку заявленная истцом сумма подтверждена документально.

Суд первой инстанции обоснованно счёл, что с ответчика в пользу истца подлежат взысканию денежные средства в сумме 65 000 руб., которые квалифицированы в качестве убытков в виду введения истца в заблуждение и предоставления в аренду земельного участка, не соответствующего условиям договора и невозможности его использования по целевому назначению.

Вышеизложенное позволяет сделать вывод, что при вынесении решения по настоящему делу суд первой инстанции располагал достаточными доказательствами, подтверждающими тот факт, что нарушителем прав истца

является ответчик, причинно-следственная связь между действиями ответчика и наступившими у истца убытками доказана.

Суд апелляционной инстанции считает, что, разрешая спор, суд первой инстанции полно и всесторонне исследовал представленные доказательства, установил все имеющие значение для дела обстоятельства, сделал правильные выводы по существу требований заявителя, а также не допустил при этом неправильного применения норм материального и процессуального права.

Оценивая доводы апелляционной жалобы, суд апелляционной инстанции считает, что в них отсутствуют ссылки на факты, которые не были предметом рассмотрения в суде первой инстанции, имели бы юридическое значение и могли бы повлиять в той или иной степени на принятие законного и обоснованного судебного акта при рассмотрении заявленных требований по существу. Податель апелляционной жалобы не ссылается на доказательства, опровергающие выводы суда первой инстанции, и таких доказательств к апелляционной жалобе не прилагает. В целом, доводы, изложенные в апелляционной жалобе, направлены на переоценку выводов суда первой инстанции, поскольку, не опровергая их, они сводятся исключительно к несогласию с оценкой представленных в материалы дела доказательств, что в силу положений статьи 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не является основанием для отмены либо изменения обжалуемого судебного акта.

Апелляционную жалобу следует оставить без удовлетворения.

Руководствуясь статьями 268-271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный апелляционный суд

#### ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Саратовской области от 14 ноября 2017 года по делу № А57-8648/2017 оставить без изменения, а апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Постановление арбитражного суда апелляционной инстанции вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в Арбитражный суд Поволжского округа в течение двух месяцев со дня изготовления постановления в полном объеме через арбитражный суд первой инстанции.

Председательствующий судья

Т.С. Борисова

Судьи

О.А. Дубровина

С.В. Никольский