



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД МОСКОВСКОГО ОКРУГА

ул. Селезнёвская, д. 9, г. Москва, ГСП-4, 127994,  
официальный сайт: <http://wwfasmo.arbitr.ru> e-mail: [info@fasmo.arbitr.ru](mailto:info@fasmo.arbitr.ru)

### ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва  
30.03.2016

Дело № А41-191/2015

Резолютивная часть определения объявлена 30.03.2016

Полный текст определения изготовлен 06.04.2016

Арбитражный суд Московского округа

в составе:

председательствующего-судьи Бочаровой Н.Н.,

судей Волкова С.В., Петровой В.В.,

при участии в заседании:

от истца: Григорова М.В. дов-ть от 05.02.2016 № 18-исх;

от ответчика: Малинин А.А. дов-ть от 24.04.2015;

от третьих лиц: не явились, извещены;

рассмотрев 30.03.2016 в судебном заседании кассационную жалобу ООО «ПРОФИ»  
на решение от 31.03.2015

Арбитражного суда Московской области,

принятое судьей Гриневой А.В.,

на постановление от 03.12.2015

Десятого арбитражного апелляционного суда,

принятое судьями Елифанцевой С.Ю., Коновалова С.А., Коротковой Е.Н.,

по иску Администрации городского округа Химки Московской области

о расторжении договора аренды земельного участка

к ООО «ПРОФИ»,

третьи лица – Правительство Московской области, Министерство имущественных  
отношений Московской области,

## УСТАНОВИЛ:

Администрация городского округа Химки Московской области (далее – администрация, истец) обратилась в Арбитражный суд Московской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью «ПРОФИ» (далее – общество, ответчик) с требованиями:

- расторгнуть договор аренды земельного участка № ЮА-30 от 20.07.2007 с кадастровым номером 50:10:010301:0055, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, Северо-Западная промышленно-коммунальная зона, для использования в целях: «строительства и эксплуатации многофункционального торгово-административного и производственно-складского комплекса», общей площадью 26 000 кв. м сроком на 49 лет;

- обязать ООО «Профи» вернуть (передать по акту приема-передачи земельного участка) Администрации городского округа Химки Московской области земельный участок с кадастровым номером 50:10:010301:0055, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, Северо-Западная промышленно-коммунальная зона, для использования в целях: «строительства и эксплуатации многофункционального торгово-административного и производственно-складского комплекса», общей площадью 26 000 кв. м, свободным от прав и имущества третьих лиц.

Решением Арбитражного суда Московской области от 31.03.2015, оставленным без изменения постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 03.12.2015, исковые требования администрации удовлетворены. Суды пришли к выводу о наличии оснований расторжения договора аренды в связи с использованием земельного участка не в установленных договором целях.

Общество обратилось в Арбитражный суд Московского округа с кассационной жалобой, в которой просило решение суда первой инстанции и постановление апелляционного суда отменить и отказать администрации в иске.

До разрешения кассационной жалобы по существу представители истца и ответчика обратились с ходатайством об утверждении мирового соглашения и прекращении производства по делу.

Изучив текст мирового соглашения, суд кассационной инстанции приходит к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения ходатайства об утверждении мирового соглашения по следующим основаниям.

Согласно статьям 138, 139 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации стороны могут урегулировать спор, заключив мировое соглашение на любой стадии арбитражного процесса.

По своей правовой природе мировое соглашение представляет собой волеизъявление сторон, направленное на изменение, прекращение гражданских прав, содержит элементы гражданско-правовой сделки. Мировое соглашение должно соответствовать требованиям законодательства.

Пунктом 14 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 18.07.2014 № 50 «О примирении сторон в арбитражном процессе» предусмотрено, что арбитражный суд при рассмотрении вопроса об утверждении мирового соглашения исследует фактические обстоятельства спора и представленные лицами, участвующими в деле, доводы и доказательства, дает им оценку лишь в той степени и поскольку это необходимо для установления соответствия мирового соглашения требованиям закона и отсутствия нарушений прав и законных интересов других лиц (часть 6 статьи 141 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации), в частности, проверяет полномочия лиц, подписавших проект мирового соглашения, наличие волеизъявления юридического лица на заключение мирового соглашения, возможно ли распоряжение имуществом, являющимся предметом мирового соглашения, имеются ли у такого имущества обременения, соответствует ли проект мирового соглашения императивным нормам действующего законодательства, в том числе о сделках (за исключением случаев, когда такая проверка осуществляется судом только по заявлению соответствующего лица), а также изучает проект мирового соглашения для целей выявления условий, затрагивающих права и законные интересы лиц, не участвующих в деле (с учетом положений пункта 3 статьи 308 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно тексту мирового соглашения, подписанного между администрацией и обществом, и представленного к утверждению в судебном заседании суда кассационной инстанции по рассматриваемому делу, после его утверждения арбитражным судом администрация отказывается от исковых требований по

настоящему делу, а общество обязуется возвести на спорном земельном участке объект капитального строительства «Производственный комплекс по сортировке и компактированию ТБО».

Судами по настоящему делу установлено, что предметом спора по настоящему делу является расторжение договора аренды земельного участка в связи с существенным нарушением арендатором условий договора.

Проверив фактические обстоятельства спора и представленные лицами, участвующими в деле, доводы и доказательства в той степени и поскольку это необходимо для проверки условий мирового соглашения, суд кассационной инстанции пришел к выводу о несоответствии мирового соглашения требованиям закона.

В силу части 5 статьи 49 и части 6 статьи 141 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд не утверждает мировое соглашение сторон, если это противоречит закону или нарушает права других лиц.

Суд кассационной инстанции, оценивая доводы лиц, участвующих в деле, в том числе при рассмотрении вопроса об утверждении мирового соглашения, не осуществляет установление и проверку фактических обстоятельств дела, равно как и переоценку непосредственно установленных судами обстоятельств.

Судами первой и апелляционной инстанции по настоящему делу установлено, что в соответствии с кадастровым паспортом от 31.10.2012 разрешенным видом использования земельного участка является - «для строительства и эксплуатации производственного комплекса». Фактически на территории земельного участка осуществляется складирование автомобильных покрышек, бытового и строительного мусора.

Фактически администрацией на стадии кассационного производства заявлен отказ от заявленных требований, что само по себе не является нарушением части 2 статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. При этом условия мирового соглашения составляют права и обязанности общества по осуществлению строительства полигона ТБО с заданными характеристиками, что не входит в предмет спорных правоотношений и не соответствует сведениям о видах разрешенного использования земельного участка, имеющимся в материалах дела.

Заключение такого соглашения предполагает предоставление земельного участка с предварительным согласованием места размещения полигона ТБО в обход установленного действующим земельным законодательством порядка.

Использование примирительных процедур в целях, противоречащих достижению закрепленных в статье 2 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации задач судопроизводства в арбитражных судах Российской Федерации, недопустимо (часть 2 статьи 41 Кодекса).

Вместе с тем стороны обязательства могут в добровольном порядке заключить соглашение о предоставлении земельного участка для строительства полигона ТБО в соответствии с действующим законодательством при условии соблюдения целевого использования земельного участка, однако такое соглашение не является мировым в смысле главы 15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и не требует его утверждения судом.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 141, 159, 184-185 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

в удовлетворении ходатайства об утверждении мирового соглашения, заключенного 23.03.2016 между ООО «ПРОФИ» и Администрацией городского округа Химки Московской области, по делу № А41-191/2015 Арбитражного суда Московской области отказать.

Председательствующий-судья

Н.Н.Бочарова

Судьи:

С.В.Волков

В.В.Петрова