



14020017947644

2_43131312

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115225, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>**Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ****г. Москва****18 апреля 2025 г.****Дело № А40-98732/23-2-551****Резолютивная часть решения объявлена 10 апреля 2025 г.****Полный текст решения изготовлен 18 апреля 2025 г.**

Арбитражный суд города Москвы в составе судьи – Махлаевой Т.И.
при ведении протокола секретарем судебного заседания Фроловым И.М.,
рассмотрев в открытом судебном заседании дело
по заявлению ИП Тамаев Д.В.
к ответчику: Управление Росреестра по Москве, Росреестр
третье лицо: Министерство финансов РФ
о взыскании убытков в размере 1 403 990,64 рублей

при участии:

От истца: Тамаев Р.В. (удостоверение адвоката, доверенность от 10.04.2025), Тамаев Д.В. (паспорт)

От ответчика 1) Управление Росреестра по Москве: Винокурцева Е.В. (удостоверение, доверенность от 28.01.2025, диплом)

От ответчика 2) Росреестр: Смолин П.А. (удостоверение, доверенность от 09.12.2022, диплом), Панфилова Н.В. (удостоверение, доверенность от 25.12.2024, диплом)

От третьего лица: Шилиев А.П. (удостоверение, доверенность от 25.01.2023, диплом), Стрельникова И.И. (удостоверение, доверенность от 25.01.2023, диплом)

УСТАНОВИЛ:

В судебном заседании объявлялся перерыв с 03.04.2025 г. по 10.04.2025 г.

Индивидуальный предприниматель Тамаев Денис Владимирович (далее - ИП Тамаев Д.В., предприниматель, истец, заявитель) обратился в Арбитражный суд города Москвы с иском к Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (далее - Росреестр) и управлению Росреестра по Москве (далее - Управление) о возмещении вреда, причиненного в результате незаконного отказа в государственном кадастровом учете и государственной регистрации права собственности на здание (жилой дом), взыскании процентов на основании статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 18 августа 2023 года,

оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 12 декабря 2023 года и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 05 апреля 2024 года, в удовлетворении исковых требований отказано.

Определением Верховного Суда Российской Федерации от 15 октября 2024 года по делу № А40-98732/23-2-551 решение Арбитражного суда города Москвы от 18 августа 2023 года, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 12 декабря 2023 года и постановление Арбитражного суда Московского округа от 05 апреля 2024 года по делу № А40-98732/23-2-551 отменены, дело направлено на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

При повторном рассмотрении истцом представлено ходатайство об уточнении исковых требований в порядке ст. 49 АПК РФ, принятое судом к рассмотрению в судебном заседании 23.01.2025 г. Согласно ходатайству об уточнении исковых требований ИП Тамаев Д.В. просит суд взыскать с Российской Федерации в лице Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии:

- в счет возмещения вреда сумму переплаты арендных платежей в размере 1 403 990,64 рублей;

- реальный ущерб за период с 18.07.2022 по 13.01.2025 в виде индекса потребительских цен на товары и услуги по данным Росстата (инфляция) в размере 316 289,85 рублей;

- упущенную выгоду за период с 18.07.2022 по 13.01.2025 в размере 71 732,75 рублей;

- с 14.01.2025 по день фактической оплаты компенсации причиненного вреда: реальный ущерб в сумме, соответствующей произведению индекса потребительских цен на товары и услуги по данным Росстата (инфляция) и суммы 1 403 990,64 рублей;

- с 14.01.2025 по день фактической оплаты компенсации причиненного вреда: упущенную выгоду в сумме, соответствующей произведению ставки по вкладу равной 24 % сроком на 1 год в период с 14.01.2025 по 13.01.2026, а с 14.01.2026 по средним процентным ставкам банковских вкладов (депозитов) физических лиц (по данным ЦБ РФ), и суммы 1 403 990,64 рублей за вычетом реального ущерба с 14.01.2025 в сумме, соответствующей произведению индекса потребительских цен на товары и услуги по данным Росстата (инфляция) и суммы 1 403 990,64 рублей.

Ответчики просят в удовлетворении требований отказать, по основаниям, изложенным в отзывах на иск.

Третье лицо Министерство финансов РФ поддержало позицию ответчиков.

Суд, заслушав представителей истца, ответчиков и третьего лица, повторно исследовав материалы дела и оценив в совокупности представленные доказательства, с учетом указаний Верховного Суда Российской Федерации, изложенных в определении от 15 октября 2024 года, пришел к следующим выводам.

Как установлено судом и подтверждается материалами дела, между Департаментом городского имущества г. Москвы (далее - Департамент) и Багаевой В.В. 17 сентября 2021 г. заключен договор аренды земельного участка для целей капитального строительства (далее - договор).

Согласно пункту 1.4 договора земельный участок предоставляется для завершения строительства объекта незавершенного строительства, принадлежавшего Багаевой В.В. на праве собственности.

Правоотношения по договору прекращаются исполнением обязательств по Договору, если иное не предусмотрено соглашением сторон. Действие Договора прекращается со следующего дня соответствующего месяца и числа последнего года срока, если иное не вытекает из правоотношений сторон согласно законодательству (пункты 2.3 и 2.4 договора).

Арендатор обязуется завершить строительство (реконструкцию) и ввод в эксплуатацию объектов в течение 3 лет с даты присвоения учетного номера Договору арендодателем (пункт 4.1 договора).

Пунктом 5.16 договора установлено, что арендатор обязуется в течение 7 дней с момента оформления в установленном порядке имущественных прав на возведенный объект представить арендодателю необходимые документы для переоформления прав на участок.

Расчет арендной платы по договору производился по ставке 31,5% от кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 25 апреля 2006 г. N 273-ПП.

08 февраля 2022 г. Багаева В.В. обратилась в Управление с заявлением о постановке здания на государственный кадастровый учет и о государственной регистрации права собственности на здание.

25 февраля 2022 г. Управление приостановило регистрационные действия.

26 апреля 2022 г. Багаева В.В. повторно обратилась с вышеназванным заявлением, устранив выявленные нарушения и приложив дополнительные документы.

25 мая 2022 г. Управлением принято решение об отказе в проведении государственного кадастрового учета и государственной регистрации права собственности на здание.

Решением Тушинского районного суда города Москвы от 18 июля 2022 г. по делу N 2а-421/22 отказ в совершении регистрационных действий признан незаконным. Суд обязал Управление провести государственный кадастровый учет и государственную регистрацию права.

Во исполнение решения суда 29 августа 2022 г. Управление совершило регистрационные действия в отношении здания.

Соглашением между Департаментом городского имущества г. Москвы и Багаевой В.В. от 10 октября 2022 г. договор расторгнут с 29 августа 2022 г.

Кроме того, 06 октября 2022 г. Департаментом городского имущества г. Москвы и Багаевой В.В. заключен новый договор аренды земельного участка. Размер арендной платы по новому договору составил 0,1% от кадастровой стоимости земельного участка.

Впоследствии между Багаевой В.В. и ИП Тамаевым Д.В. заключен договор уступки права требования от 25 апреля 2023 г., в соответствии с которым Багаева В.В. (цедент) уступила ИП Тамаеву Д.В. (цессионарий) право требования к Росреестру по возмещению вреда (деликтных убытков), причиненного незаконным отказом управления в государственном кадастровом учете и государственной регистрации права собственности на здание.

Поскольку требование о возмещении убытков, причиненных Багаевой В.В., перешедшее к ИП Тамаеву Д.В., и выплате процентов на основании статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации не было удовлетворено в добровольном порядке, ИП Тамаев Д.В. обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Согласно пункту 1 статьи 382 Гражданского кодекса право (требование), принадлежащее на основании обязательства кредитору, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или может перейти к другому лицу на основании закона.

В соответствии с пунктом 1 статьи 388.1 Гражданского кодекса требование по обязательству, которое возникнет в будущем (будущее требование), в том числе требование по обязательству из договора, который будет заключен в будущем, должно быть определено в соглашении об уступке способом, позволяющим идентифицировать это требование на момент его возникновения или перехода к цессионарию.

Возможность уступки требования не ставится в зависимость от его правовой природы (договорное или внедоговорное) и того, является ли уступаемое требование

бесспорным. Допускается, в частности, уступка требования о возмещении убытков, вызванных нарушением обязательства, в том числе, которое может возникнуть в будущем (пункты 11 и 13 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21 декабря 2017 г. N 54 "О некоторых вопросах применения положений главы 24 Гражданского Кодекса Российской Федерации перемене лиц в обязательстве на основании сделки").

Таким образом, предметом договора уступки права требования (цессии) может являться как требование о возмещении уже причиненного вреда при наличии спора о его возмещении, так и требование, которое может возникнуть в будущем вследствие потенциального причинения вреда.

В соответствии с пунктом 3 статьи 158 Бюджетного кодекса в отношениях, связанных с возмещением вреда, причиненным государственными органами, органами местного самоуправления, а также их должностными лицами выступают публично-правовые образования (Российская Федерация, субъект Российской Федерации, муниципальные образования) посредством представления интересов через свои органы, наделенные соответствующими полномочиями.

Согласно пункту 1 статьи 239 Бюджетного кодекса иммунитет бюджетов бюджетной системы Российской Федерации представляет собой правовой режим, при котором обращение взыскания на средства бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, на подлежащие казначейскому сопровождению в соответствии с БК РФ средства участников казначейского сопровождения по общему правилу осуществляется только на основании судебного акта.

По смыслу разъяснений Верховного Суда Российской Федерации, содержащихся в пунктах 1, 2, 14 постановления Пленума от 28 мая 2019 г. N 13 "О некоторых вопросах применения судами норм Бюджетного кодекса Российской Федерации, связанных с исполнением судебных актов по обращению взыскания на средства бюджетов бюджетной системы Российской Федерации", принцип иммунитета бюджетов бюджетной системы Российской Федерации предполагает особый порядок обращения взыскания на средства бюджетной системы и особый порядок исполнения судебных актов, вынесенных в отношении средств бюджетной системы Российской Федерации.

Из вышеназванного принципа не следует вывод о том, что обязательство государства по возмещению причиненного вреда возникает исключительно в случае принятия соответствующего судебного акта. Деликтное обязательство по общему правилу возникает вследствие виновного причинения вреда и регулируется нормами гражданского законодательства (пункт 1 статьи 2, статья 1064 ГК РФ).

Принудительное же исполнение возникшего обязательства в виде взыскания денежных средств с бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, в свою очередь, возможно только в порядке и на условиях, предусмотренных Бюджетным кодексом. Отсутствие судебного решения о возмещении вреда не свидетельствует об отсутствии обязательства по его возмещению, а говорит лишь о том, что механизм его принудительного взыскания еще не был запущен.

Таким образом, поскольку на момент уступки деликтное требование Багаевой В.В. к Росреестру уже существовало, то договор цессии является действительным, право требования возмещения убытков перешло к ИП Тамаеву Д.В.

Согласно статье 16 Гражданского кодекса убытки, причиненные гражданину или юридическому лицу в результате незаконных действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления или должностных лиц этих органов, в том числе издания не соответствующего закону или иному правовому акту акта государственного органа или органа местного самоуправления, подлежат возмещению Российской Федерацией, соответствующим субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1064 Гражданского кодекса вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

Вред, причиненный гражданину или юридическому лицу в результате незаконных действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления либо должностных лиц этих органов, в том числе в результате издания не соответствующего закону или иному правовому акту акта государственного органа или органа местного самоуправления, подлежит возмещению (статья 1069 ГК РФ).

Согласно разъяснениям Пленума Верховного Суда Российской Федерации, данным в пункте 12 постановления от 23 июня 2015 N 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.

При установлении причинной связи между нарушением обязательства и причиненным вредом 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 (предвидимым) последствием допущенного должником нарушения обязательства, то наличие причинной связи между нарушением и доказанными кредитором убытками предполагается.

Должник, опровергающий доводы кредитора о наличии причинной связи между своим поведением и возникшими убытками, не лишен возможности представить доказательства существования иной причины возникновения этих убытков (пункт 5 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2016 г. N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств", далее - постановление N 7).

Из приведенных положений следует, что вред, причиненный частному лицу действиями публично-правового образования, возмещается за счет казны по общим правилам внедоговорной (деликтной) ответственности (глава 59 ГК РФ), и основанием такой ответственности, связанным с публичным статусом причинителя вреда и характером его деятельности, является ненадлежащая организация осуществления публичных функций, в том числе, ненадлежащее исполнение обязанностей, возложенных законодательством на государственный орган.

Гражданско-правовой характер ответственности государственного органа за причиненный им вред предопределяет недопустимость уменьшения гарантий потерпевшего лица по сравнению с общими нормами деликтного права. Иное приводило бы к тому, что лицо, являясь, очевидно, более слабой стороной в отношениях с государством, лишалось бы возможности защиты своих имущественных интересов.

Более того, прямое указание об ответственности регистрирующего органа за ненадлежащее исполнение его обязанностей, в том числе за уклонение от осуществления государственной регистрации прав, содержится в пункте 5 части 2 статьи 66 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 218-ФЗ), что также свидетельствует о возможности возмещения вреда, причиненного ненадлежащим исполнением своих публичных обязанностей регистрирующим органом, по общим правилам гражданского законодательства.

Таким образом, в случае ненадлежащего исполнения Росреестром или его территориальными органами полномочий, связанных с выполнением функций

регистрирующего органа, в том числе в случае незаконного отказа в государственной регистрации права, причиненный этим вред подлежит возмещению.

Истец, требуя возмещения вреда, обязан представить доказательства, обосновывающие противоправность действий (бездействия) Росреестра, и подтвердить возникновение у него неблагоприятных имущественных последствий, вызванных отказом в государственной регистрации и (или) несвоевременным осуществлением регистрации.

При этом бремя доказывания обстоятельств, свидетельствующих о надлежащей организации осуществления публичных обязанностей или наличия иной вероятной причины возникновения убытков у истца, лежит на Росреестре.

Под убытками, которые согласно пункту 2 статьи 15 и статье 1082 Гражданского кодекса подлежат возмещению в случае причинения вреда, 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).

В рамках внедоговорной (деликтной) ответственности по общему правилу защите подлежит любой законный интерес граждан и юридических лиц. Потерпевшему может быть возмещен вред, причиненный его имущественным правам - обязательственным требованиям и иным правам из договора (определения Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 20 сентября 2022 г. N 309-ЭС22-3855; от 2 октября 2023 г. N 305-ЭС23-10752 и др.).

Следовательно, потерпевшему лицу должен быть, в том числе, возмещен ущерб, который выражается в применении к нему негативных имущественных последствий в договорных правоотношениях с третьими лицами, например, начисление неустойки и иных штрафных санкций, необходимость возмещения убытков вследствие расторжения договора, увеличение или неуменьшение основного договорного предоставления. Возмещение вреда должно быть направлено на восстановление того положения (договорной позиции), которое бы занимала сторона в отсутствие события, повлекшего наступление вреда.

Как указывалось истцом, в сложившейся по настоящему делу ситуации отказ Управления в осуществлении государственного кадастрового учета и регистрации права собственности на здание привел к тому, что арендатор вынужден был осуществлять внесение арендных платежей в повышенном размере.

Неблагоприятные имущественные последствия, наступившие для Багаевой В.В. в ее договорных отношениях с Департаментом, представляют собой разницу между фактически уплаченной арендной платой (31,5% от кадастровой стоимости земельного участка) с момента незаконного отказа Росреестра до устранения нарушения и расторжения первоначального договора, и тем размером арендной платы (0,1% от кадастровой стоимости земельного участка), который она должна была бы платить, если бы государственная регистрация была проведена своевременно.

В соответствии с доводами истца отказ в государственной регистрации права собственности на здание в данном случае является непосредственной причиной возникновения ущерба на стороне арендатора, поскольку в соответствии с положениями договора Багаева В.В. не вправе была претендовать на снижение размера арендной платы исключительно по причине отсутствия зарегистрированного права собственности.

Судом установлено, что вступившим в законную силу решением Арбитражного суда г. Москвы от 25.04.2023 по делу № А40-236836/22 по иску Багаевой В.В. к ДГИ г. Москвы о признании пунктов Договора от 17.09.2021 недействительными, обязанности возратить излишне уплаченные арендные платежи в размере 1789668,11 рублей,

проценты по статье 395 ГК РФ, рассчитанные на указанную сумму до 31.03.2023 в размере 161240,97 рублей, судом сделан вывод, что факт использования земельного участка подтвержден завершением строительства и заключением договора аренды от 06.10.2022 № М-08-059318 для целей эксплуатации жилого дома.

Довод Управления о том, что уплата Багаевой В.В. арендных платежей по договору аренды от 17.09.2021 независимо от действий регистрирующего органа обусловлена необходимостью завершения строительства объекта для последующего заключения договора для эксплуатации здания, со ссылкой на решение Арбитражного суда г. Москвы от 25.04.2023 по делу № А40-236836/22, признается судом несостоятельными в силу следующего.

В соответствии с пунктом 4 статьи 421 Гражданского кодекса условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами.

При толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом (статья 431 ГК РФ).

Согласно разъяснениям, данным в пункте 43 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25 декабря 2018 г. N 49 "О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении и толковании договора", значение условия договора устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом (абзац первый статьи 431 ГК РФ); условия договора толкуются и рассматриваются судом в их системной связи и с учетом того, что они являются согласованными частями одного договора (системное толкование).

По смыслу положений части 12 статьи 70 Закона N 218-ФЗ, пункта 1.1 части 17 статьи 51 и части 15 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации для завершения строительства индивидуального жилого дома не требуются разрешение на строительство и разрешение на ввод в эксплуатацию.

Из совокупных положений заключенного договора аренды земельного участка следует, что он подлежал прекращению с того момента, когда арендатор представит арендодателю все необходимые документы, свидетельствующие о завершении строительства объекта.

Таким образом, принимая во внимание системное толкование положений договора аренды земельного участка, положения градостроительного и земельного законодательства, обязательство арендатора по завершению строительства здания (индивидуального жилого дома) должно считаться исполненным с момента осуществления государственного кадастрового учета и регистрации права собственности на возведенный объект.

Следовательно, незаконный отказ в осуществлении регистрации права собственности арендатора на построенное здание не позволял ему исполнить свое договорное обязательство и требовать снижения размера арендной платы.

Рисковый характер предпринимательской деятельности сам по себе не предопределяет невозможность привлечения государственного органа к гражданско-правовой ответственности.

При заключении сделки, определении ее условий любой разумный участник гражданского оборота вправе рассчитывать на то, что государственная регистрация права собственности будет совершена уполномоченными органами с соблюдением закона, в том числе в установленные законом сроки, и не должен предполагать, что публичные полномочия будут реализованы регистрационным органом ненадлежащим образом (определения Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда

Российской Федерации от 10 октября 2023 г. N 304-ЭС23-9605; от 2 октября 2023 г. N 305-ЭС23-10752 и др.).

Сопутствующий ведению любой предпринимательской деятельности риск заключается в возможности возникновения негативных для лица последствий вследствие событий или обстоятельств, за которые ни один из участников гражданского оборота не отвечает (например, возникновение обстоятельств непреодолимой силы, изменение рыночной конъюнктуры). Соответственно, в качестве актуализации указанного риска не может рассматриваться совершение противоправных действий иным субъектом, в том числе государственным органом.

Добровольное внесение Багаевой В.В. арендных платежей на условиях аренды земельного участка от 17 сентября 2021 г. и отказ во взыскании излишне уплаченной арендной платы по делу N А40-236836/2022 не является обстоятельством, освобождающим ответчика от имущественной ответственности в виде возмещения убытков.

Завершить строительство дома в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 и пункта 5 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации невозможно иначе, как заключив договор аренды земельного участка с целью окончательного возведения незавершенного строительством объекта.

Арендатор до даты регистрации права на возведенный жилой дом не мог отказаться от исполнения условий договора по оплате арендных платежей по ставке, предусмотренной постановлением Правительства Москвы от 25 апреля 2006 г. N 273-ПП для цели строительства. Кроме того, основания заявленных требований по делу N А40-236836/2022 и по настоящему спору - различны.

Отклоняя довод ответчика об отсутствии причинно-следственной связи между оплатой Багаевой В.В. арендных платежей по договору от 17.09.2021 в установленном размере и заявленной суммой убытков, суд отмечает следующее.

Обязательство государства по возмещению причиненного вреда в данном случае возникает не в силу заключения соглашения между арендатором и арендодателем, а вследствие действий самого государственного органа, которые образуют состав гражданско-правовой ответственности. Основанием ответственности является не сам по себе договор между Багаевой В.В. и Департаментом, а совершение противоправных действий, которые привели к возникновению вреда на стороне потерпевшего.

Росреестр при принятии решения по заявлению заинтересованного лица не разрешает спор о праве, а реализует публично-правовые полномочия, которыми он наделен законодателем для осуществления на территории Российской Федерации государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним.

Невозможность оценки в судебном порядке действий Росреестра как органа государственной власти приводила бы к нарушению принципа разделения властей, а невозможность взыскания лицом убытков при подтверждении незаконности таких действий - к ограничению права лица на судебную защиту.

Таким образом, сам по себе факт возникновения вреда вследствие ненаступления договорного условия, которое зависело от действий государственного органа, не может освобождать такой государственный орган от гражданско-правовой ответственности.

В соответствии с разъяснениями, данными в п. 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 (пункт 2 статьи 15 ГК РФ).

На основании изложенного, суд считает доказанным тот факт, что отказ в государственной регистрации права собственности на здание в данном случае является непосредственной причиной возникновения ущерба на стороне арендатора, поскольку в

соответствии с положениями договора Багаева В.В. не вправе была претендовать на снижение размера арендной платы исключительно по причине отсутствия зарегистрированного права собственности.

Размер подлежащих возмещению убытков должен быть установлен с разумной степенью достоверности. По смыслу пункта 1 статьи 15 ГК РФ в удовлетворении требования о возмещении убытков не может быть отказано только на том основании, что их точный размер невозможно установить. В этом случае размер подлежащих возмещению убытков определяется судом с учетом всех обстоятельств дела, исходя из принципов справедливости и соразмерности ответственности допущенному нарушению.

Истцом доказано, что неблагоприятные имущественные последствия, наступившие для Багаевой В.В. в ее договорных отношениях с Департаментом, представляют собой разницу между фактически уплаченной арендной платой (31,5% от кадастровой стоимости земельного участка) с момента незаконного отказа Росреестра до устранения нарушения и расторжения первоначального договора, и тем размером арендной платы (0,1% от кадастровой стоимости земельного участка), который она должна была бы платить, если бы государственная регистрация была проведена своевременно.

За период с 05.05.2022 по 29.08.2022 (117 дней) арендные платежи были уплачены по ставке 31,5 %, а не по ставке 0,1 % от кадастровой стоимости земельного участка, в связи с чем реальный ущерб составил 1 403 990,64 рублей согласно представленному расчету истца.

Представленный истцом расчет убытков судом проверен, признан верным и подлежит взысканию в заявленном размере.

В остальной части требования истца удовлетворению не подлежат в силу следующего.

В обоснование требований в части заявленных ко взысканию реального ущерба за период с 18.07.2022 по 13.01.2025 в виде индекса потребительских цен на товары и услуги по данным Росстата (инфляция) в размере 316 289,85 рублей; упущенной выгоды за период с 18.07.2022 по 13.01.2025 в размере 71 732,75 рублей; с 14.01.2025 по день фактической оплаты компенсации причиненного вреда: реальный ущерб в сумме, соответствующей произведению индекса потребительских цен на товары и услуги по данным Росстата (инфляция) и суммы 1 403 990,64 рублей; упущенную выгоду в сумме, соответствующей произведению ставки по вкладу равной 24 % сроком на 1 год в период с 14.01.2025 по 13.01.2026 , а с 14.01.2026 по средним процентным ставкам банковских вкладов (депозитов) физических лиц (по данным ЦБ РФ), и суммы 1 403 990,64 рублей за вычетом реального ущерба с 14.01.2025 в сумме, соответствующей произведению индекса потребительских цен на товары и услуги по данным Росстата (инфляция) и суммы 1 403 990,64 рублей, истец отмечает следующее.

После того, как потерпевший понес деликтные убытки, у него, как всякого кредитора в денежном обязательстве, возникает дополнительный имущественный интерес в скорейшем исполнении делинквентом обязательства возмещения вреда. Промедление должника в условиях инфляции обесценивает причитающееся кредитору исполнение в денежной форме ввиду утраты покупательной способности денежных средств. В таком случае взыскание судом только основной суммы возмещения вреда приведет к недокомпенсации имущественных потерь истца, и его нарушенное право не будет восстановлено полностью. Постановка потерпевшего в такое положение не соответствует требованию пункта 1 статьи 15 ГК и абзаца первого пункта 1 статьи 1064 ГК о том, что деликтные убытки подлежат возмещению в полном объеме.

Требование предпринимателя об индексации суммы возмещения вреда на размер инфляции (индексы потребительских цен на товары и услуги по данным Росстата) является правомерным, поскольку направлено на удовлетворение иного интереса,

связанного с невозможностью пользования денежными средствами за период просрочки делинквентом исполнения денежного обязательства. Присуждение истцу компенсации соответствующих потерь не приводит к нарушению конституционного принципа недопустимости двойной ответственности (*non bis in idem*), поскольку это компенсация за другое нарушение Управления. Присуждение судом денежной суммы возмещение основного вреда – это ответственность за просрочку совершения Управлением регистрационных действий. Взыскание судом компенсации реального ущерба в размере обесценения этой денежной суммы от инфляции – это ответственность делинквента как кредитора за просрочку исполнения денежного обязательства по возмещению вреда после совершения регистрационных действий. Следовательно, возмещение дополнительного вреда в размере инфляционного процента является неподлежащим уменьшению судом покрытие интереса предпринимателя как недобровольного кредитора в денежном обязательстве Росреестра с 18.07.2022, когда суд признал решение ответчика незаконным. Разъяснение в пункте 57 постановления Пленума Верховного Суда от 24.03.2016 № 7 не препятствует взысканию истцом дополнительных убытков за период после возникновения обязательства по возмещению вреда.

Росреестр как должник, находящийся в просрочке, в нарушение пункта 4 статьи 1 ГК извлечет преимущество из своего незаконного поведения. Воздерживаясь от удовлетворения правомерных требований предпринимателя и процессуальными средствами оттягивая момент вступления в силу решения суда, ответчик отдалает исполнение своего денежного обязательства.

Истец отмечает, что в качестве момента начала расчета процентов по инфляции как способа исчисления дополнительных убытков следует принимать день, когда Управление должно было узнать об убытках арендатора исходя из конкретных обстоятельств, включая учет формы вины делинквента (умысел предполагает предвидимость причинения вреда). В данном случае – не позднее дня, когда суд признал решение ответчика незаконным (с 18.07.2022). Заявителем произведено начисление дополнительных убытков исходя из размера инфляции (индексы потребительских цен на товары и услуги по данным Росстата) со дня принятия обращенного к немедленному исполнению решения суда о признании незаконным отказа Управления в совершении регистрационных действий (18.07.2022).

Расчет процентов инфляции представляет собой механизм возмещения истцу финансовых потерь, вызванных несвоевременной компенсацией делинквентом причиненного им вреда в условиях инфляции. Этот дополнительный реальный ущерб с 18.07.2022 по 13.01.2025 за просрочку выплаты суммы в размере 1 403 990,64 рублей составил 316 289,85 рублей.

Помимо реального ущерба в виде инфляции подлежит начислению сумма упущенной выгоды в размере среднего процента по банковским вкладам (депозитам) физических лиц за вычетом реального ущерба в виде инфляции. С 18.07.2022 по 13.01.2025 упущенная выгода (доходность по вкладам за вычетом размера инфляции) составила 71 732,75 рублей.

Индексация представляет собой упрощенный порядок возмещения взыскателю денежных потерь, вызванных обесцениванием в результате экономических явлений присужденных денежных сумм, обязанность уплатить которые лежит на должнике; не являясь по своей природе санкцией, индексация не ставится в зависимость от вины должника и должна быть произведена с момента присуждения денежных сумм до фактического исполнения решения суда (Определение Верховного Суда Российской Федерации от 21.01.2020 N 18-КГ19-147).

В соответствии со ст. 208 ГПК РФ по заявлению взыскателя или должника суд, рассматривающий дело, может произвести индексацию взысканных денежных сумм на

день исполнения решения суда в случаях и размерах, которые предусмотрены федеральным законом или договором.

Указанная норма обеспечивает защиту прав взыскателя в условиях инфляции, так как за период с момента вынесения решения до его фактического исполнения взысканные суммы обесцениваются.

Данная норма выступает процессуальной гарантией защиты имущественных интересов взыскателя и должника от инфляционных процессов в период с момента вынесения судебного решения до его реального исполнения и направлена на поддержание покупательной способности присужденных денежных сумм. При этом, как неоднократно указывалось Конституционным судом Российской Федерации, определение способа индексации взысканных денежных сумм осуществляется судом в каждом конкретном случае исходя из фактических обстоятельств дела (определения Конституционного суда Российской Федерации от 20.03.2014 N 603-О, от 20.03.2014 N 618-О, от 23.06.2015 N 1469-О).

Как указано в пункте 19 Обзора судебной практики по вопросам, связанным с индексацией присужденных судом денежных сумм на день исполнения решения суда, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 18.12.2024 (далее - Обзор), в силу части 4 статьи 208 ГПК РФ, части 1.1 статьи 183 АПК РФ, части 1.1 статьи 189.1 КАС РФ по судебным решениям об обращении взыскания на средства бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средства участников казначейского сопровождения, подлежащие казначейскому сопровождению в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации, а также по средствам бюджетных и автономных учреждений индексация присужденных судом денежных сумм производится со дня поступления на исполнение исполнительных документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Пунктами 23.24 названного Обзора предусмотрено - индексация производится со дня вынесения судебного акта по день его исполнения, следовательно, индексы месяцев вынесения судебного акта и его исполнения определяются пропорционально количеству дней неисполнения судебного акта в соответствующем месяце; для расчета суммы индексации необходимы следующие данные: присужденная денежная сумма, период индексации, величина индекса. Присужденная денежная сумма умножается на произведение индексов (от индекса за месяц вынесения судебного акта до индекса за месяц его фактического исполнения).

При этом в пункте 15 Обзора указано, что денежные суммы по общему правилу могут быть проиндексированы за период со дня вынесения судом резолютивной части решения, которым данные суммы присуждены, и по день поступления денежных средств на счет взыскателя.

В постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 22.06.2023 № 34-П высказана правовая позиция, согласно которой процедура исполнения судебного акта в рамках как гражданского, так и арбитражного процесса, предусматривающая взыскание бюджетных средств с публично-правового образования, не может быть начата без непосредственного волеизъявления лица, в чью пользу взыскиваются денежные суммы, поскольку до момента поступления исполнительного документа на исполнение у должника - публично-правового образования отсутствуют основания для исполнения судебного акта в порядке, отличном от установленного бюджетным законодательством (в том числе в добровольном порядке).

На основании изложенного, в настоящем случае заявленный ко взысканию реальный ущерб с 18.07.2022 по 13.01.2025 за просрочку выплаты суммы 1 403 990,64 рублей в размере 316 289,85 рублей, а также с 14.01.2025 по день фактической оплаты компенсации причиненного вреда в сумме, соответствующей произведению индекса потребительских цен на товары и услуги по данным Росстата (инфляция) и суммы 1 403 990,64 рублей, не может быть взыскан судом, поскольку обязательства ответчика

перед истцом по выплате указанной суммы (1 403 990,64 рублей) установлены настоящим решением, и период начала их исполнения возникнет у ответчика с момента вступления настоящего судебного акта в законную силу.

Ссылки заявителя на правовые позиции судов, сформулированные в Постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 20.06.2024 № 31-П «По делу о проверке конституционности статьи 183 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в связи с запросом Верховного Суда Российской Федерации», Определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 10.06.2022 № 306-ЭС22-866 по делу № А12-28997/2020 признаются судом необоснованными, поскольку обстоятельства в указанных актах отличны от обстоятельств, установленных в рамках настоящего дела.

Требование, о взыскании упущенной выгоды за период с 18.07.2022 по 13.01.2025 в размере 71 732,75 рублей; с 14.01.2025 по день фактической оплаты компенсации причиненного вреда упущенную выгоду в сумме, соответствующей произведению ставки по вкладу равной 24 % сроком на 1 год в период с 14.01.2025 по 13.01.2026, а с 14.01.2026 по средним процентным ставкам банковских вкладов (депозитов) физических лиц (по данным ЦБ РФ), и суммы 1 403 990,64 рублей за вычетом реального ущерба с 14.01.2025 в сумме, соответствующей произведению индекса потребительских цен на товары и услуги по данным Росстата (инфляция) и суммы 1 403 990,64 рублей, не подлежит удовлетворению в силу следующего.

Согласно ст. 15 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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).

Упущенной выгодой являются не полученные кредитором доходы, которые он получил бы с учетом разумных расходов на их получение при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (пункт 2 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 года N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств").

В соответствии с пунктом 1 ст. 393 Гражданского кодекса Российской Федерации должник обязан возместить кредитору убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства.

Согласно пункту 1 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 7 от 24.03.2016 года, 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).

В пункте 4 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 года N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств" разъяснено, что 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 кредитору убытков, и представить доказательства, что кредитор мог уменьшить такие убытки, но не принял для этого разумных мер (статья 404 Гражданского кодекса Российской Федерации). Если

должник несет ответственность за нарушение обязательства или за причинение вреда независимо от вины, то на него возлагается бремя доказывания обстоятельств, являющихся основанием для освобождения от такой ответственности, например, обстоятельств непреодолимой силы (пункт 3 статьи 401 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Таким образом, для привлечения виновного лица к гражданско-правовой ответственности в форме возмещения убытков истцу необходимо доказать наличие состава правонарушения, включающего наличие вреда, противоправность поведения причинителя вреда, причинно-следственную связь между противоправным поведением причинителя вреда и наступившим вредом, вину причинителя вреда.

Согласно пункта 4 статьи 393 Гражданского кодекса Российской Федерации, при определении упущенной выгоды учитываются предпринятые кредитором для ее получения меры и сделанные с этой целью приготовления. Кредитор должен доказать, что допущенное должником нарушение явилось единственным препятствием, не позволившим ему получить упущенную выгоду; все остальные необходимые приготовления для ее получения им были сделаны.

Согласно п. 14 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", при определении размера упущенной выгоды должны учитываться обстоятельства, которые подтверждают реальную возможность получения истцом выгоды и то, что такая выгода не была получена исключительно из-за неправомерных действий ответчика.

На основании изложенного обязанность доказать размер неполученного дохода, представить обоснованный расчет такого дохода за минусом разумных затрат, в силу п. 1 ст. 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации возложена на заявителя.

Для взыскания упущенной выгоды истцу необходимо доказать, какие доходы он реально (достоверно) получил бы, если бы не утратил возможность использовать спорные денежные средства при обычных условиях гражданского оборота.

Материалы дела не содержат каких-либо доказательств того, что Истцом не получена упущенная выгода (неполученный доход), которая при наличии в его обороте своевременно перечисленной денежной суммы была бы безусловно получена в силу его хозяйственной деятельности.

Истец не является банком или иной кредитной организацией, предоставляющей кредиты под проценты, равные ставке рефинансирования Банка России. Истцом не представлены доказательства помещения своих свободных средств в депозиты и иные вклады или вложения их в финансовые инструменты под заявленный процент годовых доходов, не представлены иные доказательства, позволяющие прийти к выводу о бесспорно упущенной Истцом прибыли в заявленной сумме.

Объективных доказательств того, что спорные денежные представляли для истца действительно свободные денежные средства (чистую прибыль) в материалы дела не представлено (статья 65 АПК РФ).

Утверждения истца о наличии упущенной выгоды, являются голословными и документально не доказанными.

В случае недоказанности одного из указанных элементов, исковые требования о взыскании убытков не могут быть удовлетворены, что позволяет суду сделать вывод, что в нарушение п. 1 ст. 65 АПК РФ Истцом не представлено доказательств наличия совокупности обстоятельств, необходимых для применения к Ответчику гражданско-правовой ответственности в виде возмещения убытков (упущенной выгоды).

На основании изложенного, требование в части требования о взыскании упущенной выгоды удовлетворению не подлежит.

В силу подпункта 3 пункта 1 статьи 333.22 НК РФ при увеличении истцом размера исковых требований недостающая сумма государственной пошлины доплачивается в соответствии с увеличенной ценой иска.

Госпошлина распределяется по правилам ст. 110 АПК РФ соразмерно удовлетворенным требованиям.

На основании ст.ст. 8, 12, 15, 208, 307-310, 393 ГК РФ, и руководствуясь ст.ст. 64, 65, 71, 75, 123, 124, 156, 167-170, 176 АПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

Взыскать с Российской Федерации в лице Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии за счет казны Российской Федерации в пользу ИП Тамаева Д.В. в счет возмещения вреда сумму переплаты арендных платежей в размере 1 403 990,64 рублей, расходы по уплате госпошлины в размере 26 298,00 рублей.

В остальной части в удовлетворении требований отказать.

Взыскать с ИП Тамаева Д.В. в доход федерального бюджета госпошлину в размере 5 676,00 рублей.

Решение может быть обжаловано в течение месяца в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Судья:

Т.И.Махлаева

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 10.07.2024 4:06:15

Кому выдана МАХЛАЕВА ТАТЬЯНА ИВАНОВНА