



ТРИНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 65, лит. А
<http://13aas.arbitr.ru>

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

28 мая 2026 года

Дело №А56-68303/2025

Резолютивная часть постановления объявлена 19 мая 2026 года

Постановление изготовлено в полном объеме 28 мая 2026 года

Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего Полубехиной Н.С.,

судей Бугорской Н.А., Галенкиной К.В.,

при ведении протокола судебного заседания: секретарем Риваненковым А.И.,
при участии:

от истца: представитель Черных В.А., на основании доверенности от 19.12.2025,

от ответчика: представитель Григорьев А.В., на основании протокола от 19.07.2025,

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу (регистрационный номер 13АП-315/2026) Администрации Всеволожского муниципального района Ленинградской области на решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 23.12.2025 по делу № А56-68303/2025, принятое по иску Администрации Всеволожского муниципального района Ленинградской области к садоводческому некоммерческому товариществу «Васкелово – Телевидение» о взыскании,

установил:

Администрация Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – истец) обратилась в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с исковым заявлением к садоводческому некоммерческому товариществу «Васкелово – Телевидение» (далее – ответчик) с требованием о взыскании задолженности по арендной плате по договору аренды земельного участка от 16.12.2014 № 5370/1.6-08 за период с 01.01.2016 по 31.03.2025 в размере 184 021,14 руб., пеней за период с 16.03.2016 по 30.06.2025 в размере 493 181,64 руб., неустойки за период с 01.07.2025 из расчета 0,1% от суммы долга за каждый день просрочки по дате фактического исполнения обязательства.

Решением от 23.12.2025 в иске отказано.

Не согласившись с указанным решением, истец подал апелляционную жалобу, в которой просит решение отменить, иск удовлетворить полностью, считая решение незаконным, принятым с нарушением норм материального и процессуального права, при неполном выяснении обстоятельств, имеющих значение для дела.

В судебном заседании представитель истца поддержал доводы апелляционной жалобы.

Представитель ответчика просил в удовлетворении жалобы отказать по основаниям, изложенным в отзыве.

Законность и обоснованность обжалуемого решения проверены в апелляционном порядке.

Как указывает истец, в соответствии с постановлением администрации МО «Всеволожский район Ленинградской области» от 13.10.2014 года №3239, между администрацией Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее - Администрация, Истец) и СНТ «Васкелово-Телевидение» заключен договор аренды земельного участка №5370/1.6-08 от 16.12.2014, площадью 33181 кв.м, являющегося частью земельного участка площадью 35356 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, в районе дер. Васкелово, (далее - Участок), для использования в целях ведения садоводства, в границах, указанных в плане Участка, прилагаемом к договору, и являющегося его неотъемлемой частью; в результате ненадлежащего исполнения ответчиком обязанностей образовалась задолженность по арендной плате в размере 184 021 рубль 14 копеек за период с 01.01.2016 по 31.03.2025; по пеням в размере 493 181 рубль 64 копейки за период с 16.03.2016 по 30.06.2025.

15 мая 2024 года в адрес должника направлена претензия о наличии задолженности по договору аренды № 5370/1.6-08 от 16.12.2014, с просьбой погасить имеющуюся задолженность и пени в срок до 05.06.2025.

Претензия оставлена ответчиком без ответа, что послужило основанием для обращения в суд с настоящим иском.

Исследовав материалы дела, изучив доводы апелляционной жалобы и возражения на жалобу, апелляционный суд признал жалобу не подлежащей удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно статьям 309, 310 ГК РФ, обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами.

В соответствии со статьей 606 ГК РФ по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование либо во временное пользование.

Возражая относительно удовлетворения исковых требований, ответчик указал, что с 29.06.2011 является собственником земельного участка, в связи с чем истец не мог передать земельный участок в аренду.

Ответчиком в материалы дела представлена выписка из ЕГРН от 18.11.2025 № №КУВИ-001/2025-210713693,, из которой следует, что за ответчиком на земельный участок с кадастровым номером 47:07:0000000:421 площадью 35356+/-132 кв.м зарегистрировано право собственности 29.06.2011 № 47-47-13/036/2011-114.

Таким образом, собственником земельного участка, являющегося объектом аренды по договору №5370 от 16.12.2014, является ответчик. Договор не обладает признаками действительной сделки и не порождает правовых последствий.

Представленный акт осмотра от 06.04.2026 не подтверждает наличие арендных отношений. Суд рассмотрел дело с учетом предмета иска и оснований, указанных истцом.

Учитывая изложенное, арбитражный суд первой инстанции пришел к обоснованному выводу об отсутствии оснований для удовлетворения заявленных требований

Оценив доводы жалобы, апелляционный суд считает их необоснованными по мотивам, изложенным в оспариваемом решении.

Арбитражным судом первой инстанции обстоятельства спора были исследованы всесторонне и полно, нормы материального и процессуального права применены правильно, выводы соответствуют фактическим обстоятельствам дела.

Основания для переоценки обстоятельств, правильно установленных арбитражным судом первой инстанции, у апелляционного суда отсутствуют.

Несогласие заявителя с выводами арбитражного суда, иная оценка им фактических обстоятельств дела и иное толкование закона не означают допущенной при рассмотрении дела ошибки и не подтверждают существенных нарушений арбитражным судом первой инстанции норм права.

Учитывая изложенное, оснований для удовлетворения апелляционной жалобы не имеется. Обжалуемый судебный акт соответствует нормам материального права, а содержащиеся в нем выводы - установленным по делу фактическим обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам.

Нарушений норм процессуального права, являющихся в силу части 4 статьи 270 АПК РФ безусловным основанием для отмены судебного акта, арбитражным судом апелляционной инстанции не установлено.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 269-271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Тринадцатый арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 23.12.2025 по делу № А56-68303/2025 оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Постановление может быть обжаловано в Арбитражный суд Северо-Западного округа в срок, не превышающий двух месяцев со дня его принятия.

Председательствующий

Н.С. Полубехина

Судьи

Н.А. Бугорская

К.В. Галенкина