



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 30-КГ19-5

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

17 марта 2020 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Кликушина А.А.
судей Рыженкова А.М. и Юрьева И.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело №2-4/2018 по иску Батчаева Руслана Хыйсаевича к АО «Первая Башенная Компания» о взыскании неосновательного обогащения,

по кассационной жалобе АО «Первая Башенная Компания» на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Карачаево-Черкесской Республики от 29 апреля 2019 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Рыженкова А.М., выслушав объяснения представителей АО "Первая башенная компания" Деркача Б.А., Черкашиной А.С., Аксенова Ю.А., Барышниковой В.Э., поддержавших доводы кассационной жалобы, представителя Батчаева Р.Х. по доверенности Кириленко Н.Е., возражавшего против доводов кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Батчаев Р.Х. обратился в суд с иском к ПАО "МегаФон" о взыскании 19 338 467 руб. неосновательного обогащения за пользование земельным участком за период с 12 декабря 2013 г. по 30 ноября 2016 г., о возложении обязанности заключить договор аренды и взыскании судебных издержек.

Истец с учетом уточнений исковых требований просил суд взыскать с ответчика сумму неосновательного обогащения за период с 12 декабря 2013 г. по 1 октября 2018 г. в размере 17 379 724,1 руб., возложить на ответчика обязанность устранить препятствия в пользовании земельным участком путем демонтажа антенно-мачтового сооружения, возложить обязанность заключить договор аренды земельного участка на срок необходимый для демонтажа башни связи и восстановлении земельного участка.

В обоснование исковых требований указано, что Батчаеву Р.Х. с 12 декабря 2013 г. на праве собственности принадлежит земельный участок площадью 8687 кв.м с кадастровым номером [REDACTED], расположенный по адресу: [REDACTED] район, СПК «[REDACTED]», поле [REDACTED], участок [REDACTED]. В 2013 году ответчик, пользуясь частью указанного земельного участка, установил башню связи. Однако за все время пользования данным земельным участком в отсутствие договорных правоотношений ответчик не оплачивал Батчаеву Р.Х. вышеуказанное пользование, чем сберег имущество (денежные средства) за счет истца. Батчаев Р.Х. неоднократно обращался к ответчику с предложениями о заключении договора аренды, ответа на предложения истца не поступило.

Полагая, что на стороне ответчика образовалось неосновательное обогащение в результате невыплаты арендной платы за пользование земельным участком Батчаев Р.Х. обратился в суд с настоящим иском.

Определением Зеленчукского районного суда Карачаево-Черкесской Республики от 24 августа 2018 г. произведена замена ответчика с ПАО «МегаФон» на АО «Первая Башенная Компания».

Решением Зеленчукского районного суда Карачаево-Черкесской Республики от 9 октября 2018 г. исковые требования удовлетворены частично, с АО «Первая башенная компания» в пользу Батчаева Р.Х. взыскана сумма неосновательного обогащения в связи с безвозмездным использованием земельного участка истца в течение четырех лет в размере 1 392 432 руб.; судебные издержки в сумме 60 000 руб. и 300 руб.; расходы на оплату услуг представителя в размере 80 000 руб. В удовлетворении требований о возложении обязанности ответчика после демонтажа башни связи и иных сооружений убрать строительный мусор, слой щебня, скального грунта и выровнять до ровной поверхности плодородной землей отказано.

Определением Зеленчукского районного суда Карачаево-Черкесской Республики от 19 марта 2019 г. в связи с отказом истца от иска прекращено производство по делу в части требований о возложении обязанности устранить

препятствие в пользовании спорным земельным участком путем демонтажа башни связи и иных сооружений, обязанности после демонтажа башни связи и иных сооружений убрать строительный мусор, слой щебня, скального грунта и выровнять до ровной поверхности плодородной землей часть земельного участка с нарушенным почвенным слоем, обязанности заключить с истцом договор аренды находящейся в пользовании ответчика части земельного участка по среднестатистической цене аренды на срок, необходимый для демонтажа башни связи и иных сооружений, и приведении земельного участка в надлежащий вид.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Карачаево-Черкесской Республики от 29 апреля 2019 г. решение суда первой инстанции изменено в части размера взысканной суммы, постановлено взыскать с АО «Первая Башенная Компания» в пользу Батчаева Р.Х. неосновательное обогащение в размере 17 379 724,10 руб., в остальной части решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе заявителем поставлен вопрос об отмене апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Карачаево-Черкесской Республики от 29 апреля 2019 г. и оставлении в силе решения Зеленчукского районного суда Карачаево-Черкесской Республики от 9 октября 2018 г.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Рыженкова А.М. от 17 февраля 2020 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Карачаево-Черкесской Республики от 29 апреля 2019 г.

В соответствии со статьёй 390¹⁴ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

При вынесении оспариваемого судебного постановления такие нарушения норм материального и процессуального права были допущены судом апелляционной инстанции.

Как установлено судом и следует из материалов дела, Батчаеву Р.Х. на основании договора купли-продажи от 6 декабря 2013 г.

принадлежит земельный участок общей площадью 8 687 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения – для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер [REDACTED], расположенный по адресу: [REDACTED] Республика, [REDACTED] район, СПК [REDACTED]», поле № [REDACTED], участок № [REDACTED], запись о праве собственности в ЕГРН от 12 декабря 2013 г. (т. 1 л.д. 11).

На земельном участке истца находится базовая станция и антенно-мачтовое оборудование, высотой 72 метра, объект «Кардоникская – МК», принадлежащий ответчику и находящийся по адресу: КЧР, Зеленчукский район, ст. Кардоникская, юго-западный склон Чирячек, вблизи башни РТПЦ.

Батчаев Р.Х. неоднократно обращался в адрес ПАО «МегаФон» с вопросом о заключении с ним договора аренды на занимаемый указанным выше объектом земельный участок, однако стороны не пришли к соглашению (т. 1 л.д. 14-16).

Также судом установлено, что ПАО «МегаФон», ошибочно полагая, что базовая станция сотовой связи находится на земельном участке, не принадлежащем Батчаеву Р.Х., заключило договор субаренды земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] от 22 июня 2010 г. с Биджиевой К.Б., которая являлась арендатором по договору аренды, заключенному с администрацией Зеленчукского муниципального района КЧР от 22 июня 2010 г. № 76 сроком на 49 лет с 22 июня 2010 г. по 31 июня 2059 г., предметом договора аренды являлся указанный выше земельный участок площадью 400 кв.м из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения для установки контейнера сотовой связи, на основании постановления главы муниципального района от 22 июня 2010 г. № 425 (т. 4 л.д. 59-61).

В обоснование определения размера неосновательного обогащения истец указывал на то, что объект связи, находящийся на его земельном участке, является промежуточной радиорелейной станцией с башней связи высотой 75 метров.

Истец просил суд применить пункт 3.5.4. приказа Минсвязи РФ от 25 декабря 2002 г. № 148 «Об утверждении и введении в действие Правил по охране труда при работах на радиорелейных линиях связи», согласно которому опасной зоной вокруг мачт и башен при их эксплуатации считается зона, граница которой находится от центра основания опоры на 1/3 ее высоты, а также указал, что размер земельного участка под эксплуатацию антенно-мачтового сооружения должен соответствовать строительным нормам СН 461-74. «Нормы отвода земель для линий связи» утвержденным Постановлением Госстроя СССР от 3 июня 1974 г. № 114.

Определением суда первой инстанции от 13 июня 2017 г. по делу назначена судебная землеустроительная экспертиза, производство которой поручено Пятигорскому филиалу ФБУ «Северо - Кавказский региональный центр судебной экспертизы Министерства юстиции Российской Федерации».

Удовлетворяя исковые требования частично, суд первой инстанции исходил из установленной заключением экспертизы величины рыночной стоимости месячной арендной платы за пользование частью земельного участка Батчаева Р.Х., равной 400 кв.м, в размере 29 009 руб.

Суд первой инстанции пришел к выводу о том, что размер невыплаченной ответчиком собственнику стоимости пользования земельным участком в течение четырех лет составляет 1 392 432 руб.

Изменяя решение суда первой инстанции в части размера взысканной суммы неосновательного обогащения, судебная коллегия указала на то, что спорный объект недвижимости является базовой станцией сотовой связи и одновременно промежуточной радиорелейной станцией, в связи с чем применил строительные нормы СН 461-74 «Нормы отвода земель для линий связи», утвержденными постановлением Госстроя СССР от 3 июня 1974 г. № 114, для промежуточных радиорелейных станций с мачтой, определив площадь земельного участка в размере 4 157 кв.м.

При этом суд апелляционной инстанции выводы заключения землеустроительной экспертизы от 21 июня 2018 г. о невозможности использования указанного постановления Госстроя СССР ввиду того, что проектное назначение объекта исследования, такое как «базовая станция сотовой связи», не присутствует в перечне объектов, указанных в разделе В «Радиорелейные линии» подпунктах 11 и 12 таблицы 2 пункта 4 СН 461-74 «Нормы отвода земель для линий связи», признал необудительными.

Принимая во внимание установленный заключением землеустроительной экспертизы размер площади земельного участка, необходимый для отвода ответчику для использования объекта связи – 4157 кв.м, с учетом стоимости арендной платы одного квадратного метра в размере 72,5 руб., суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что величина среднестатистической рыночной месячной арендной платы составляет 301 382,5 руб. (4157x72,5), за 20 дней декабря 2013 г. – 200 921,6 руб., за период с 1 января 2014 г. по 1 октября 2018 г. – 17 178 802,5 руб., а всего 17 379 724,1 руб., указанная сумма подлежит взысканию с ответчика как неосновательное обогащение.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что определение суда апелляционной инстанции принято с существенным нарушением норм процессуального права и согласиться с ним нельзя по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 12 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон (часть 1).

Суд, сохраняя независимость, объективность и беспристрастность, осуществляет руководство процессом, разъясняет лицам, участвующим в деле, их права и обязанности, предупреждает о последствиях совершения или несовершения процессуальных действий, оказывает лицам, участвующим в деле, содействие в реализации их прав, создает условия для всестороннего и полного исследования доказательств, установления фактических обстоятельств и правильного применения законодательства при рассмотрении и разрешении гражданских дел (часть 2).

Частью 1 статьи 79 названного Кодекса установлено, что при возникновении в процессе рассмотрения дела вопросов, требующих специальных знаний в различных областях науки, техники, искусства, ремесла, суд назначает экспертизу. Проведение экспертизы может быть поручено судебнo-экспертному учреждению, конкретному эксперту или нескольким экспертам.

В соответствии с положениями статьи 87 этого же Кодекса в случаях недостаточной ясности или неполноты заключения эксперта суд может назначить дополнительную экспертизу, поручив ее проведение тому же или другому эксперту (часть 1).

В связи с возникшими сомнениями в правильности или обоснованности ранее данного заключения, наличием противоречий в заключениях нескольких экспертов суд может назначить по тем же вопросам повторную экспертизу, проведение которой поручается другому эксперту или другим экспертам (часть 2).

Юридически значимым обстоятельством подлежащим выяснению по данному делу является определение назначения спорного сооружения связи для определения соответствующих технических требований по площади земельного участка необходимой для его эксплуатации

Как следует из судебных постановлений и материалов дела, по данному делу была проведена экспертиза, назначенная судом первой инстанции.

Из заключения эксперта следует, что в Зеленчукском районе Карачаево-Черкесской Республики на склоне горы «Чирячек», на расстоянии примерно 3,8 км. к северо-востоку от ст. Кардоникская, расположен объект, целевое назначение которого согласно представленной в материалах дела проектной документации - базовая станция «Кардоникская-МК» сотовой подвижной радиотелефонной связи ОАО «Мегафон» стандарта GSM 900/1800, IMT-2000/UMTS, подсистема базовых станций.

Непосредственно базовая станция «Кардоникская-МК» состоит из самой базовой станции и металлической башни, на которой крепится антенное и

фидерное оборудование.

Металлическая башня представляет собой металлическую пирамидальную конструкцию на бетонном фундаменте, которая в плане, при проекции на землю имеет равносторонний треугольник размером грани равным 10,88 м. Высота непосредственно самой башни, учёта навесного антенного оборудования составляет 72 м.

Экспертом также установлено, что проектное назначение объекта исследования, такое как «базовая станция сотовой связи» не присутствует в перечне объектов линий связи приведённых в подпунктах 11 и 12 раздела В «Радиорелейные линии» таблицы 2 пункта 4 СН 461-74 «Нормы отвода земель для линий связи» для которых они разработаны. Учитывая то, что в зависимости от назначения сооружений радиорелейных линий связи (либо узловая станция, либо промежуточная) при одинаковой высоте башен, размеры выделяемых земельных участков для данных сооружений различны, следовательно, применять требования, предъявляемые в СН 461-74 «Нормы отвода земель для линий связи» к земельным участкам под «базовыми станциями сотовой связи» с технической точки зрения не представляется возможным по причине отсутствия нормативов, оговаривающих указанные размеры. Площадь участка, занимаемого комплексом базовой станции, ограниченного установленным вокруг комплекса забором, составляет 260 кв. м.

Удовлетворяя искимые требования частично, суд первой инстанции исходил из установленной заключением экспертизы величины рыночной стоимости месячной арендной платы за пользование частью земельного участка Батчаева Р.Х., равной 400 кв.м, в размере 29 009 руб.

Изменяя решение суда, суд апелляционной инстанции установил, что спорный объект недвижимости относится к объектам связи (радиорелейные линии связи), является одновременно и базовой станцией сотовой связи, и промежуточной радиорелейной станцией, в связи с чем поставил под сомнение выводы эксперта о невозможности использования постановления Госстроя СССР, согласно которому проектное назначение объекта исследования, такое как «базовая станция сотовой связи», не присутствует в перечне объектов, указанных в разделе В «Радиорелейные линии» подпунктах 11 и 12 таблицы 2 пункта 4 СН 461-74 «Нормы отвода земель для линий связи».

Между тем, в нарушение названных выше положений процессуального закона, суд апелляционной инстанции, не имея специальных познаний в этой области, при наличии сомнений в ранее данном заключении эксперта, изменил решение суда без назначения в установленном порядке повторной или дополнительной экспертизы.

Ввиду изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судом апелляционной инстанции нарушения норм процессуального права являются

существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя, в связи с чем апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Карачаево-Черкесской Республики от 29 апреля 2019 г. нельзя признать законным, оно подлежит отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и разрешить дело в соответствии с требованиями закона.

Руководствуясь статьями 390¹⁴, 390¹⁵, 390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Карачаево-Черкесской Республики от 29 апреля 2019 г. отменить, направить дело на новое апелляционное рассмотрение.

Председательствующий



Судьи

