



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 16-КГ20-14-К4

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

20 октября 2020 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Рыженкова А.М.,  
судей Назаренко Т.Н. и Москаленко Ю.П.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1626/2019 по иску Жигунова Андрея Вячеславовича к администрации Волгограда, департаменту муниципального имущества администрации Волгограда о взыскании суммы неосновательного обогащения, процентов за пользование чужими денежными средствами

по кассационной жалобе представителя Жигунова Андрея Вячеславовича – Булычевой Оксаны Юрьевны на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда от 9 октября 2019 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 3 марта 2020 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н.,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Жигунов А.В. обратился в суд с иском к администрации Волгограда, департаменту муниципального имущества администрации Волгограда, в котором просил взыскать солидарно с ответчиков неосновательное обогащение в виде излишне уплаченной арендной платы по договору аренды земельного участка от 29 мая 2007 г. за период с 1 апреля по 17 декабря 2017 г. в размере 72 202 рубля 10 копеек, проценты за незаконное пользование чужими денежными средствами за период с 1 апреля 2017 г. по 31 июля 2018 г. в сумме 8 742 рубля 19 копеек и по день вынесения решения суда, расходы на оплату услуг представителя в размере 25 000 рублей и на уплату государственной пошлины.

Иск обоснован тем, что Жигунов А.В. является арендатором земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] площадью 2696,6 кв.м, предоставленного для эксплуатации пункта технического обслуживания автомобилей и размещения временной открытой автостоянки, расположенного по адресу: г. Волгоград, п. Водстрой, угол автодороги к Орловскому песчаному карьере, на основании договора аренды от 29 мая 2007 г., заключенного между ним и администрацией Волгограда. С 1 апреля 2017 г. размер годовой арендной платы был установлен в размере 175 103 рубля 76 копеек за период до 17 декабря 2017 г. Арендная плата была внесена им в полном объеме, которая за данный период была рассчитана им на основании пункта 2.8. договора аренды, подпункта 1.5.7. пункта 1.5. и пункта 2.5. Порядка расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области, представленные в аренду без торгов, утвержденного постановлением администрации Волгоградской области от 22 августа 2011 г. № 469-П (в редакции постановления администрации Волгоградской области от 20 марта 2017 года №135-п).

Вступившим в законную силу решением Волгоградского областного суда от 19 февраля 2018 г. подпункт 1.5.7. пункта 1.5. и пункт 2.5. указанного порядка расчета арендной платы за земельные участки признаны недействующими, в связи с чем, по мнению истца, на стороне ответчиков возникло неосновательное обогащение ввиду излишне уплаченной арендной платы.

Жигунов А.В. полагал, что, поскольку нормы, на основании которых была рассчитана и внесена арендная плата, признаны недействующими, расчет арендной платы должен был производиться по методике, которая

---

использовалась для расчета арендной платы за земельные участки из земель населенных пунктов в составе неразграниченной государственной собственности до введения в действие пункта 2.5. Порядка расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области, представленные в аренду без торгов, утвержденного постановлением Администрации Волгоградской области от 22 августа 2011 г. № 469-П, в редакции постановления Администрации Волгоградской области от 20 марта 2017 г. № 135-п, а именно по следующей формуле:  $A = КСЗУ \times Кви \times Кдп \times Ккан$ , где: А – величина арендной платы, рассчитываемая за 12 месяцев; КСЗУ – кадастровая стоимость земельного участка; Кви – коэффициент вида функционального использования земельного участка; Кдп – коэффициент дифференциации в зависимости от назначения объектов, расположенных на земельном участке из категории земель населенных пунктов; Ккан – коэффициент категории арендатора земельного участка из земель населенных пунктов.

Таким образом, по мнению истца, он должен был оплатить сумму в размере 54 289 рублей 53 копейки, а поскольку им уже было внесено арендных платежей на сумму 126 491 рубль 63 копейки, разница в сумме – 72 202 рубля 10 копеек – является неосновательным обогащением на стороне администрации Волгограда.

Ответчики иск не признали.

Решением Центрального районного суда г. Волгограда от 4 апреля 2019 г. с учетом дополнительного решения этого же суда от 5 августа 2019 г. с департамента муниципального имущества администрации Волгограда в пользу Жигунова А.В. взыскана сумма неосновательного обогащения за период с 1 апреля по 17 декабря 2017 г. в размере 72 202 рубля 10 копеек, проценты за пользование чужими денежными средствами за период с 1 апреля 2017 г. по 31 июля 2018 г. – 8 742 рубля 19 копеек и за период с 1 августа 2018 г. по 5 августа 2019 г. – 5 552 рубля 14 копеек, расходы на уплату государственной пошлины при подаче иска – 2 628 рублей, на оплату услуг представителя – 7 000 рублей, в удовлетворении остальной части требований отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда от 9 октября 2019 г., оставленным без изменения определением судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 3 марта 2020 г., решение суда первой

инстанции отменено, по делу принято новое решение об отказе в удовлетворении иска.

Представителем Жигунова А.В. – Бульчевой О.Ю. подана кассационная жалоба, в которой поставлен вопрос о ее передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда от 9 октября 2019 г. и определения судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 3 марта 2020 г.

По результатам изучения доводов кассационной жалобы заявителя судьей Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н. 4 августа 2020 г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, и определением от 28 сентября 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 обоснованность доводов кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению, поскольку имеются основания для отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда от 9 октября 2019 г. и определения судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 3 марта 2020 г.

Основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права 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 (статья 390<sup>14</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу, что такого характера существенные нарушения норм материального права были допущены судами апелляционной и кассационной инстанций при рассмотрении дела.

Судом установлено и из материалов дела следует, что 29 мая 2007 г. администрацией Волгограда Жигунову А.В. по договору аренды № 7514 был предоставлен в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с

кадастровым номером [REDACTED], площадью 2696,6 кв.м, для эксплуатации пункта технического обслуживания автомобилей и размещения временной открытой автостоянки, расположенный по адресу: г. Волгоград, п. Водстрой, угол автодороги к Орловскому песчаному карьере.

Договор аренды земельного участка в установленном порядке прошел государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области (л.д. 16).

В соответствии с пунктом 2.8. договора аренды размер ежегодной арендной платы является определяемым и подлежит исчислению в каждом случае централизованного изменения (введения) ставок и (или) коэффициентов к ставкам арендной платы, установленных в г. Волгограде, а также в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Арендодатель письменно извещает арендатора о размере арендной платы, предстоящей к оплате.

Согласно подпункту 1.5.7 пункта 1.5 Порядка расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области, представленные в аренду без торгов, утвержденного постановлением Администрации Волгоградской области от 22 августа 2011 г. № 469-П (в редакции постановления Администрации Волгоградской области от 20 марта 2017 г. № 135-П), годовая арендная плата за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в городском округе город-герой Волгоград (за исключением земельных участков, предоставленных для целей строительства, земельных участков, предоставленных для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, земельных участков, предоставленных для эксплуатации индивидуальных жилых домов, гаражей для хранения личного автотранспорта, объектов спорта, а также земельных участков, предоставленных религиозным организациям) определяется на основании рыночной стоимости земельного участка, устанавливаемой в соответствии с законодательством об оценочной деятельности, и рассчитывается в соответствии с пунктом 2.5 названного порядка, за исключением случаев, указанных в подпунктах 1.5.1 – 1.5.3, 1.5.5, 1.5.6 этого пункта.

На основании пункта 2.5 указанного выше порядка расчета арендной платы за земельные участки в той же редакции, расчет арендной платы за земельные участки, указанные в подпункте 1.5.7 этого порядка, рассчитывается

по следующей формуле:  $A = C \times R$ , где:  $A$  – арендная плата;  $C$  – рыночная стоимость земельного участка, определяемая на основании результатов оценки, проведенной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности;  $R$  – ключевая ставка Центрального банка Российской Федерации, действующая на начало календарного года, в котором принято решение о предоставлении земельного участка.

С 1 апреля 2017 г. в соответствии с указанными нормами размер годовой арендной платы за пользование истцом земельного участка составил 175 103 рубля 76 копеек.

За период с 1 апреля по 17 декабря 2017 г. Жигуновым А.В. была внесена арендная плата с учетом сальдо на начало указанного периода – 126 491 рубль 63 копейки.

Вступившим в законную силу решением Волгоградского областного суда от 19 февраля 2018 г. подпункт 1.5.7 пункта 1.5 и пункт 2.5 Порядка расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области, представленные в аренду без торгов, утвержденного постановлением Администрации Волгоградской области от 22 августа 2011 г. № 469-П, в редакции постановления Администрации Волгоградской области от 20 марта 2017 г. № 135-п, на основании которых была рассчитана и внесена истцом арендная плата, признаны не действующими со дня вступления решения суда в законную силу.

При вынесении решения Волгоградский областной суд исходил из того, что приведенные выше положения Порядка расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области, представленные в аренду без торгов, утвержденного постановлением Администрации Волгоградской области от 22 августа 2011 г. № 469-П, в редакции постановления Администрации Волгоградской области от 20 марта 2017 г. № 135-п не соответствуют правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

Частично удовлетворяя заявленные требования, суд первой инстанции, ссылаясь на положения статей 13, 424, 606, 614, 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 35, 39 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь разъяснениями постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25 декабря 2018 г. № 50 «О практике

рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами», а также принимая во внимание правовую позицию, изложенную в пункте 10 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2016), утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 6 июля 2016 г., пришел к выводу об удовлетворении требований Жигунова А.В., взыскав с департамента муниципального имущества администрации Волгограда излишне оплаченную истцом арендную плату за пользование земельным участком, исчисленную исходя из признанных недействующими положений указанного выше Порядка расчета арендной платы за земельные участки, применив к спорным отношениям положения о неосновательном обогащении.

Отменяя решение суда первой инстанции и принимая по делу новое решение об отказе в удовлетворении иска, суд апелляционной инстанции исходил из того, что согласно решению Волгоградского областного суда от 19 февраля 2018 г. подпункт 1.5.7 пункта 1.5 и пункт 2.5 Порядка расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области, представленные в аренду без торгов, утвержденного постановлением Администрации Волгоградской области от 22 августа 2011 г. № 469-П, в редакции постановления Администрации Волгоградской области от 20 марта 2017 г. № 135-п признаны недействующими с 26 марта 2018 г. – со дня вступления решения суда в законную силу. Внесение арендной платы в размере, определенном на основании данных нормативных положений, истцом производилось с 1 апреля до 17 декабря 2017 г., то есть в период, когда нормы действовали, в связи с чем оснований для взыскания неосновательного обогащения в пользу истца у суда первой инстанции не имелось.

Судебная коллегия по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции согласилась с выводами суда апелляционной инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает выводы судов апелляционной и кассационной инстанций нельзя признать законными ввиду следующего.

В силу статьи 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно

приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных статьей 1109 названного кодекса. Правила, предусмотренные главой 60 Гражданского кодекса Российской Федерации, применяются независимо от того, явилось ли неосновательное обогащение результатом поведения приобретателя имущества, самого потерпевшего, третьих лиц или произошло помимо их воли.

Согласно абзацу второму статьи 13 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае признания судом недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления нарушенное право подлежит восстановлению или защите иными способами, предусмотренными статьей 12 этого же кодекса.

В соответствии с разъяснениями, содержащимся в пункте 38 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25 декабря 2018 г. № 50 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами», установив, что оспариваемый нормативный правовой акт или его часть противоречат нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, суд, руководствуясь пунктом 1 части 2, пунктом 1 части 4 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, признает этот нормативный правовой акт не действующим полностью или в части со дня его принятия или иного указанного судом времени.

Если нормативный правовой акт до принятия решения суда применялся и на основании этого акта были реализованы права граждан и организаций, суд может признать его не действующим полностью или в части со дня вступления решения в законную силу.

Указанные в мотивировочной части вступившего в законную силу решения суда обстоятельства, свидетельствующие о законности или незаконности оспоренного акта (например, дата, с которой оспоренный акт вступил в противоречие с нормативным правовым актом, имеющим большую юридическую силу, отсутствие у органа государственной власти компетенции по принятию оспоренного акта), имеют преюдициальное значение для неопределенного круга лиц при рассмотрении других дел, в том числе касающихся периода, предшествующего дню признания оспоренного акта недействующим (часть 2 статьи 64 Кодекса административного

судопроизводства Российской Федерации, части 2, 3 статьи 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

В пункте 10 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2016), утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 6 июля 2016 г., отражено, что, если нормативный акт, устанавливающий расчет регулируемой арендной платы, признан решением суда недействительным и имеется ранее принятый нормативный акт, регулирующий аналогичные отношения, расчет арендной платы на основании признанного недействительным нормативного акта является незаконным.

Таким образом, выводы судов апелляционной и кассационной инстанций о неприменении перерасчета размера арендной платы до вступления в законную силу решения Волгоградского областного суда от 19 февраля 2018 г., которым признаны недействующими подпункт 1.5.7 пункта 1.5 и пункт 2.5 Порядка расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, с момента вступления решения суда в законную силу, противоречат вышеприведенным нормам права и разъяснениям Верховного Суда Российской Федерации об их применении.

Исходя из анализа приведенных выше норм права и разъяснений их применения Верховного Суда Российской Федерации следует, что необходимость признания нормативного правового акта не действующим со дня вступления решения в законную силу обусловлена тем, что ранее данный акт действовал и применялся для регулирования правоотношений в соответствующей области. Между тем признание нормативного акта не действующим с момента вступления в силу решения суда не должно препятствовать лицу, которое по незаконному нормативному акту было обязано осуществлять платежи, полностью восстановить нарушенное этим актом субъективное право.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судами апелляционной и кассационной инстанций нарушения норм 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 принятые ими судебные постановления подлежат отмене, а дело направлению на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

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

---

Руководствуясь статьями 390<sup>14</sup>-390<sup>16</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда от 9 октября 2019 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 3 марта 2020 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи