

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 309-ЭС15-11936

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

28.09.2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Маненков А.Н., изучив кассационную жалобу индивидуального предпринимателя Выприцких Сергея Ивановича на решение Арбитражного суда Челябинской области от 20.01.2015 г., постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 17.03.2015 г., постановление Арбитражного суда Уральского округа от 29.06.2015 г. по делу № А76-28641/2014 по иску Администрации города Магнитогорска к индивидуальному предпринимателю Выприцких Сергею Ивановичу о взыскании неосновательного обогащения в размере 637 517 руб. 27 коп.,

установил:

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 20.01.2015 г., оставленным без изменения постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 17.03.2015 г., постановлением Арбитражного суда Уральского округа от 29.06.2015 г., исковые требования Администрации города Магнитогорска удовлетворены в полном объеме.

Индивидуальный предприниматель Выприцких С.И. обратился в Судебную коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации с кассационной жалобой, в которой просил указанные судебные акты отменить, ссылаясь на нарушение и неправильное применение норм права.

По смыслу части 1 статьи 291.1, части 7 статьи 291.6, статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной

коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Проверив доводы кассационной жалобы, изучив оспариваемые судебные акты, суд не находит оснований к передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Как установлено судами, 01.08.2012 г. между ИП Выприцких С.И. (арендатор) и Администрацией (арендодатель) заключен договор аренды земельного участка № 6988, по условиям которого арендодатель предоставляет, а арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 74:33:1329001:462 площадью 1 641 кв. м, находящийся по адресу: г. Магнитогорск, ул. Кирова, 12А-14А, для строительства автозаправочной станции.

На основании постановления Администрации от 25.02.2013 г. № 2390-П введенной в эксплуатацию автозаправочной станции и земельному участку с кадастровым номером 74:33:1329001:462 присвоен почтовый адрес: г. Магнитогорск, ул. Кирова, 10а.

Право собственности ИП Выприцких С.И. на автозаправочную станцию, состоящую из двух обособленных контуров, площадью 1 499,46 кв. м (контур 1/2) и 22,2 кв. м (контур 2/2), расположенную по адресу: г. Магнитогорск, ул. Кирова, 10а, зарегистрировано 22.05.2013 г.

Постановлением главы города Магнитогорска от 18.06.2013 г. № 8109-П признано утратившим силу постановление от 16.07.2012 г. № 9141-П «О предоставлении в аренду Выприцких Сергею Ивановичу земельного участка»; Комитету по управлению имуществом и земельным отношениям администрации города Магнитогорска предписано расторгнуть договор аренды от 01.08.2012 г. № 6988; уточнен вид разрешенного использования земельного участка - АЗС, земельный участок предоставлен предпринимателю Выприцких С.И. в собственность за плату.

На основании указанного постановления между сторонами спора подписано соглашение от 22.08.2013 г. о расторжении договора аренды земельного участка от 01.08.2012 г. № 6988 в связи с заключением 22.08.2013 г. договора купли-продажи № 6141, по условиям которого продавец передал в собственность покупателя земельный участок из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 74:33:1329001:462, для эксплуатации автозаправочной станции.

Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 74:33:1329001:462 поставлен на государственный кадастровый учет 04.08.2011 г. как земельный участок, относящийся к категории земель населенных пунктов с видом разрешенного

использования - «место размещения АЗС». Данный земельный участок снят с кадастрового учета 08.08.2013 г., ему присвоен статус «аннулирован».

Земельный участок той же площадью, в тех же границах и в том же месте, с аналогичным видом разрешенного использования поставлен на кадастровый учет 04.10.2013 г., ему присвоен кадастровый номер 74:33:1329001:6903.

Государственная регистрация права собственности ИП Выприцких С.И. на земельный участок с кадастровым номером 74:33:1329001:6903 произведена 26.06.2014 г.

Суд первой инстанции, применив к спорным правоотношениям положения главы 60 Гражданского кодекса Российской Федерации об обязательствах вследствие неосновательного обогащения, удовлетворил иски в полном объеме на том основании, что в спорный период ответчик не обладал статусом плательщика земельного налога; пользование ответчиком спорным земельным участком обусловлено фактом нахождения на нем принадлежащего ему объекта недвижимости, при этом плата за такое пользование ответчиком не внесена.

Оставляя решение суда без изменения, суд апелляционной инстанции, руководствуясь разъяснениями, данными в пункте 3 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», пришел к выводу о том, что к рассматриваемым правоотношениям нормы Гражданского кодекса Российской Федерации об обязательствах вследствие неосновательного обогащения применению не подлежат, поскольку по договору аренды земли до государственной регистрации перехода права собственности на землю обязательство по внесению арендной платы из ранее заключенного между сторонами договора аренды сохраняется.

Суд апелляционной инстанции, установив, что обязательства по внесению арендной платы в период с 01.09.2013 г. по 26.06.2014 г. ИП Выприцких С.И. не исполнены, расчет взыскиваемой суммы произведен на основании нормативно утвержденных ставок арендной платы исходя из площади земельного участка, определенной по результатам межевания, признал верным вывод суда первой инстанции о наличии оснований для удовлетворения требований в заявленном размере.

При этом, руководствуясь нормами Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», разъяснениями, изложенными в постановлениях Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.04.2008 г. № 16975/07 и от 13.09.2011 г. № 3413/1, суды пришли к выводу о том, что исполнение требований Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ, само по себе не влечет фактического прекращения пользования земельным участком, на котором расположен объект недвижимого имущества (АЗС) и не изменяет местоположения, границ и вида разрешенного использования земельного участка, утвержденных постановлением администрации от 18.06.2013 г. № 8109-П, так как земельный участок как

объект гражданского оборота в связи со снятием его с кадастрового учета не прекратил своего существования в физическом виде. Данное обстоятельство не является основанием для освобождения предпринимателя от взимания платы за пользование участком, поскольку впоследствии на кадастровый учет был поставлен земельный участок с аналогичными уникальными характеристиками.

Суд округа согласился с выводами судов первой и апелляционной инстанций.

Нормы права применены судами правильно.

Изложенные заявителем доводы в кассационной жалобе не содержат обстоятельств, которые не были проверены и учтены судами при рассмотрении дела и могли повлиять на обоснованность и законность судебных актов, либо опровергнуть выводы судов, вследствие чего не могут служить поводом для пересмотра обжалуемых судебных актов в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

С учетом изложенного и руководствуясь статьями 291.6, 291.8, 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

определил:

отказать индивидуальному предпринимателю Выприцких Сергею Ивановичу в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

А.Н. Маненков