

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 306-ЭС15-12164

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

26.11.2015

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив по материалам истребованного дела кассационную жалобу Мэрии городского округа Тольятти на постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 05.03.2015 (судьи Балакирева Е.М., Романенко С.Ш., Терентьев Е.А.) и постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 10.06.2015 (судьи Ананьев Р.В., Петрушкин В.А., Муравьев С.Ю.) по делу № А55-5313/2014 Арбитражного суда Самарской области

УСТАНОВИЛ:

Мэрия городского округа Тольятти (далее – мэрия) обратилась в Арбитражный суд Самарской области с иском к индивидуальному предпринимателю Юнусовой Валентине Ивановне (далее – предприниматель Юнусова В.С., предприниматель) о взыскании неосновательного обогащения за период с 01.01.2013 по 26.09.2013 в сумме 22 554 рубля 37 копеек, процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 01.02.2013 по 26.09.2013 в сумме 754 рубля 21 копейка, понуждении произвести демонтаж торговой палатки № 11, расположенной на земельном участке площадью 16 кв.м по адресу: г.Тольятти, Центральный район, в северной части Центрального парка, в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу. В случае неисполнения предпринимателем Юнусовой В.С. решения суда в установленный срок предоставить мэрии право осуществить демонтаж объекта временного использования с последующим отнесением произведенных расходов на предпринимателя.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено муниципальное бюджетное учреждение городского округа Тольятти «Парки города» (далее – учреждение).

Решением Арбитражного суда Самарской области от 08.09.2014 исковые требования удовлетворены.

Постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 05.03.2015, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Поволжского округа от 10.06.2015, решение суда первой инстанции от 08.09.2014 отменено, в удовлетворении исковых требований отказано.

Не согласившись с выводами судов, мэрия обратилась в Верховный Суд Российской Федерации с кассационной жалобой на постановления апелляционного и окружного судов, в которой просит их отменить, принять по делу новый судебный акт, удовлетворив заявленные требования, ссылаясь при этом на существенное нарушение апелляционным и окружным судами норм материального права.

Письмом от 02.10.2015 дело № А55-5313/2014 истребовано из Арбитражного суда Самарской области.

По смыслу части 1 статьи 291.1, части 7 статьи 291.6, статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегией 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, свобод, законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

По результатам изучения материалов дела и доводов кассационной жалобы мэрии суд приходит к выводу о наличии оснований для передачи жалобы вместе с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Как следует из обжалуемых актов, отделом муниципального земельного контроля мэрии на основании поручения первого заместителя мэра городского округа Тольятти был проведен осмотр (обследование) земельного участка, расположенного по адресу: город Тольятти, Центральный район, улица Гагарина, в северной части Центрального парка, в ходе которого было установлено, что на данной территории предпринимателем Юнусовой В.И. без оформленных в установленном порядке документов размещен объект временного использования: торговая палатка по реализации цветочной продукции (№ 11), выполненная из металлических конструкций, площадью 16 кв.м (замеры произведены с помощью мерной ленты), о чем был составлен акт осмотра (обследования) земельного участка от 21.08.2013.

Постановлением о назначении административного наказания от 18.09.2013 №332/2013 предпринимателю Юнусовой В.И. назначено

административное наказание за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (самовольное занятие земельного участка).

Полагая, что предприниматель Юнусова В.С. без установленных законом или договором оснований пользуется земельным участком площадью 16 кв. м, который входит в состав земельного участка с кадастровым номером 63:09:0305001:524, находящемся в собственности муниципального образования городской округ Тольятти, мэрия обратилась в арбитражный суд с указанными требованиями.

Суд первой инстанции, ссылаясь на то, что предприниматель Юнусова В.С. пользуется спорным земельным участком без установленных законом или договором оснований, руководствуясь статьями 1102, 1105, пунктом 2 статьи 1107 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданского кодекса), статьей 65 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс), удовлетворил заявленные требования.

Повторно исследовав по правилам статьи 71 Кодекса представленные доказательства, суд апелляционной инстанции установил, что 09.08.2010 между муниципальным автономным учреждением городского округа Тольятти «Парки города», правопреемником которого является учреждение и предпринимателем Юнусовой В.И. был заключен договор № 08-12/1, по условиям которого предприниматель изготавливает и размещает в установленном учреждением месте быстровозводимый объект (палатку) площадью 10 кв. м для торговли цветами, при этом учреждение согласовывает размещение объекта на территории Городского парка культуры и отдыха. Стороны предусмотрели плату за коммунальные услуги в размере 150 рублей за 1 рабочий день.

Позднее между учреждением и предпринимателем был заключен договор от 21.03.2013 № 21-03/1, в соответствии с которым учреждение производит сбор обрезков от обработанных цветов, остатков упаковочного материала, нереализованных букетов и цветов, транспортировка и размещения собранного на контейнерной площадке с последующим вывозом, а предприниматель Юнусова В.И. обязалась оплатить услуги за фактически проделанные работы.

По согласованию с учреждением и в указанном им месте предприниматель разместил на спорном земельном участке торговую палатку № 11 на основании договора от 09.08.2010 № 08-12/1.

Суд апелляционной инстанции, с выводами которого согласился суд округа, проанализировав условия договора от 09.08.2010 № 08-12/1, квалифицировал его, как смешанный с элементами договора аренды и руководствуясь положениями пункта 4 статьи 20 Земельного кодекса, статей 167, 168 и пункта 3 статьи 423 Гражданского кодекса, пришел к выводу о его ничтожности, указав, что собственник вправе взыскать с правообладателя земельного участка неосновательно полученные или подлежащие получению им по правилам реституции денежные средства, если они не были перечислены непосредственно в его бюджет, а также потребовать возврата земельного участка правообладателю или прекращения права последнего на земельный

участок по основаниям статьи 45 Земельного кодекса. Для осуществления указанной процедуры собственник вправе предъявить иск о применении последствий недействительности сделки, совершенной в нарушение запрета на распоряжение земельным участком, предоставленным на праве постоянного (бессрочного) пользования, к сторонам такой сделки и одновременно предъявить иск о взыскании неосновательного обогащения с лица, наделенного упомянутым вещным правом.

Собственник не имеет права на взыскание с фактического пользователя земельным участком неосновательного обогащения в размере платы, установленной ничтожной сделкой, поскольку последствия этой сделки устраняются в результате применения двусторонней реституции между ее сторонами.

По мнению апелляционного и окружного судов, данный подход соответствует правовой позиции, сформированной в Постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 07.06.2011 № 1744/11 по делу № А03-3359/2010.

Выражая свое несогласие с выводами судов, мэрия указывает на то, что апелляционный и окружной суды ссылаясь на Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 07.06.2011 № 1744/11 не учли, что если собственник считает и докажет, что установленная по ничтожной сделке плата занижена, то он вправе претендовать на взыскание соответствующей суммы неосновательного обогащения непосредственно с фактического пользователя земельным участком, поскольку сбережение им упомянутых денежных средств не связано с основанием недействительности сделки и не относится к последствиям недействительности сделки.

Поскольку предприниматель Юнусова В.С. не подтвердила факт оплаты за использование спорным земельным участком, а учреждение факт оплаты за использование земельным участком отрицало, предприниматель фактически был освобожден от внесения платы за пользование землей, что нарушает принцип платности пользования землей и противоречит положениям статей 1, 65 Земельного кодекса.

Кроме того, как указывает заявитель, пунктом 3 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15.01.2013 № 153 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам защиты прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения» установлено, что по смыслу пунктов 1 и 2 статьи 209 Гражданского кодекса право собственности нарушается, когда имущество используется другими лицами без согласия собственника. Размещение торговой палатки без воли собственника является нарушением его права на земельный участок, которое не связано с лишением владения. По этой причине право собственности защищается с помощью негаторного иска.

В силу статей 304, 305 Гражданского кодекса в случае передачи имущества в аренду право на негаторный иск имеют как арендатор, так и собственник имущества, чье вещное право может быть нарушено действиями третьего лица, пользующегося чужим имуществом без воли собственника, но

не нарушающего его владения. При этом в таких делах обязательно участие как арендатора, так и арендодателя (тот, кто не является истцом, привлекается к участию в деле как третье лицо, не заявляющее самостоятельного требования относительно предмета спора, на стороне истца), поскольку если в удовлетворении иска арендодателю будет отказано, арендатор не вправе обратиться с иском о том же предмете и по тем же основаниям к этому же ответчику.

Приведенные мэрией в кассационной жалобе доводы заслуживают внимания, в связи с чем, данную жалобу с делом следует передать для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Руководствуясь пунктом 2 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

ОПРЕДЕЛИЛ:

Кассационную жалобу Мэрии городского округа Тольятти с материалами истребованного дела № А55-5313/2014 Арбитражного суда Самарской области передать для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Назначить судебное заседание по рассмотрению указанной кассационной жалобы на 17 декабря 2015 года на 12 часов 30 минут в помещении суда по адресу: Москва, улица Поварская, дом 15, зал № 3048 (подъезд 5).

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова