

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 306-ЭС15-12908

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

30.11.2015

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев кассационную жалобу индивидуального предпринимателя Шахназаряна Камо Максимовича на решение Арбитражного суда Самарской области от 19.12.2014, постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 02.04.2015 и постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 30.07.2015 по делу № А55-16001/2014,

установил:

Мэрия городского округа Тольятти (далее – Мэрия, истец) обратилась в Арбитражный суд Самарской области с исковым заявлением к индивидуальному предпринимателю Шахназаряну Камо Максимовичу (далее – предприниматель Шахназарян К.М., ответчик) о взыскании неосновательного обогащения за период с 23.07.2012 по 19.02.2014 в размере 948 528 рублей 93 копеек, процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 01.08.2012 по 19.02.2014 в размере 59 437 рублей 65 копеек, а также об обязанности ответчика привести торговый павильон, расположенный юго-западнее д. 21 по ул. Носова, г. Тольятти, в соответствии с правоустанавливающими документами на землю - 15 кв. м, а также снести конструкцию летнего кафе с элементами благоустройства, детскую площадку, летние домики, каменное ограждение, расположенные на прилегающей территории площадью 1063 кв. м.

Решением Арбитражного суда Самарской области от 19.12.2014 исковые требования удовлетворены в части взыскания с ответчика в пользу истца неосновательного обогащения за период с 23.07.2012 по 19.02.2014 в размере

627 170 рублей 20 копеек, процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 01.08.2012 по 19.02.2014 в размере 39 648 рублей 54 копеек. Суд обязал ответчика привести торговый павильон, расположенный юго-западнее д. 21 по ул. Носова, г. Тольятти, в соответствии с правоустанавливающими документами на землю - 15 кв. м, а также снести конструкцию летнего кафе с элементами благоустройства, детскую площадку, летние домики, каменное ограждение, расположенные на прилегающей территории площадью 1 063 кв. м в течение месяца со дня вступления решения суда по настоящему делу в законную силу. В остальной части в удовлетворении иска отказано.

Постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 02.04.2015 и постановлением Арбитражного суда Поволжского округа от 30.07.2015 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, предприниматель Шахназарян К.М. просит указанные судебные акты отменить в части удовлетворения требования о сносе объектов временного пользования.

Заявитель жалобы ссылается на то, что судами не учтено, что вместе с постановлением о назначении административного наказания по факту использования ответчиком спорной территории Управлением Росреестра по Самарской области было выдано предписание на устранение данного нарушения, срок исполнения которого на момент принятия обжалуемых судебных актов не истек, а также, что решением Арбитражного суда Самарской области от 01.06.2015 по делу № А55-4242/2015 признано незаконным бездействие Мэрии, выразившееся в невключении в перечень земельных участков, планируемых к предоставлению для целей, не связанных со строительством, неопубликовании информационного сообщения о планируемом предоставлении указанных земельных участков в средствах массовой информации, а также в неутверждении в установленный законом срок схемы расположения земельного участка, площадью 292 кв. м, с местоположением: г. Тольятти, Комсомольский район, южнее здания, имеющего адрес: ул. Носова, 19, для целей не связанных со строительством, а именно: для размещения элементов благоустройства признано, незаконным. На мэрию возложена обязанность в течение десяти дней после вступления решения суда в законную силу устранить допущенные нарушения прав и законных интересов заявителя путем внесения земельного участка площадью 292 кв. м с местоположением: г. Тольятти, Комсомольский район, южнее здания, имеющего адрес: ул. Носова, 19, для целей не связанных со строительством, а именно: для размещения элементов благоустройства, в перечень участков, планируемых к предоставлению для целей, не связанных со строительством и опубликовать информационное сообщение о планируемом предоставлении указанных земельных участков в средствах массовой информации.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6, статьей 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.

Между тем таких оснований по результатам изучения состоявшихся по делу судебных актов и доводов кассационной жалобы не установлено.

Как следует из обжалуемых актов, между Администрацией Комсомольского района г. Тольятти и товариществом с ограниченной ответственностью «Шлюзовой» заключен договор от 21.06.1996 № 472 аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Тольятти, Комсомольский район, ул. Носова, в районе д. 21, площадью 25 кв. м (15 кв. м - под павильоном, 10 кв. м - санитарное содержание), под установку торгового павильона, сроком с 18.04.1996 по 31.12.1996 (арендованный земельный участок).

По договору от 17.09.2003 № 15/472 перенайма земельного участка, подписанному ООО «Шлюзовой», Администрацией Комсомольского района г. Тольятти и предпринимателем Шахназаряном К.М., к последнему перешли все права и обязанности по договору аренды от 21.06.1996 № 472.

Актами осмотра истца от 23.07.2012 № 4-64, от 30.07.2013 № 4-76, от 25.09.2013 № 4-102, от 07.02.2014 № 6-10 установлено, что ответчиком фактически используется территория площадью 1 088 кв. м, из которой площадь модульного павильона - 180 кв. м, площадь летнего кафе с элементами благоустройства - 830 кв. м, площадь под детской площадкой - 60 кв. м, площадь под двумя летними домиками - 18 кв. м (по 9 кв. м каждый домик).

Истец в адрес ответчика направил письмо от 01.04.2014 № 2428/5.2 с расчетом суммы неосновательного обогащения за фактическое пользование земельным участком площадью 1 063 кв. м с предложением оплатить указанные в расчете суммы в добровольном порядке, а также предложил освободить земельный участок, которое получено ответчиком 07.04.2014.

Истец, ссылаясь на то, что ответчик использует земельный участок, находящийся под указанными объектами площадью 1 063 кв. м без осуществления платы за пользование земельным участком и без оформления договора аренды, в связи с чем за период с 23.07.2012 по 19.02.2014 у ответчика возникли обязательства вследствие неосновательного обогащения, обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Суды, установив, факт пользования ответчиком спорным земельным участком без внесения арендной платы за такое пользование, руководствуясь статьями 1102, 1105 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 65 Земельного кодекса Российской Федерации, пришли к выводу о возникновении на стороне ответчика неосновательного обогащения в виде сбережения платы за использование земельного участка.

Определяя размер неосновательного обогащения, суды исходили из методики расчета арендной платы, утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 06.08.2008 № 308, с учетом удельных показателей кадастровой стоимости земельного участка, установленных постановлением Правительства Самарской области от 10.12.2008 № 473 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов Самарской области»; постановления Правительства Самарской области от 22.01.2013 № 9 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов Самарской области»; постановления Правительства Самарской области от 13.11.2013 № 610 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов Самарской области».

С учетом установленной суммы неосновательного обогащения, суды в соответствии с положениями статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации рассчитали сумму процентов за пользование чужими денежными средствами, подлежащую взысканию с ответчика.

Судебные акты в этой части не обжалованы.

Руководствуясь статьями 60, 62, 76 Земельного кодекса Российской Федерации, суды пришли к правильному выводу об удовлетворении требования в части освобождения земельного участка, исходя из того, что ответчик без установленных законом или договором оснований пользуется земельным участком площадью 1 063 кв. м.

Ссылки заявителя жалобы на предписание Управления Росреестра по Самарской области и решение Арбитражного суда Самарской области от 01.06.2015 по делу № А55-4242/2015 отклоняются, так как не влияют на законность и обоснованность обжалуемых судебных актов.

Доводы заявителя не подтверждают существенных нарушений норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела.

Принимая во внимание изложенное и руководствуясь статьей 291.6, Арбитражного процессуального кодекса российской Федерации, суд

определил:

Отказать в передаче кассационной жалобы индивидуального предпринимателя Шахназаряна Камо Максимовича для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова