79015_747470

ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 309-ЭС15-16763

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 09.12.2015

Судья Верховного Суда Российской Федерации Маненков А.Н., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Авангард» на решение Арбитражного суда Челябинской области от 19.03.2015, постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 01.06.2015, постановление Арбитражного суда Уральского округа от 14.09.2015 по делу № А76-31980/2014 по иску администрации города Магнитогорска к обществу с ограниченной ответственностью «Авангард» о взыскании неосновательного обогащения за пользование земельным участком в сумме 1 742 902 руб. 58 коп.,

При участии третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, - Кирилловой Татьяны Николаевны,

установил:

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 19.03.2015, оставленным без изменения постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 01.06.2015, постановлением Арбитражного суда Уральского округа от 14.09.2015, исковые требования администрации города Магнитогорска удовлетворены в полном объеме.

Общество с ограниченной ответственностью «Авангард» обратилось в Судебную коллегию по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации с кассационной жалобой, в которой просило 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, с 22.02.2007 ответчику на праве собственности принадлежит нежилое помещение № 3 площадью 292,4 кв.м., кадастровый номер 74:33:1112001:489, с 24.08.2009 - нежилое помещение № 2 площадью 629,2 кв.м., кадастровый номер 74:33:1112001:491, расположенные в нежилом здании по адресу: Челябинская область, г. Магнитогорск, Ленинский район, ул. Менжинского, д. 3.

Указанное здание находится на земельном участке с кадастровым номером 74:33:1112001:498, площадью 1 589 кв.м., расположенном по адресу: Челябинская область, г. Магнитогорск, Ленинский район, ул. Менжинского, д. 3. Разрешенным использованием земельного участка является эксплуатация нежилого здания (в составе нежилого помещения сапоговаляльный цех, нежилого помещения № 2, нежилого помещения № 3 - свободное).

На основании договора купли-продажи от 27.08.2014 № 6637 спорный земельный участок приобретен в общую долевую собственность ООО «Авангард» и Кирилловой Т.Н. с соотношением долей - 3/4 и 1/4 доли соответственно.

Ссылаясь на то обстоятельство, что ответчик без установленных договором или законом оснований пользовался земельным участком в период с 22.02.2007 до 01.10.2014 без внесения соответствующей платы, вследствие чего на его стороне возникло неосновательное обогащение в сумме 1 742 902 руб. 58 коп., истец обратился в арбитражный суд с исковым заявлением.

Удовлетворяя заявленные требования, суды, руководствуясь статьями 552, 606, 1102, 1105, 1109 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 35, 36 Земельного кодекса Российской Федерации, положениями Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Законом Челябинской области от 24.04.2008 № 257-ЗО «О порядке определения размера арендной платы, а также порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», решением Магнитогорского городского Собрания депутатов Челябинской области от 29.11.2006 № 189 «Об утверждении ставок арендной платы на 2007 год за земли, которыми уполномочены распоряжаться органы местного самоуправления города Магнитогорска», решением Магнитогорского городского Собрания депутатов Челябинской области от 25.06.2008 № 109 «Об установлении значений коэффициентов для определения размера арендной платы за земельные участки на территории города Магнитогорска, государственная собственность на которые не разграничена», решением Магнитогорского городского Собрания депутатов Челябинской области от

26.06.2012 № 108 «Об установлении значений коэффициентов для определения размера арендной платы за земельные участки на территории города Магнитогорска, государственная собственность на которые не разграничена», учитывая расположение на земельном участке нежилого здания, часть помещений в котором принадлежит ответчику, отсутствие договорных отношений сторон по поводу использования земельного участка в спорный период, исходя из принципа платности использования земли, пришли к выводу, что у ответчика возникло неосновательное обогащение за счет истца. Расчет проверен и признан верным.

При этом, судами принято во внимание, что став собственником нежилых помещений, ООО «Авангард» не приняло мер к оформлению договора аренды земельного участка, не реализовав возможность согласования с арендодателем осуществляемого на земельном участке вида деятельности (в качестве составляющего расчет формулы арендной платы коэффициента). В связи с чем, на него подлежат отнесению риски, связанные с применением коэффициента, значение которого выше значения установленного для вида деятельности связанного со сдачей нежилых помещений в аренду.

Ходатайство ответчика о приобщении к материалам дела дополнительных документов, которые не были предметом рассмотрения судом первой инстанции, правомерно отклонено апелляционной и кассационной инстанциями со ссылкой на статьи 9, 65, 286, 287 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и пункт 26 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 28.05.2009 г. № 36 «О применении Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел в арбитражном суде апелляционной инстанции».

Нормы права применены судами правильно.

Изложенные заявителем доводы в кассационной жалобе направлены на переоценку фактически установленных судами обстоятельств, не содержат мотивов, 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 обществу с ограниченной ответственностью «Авангард» 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