

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 309-ЭС19-13850

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

26 ноября 2019 г.

Резолютивная часть определения объявлена 19.11.2019.
Полный текст определения изготовлен 26.11.2019.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе председательствующего Грачевой И.Л., судей Золотовой Е.Н. и Хатыповой Р.А.,

при участии представителей администрации закрытого административно-территориального образования «Звездный» Пермского края Голубцова Н.В. (доверенность от 28.10.2019), Министерства обороны Российской Федерации Кривошеиной М.А. (доверенность от 14.12.2018), Полевца И.М. (доверенность от 11.12.2018),

рассмотрев в открытом судебном заседании дело № А50-7869/2018 по кассационной жалобе администрации закрытого административно-территориального образования «Звездный» Пермского края на решение Арбитражного суда Пермского края от 11.10.2018, постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 21.12.2018 и постановление Арбитражного суда Уральского округа от 30.04.2019,

УСТАНОВИЛА:

Министерство обороны Российской Федерации (далее – Министерство) обратилось в Арбитражный суд Пермского края с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к администрации закрытого административно-территориального образования «Звездный» Пермского края

(далее – Администрация) и обществам с ограниченной ответственностью «Полигон - Чистый город» (далее – Общество) и «Транспортная компания «Орион» (далее – Компания) со следующими исковыми требованиями:

- взыскать с Администрации 435 912 руб. 32 коп. доходов, подлежащих возмещению;

- взыскать солидарно с Администрации, Общества и Компании 1 835 500 руб. 29 коп. доходов, подлежащих возмещению, и 966 953 руб. 58 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами.

Арбитражный суд Пермского края решением от 11.10.2018, оставленным без изменения постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 21.12.2018 и Арбитражного суда Уральского округа от 30.04.2019, иск удовлетворил.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Администрация, ссылаясь на нарушение судами норм материального и процессуального права, просит отменить указанные судебные акты и, не передавая дело на новое рассмотрение, принять новый судебный акт об отказе в иске.

Определением от 23.10.2019 судьи Верховного Суда Российской Федерации Грачевой И.Л. жалоба Администрации вместе с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

В отзыве на кассационную жалобу Министерство просит оставить указанные судебные акты без изменения, считая их законными и обоснованными.

В судебном заседании представитель Администрации поддержал доводы жалобы, уточнил, что просит отменить обжалуемые судебные акты и направить дело на новое рассмотрение.

Представители Министерства поддержали доводы, приведенные в отзыве на жалобу.

Другие лица, участвующие в деле, извещенные надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, своих представителей в суд не направили, что в соответствии со статьей 291.10 АПК РФ не является препятствием для рассмотрения дела в их отсутствие.

Согласно части 1 статьи 291.11 АПК РФ основаниями для отмены или изменения судебных актов в порядке кассационного производства в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации являются существенные нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод, законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Грачевой И.Л., выслушав объяснения представителей Администрации и Министерства, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда

Российской Федерации пришла к выводу о том, что обжалуемые судебные акты подлежат отмене.

Как следует из материалов истребованного дела и установлено судами, на основании решения Малого совета Пермского областного Совета народных депутатов от 15.07.1993 № 749 Администрация зарегистрировала право муниципальной собственности на земельный участок с кадастровым номером 59:41:0020001:6500, входящий в границы закрытого административно-территориального образования «Звездный» (далее – ЗАТО «Звездный»), и предоставила его в аренду обществу с ограниченной ответственностью «Чистый город» по договору от 24.09.2009 № 354/1-09 для строительства полигона твердых бытовых и промышленных отходов (далее - полигон ТБО). На основании соглашения от 07.09.2011 и договора перенайма от 07.09.2011 права арендатора по договору аренды от 24.09.2009 перешли к Обществу, а на основании соглашения от 15.11.2011 и договора перенайма от 14.02.2014 арендатором по договору аренды указанного земельного участка стала Компания.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Пермского края от 02.12.2014 по делу № А50-627/2013 удовлетворен иск Министерства о признании указанных сделок недействительными и об истребовании в пользу Министерства земельного участка из незаконного владения Администрации и Компании. Суд исходил из того, что отведенная в 1993 году ЗАТО «Звездный» территория (в том числе спорный участок), расположенная в границах ЗАТО «Звездный», является частью Пермского военного лесничества, относится к федеральной собственности, поэтому Администрация не имела полномочий распоряжаться этими землями.

Во исполнение указанного решения Администрация передала земельный участок Министерству по акту от 08.12.2015.

Министерство, ссылаясь на то, что Администрация, Общество и Компания должны были знать о нахождении спорного участка в границах Пермского военного лесничества, поэтому, распоряжаясь и пользуясь участком, ответчики действовали недобросовестно, 12.03.2018 обратилось в арбитражный суд с требованиями о взыскании с Администрации полученных в период незаконной сдачи в аренду доходов, взыскании солидарно с Администрации, Общества и Компании тех платежей, которые не были внесены арендаторами, но должны были быть внесены в период аренды по договору от 24.09.2009 до момента возврата участка истцу, а также о взыскании начисленных на сумму долга процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 01.10.2009 по 01.02.2018.

Суды первой и апелляционной инстанций, исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства, сославшись на статьи 301, 303, 322, 608 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), разъяснения, изложенные в постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» (далее – постановление Пленума № 73), пришли к выводу о

наличии оснований для взыскания с Администрации в пользу Министерства 435 912 руб. 32 коп. – дохода, полученного от незаконной сдачи участка в аренду, и для солидарного взыскания с ответчиков в пользу Министерства 1 835 500 руб. 29 коп. - возможных доходов в виде невнесенной Обществом и Компанией арендной платы и 966 953 руб. 58 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных на сумму долга.

Суды исходили из следующего.

В соответствии со статьей 303 ГК РФ собственник вещи, которая была сдана в аренду неуправомоченным лицом при возврате ее из незаконного владения вправе предъявить иск к такому лицу, которое заключило договор аренды, и арендатору о взыскании всех доходов, которые арендодатель извлек или должен был извлечь, при условии, если неуправомоченный арендодатель и арендатор являлись недобросовестными, то есть арендодатель знал или должен был знать об отсутствии полномочий на сдачу имущества в аренду, а арендатор, заключая договор, знал об отсутствии у другой стороны полномочий на сдачу вещи в аренду.

Поскольку Администрация была не вправе сдавать в аренду земельный участок, находящийся в федеральной собственности, факт недобросовестного владения ответчиками земельным участком установлен вступившими в законную силу судебными актами по делу № А50-627/2013 и истребование участка в порядке статьи 301 ГК РФ свидетельствует о том, что ответчики не могут быть признаны его добросовестными владельцами, Министерство вправе на основании статьи 303 ГК РФ требовать взыскания с ответчиков полученных и неполученных доходов в размере арендной платы, которую арендаторы должны были внести в период аренды до возврата участка истцу, а также процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных на сумму доходов.

Министерство, обратившись с настоящим иском в суд 12.03.2018, не пропустило срок исковой давности, о применении которой заявили ответчики, поскольку данный срок начал течь не ранее 10.03.2015 - даты вступления в законную силу решения Арбитражного суда Пермского края от 02.12.2014 по делу № А50-627/2013, а истек 12.03.2018 (последний день срока с учетом предыдущих выходных дней).

Суд округа признал выводы судов первой и апелляционной инстанций законными и обоснованными.

Судебная коллегия считает, что суды трех инстанций при рассмотрении настоящего дела неправильно применили нормы материального и процессуального права, не исследовали обстоятельства, имеющие существенное значение для правильного разрешения спора и не учли следующего.

В пункте 12 постановления Пленума № 73 разъяснено, что при рассмотрении споров по искам собственника, имущество которого было сдано в аренду неуправомоченным лицом, о взыскании стоимости пользования этим имуществом за период его нахождения в незаконном владении судам необходимо учитывать, что они подлежат разрешению в соответствии с

положениями статьи 303 ГК РФ, которые являются специальными для регулирования отношений, связанных с извлечением доходов от незаконного владения имуществом, и в силу статьи 1103 ГК РФ имеют приоритет перед общими правилами о возврате неосновательного обогащения (статья 1102, пункт 2 статьи 1105 ГК РФ). Указанная норма о расчетах при возврате имущества из чужого незаконного владения подлежит применению как в случае истребования имущества в судебном порядке, так и в случае добровольного возврата имущества во внесудебном порядке невладельцу собственнику лицом, в незаконном владении которого фактически находилась вещь.

В связи с изложенным собственник вещи, которая была сдана в аренду неуправомоченным лицом, при возврате ее из незаконного владения вправе на основании статьи 303 ГК РФ предъявить иск к лицу, которое заключило договор аренды, не обладая правом собственности на эту вещь и не будучи управомоченным законом или собственником сдавать ее в аренду, и получало платежи за пользование ею от арендатора, о взыскании всех доходов, которые это лицо извлекло или должно было извлечь, при условии, что оно при заключении договора аренды действовало недобросовестно, то есть знало или должно было знать об отсутствии правомочий на сдачу вещи в аренду (недобросовестный владелец). От добросовестного арендодателя собственник вправе потребовать возврата или возмещения всех доходов, которые тот извлек или должен был извлечь со времени, когда он узнал или должен был узнать о неправомерности сдачи имущества в аренду.

Такое же требование может быть предъявлено собственником к арендатору, который, заключая договор аренды, знал об отсутствии у другой стороны правомочий на сдачу вещи в аренду. В случае если и неуправомоченный арендодатель, и арендатор являлись недобросовестными, они отвечают по указанному требованию перед собственником солидарно (пункт 1 статьи 322 ГК РФ).

Удовлетворение иска, основанного на положениях статьи 303 ГК РФ, в отличие от правил пункта 2 статьи 1102 того же Кодекса, зависит от добросовестности поведения приобретателя, арендодателя и арендатора имущества. Лицо, распорядившееся чужим имуществом, и лицо, получившее от него имущество, считаются добросовестным, если они не знали и не могли знать об отсутствии у первого лица правомочий по распоряжению вещью. Установление добросовестности незаконного владельца позволит разграничить правовую принадлежность доходов и распределить расходы в соответствии со статьей 303 ГК РФ.

Согласно разъяснениям, приведенным в пункте 1 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», оценивая действия сторон как добросовестные и недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права

и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации.

По правилу пункта 5 статьи 10 ГК РФ добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются, пока не доказано иное. Презумпция добросовестности субъектов гражданских правоотношений также предполагает, что бремя доказывания обратного лежит на той стороне, которая заявляет о недобросовестности этих действий.

В силу приведенных норм при рассмотрении требования собственника имущества, которое было сдано в аренду неуправомоченным лицом, о взыскании с арендодателя и арендатора доходов в порядке статьи 303 ГК РФ суду на основании представленных доказательств необходимо установить, действовали ли эти лица недобросовестно, то есть знали или должны были знать о том, что их владение, распоряжение имуществом незаконно, возможность извлечения дохода и его размер от использования ответчиками неосновательно приобретенного имущества.

Суды, удовлетворяя требования Министерства, сослались на преюдициальное значение судебных актов делу № А50-627/2013, которыми имущество истребовано из незаконного владения, как на установившие недобросовестность ответчиков. Суды указали на то, что сам факт истребования свидетельствует о недобросовестности ответчиков. Между тем в рамках этого дела было установлено только то, что спорный участок входит в границы Пермского военного лесничества, относится к федеральной собственности, к ведению Министерства, поэтому Администрация была не вправе им распоряжаться, вопрос о недобросовестности ответчиков не исследовался. Само по себе решение об истребовании земельного участка у ответчиков в порядке статьи 301 ГК РФ не может свидетельствовать о недобросовестном владении участком по смыслу статьи 303 ГК РФ, так как согласно статьям 301 и 302 данного Кодекса имущество может быть истребовано и у добросовестного владельца, если оно выбыло из владения собственника помимо его воли или получено приобретателем безвозмездно.

При рассмотрении настоящего дела суды не исследовали вопросы, касающиеся добросовестности в действиях арендодателя – Администрации, полагавшей, что после включения спорного участка в числе иных земель в границы ЗАТО «Звездный» на основании решения Малого совета Пермского областного Совета народных депутатов от 15.07.1993 № 749 и регистрации на него права муниципальной собственности, она вправе распоряжаться участком путем предоставления его в аренду в интересах муниципального образования с учетом соблюдения процедуры выбора и согласования места размещения полигона ТБО (в том числе, как пояснил представитель Администрации в судебном заседании коллегии, при согласовании с Пермским военным лесничеством и публикации в средствах массовой информации сведений о предстоящем предоставлении участка в аренду), а также добросовестности арендаторов, которые, заключая договор аренды, исходили из сведений государственного реестра прав на недвижимое имущество о регистрации права муниципальной собственности на участок (статья 8.1 ГК РФ). Каких-либо иных

обстоятельств, опровергающих презумпцию добросовестности и свидетельствующих о том, что арендаторы (Общество и Компания) знали или должны были знать об отсутствии у Администрации правомочий на сдачу участка в аренду в судебных актах не приведено.

Суды также не устанавливали, когда ответчики узнали или должны были узнать о неправомерности владения спорным участком, осуществлялось ли пользование участком после получения информации о неправомерном владении. Между тем в ситуации, когда шел спор о том, кто является собственником имущества, арендатор мог правомерно приостановить пользование, отказаться от пользования имуществом (статьи 608, 613 ГК РФ). В силу статей 328, 614 ГК РФ арендатор не обязан вносить арендную плату в случаях, когда он не осуществляет пользование по независящим от него обстоятельствам. Следовательно, данная арендная плата и не должна была быть получена арендодателем.

Представитель Администрации в судебном заседании коллегии пояснил, что после возбуждения 15.01.2013 по иску Министерства дела о виндикации участка стороны по договору аренды заключили соглашение о приостановлении обязательств по договору аренды, включая внесение арендатором предусмотренной договором платы, Администрация отказала в выдаче разрешений на вырубку лесных насаждений на участке, арендаторы в период аренды не приступили к фактическому использованию участка.

Пунктом 1 статьи 303 ГК РФ предусмотрено два способа расчета дохода, который собственник может потребовать у недобросовестного владельца: доход, который недобросовестный владелец действительно извлек, в том числе арендную плату, которую незаконный владелец реально получил от арендатора; доход, который недобросовестный владелец должен был бы извлечь.

В постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 04.12.2012 № 10518/12 указано, что второй способ расчета дохода зависит от использования имущества в нормальном обороте, то есть сколько бы средний участник оборота извлек из пользования этим имуществом.

Судам при решении вопроса о взыскании солидарно с арендодателя и арендатора как неуправомоченных владельцев денежных средств в размере недополученного дохода, который недобросовестный владелец должен был бы извлечь, по правилам статьи 303 ГК РФ при истребовании имущества необходимо также устанавливать законность, возможность и обоснованность извлечения дохода управомоченным лицом от правомерного использования спорного имущества с учетом правового режима этого имущества.

Как установлено судами, спорный участок относится к землям лесного фонда и предназначен для использования в целях обороны, а следовательно, в силу подпунктов 2 и 5 пункта 5 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации ограничен в обороте. Собственник и владелец такого участка обязаны использовать его в соответствии с целевым назначением и принадлежностью к указанной категории земель и разрешенным использованием (статьи 1, 7, 42 указанного Кодекса). Исходя из правового режима спорного земельного участка и полномочий Министерства в области

распоряжения земельными участками, использование этого участка по договору аренды в целях строительства полигона ТБО нельзя было бы признать правомерным. В связи с этим судам надлежало проверить, может ли быть признано обоснованным взыскание с Администрации, Общества и Компании недополученных доходов за указанное, но неправомерное в рамках установленного правового режима его использование.

При рассмотрении настоящего дела о взыскании доходов за период с 24.09.2009 до момента возврата участка истцу – 08.12.2015 ответчики в суде первой инстанции заявили о пропуске истцом срока исковой давности. Ответчики указали, что течение указанного срока началось не позднее 15.01.2013 – даты предъявления Министерством иска в суд о признании недействительным договора аренды и истребовании спорного участка из владения ответчиков.

Суды посчитали, что течение срока исковой давности по требованию о взыскании доходов началось с 10.03.2015 - даты вступления в законную силу решения по делу о виндикации, поэтому Министерство, обратившись в суд 12.03.2018 (последний день срока исковой давности с учетом предыдущих выходных дней), не пропустило указанный срок.

В силу статьи 195 ГК РФ исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено. Общий срок исковой давности составляет три года (статья 196 названного Кодекса).

Согласно пункту 1 статьи 200 ГК РФ течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права.

Срок давности по иску об истребовании недвижимого имущества из чужого незаконного владения начинает течь с того момента, когда лицо узнало или должно было узнать о том, что недвижимое имущество при отсутствии правовых оснований находится во владении ответчика.

Посредством виндикационного иска собственник восстанавливает владение своим имуществом, а путем предъявления требования о возврате доходов защищает свое имущественное право на получение доходов от принадлежащего ему имущества. Поскольку положения статьи 303 ГК РФ являются составной частью правил о виндикации, срок исковой давности по требованиям о виндикации и получении доходов от незаконных владельцев начинает течь с того момента, когда истец узнал или должен был узнать о том, что его имущество выбыло из его владения и незаконные владельцы извлекают от пользования доход.

То обстоятельство, что требование о взыскании доходов может быть удовлетворено при условии виндицирования имущества в судебном порядке или добровольного возврата имущества незаконным владельцем, не свидетельствует о начале течения исковой давности с даты вступления в законную силу решения о виндикации или с даты возврата имущества.

При таком положении вывод судов, касающийся начала течения исковой давности по требованиям, заявленным Министерством, является ошибочным, не соответствующим пункту 1 статьи 200 ГК РФ.

Принимая во внимание изложенное, Судебная коллегия считает, что решение от 11.10.2018, постановление апелляционного суда от 21.12.2018 и постановление суда округа от 30.04.2019 приняты с существенным нарушением норм материального и процессуального права, при неполном исследовании обстоятельств, имеющих существенное значение для правильного разрешения спора, поэтому указанные судебные акты на основании части 1 статьи 291.11 АПК РФ подлежат отмене, а дело - направлению на новое рассмотрение в арбитражный суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду надлежит учесть изложенное; исследовать доказательства, представленные лицами, участвующими в деле, в обоснование их доводов; определить наличие предусмотренных статьей 303 ГК РФ оснований для взыскания с ответчиков полученных и неполученных доходов, определить начало течения срока исковой давности; правильно применив нормы материального и процессуального права, принять законное и обоснованное решение.

Руководствуясь статьями 167, 176, 291.11-291.15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

ОПРЕДЕЛИЛА:

решение Арбитражного суда Пермского края от 11.10.2018, постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 21.12.2018 и постановление Арбитражного суда Уральского округа от 30.04.2019 по делу № А50-7869/2018 отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Пермского края.

Определение вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в порядке надзора в Верховный Суд Российской Федерации в трехмесячный срок.

Председательствующий

И.Л. Грачева

Судьи

Е.Н. Золотова

Р.А. Хатыпова