

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС14-1320

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

15 сентября 2014 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Козлова О.А., рассмотрев кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «АРИС-Центр» (Московская обл.) на решение Арбитражного суда Московской области от 08.11.2013 по делу № А41-15787/2013, постановления Десятого арбитражного апелляционного суда от 19.02.2014 и постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 14.05.2014 по тому же делу

по иску Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации г. Реутова (далее – комитет) к обществу с ограниченной ответственностью «АРИС-Центр» (далее – общество) о взыскании неосновательного обогащения в размере 12 952 587 рублей 69 копеек за пользование земельным участком с кадастровым номером 50:48:0010410:41, площадью 5670 кв. м, расположенным по адресу: г. Реутов, 2 км МКАД, и процентов за пользование чужими денежными средствами,

установил:

решением Арбитражного суда Московской области от 08.11.2013 иски удовлетворены частично: с общества в пользу комитета взыскано неосновательное обогащение в размере 3 192 648 рублей 45 копеек, проценты за пользование чужими денежными средствами с суммы долга 3 192 648 рублей 45 копеек исходя из ставки рефинансирования Центробанка России, с 25.03.2013 по день фактической уплаты долга. В удовлетворении остальной части иска отказано.

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 19.02.2014 решение изменено: с общества в пользу комитета взыскано неосновательное обогащение в размере 8 611 363 рублей 53 копеек, проценты за пользование чужими денежными средствами, начисленными на сумму 8 611 363 рубля 53 копейки исходя из действующей ставки рефинансирования Цетробанка России, начиная с 13.02.2014 по день уплаты долга. В удовлетворении остальной части иска отказано.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 14.05.2014 постановление Десятого арбитражного апелляционного суда оставил без изменения.

В жалобе заявителем (обществом) ставится вопрос об отмене судебных актов по мотиву нарушения норм материального права и несоответствия выводов судов фактическим обстоятельствам дела.

Согласно пункту 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационной жалобе доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных

актов в кассационном порядке, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

Из представленных материалов следует, что между истцом (арендодателем) и ООО «Мобилис» 08.05.1997 заключен договор о предоставлении участка в пользование на условиях аренды (договор аренды земли), по условиям которого арендодатель сдает, а арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок площадью 5 670 кв. м, расположенный по адресу: Московская обл., г. Реутов, 2 км МКАД, для строительства комплекса дорожного сервиса в г. Реутове 2 км МКАД, сроком на 49 лет.

На указанном земельном участке был построен автозаправочный комплекс, право собственности на который на основании договора купли-продажи автозаправочной станции от 24.01.2000 приобретено ответчиком. Право собственности ответчика на объекты недвижимости на спорном земельном участке подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права, выписками из ЕГРП.

Названный договор аренды расторгнут с 31.12.2004 дополнительным соглашением от 21.05.2008 № 1.

По мнению истца, ответчик пользуется земельным участком площадью 5670 кв. м, на котором расположены принадлежащие ему на праве собственности объекты недвижимости, без каких-либо правоустанавливающих документов и не производит оплату за пользование этим земельным участком.

Оценив по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, представленные сторонами доказательства, суды с учетом установленных по делу обстоятельств и правоотношений сторон, а также закона, который подлежит применению по данному делу, правомерно руководствуясь положениями Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 395, 1102, 1105, 1107 Гражданского кодекса Российской Федерации, постановлением Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил

Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды», пришли к выводу о том, что с даты приобретения в собственность объектов недвижимости ответчик обязан оплачивать стоимость фактического использования земельного участка, необходимого для использования данных объектов недвижимого имущества, принадлежащих ответчику; при этом ответчик обязан вносить арендную плату за весь период фактического использования земельного участка до государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок.

Нарушений норм материального права, а также требований процессуального законодательства, влекущих безусловную отмену судебного акта, судами не допущено.

Приведенные заявителем доводы о несоответствии выводов судов фактическим обстоятельствам дела направлены на переоценку доказательств и фактических обстоятельств спора, что не является основанием для пересмотра судебных актов в Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

определил:

отказать обществу с ограниченной ответственностью «АРИС-Центр» в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

О.А. Козлова

