

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 301-ЭС20-3368

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

13.04.2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Торговое объединение «Русь» на решение Арбитражного суда Ивановской области от 25.06.2019, постановление Второго арбитражного апелляционного суда от 12.09.2019 и постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 11.12.2019 по делу № А17-7612/2018,

УСТАНОВИЛ:

администрация города Иванова (далее - Администрация) обратилась в Арбитражный суд Ивановской области с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, к обществу с ограниченной ответственностью "Торговое объединение "Русь" (далее - Общество) о взыскании 436 218 рублей 08 копеек неосновательного обогащения, возникшего с 03.09.2015 до 01.04.2018, и 35 116 рублей 56 копеек процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных с 01.01.2016 до 23.04.2018.

Решением Арбитражного суда Ивановской области от 25.06.2019, оставленным без изменения постановлением Второго арбитражного апелляционного суда от 12.09.2019 и постановлением Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 11.12.2019, иск удовлетворен частично: взыскано с Общества в пользу Администрации 400 687 рублей 69 копеек неосновательного обогащения, возникшего с 03.09.2015 до 01.04.2018, и 29 913 рублей 10 копеек процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных с 01.01.2016 до 23.04.2018.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся по делу судебные акты, направив дело на новое рассмотрение, ссылаясь на существенное нарушение норм материального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что не согласен с расчетом неосновательного обогащения, исходя из кадастровой стоимости земельного участка.

В соответствии со статьей 65 Земельного кодекса Российской Федерации кадастровая стоимость земельного участка применяется исключительно для налогообложения. Применение кадастровой стоимости для определения арендной платы муниципального земельного участка является правом, а не обязанностью муниципального органа (пункт 5 статьи 65 ЗК РФ).

При расчете неосновательного обогащения должна применяться не кадастровая, а рыночная стоимость земельного участка. Кроме того, заявитель считает незаконным постановление Правительства Ивановской области от 25.08.2008 №225-п в редакции Постановлений Правительства Ивановской области от 21.12.2016 №427-п, от 28.02.2017 №49-п в части установления коэффициента «К»-коэффициента, соответствующего произведению годовых индексов потребительских цен (тарифов) на товары и платные услуги по Ивановской области по официальным данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ивановской области (по состоянию на декабрь предыдущего года) за период, начинающийся с года, следующего за годом введения в действие государственной оценки земель в формуле расчета арендной платы за пользование земельными участками и формулы определения этого коэффициента в пунктах 1 и 2 Приложения 1 к Порядку определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности Ивановской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

Согласно пункту 1 части 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.

При изучении доводов кассационной жалобы и принятых по делу судебных актов оснований, по которым жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, не установлено.

Как следует из обжалуемых актов, Общество является собственником помещений площадью 5 026,7 квадратного метра в объекте недвижимости,

расположенном по адресу: город Иваново, 15-й Проезд, дом 4, который находится на землях кадастрового квартала 37:24:030630.

Земельный участок под указанным объектом был сформирован и поставлен на кадастровый учет во время рассмотрения спора в суде первой инстанции 28.03.2019 (кадастровый номер 37:24:030630:1068, площадь 107 840 квадратных метров). Площадь земельного участка, приходящаяся на долю Общества, составляет 4 803,64 квадратного метра.

Договор аренды земельного участка с Обществом не заключался. Плату за землепользование Общество не вносило.

По расчету, произведенному истцом, плата за фактическое использование спорного земельного участка за период с 03.09.2015 до 01.04.2018 составила 436 218 рублей 08 копеек.

Администрация направила ответчику претензию от 25.04.2018 с указанием на необходимость оплаты задолженности и процентов за пользование чужими денежными средствами. Отказ от исполнения требований истца в добровольном порядке послужил основанием для обращения Администрации в арбитражный суд с настоящим иском.

Удовлетворяя заявленные требования в части, суды правомерно исходили из следующего.

В соответствии с пунктом 2 статьи 1105 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, неосновательно временно пользовавшееся чужим имуществом, должно возместить потерпевшему то, что оно сберегло вследствие такого пользования, по цене, существовавшей во время, когда закончилось пользование, и в том месте, где оно происходило.

Согласно пункту 1 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

Поскольку в спорный период ответчик не мог использовать участок на иных условиях, кроме как на условиях аренды, и в отсутствие доказательств наличия такого договора, заключенного в установленном порядке, он обязан уплачивать неосновательное обогащение в размере арендной платы.

В силу статьи 424 Гражданского кодекса Российской Федерации и разъяснений, приведенных в пунктах 16 и 19 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 N 73 "Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды", арендная плата за использование спорного земельного участка носит регулируемый характер.

Согласно подпункту 2 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации порядок определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности субъекта Российской Федерации, и участки, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливается органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Постановлением Правительства Ивановской области от 25.08.2008 N 225-п утвержден Порядок определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности Ивановской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена. В приложении 1 указанного Порядка приведена Методика расчета арендной платы за пользование земельными участками.

Согласно названной методике и вопреки доводам Общества Администрация правомерно рассчитала неосновательное обогащение в размере арендной платы исходя из среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости земель спорного кадастрового квартала для земельных участков, предназначенных для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок.

Суды обоснованно указали на то, что представленное ответчиком решение комиссии Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 06.06.2019 (по заявлению представителя иного юридического лица от 28.05.2019), в котором кадастровая стоимость спорного участка определена в размере рыночной стоимости земельного участка может применяться в расчетах с 01.01.2019 согласно статье 24.20 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

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

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291.1, 291.6 и 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

ОПРЕДЕЛИЛ:

Отказать в передаче кассационной жалобы общества с ограниченной ответственностью «Торговое объединение «Русь» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова