

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 304-ЭС20-5025

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

12.05.2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу Мэрии города Новосибирска на решение Арбитражного суда Новосибирской области от 11.06.2019, постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 12.09.2019 и постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 14.01.2020 по делу № А45-47604/2018,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью "Сибирское подворье" (далее - ООО "Сибирское подворье", общество, истец) обратилось в Арбитражный суд Новосибирской области с исковым заявлением к департаменту земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска (далее - департамент) о взыскании неосновательного обогащения в сумме 152 016,34 руб.

Определением Арбитражного суда Новосибирской области от 21.02.2019 суд привлек к участию в деле в качестве соответчика мэрию города Новосибирска (далее - мэрия).

Решением Арбитражного суда Новосибирской области от 11.06.2019, оставленным без изменения постановлением Седьмого арбитражного апелляционного суда от 12.09.2019 и постановлением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 14.01.2020, исковые требования удовлетворены, с мэрии в пользу общества взыскано неосновательное обогащение в сумме 152 016,34 руб., в удовлетворении требований общества к департаменту отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся по делу судебные акты,

отказать в удовлетворении требований, ссылаясь на существенное нарушение норм материального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что у мэрии отсутствует неосновательное обогащение в размере излишне уплаченной арендной платы, поскольку заявленная сумма перечислялась Обществом во исполнение условий заключенного между сторонами договора аренды.

У Общества имеется задолженность по договору аренды земельного участка на территории города Новосибирска от 29.12.2006 №53315а, в связи с чем указанная выше сумма зачтена в счет погашения задолженности.

Судами неправомерно применен абзац 5 статьи 411 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Перечисляя 27.11.2017 арендную плату по договору аренды земельного участка на территории города Новосибирска от 14.03.2012 №11003р за ноябрь 2017, Общество знало о прекращении с 14.11.2017 обязательств по нему в связи с заключением Мэрией им Обществом соглашения о перераспределении земель и земельного участка. Следовательно, в силу пункта 4 статьи 1109 Гражданского кодекса Российской Федерации истребуемая сумма не является неосновательным обогащением и возврату не подлежит.

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, между мэрией (арендодатель) и обществом (арендатор) был заключен договор аренды от 14.03.2012 N 110003р (далее - договор) земельного участка с кадастровым номером 54:35:091070:51, расположенный в пределах Советского района г. Новосибирска, площадью 11 606 кв. м (пункт 1.1 договора).

В соответствии с пунктом 2.4 договора арендодатель вправе изменять размер арендной платы за земельный участок в бесспорном и одностороннем порядке в связи с изменением разрешенного использования земельного участка и в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и (или) Новосибирской области, г. Новосибирска, регулирующими исчисление арендной платы.

Согласно письму департамента от 27.02.2017 N 20-2040 годовой размер арендной платы по указанному договору с 01.01.2017 составил 3 212 800,42 руб. в год (267 733,37 руб. в месяц).

14.11.2017 между мэрией, обществом и Беляевой Л.А. заключено соглашение о перераспределении земель и земельного участка N 149 (далее - соглашение N 149).

В соответствии с пунктами 1.1, 1.2, 1.3 соглашения N 149 земельный участок с кадастровым номером 54:35:091070:51 площадью 11 606 кв. м вошел в состав земельного участка с кадастровым номером 54:35:091070:143 площадью 20 677 кв. м, право общей долевой собственности на который перешло к обществу (17 553/20 677 доли) и к Беляевой Л.А. (3 124/20 677 доли).

Платежным поручением от 27.11.2017 N 4 общество оплатило ответчику арендную плату за ноябрь 2017 года по спорному договору от 2012 года в размере 267 733,37 руб.

Истец, полагая, что арендная плата за ноябрь 2017 года должна была составлять 160 017,80 руб. (с учетом положений соглашения N 149), обратился в мэрию с заявлением о возврате излишне оплаченной арендной платы в сумме 152 016,34 руб.

Мэрия в письме от 28.06.2018 N 31/20/07068 сообщила обществу, что излишне оплаченная по договору арендная плата учтена в счет погашения задолженности по договору аренды от 29.12.2006 N 53315а на основании статьи 410 ГК РФ.

Указанное явилось основанием для обращения ООО "Сибирское подворье" в суд с настоящим иском.

Удовлетворяя исковые требования, суды руководствовались статьями 196, 310, 407, 410, 411, 424, 606, 614, 1102, 1107, 1109 ГК РФ, положениями информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.01.2000 N 49 "Обзор практики рассмотрения споров, связанных с применением норм о неосновательном обогащении" (далее - Информационное письмо N 49), установив факта неосновательного обогащения на стороне мэрии вследствие ошибочного перечисления денежных средств истцом.

В соответствии со статьей 410 ГК РФ обязательство прекращается полностью или частично зачетом встречного однородного требования, срок которого наступил либо срок которого не указан или определен моментом востребования. В случаях, предусмотренных законом, допускается зачет встречного однородного требования, срок которого не наступил. Для зачета достаточно заявления одной стороны.

Согласно статье 411 ГК РФ не допускается зачет требований, по которым истек срок исковой давности.

Факт излишне оплаченной арендной платы по платежному поручению от 27.11.2017 N 4 в размере 152 016,34 руб. мэрией не оспаривается, вместе с тем, ответчик указывает на зачет указанной суммы в счет долга по договору аренды земельного участка от 29.12.2006 N 53315а, заключенному сторонами.

Однако судами установлено, что договор аренды от 29.12.2006 N 53315а прекратил свое действие 31.12.2009, задолженность по арендной плате по договору за период с 09.01.2007 по 31.12.2009 взыскана с ООО "Сибирское подворье" вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Новосибирской области от 10.08.2010 по делу N А45-11781/2010. Этим же судебным актом суд обязал общество освободить земельный участок с кадастровым номером 54:35:091070:0032.

Со своей стороны, истец исполнил свои обязательства по оплате задолженности по данному договору и возврату земельного участка, что подтверждается постановлением судебного пристава-исполнителя ОСП по Советскому району об окончании исполнительного производства от 30.05.2012 N 27270/11/09/54 в связи с фактическим исполнением судебного акта по делу N А45-11781/2010.

Доказательств использования обществом земельного участка после окончания исполнительного производства и в течение периода, указанного в письме мэрии от 28.06.2018 (02.11.2017-14.11.2017), в материалы дела не представлено.

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 Мэрии города Новосибирска для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова