

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 309-ЭС20-3130

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

25.05.2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу индивидуального предпринимателя Гайсина Рустама Ильгизовича на решение Арбитражного суда Удмуртской Республики от 26.04.2019, постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 06.08.2019 и постановление Арбитражного суда Уральского округа от 02.12.2019 по делу № А71-24812/2018,

УСТАНОВИЛ:

Администрация муниципального образования "город Ижевск" (далее - Администрация) обратилась в Арбитражный суд Удмуртской Республики с иском к предпринимателю Гайсину Р.И. о взыскании неосновательного обогащения в размере 1 235 632 руб. 72 коп. за период с 30.11.2015 по 30.09.2018, процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 129 714 руб. 78 коп. за период с 16.11.2015 по 15.11.2018.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике (далее - Управление Росреестра).

Решением Арбитражного суда Удмуртской Республики от 26.04.2019, оставленным без изменения постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 06.08.2019 и постановлением Арбитражного суда Уральского округа от 02.12.2019, заявленные требования удовлетворены.

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 и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что истец не вправе был использовать порядок расчета за землю, применяемый в отношении собственников недвижимости, поскольку дороги не являются недвижимым имуществом. Кроме того, истец должен был доказать факт использования ответчиком спорного земельного участка.

Из представленного истцом расчета неосновательного обогащения следует, что доля площадей, принадлежащих ответчику внутриплощадочных дорог в общей площади объектов недвижимого имущества составляет 1,3190% (с 30.11.2015 по 31.03.2016) и 7,59% с 01.04.2016). Однако, в расчетах истца отсутствует информация, на основании которой определена была указанная выше доля. Документы, содержащие сведения об общей площади объектов недвижимости, расположенном на спорном земельном участке, в материалы дела не представлены.

Земельный участок непосредственно под принадлежащими ответчику внутриплощадочными дорогами, предназначенный для их использования, не сформирован: данные объекты расположены на земельном участке с кадастровым номером 18:26:032033:70 площадью 521 472 кв.м., в отношении которого установлен вид разрешенного использования, состоящего из производственных, административно-бытовых зданий и сооружений», предоставленном в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора собственникам зданий производственного назначения.

Расчет платы за пользование ответчиком земельным участком, занятым принадлежащими ему внутриплощадочными дорогами, должен был производиться исходя из площади земельного участка, непосредственно занятого указанными дорогами, то есть с 30.11.2015 до 01.04.2016-исходя из площади в 3 927,7 кв.м., а с 01.04.2016- исходя из площади в 22 590,58 кв.м.

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 Администрацией города Ижевска (арендодатель) и открытым акционерным обществом "Ижевский машиностроительный завод", открытым акционерным обществом "Концерн

"Ижмаш", обществом с ограниченной ответственностью "Автоштамп", открытым акционерным обществом "Металлургический завод "Ижмаш" (арендатор) заключен договор аренды от 09.06.2005 N 3360 в редакции соглашения от 03.08.2007 N 3360/1, согласно условиям которого арендодатель сдает, а арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 18:26:032033:0070, площадью 521472 кв. м, в том числе 1553 кв. м - за красной линией, с адресом (адресным ориентиром): г. Ижевск, Воткинское шоссе, 298, в Устиновском районе, для эксплуатации и обслуживания имущественного комплекса. Срок договора аренды установлен по 18.07.2012.

В соответствии с пунктом 2.5 договора арендная плата вносится ежеквартально в сроки не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября равными долями.

Истец указывал, что им был составлен проект соглашения от 11.02.2018 N 3360/изм о внесении изменений в договор аренды, в соответствии с которым предприниматель Гайсин Р.И. вступает в договор аренды от 09.06.2005 N 3360, арендная плата начисляется за земельный участок площадью 6878,22 кв. м за период с 30.11.2015 до 01.04.2016, с 01.04.2016 за земельный участок площадью 39579,72 кв. м. Данный проект не подписан.

В ЕГРН имеются сведения о праве собственности предпринимателя Гайсина на объекты недвижимости, расположенные на вышеуказанном земельном участке.

Администрация, ссылаясь на то, что предприниматель Гайсин Р.М. пользуется спорный земельный участок в отсутствие оформленных договорных отношений между сторонами и без внесения платы за такое пользование, обратилось в арбитражный суд с рассматриваемым иском.

Удовлетворяя исковые требования, суды обоснованно исходили из следующего.

Согласно подпункту 7 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) в число принципов земельного законодательства входит принцип платности землепользования.

В силу пункта 1 статьи 65 ЗК РФ 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.

Согласно законодательству Российской Федерации о налогах и сборах плательщиками земельного налога признаются лица, владеющие земельными участками на праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения (статья 388 Налогового кодекса Российской Федерации). Все остальные лица должны вносить плату за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности, в размере арендной платы, устанавливаемой Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления.

В соответствии с пунктом 3 статьи 39.7 ЗК РФ если иное не установлено настоящим Кодексом или другими федеральными законами, порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, устанавливается:

1) Правительством Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности;

2) органом государственной власти субъекта Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

3) органом государственной власти в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

Постановлением Правительства Удмуртской Республики от 06.11.2007 N 172 утверждено Положение о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Удмуртской Республики, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов.

В силу пункта 3 Положения по договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора размер площади земельного участка для расчета арендной платы определяется пропорционально доле площади помещений, зданий или сооружений, используемых каждым арендатором, в общей площади объектов недвижимого имущества, расположенных на земельном участке, если иное не определено соглашением правообладателей зданий, сооружений или помещений в них либо решением суда.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные в материалы дела доказательства, установив, что спорный участок под объектами ответчика использовался им в спорный период в отсутствие договорных отношений и без внесения платы за такое пользование, суды пришли к правильному выводу о том, что на стороне ответчика возникло неосновательное обогащение в виде арендной платы за пользование данным земельным участком.

С учетом того, что спорный земельный участок передан в аренду по договору с множественностью лиц на стороне арендатора, размер арендной платы верно определен исходя из размера доли площади объектов ответчика равной 1,3190% в общей площади объектов недвижимого имущества, расположенных на участке, что соответствует порядку расчета арендной платы, определенному в п. 3 Положения.

Возражения ответчика о том, что право собственности зарегистрировано на внутриплощадочные дороги, которые не отвечают признакам объекта недвижимости, установленным статьей 130 ГК РФ, были предметом оценки судов и обоснованно ими отклонены.

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 индивидуального предпринимателя Гайсина Рустема Ильгизовича для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова