

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 304-ЭС20-10161

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

10.08.2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу индивидуального предпринимателя Федотова Павла Александровича на решение Арбитражного суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 26.09.2019, постановление Восьмого арбитражного апелляционного суда от 24.12.2019 и постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 15.04.2020 по делу № А81-3389/2019,

УСТАНОВИЛ:

департамент имущественных отношений администрации города Ноябрьска (далее - департамент, истец) обратился в Арбитражный суд Ямало-Ненецкого автономного округа с иском к индивидуальному предпринимателю Федотову Павлу Александровичу (далее - ИП Федотов П.А., предприниматель, ответчик) о взыскании 4 377 346,55 руб. неосновательного обогащения за пользование земельным участком в период с 17.07.2014 по 22.04.2018 и 1 148 673,39 руб. процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 17.07.2014 по 05.02.2019.

Решением Арбитражного суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 26.09.2019, оставленным без изменения постановлением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 24.12.2019 и постановлением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 15.04.2020, требования удовлетворены в части взыскания 2 680 527,85 руб. неосновательного обогащения, 395 040,09 руб. процентов за пользование чужими денежными средствами; в удовлетворении остальной части иска отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся по делу судебные акты, ссылаясь на несоответствии выводов судов фактическим обстоятельствам спора, а также существенное нарушение норм материального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что решением Арбитражного суда Ямало-ненецкого округа от 26.08.2019 кадастровая стоимость земельного участка площадью 4078 кв.м., кадастровый номер 89:12:111110:25, расположенного по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Ноябрьск, промузел Пелей, панель X, равной его рыночной стоимости в размере 9 813 000 руб. без учета НДС, по состоянию на 01.01.2012.

В целях объективного рассмотрения Арбитражный суд Ямало-Ненецкого автономного округа должен был приостановить рассмотрение дела №А81-3389/2019 до рассмотрения дела об установлении кадастровой стоимости земельного участка, равной его рыночной стоимости и вступления указанного судебного акта в законную силу.

Согласно пункту 6 статьи 3 Закона №334-ФЗ, положения подпункта 15 статьи 378.2, пункта 1.1 статьи 391 и пункта 2 статьи 403 Налогового кодекса Российской Федерации, устанавливающие порядок примененной в течение налогового периода кадастровой стоимости, подлежат применению к сведениям об изменении кадастровой стоимости, внесенным в ЕГРН по основаниям, возникшим с 1 января 2019 года.

По мнению заявителя, если изменения в отношении кадастровой стоимости внесены в ЕГРН после 01.01.2019, применить новую стоимость можно в отношении прошлых налоговых периодов, начиная с даты установления кадастровой стоимости.

В связи с установлением новой кадастровой стоимости земельного участка равной его рыночной после 01.01.2019, расчет исковых требований с 2016 по 2019 должен быть произведен из расчета кадастровой стоимости в размере 9 183 000 руб. без учета НДС.

Расчет исковых требований произведен из всей площади земельного участка, в то время как площадь использованного ответчиком земельного участка, необходимого для эксплуатации двух объектов недвижимости, составляла не больше 250 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 департаментом (арендодателем) и ИП Воротниковым Ю.Г. (арендатором) заключен договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности от 26.12.2012 N 412-12, по условиям которого арендатор предоставляет, а арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 89:12:111110:25, имеющий адресный ориентир: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Ноябрьск, промузел Пелей, панель X, площадью 4078 кв. м.

Согласно пунктам 2.1, 8.4 указанного договора, он распространял свое действие на отношения сторон в период с 24.07.2012 до 21.08.2013. В случае утраты арендатором права на объекты недвижимости, в целях эксплуатации которых заключен договор, договор считается прекращенным с момента регистрации соответствующего обстоятельства в установленном законом порядке (пункт 6.3 договора).

С 17.07.2014 право собственности на объекты недвижимого имущества: склад (кадастровый номер 89:12:000000:7648), холодный склад (кадастровый номер 89:12:000000:7649), расположенные на земельном участке с кадастровым номером 89:12:111110:25 перешло к ответчику на основании договора купли-продажи от 30.06.2014 (выписка из единого государственного реестра недвижимости от 23.01.2019). В последующем объекты недвижимости перешли в собственность Скок Тамары Ивановны, переход права собственности зарегистрирован 23.04.2018.

Поскольку в период с 17.07.2014 по 22.04.2018 ответчиком использовался земельный участок с кадастровым номером 89:12:111110:25 без правовых на то оснований, плата за пользование земельным участком не вносилась, на стороне ответчика возникло неосновательное обогащение в виде сбереженной платы за аренду земельного участка.

Изложенные обстоятельства явились основанием для обращения департамента с указанными требованиями.

Частично удовлетворяя иск, суды, руководствуясь статьями 207, 271, 395, 424, 552, 1102, 1105 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), статьями 1, 35, 39.7, 42, 65 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), статьей 24.20 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", разъяснениями, изложенными в пунктах 16, 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", исходили из того, что ответчик обязан вносить арендную плату за пользование земельным участком, размер которой относится к категории регулируемых цен обязательных для сторон сделки.

Расчет платы за пользование земельным участком произведен истцом на основании ставок, утвержденных решением Городской думы муниципального образования города Ноябрьска от 24.12.2015 N 200-Д "О ставках арендной

платы и коэффициентах для расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов", решения Городской думы муниципального образования города Ноябрьска от 27.02.2008 N 334-Д "Об арендной плате за пользование земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена" и Порядком определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Ямало-Ненецкого автономного округа, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов, утвержденным постановлением Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 08.10.2015 N 953-П.

Судебные инстанции правомерно исходили из того, что за период с 01.01.2016 по 22.04.2018 арендатор обязан вносить плату исходя из площади земельного участка 4 078 кв. м.

Доказательств использования ответчиком земельного участка меньшей площади, чем была определена уполномоченным органом при формировании земельного участка для размещения объектов недвижимости, не представлено. Руководствуясь статьями 195, 196, 199, 200, 202 ГК РФ, судебные инстанции пришли к выводу о пропуске истцом срока исковой давности по требованиям за период до 01.01.2016.

Решением суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 26.08.2019 по административному иску Скок Тамары Ивановны установлена кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 89:12:111110:25 по состоянию на 01.02.2012 равной его рыночной стоимости - 9 183 000 руб. Дата подачи административного заявления об оспаривании кадастровой стоимости - 21.07.2019.

Судебными инстанциями правомерно отмечено, что для определения арендной платы и выкупной цены, исчисляемых из кадастровой стоимости, установленная судом кадастровая стоимость применяется с 1 января календарного года, в котором подано заявление о пересмотре кадастровой стоимости, до даты внесения очередных результатов определения кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости (абзацы третий и пятый статьи 24.20 Закона об оценочной деятельности, пункт 28 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 30.06.2015 N 28 "О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости"). В связи с этим и с учетом указанного периода землепользования обозначенная новая кадастровая стоимость не подлежит применению в рамках настоящего дела.

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 Федотова Павла Александровича для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова