

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 304-ЭС21-9185

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

29.06.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу индивидуального предпринимателя Мельниченко Людмилы Федоровны на решение Арбитражного суда Омской области от 27.07.2020, постановление Восьмого арбитражного апелляционного суда от 13.11.2020 и постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 01.03.2021 по делу № А46-4483/2020,

УСТАНОВИЛ:

Департамент имущественных отношений Администрации города Омска (далее - Департамент, истец) обратился в Арбитражный суд Омской области с исковым заявлением к индивидуальному предпринимателю Мельниченко Л.Ф. (далее - предприниматель, ответчик) о взыскании задолженности в размере 476 393 руб. 90 коп., в том числе неосновательного обогащения за использование земельного участка с кадастровым номером 55:36:080116:2177 за период с 28.02.2013 по 13.12.2019 в размере 372 124 руб. 23 коп. и процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 28.02.2013 по 13.12.2019 в размере 104 269 руб. 67 коп., с последующим начислением процентов по день фактической уплаты основного долга, в размере, определенном исходя из ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действовавшей в спорный период.

Решением Арбитражного суда Омской области от 27.07.2020, оставленным без изменения постановлением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 13.11.2020 и постановлением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 01.03.2021, требования удовлетворены частично: с предпринимателя

в пользу департамента имущественных отношений Администрации города Омска взыскано 147 098 руб. 72 коп., в том числе неосновательное обогащение за пользование земельным участком с кадастровым номером 55:36:080116:2177 за период с 04.02.2017 по 13.12.2019 в размере 133 030 руб. 93 коп., а также проценты за пользование чужими денежными средствами в период с 04.02.2017 по 13.12.2019 в размере 14 067 руб. 79 коп. с последующим начислением процентов по день фактической уплаты основного долга, в размере, определенном исходя из ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действовавшей в спорный период; в удовлетворении остальной части исковых требований отказано.

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

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что основанием для обращения истца в суд послужил акт обследования от 11.12.2019 №267-ф земельного участка с кадастровым номером 55:36:080116:2177, проведенного Департаментом в рамках муниципального земельного контроля, порядок осуществления которого на территории города Омск регламентирован Постановлением Администрации города Омска от 28.12.2017 №1402-п «О муниципальном земельном контроле на территории города Омска» (далее - Постановление №14020-п).

В соответствии с пунктом 21 Постановления №1402-п мероприятия по муниципальному земельному контролю в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей осуществляются в соответствии с Федеральным законом от 26.12.2008 №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее - Федеральный закон №294-ФЗ).

Статьей 10 Федерального закона №294-ФЗ регламентирован вопрос организации и проведения внеплановой проверки, часть 2 которой содержит исчерпывающий перечень оснований для проведения внеплановой проверки.

В акте обследования от 11.12.2019 №267-ф в качестве основания проведения проверки указываются положение о Департаменте, а также обращение Мельниченко Л.Ф. от 05.12.2019 №27328 /СОО о предоставлении в собственность земельного участка.

Однако обращение собственника объекта недвижимого имущества с заявлением на реализацию своего исключительного права на приобретение земельного участка в собственность не является законным основанием для проведения внеплановых мероприятий по муниципальному земельному контролю.

Проверка, проведенная Департаментом 11.12.2019, осуществлена в отсутствие распоряжения или приказа руководителя, заместителя руководителя органа муниципального контроля.

Сам по себе факт обращения с заявлением о предоставлении земельного участка площадью 1058 кв. м не является доказательством того, что индивидуальным предпринимателем весь период времени осуществлялось использование всего земельного участка. Заявление о предоставлении земельного участка такой площади обусловлено тем, что земельный участок уже сформирован и прошел кадастровый учет.

Через спорный земельный участок проходят тротуары, имеется площадь для парковки автотранспорта, однако сделать однозначный вывод об использовании ответчиком этой части земельного участка для парковки покупателей невозможно.

Истцом сведения о рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 55:36:080116:2177, необходимые для надлежащего расчета, не представлены.

Выводы судов о том, что для расчета суммы неосновательного обогащения за период с 01.01.2018 по 21.12.2018 для земельного участка с кадастровым номером 55:36:080116:2177 допустимо использовать величину рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 55:36:080116:2027, основанные лишь на том, что данные земельные участки расположены в одном кадастровом квартале, у них совпадает категория земель, а также вид разрешенного использования, являются необоснованными.

Принципиальное значение, оказывающее влияние на установление размера рыночной стоимости, имеет факт зарегистрированного на земельный участок с кадастровым номером 55:36:080116:2027 права муниципальной собственности, в то время как земельный участок с кадастровым номером 55:36:080116:2177 относится к землям, государственная собственность на который не разграничена. Кроме того, на земельном участке с кадастровым номером 55:36:080116:2177 располагается объект недвижимости, зарегистрированный в частной собственности.

Представленный Департаментом отчет подготовлен в ретроспективе, на дату оценки 25.03.2016, а период расчета-2018год.

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, Департаментом проведено обследование земельного участка с кадастровым номером 55:36:080116:2177 площадью 1 058 кв. м, расположенного в Центральном административном округе города Омска относительно нежилого здания по адресу: улица Ядринцева, дом 24, корпус 2, результаты которого зафиксированы в акте обследования земельного участка от 11.12.2019 N 267-ф.

По результатам обследования выявлено, что предприниматель использует указанный земельный участок для размещения и эксплуатации объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами 55:36:080116:6094, 55:36:080116:4589 (записи в Едином государственном реестре недвижимости от 11.04.2012 N 55-55-01/061/2012-330, от 27.06.2012 N 55-55-01/137/2012-427), расположенных в нежилом здании с кадастровым номером 55:36:080116:2294 без внесения платы за землю.

Земельный участок с кадастровым номером 55:36:080116:2177 относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена.

Департамент, ссылаясь на образование у предпринимателя задолженности по оплате стоимости за использование земельного участка с кадастровым номером 55:36:080116:2177 за период с 28.02.2013 по 13.12.2019 в размере 372 124 руб. 23 коп., а также на возникновение обязанности по уплате процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 28.02.2013 по 13.12.2019 в размере 104 269 руб. 67 коп., направил требование от 16.12.2019 N Исх-ДИО/16410 о возмещении стоимости неосновательного обогащения в размере 476 393 руб. 90 коп.

Оставление ответчиком указанного требования без удовлетворения послужило основанием для обращения Департамента в арбитражный суд с заявленными требованиями.

Исследовав и оценив предоставленные в материалы дела доказательства по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, установив факт использования ответчиком земельного участка с кадастровым номером 55:36:080116:2177 площадью 1 058 кв. м без внесения соответствующей платы, учитывая пропуск срока исковой давности по требованиям до 03.02.2017 включительно, руководствуясь пунктом 3 статьи 39.7, пунктом 1 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктами 1 и 3 статьи 424, статьями 1102, 1105, пунктом 2 статьи 1107 Гражданского кодекса Российской Федерации, разъяснениями, изложенными в пункте 48 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств, суды пришли к выводам о наличии на стороне ответчика неосновательного обогащения в виде платы за пользование земельным участком в период с 04.02.2017 по 13.12.2019 размере 133 030 руб. 93 коп. и процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 04.02.2017 по 13.12.2019 в размере 14 067 руб. 79 коп.

Доводы заявителя жалобы о том, что в период с 01.01.2018 по 31.12.2018 действовало постановление Правительства Омской области от 31.05.2017 N

162-п "О внесении изменений в постановление Правительства Омской области от 29.04.2015 N 108-п", согласно которому расчет арендной платы за указанный период должен быть основан на рыночной стоимости земельного участка, в свою очередь, истцом сведения о рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 55:36:080116:2177 не представлены, а также о том, что применение при расчете стоимости неосновательного обогащения рыночной стоимости другого земельного участка является необоснованным, поскольку земельный участок с кадастровым номером 55:36:080116:2027 находится в муниципальной собственности, в то время как на земельный участок с кадастровым номером 55:36:080116:2177 государственная собственность не разграничена, отклонены судами, исходя из того, что оценка рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 55:36:080116:2177 не производилась, в связи с чем расчет стоимости неосновательного обогащения за период с 01.01.2018 по 31.12.2018 правомерно произведен Департаментом с использованием рыночной стоимости смежного земельного участка (в одном кадастровом квартале) с кадастровым номером 55:36:080116:2027, имеющего ту же категорию (земли населенных пунктов) и вид разрешенного использования (для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания) на дату проведения оценки 25.03.2016.

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 Мельниченко Людмилы Федоровны для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова