

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 310-ЭС21-10048

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

12.07.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационные жалобы Администрации Грибановского муниципального района Воронежской области и Администрации Грибановского городского поселения Грибановского муниципального района Воронежской области на решение Арбитражного суда Воронежской области от 19.08.2020, постановление Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 01.12.2020 и постановление Арбитражного суда Центрального округа от 23.03.2021 по делу № А14-9196/2019,

### УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью "Воронежсахар" (далее - ООО "Воронежсахар", истец) обратилось в Арбитражный суд Воронежской области с исковым заявлением о взыскании с Администрации Грибановского городского поселения Грибановского муниципального района Воронежской области и Администрации Грибановского муниципального района Воронежской области в равных долях 19 477 498 руб. 25 коп. неосновательного обогащения, 1 959 241 руб. 23 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами, продолжив начисление процентов за пользование чужими денежными средствами на сумму 19 477 498 руб. 25 коп., исходя из ключевой ставки Банка России, действующей в соответствующие периоды, за период с 16.05.2019 по день фактического исполнения обязательства по оплате задолженности.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечен Отдел

по финансам администрации Грибановского муниципального района Воронежской области.

Решением Арбитражного суда Воронежской области от 19.08.2020, оставленным без изменения постановлением Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 01.12.2020 и постановлением Арбитражного суда Центрального округа от 23.03.2021, заявленные требования удовлетворены.

В кассационных жалобах, поданных в Верховный Суд Российской Федерации, заявители просят отменить состоявшиеся по делу судебные акты, ссылаясь на существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель, Администрация Грибановского городского поселения Грибановского муниципального района Воронежской области указывает, что Федеральным законом Российской Федерации №131-ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» муниципальное образование не наделено полномочиями по установлению кадастровой стоимости земельных участков, расположенных на ее территории. При формировании бюджета муниципального образования на текущий и последующие годы учитываются данные поступления в бюджет земельного налога, исходя из кадастровой оценки, проводимой в соответствии с требованиями от 03.07.2016 №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке». Договоры аренды заключались с истцом исходя из кадастровой оценки, которая была размещена в открытом доступе информации ФГБУ «ФКП Росреестра по Воронежской области. Решением Воронежского областного суда от 29.11.2017 по делу №3а-478/2017 установлен период изменения кадастровой стоимости с 01.01.2016, то есть с периода, когда уже закончился бюджетный год, доходная часть бюджета от поступлений в виде арендной платы распределена по статьям расходов в соответствии с Уставом городского поселения.

Неосновательное обогащение возникло в результате неправильного расчета стоимости земельного участка, проведенного ФГБУ «ФКП Росреестра» по Воронежской области.

Исходя из положений пункта 2 статьи 1107 Гражданского кодекса Российской Федерации, разъяснений, изложенных в пунктах 51,58 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 №7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» значимым для начисления процентов по статье 395 Гражданского кодекса Российской Федерации является момент, когда приобретатель узнал или должен был узнать о неосновательности получения или сбережения денежных средств. О неосновательном обогащении ответчик узнал с 05.04.2019, этот момент и является началом срока для начисления процентов.

В обоснование доводов жалобы Администрация Грибановского муниципального района Воронежской области указывает, что началом течения срока для начисления процентов за пользование чужими денежными средствами является момент вступления в законную силу решения

Арбитражного суда Воронежской области от 19.08.2020, именно с этого момента Администрация Грибановского муниципального района Воронежской области узнала о возникновении на ее стороне неосновательного обогащения.

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, на основании договоров аренды N 19 и N 20 от 19.10.2016, N 21 от 21.10.2016 Администрация Грибановского городского поселения Грибановского муниципального района Воронежской области предоставила правопреемнику ООО "Воронежсахар" во временное владение и пользование земельные участки: с кадастровым номером 36:09:0106006:63, находящийся по адресу - Воронежская область, Грибановский район, пгт. Грибановский, северо-восточная часть Грибановского кадастрового квартала 36:09:0106006, разрешенное использование - для эксплуатации полей фильтрации, площадью 583197 кв. м; с кадастровым номером 36:09:0106006:64, находящийся по адресу - Воронежская область, Грибановский район, пгт. Грибановский, северо-восточная часть Грибановского кадастрового квартала 36:09:0106006, разрешенное использование - для эксплуатации полей фильтрации, площадью 250015 кв. м; с кадастровым номером 36:09:0105021:49, находящийся по адресу - Воронежская область, Грибановский район, пгт. Грибановский, ул. Сахзаводская, 22, разрешенное использование - для обслуживания и эксплуатации здания конторы, площадью 539 кв. м на срок с 19.10.2016 по 18.10.2019.

Согласно пункту 3.1 договора арендная плата по договору N 19 от 19.10.2016 установлена в размере 14 724 382 руб. 90 коп. в год, по договору N 20 от 19.10.2016 - 6 312 303 руб. 70 коп. в год, по договору N 21 от 21.10.2016 - 19 229 руб. 12 коп.

Размер арендной платы может быть пересмотрен арендодателем в одностороннем порядке в связи с решением органов государственной власти Воронежской области, утверждающих результаты государственной кадастровой оценки земель различных категорий в Воронежской области, методику и показатели определения базового размера арендной платы по видам использования и категориям арендаторов путем направления уведомления арендатору (пункт 3.4 договора).

Во исполнение обязательств по вышеуказанным договорам ООО "Воронежсахар" перечислило арендную плату в общей сумме 24 414 866 руб. 46 коп.

Решением Воронежского областного суда от 29.11.2017 по делу N За-478/2017 по иску ООО "Воронежсахар" к Правительству Воронежской области, Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области кадастровая стоимость земельных участков на период с 01.01.2016 установлена в размере рыночной по состоянию на 01.01.2014: 191 288 616 руб. - для земельного участка с кадастровым номером 36:09:0106006:63, 82 004 920 руб. - с кадастровым номером 36:09:0106006:64, 381 612 руб. - с кадастровым номером 36:09:0105021:49. Указанное решение суда вступило в законную силу 30.12.2017.

Обращение арендатора с просьбой произведения перерасчета арендной платы за 2016 - 2017 годы в связи с изменением кадастровой стоимости земель, а также возврата излишне уплаченных за указанный период платежей по договорам Администрацией городского поселения оставлено без удовлетворения.

Ссылаясь на наличие на стороне ответчиков неосновательного обогащения, в виде суммы излишне внесенных платежей за пользование землей, общество, соблюдая досудебный порядок урегулирования спора, обратилось в суд с настоящим иском.

Удовлетворяя заявленные исковые требования, судебные инстанции правомерно исходили из следующего.

В соответствии со статьей 424 Гражданского кодекса Российской Федерации в предусмотренных законом случаях плата по договору может устанавливаться или регулироваться уполномоченным на то органом.

Согласно статье 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации 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: Правительством Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности; 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; органом местного самоуправления в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

В соответствии со статьей 24.20 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" кадастровая стоимость объекта недвижимости применяется для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, со дня начала применения кадастровой стоимости, изменяемой вследствие установления кадастровой стоимости в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Согласно абзацу 5 статьи 24.20 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" в редакции, действовавшей на момент перерасчета спорной арендной платы, в случае изменения кадастровой стоимости по решению комиссии или суда в порядке, установленном статьей 24.18 настоящего Федерального закона, сведения о кадастровой стоимости, установленной решением комиссии или суда, применяются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с первого января календарного года, в котором подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания.

Как разъяснено в пункте 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", для иных, предусмотренных законодательством целей, например, для определения арендной платы и выкупной цены, исчисляемых из кадастровой стоимости, установленная судом кадастровая стоимость применяется с первого 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 N 135-ФЗ).

Решением Воронежского областного суда от 29.11.2017 по делу N За-478/2017, вступившим в законную силу, установлена кадастровая стоимость арендуемых истцом земельных участков в размере, равной их рыночной стоимости по состоянию на 01.01.2014. Согласно указанному судебному акту установленная судом кадастровая стоимость должна применяться, в том числе для целей исчисления арендной платы, с 01.01.2016.

В связи с тем, что с указанной даты и до 31.12.2017 истец производил уплату арендной платы, исчисленной с учетом размера прежней кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, последний обоснованно заявил исковые требования о взыскании с ответчиков излишне уплаченной арендной платы в виде неосновательного обогащения.

Согласно расчету истца, проверенного судом, переплата по договорам за спорный период с 19.10.2016 по 31.12.2017 составила 19 484 281 руб. 81 коп.

В силу пункта 1 статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях неправомерного удержания денежных средств, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате подлежат уплате проценты на сумму долга. Размер процентов определяется ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды. Эти правила применяются, если иной размер процентов не установлен законом или договором.

В соответствии с пунктом 2 статьи 1107 Гражданского кодекса Российской Федерации на сумму неосновательного обогащения подлежат начислению проценты, установленные пунктом 1 статьи 395 Кодекса, с момента, когда

приобретатель узнал или должен был узнать о неосновательности получения или сбережения денежных средств.

Как разъяснено в пункте 37 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", проценты, предусмотренные пунктом 1 статьи 395 ГК РФ, подлежат уплате независимо от основания возникновения обязательства (договора, других сделок, причинения вреда, неосновательного обогащения или иных оснований, указанных в Кодексе).

Суды обоснованно взыскали с ответчиков проценты за пользование чужими денежными средствами, исчисленные за период с 30.12.2017 по 15.05.2019, которые составили 1 341 660 руб. 36 коп.

Доводы заявителей жалоб 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 кассационных жалоб Администрации Грибановского муниципального района Воронежской области и Администрации Грибановского городского поселения Грибановского муниципального района Воронежской области для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

Н.С. Чучунова