

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 309-ЭС21-11709

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

02.08.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу Администрации города Екатеринбурга на решение Арбитражного суда Свердловской области от 10.09.2020, постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.12.2020 и постановление Арбитражного суда Уральского округа от 29.03.2021 по делу № А60-60105/2019,

УСТАНОВИЛ:

Администрация города Екатеринбурга (далее - администрация) обратилась в Арбитражный суд Свердловской области с исковым заявлением к индивидуальному предпринимателю Титову Виктору Николаевичу (далее - предприниматель Титов В.Н.) о взыскании 9 604 881 руб. 67 коп., в том числе задолженность за фактическое пользование земельным участком в сумме 9 563 809 руб. 65 коп., проценты за пользование чужими денежными средствами в сумме 41 072 руб. 02 коп.

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 10.09.2020, оставленным без изменения постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.12.2020 и постановлением Арбитражного суда Уральского округа от 29.03.2021, требования удовлетворены частично: с ответчика в пользу администрации взыскано неосновательное обогащение в сумме 4 706 444 руб. 63 коп., проценты в сумме 20 211 руб. 93 коп., в остальной части в удовлетворении иска 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 не согласен и с выводами судов о том, что при начислении платы необходимо учитывать площадь 16 260 кв.м. Расчет платы за пользование земельным участком следует производить исходя из площади в соответствии с данными кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 66:41:0519039:8 площадью 33 829 кв.м для размещения промышленных объектов. Земельный участок площадью 33 829 кв.м был предоставлен ответчику в собственность на основании договора купли-продажи от 24.09.2019. Доказательств того, что ответчик использовал земельный участок меньшей площадью, не представлено.

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 судебных актов и установлено судами, на земельном участке площадью 33 675 кв. м с кадастровым номером 66:41:0519039:8, ул. Зеленая, д. 2-д, с. Горный Щит в городе Екатеринбурге, расположены принадлежащие ответчику на праве собственности следующие объекты недвижимости:

66:41:0000000:63505 часть здания (лит. А) площадью 300 кв. м, рег. запись от 18.05.2001 N 66-01/01-68/2001-251;

66:41:0000000:63508 1 этаж - пом. N 7 - 12 (лит. А) площадью 57,2 кв. м, рег. запись от 02.12.2011 N 66-66-01/770/2011-047;

66:41:0000000:63506 (лит. Д) 1 этаж - помещения N 7, 8 площадью 200 кв. м, рег. запись от 18.05.2001 N 66-66-01/01-68/2001-253;

66:41:0000000:63507 (лит. Д) 1 этаж - помещения N 1, 6 площадью 406,0 кв. м, рег. запись от 07.03.2012 66-66-01/027/2012-390;

66:41:0000000:68462 отдельно - стоящее строение с пристроем (боксы для стоянки техники) площадью 1199,6 кв. м, рег. запись от 03.09.2001 N 66-01/01-200/2001-159; - 66:41:0000000:68646 административно-бытовой корпус лит. В, площадью 789,9 кв. м, рег. запись от 18.05.2001 N 66-01/01-68/2001-252;

66:41:0000000:68647 производственное здание с пристроями лит. Е, площадью 1159,5 кв. м, рег. запись 18.05.2001 N 66-01/01-68/2001-254;

66:41:0000000:68648 гараж лит. Ж площадью 415,7 кв. м, рег. запись от 18.05.2001 N 66-01/01-68/2001-255;

66:41:0000000:68649 материально-технический склад лит. 3 площадью 516,3 кв. м, рег. запись от 18.05.2001 N 66-01/01-68/2001-256;

66:41:0519035:62 здание, права не зарегистрированы.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 24.04.2019 разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 66:41:0519039:8 - земли промышленности (для промышленных нужд).

Границы земельного участка установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Право государственной собственности на земельный участок с кадастровым номером 66:41:0519039:8 не разграничено.

Ответчик в спорный период собственником земельного участка или правообладателем иного вещного права не являлся. Договор аренды земельного участка с ответчиком не заключался. Ответчик плату за пользование земельным участком не вносил.

Ссылаясь на принцип платности использования земли в Российской Федерации, истец обратился в суд с иском о взыскании с ответчика неосновательного обогащения за период с июня 2016 г. по июль 2019 г. и процентов за пользование чужими денежными средствами.

Удовлетворяя исковые требования в части, суды обоснованно исходили из следующего.

В соответствии с пунктом 1 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации формами платы за использование земли являются земельный налог и арендная плата.

Согласно пункту 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации если иное не установлено настоящим Кодексом и 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 местного самоуправления в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

Порядок определения размера арендной платы, за земельные участки, расположенные на территории Свердловской области, установлен постановлением Правительства Свердловской области от 30.12.2011 N 1855-ПП "Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы и ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Свердловской области, и земельные участки, право государственной

собственности на которые не разграничено, расположенные на территории Свердловской области".

Учитывая, что между сторонами возникли разногласия относительно площади земельного участка, необходимой и фактически используемой для эксплуатации объектов, принадлежащих ответчику, суд первой инстанции назначил по делу судебную экспертизу, проведение которой поручил эксперту общества с ограниченной ответственностью "Навигатор" Роговой Ю.В.

По результатам судебной экспертизы установлено, что в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0519039:8 расположены следующие объекты: здание с кадастровым номером 66:41:0000000:68646, Литер В; здание с кадастровым номером 66:41:0519035:62, Литер Д; здание с кадастровым номером 66:41:0000000:68647, Литер Е с пристроями; здание с кадастровым номером 66:41:0000000:68648, Литер Ж; здание с кадастровым номером 66:41:0000000:68649, Литер З; часть здания с кадастровым номером 66:41:0000000:68462, Литер Л; часть сооружения с кадастровым номером 66:41:0000000:84064: кирпичное нежилое здание (бывшая котельная); контрольно-пропускной пункт; водонапорная башня (металлическая); водонапорная башня (кирпичная); металлический навес: нежилое строение: воздушная линия электропередачи; теплотрасса.

Согласно выводам эксперта для эксплуатации всех объектов, расположенных в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0519039:8, необходима территория площадью 26 525 кв. м.

Для эксплуатации зданий с кадастровыми номерами 66:41:0000000:68646 (Литер В), 66:41:0519035:62 (Литер Д), 66:41:0000000:68647 (Литер Е), 66:41:0000000:68648 (Литер Ж), 66:41:0000000:68649 (Литер З), 66:41:0000000:68462 (Литер Л) расположенных в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0519039:8, необходима территория площадью 16 260 кв. м.

На земельном участке с кадастровым номером 66:41:0519039:8 расположены объекты недвижимости, принадлежащие иным лицам.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации представленные в материалы дела доказательства, в том числе заключение эксперта от 29.05.2020, руководствуясь указанными выше нормами права, суды при расчете платы за фактическое пользование земельным участком правомерно исходили из площади земельного участка, установленной экспертом, в размере 16 260 кв. м. Доказательств, подтверждающих использование ответчиком в спорный период земельного участка большей площади, 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 Администрации города Екатеринбурга для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова