

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 307-ЭС22-7645

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

06.06.2022

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Возрождение» на решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 21.07.2021, постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 19.11.2021 и постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 22.02.2022 по делу № А56-32970/2021,

УСТАНОВИЛ:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, адрес: 191144, Санкт-Петербург, Новгородская ул., д. 20, лит. А, пом. 2-Н, ОГРН 1027809244561, ИНН 7832000076 (далее – комитет), обратился в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Возрождение», адрес: 191119, Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 113, лит. В, ОГРН 1067847179070, ИНН 7840332364 (далее – общество), о взыскании 6 492 184 руб. 23 коп. неосновательного обогащения за период с 13.03.2006 по 07.10.2020, 2 830 844 руб. 13 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами, а также проценты за пользование чужими денежными средствами, начисленные на сумму неосновательного обогащения, с 08.10.2020 до момента фактического исполнения обязательства по уплате неосновательного обогащения.

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 21.07.2021, оставленным без изменения постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 19.11.2021 и

постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 22.02.2022, с общества в пользу комитета взыскано 1 661 164 руб. 41 коп. неосновательного обогащения и 147 328 руб. 51 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами, а также проценты за пользование чужими денежными средствами, начисленные на сумму неосновательного обогащения, с 08.10.2020 до момента фактического исполнения обязательства, в остальной части иска отказано.

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

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что в Санкт-Петербурге арендная плата за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, определяется в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 05.12.2007 №608-119 «О методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга» и постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2009 №1379, утвердившего Положение о порядке определения базовых ставок и коэффициентов, используемых в Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга, об особых случаях и порядке определения арендной платы.

В соответствии с пунктом 2.3 Положения о порядке определения базовых ставок арендной платы, утвержденного Постановлением №1379, код функционального использования территории определяется по фактическому использованию земельного участка (части земельного участка), в том числе зданий и сооружений.

В соответствии с Положением о порядке определения базовых ставок арендной платы и коэффициентов, используемых в Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга, об особых случаях и порядке определения арендной платы, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2009 №1379 № 1379, при определении размера неосновательного обогащения за пользование земельными участками должно учитываться фактическое функциональное использование земельного участка (части земельного участка), в том числе расположенных на нем зданий и сооружений.

В силу пункта 2.8 Положения иные коды Кн, понижающие корректирующие коэффициенты, или базовая ставка для особых (льготных) видов деятельности арендаторов, применяются при предоставлении арендатором ведомости инвентаризации земельного участка, выполненной отделом землеустройства Санкт-Петербургского унитарного государственного предприятия «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости», а также без указанной ведомости при установлении а договоре

аренды при его заключении одного вида функционального использования земельного участка.

Ответчику принадлежит на праве собственности встроенное нежилое помещение, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проезд, д.50, литера И, помещение 3-Н, площадью 227,2 кв.м с кадастровым номером 78:31:0001521:3351. Данный объект недвижимости является объектом коммунального хозяйства, фактически используется для размещения объекта коммунального хозяйства -газовой котельной и подсобно-складского помещения газовой котельной, и не может быть использован по другому назначению.

В материалы дела ответчиком представлены документы, подтверждающие фактическое использование помещения исключительно для размещения объекта коммунального хозяйства -газовой котельной и подсобно-складского помещения газовой котельной.

При расчете арендной платы за земельный участок подлежал применению коды функционального использования Кн11.2 «Коммунальное хозяйство» и Кн3.2 «Складская деятельность».

Те же коды подлежат применению при расчете размера неосновательного обогащения, в то время как правовые основания для применения коэффициента функционального использования 18,0 отсутствуют.

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, согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) общество является собственником нежилого помещения 3-Н площадью 227,2 кв. м с кадастровым номером 78:31:0001521:3351, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 50, лит. И, право собственности зарегистрировано 13.03.2006.

Помещение расположено в границах здания общей площадью 2176,4 кв. м с кадастровым номером 78:31:0001521:2094 по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 50, лит. И.

Согласно выписке из ЕГРН от 16.09.2020 здание расположено на земельном участке площадью 1258 кв. м с кадастровым номером 78:31:0001521:58 по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 50, лит. И.

Комитет направил обществу претензию от 09.10.2020 № 05-16-32731/20- 0-0 с требованием перечислить денежных средств за пользование упомянутым земельным участком за период с 13.03.2006 по 07.10.2020 в сумме 6 492 184 руб. 23 коп., и проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 2 830 844 руб. 13 коп.

Ссылаясь на отказ общества от добровольного исполнения изложенных в претензии требований, комитет обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Исследовав и оценив доказательства по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьями 1102, 1105, 1107 Гражданского кодекса Российской Федерации, подпунктом 7 пункта 1 статьи 1, статьями 39.7, 42 и 65 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2009 № 1379 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга от 05.12.2007 № 608-119 «О Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга», суды, применив по заявлению ответчика исковую давность, удовлетворили исковые требования частично. При рассмотрении спора правомерно исходили из того, что у ответчика как собственника помещений в здании имелаась обязанность по оплате пользования земельным участком, занятым этим объектом и необходимым для его эксплуатации.

Довод ответчика о применении при расчете неосновательного обогащения кодов функционального использования территории, соответствующих фактическим видам использования помещений в здании, обоснованно отклонен судами.

В соответствии со статьёй 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации плата за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, имеет регулируемый характер и устанавливается в порядке, определенном уполномоченным органом. На территории Санкт-Петербурга размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга или неразграниченной собственности, определяется в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 05.12.2007 № 608-119 «О Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга», а также принятым во исполнение данного Закона постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2009 № 1379, которым утверждено Положение о порядке определения базовых ставок арендной платы и коэффициентов, используемых в Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга, об особых случаях и порядке определения арендной платы.

Согласно пунктам 2.7, 2.8 указанного Положения арендная плата рассчитывается с применением кода функционального использования территории Кн - 18,0, а иные коды Кн применяются при предоставлении ведомости инвентаризации земельного участка или при установлении в

договоре аренды при его заключении одного вида функционального использования земельного участка.

Поскольку ответчик использовал земельный участок без договора, а ведомость инвентаризации в спорный период не составлялась, суды признали верным произведенный истцом расчёт неосновательного обогащения с применением Кн - 18,0 без учета понижающих коэффициентов.

Заявитель жалобы ссылается на необоснованность сделанных судами выводов о размере неосновательного обогащения, указывая на функциональное использование помещений, соответствующее Кн - 3.2 (складская деятельность) и Кн - 11.2 (коммунальное хозяйство) согласно ведомости инвентаризации земельного участка, составленной 10.11.2020, то есть за пределами заявленного в иске периода. Доказательств, подтверждающих использование земельного участка в спорный период для таких целей, в материалах дела не имеется.

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 общества с ограниченной ответственностью «Возрождение» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова