

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 309-ЭС22-15486

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

12.09.2022

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу индивидуального предпринимателя Барановой Екатерины Ивановны на решение Арбитражного суда Свердловской области от 13.10.2021, постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 21.01.2022 и постановление Арбитражного суда Уральского округа от 17.05.2022 по делу № А60-6493/2021

УСТАНОВИЛ:

Предприниматель обратился в Арбитражный суд Свердловской области с иском к обществу о взыскании 5 068 965 руб. 99 коп. неосновательного обогащения в виде сбереженной платы за пользование земельными участками за период с 20.08.2018 по 20.11.2020, 197 324 руб. 78 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 01.02.2018 по 29.10.2020, а также за период с 20.08.2018 по 12.02.2021 в сумме 412 198 руб. 80 коп. (с учетом уточнения исковых требований с порядке ст. 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 13.10.2021, оставленным без изменения постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 21.01.2022 и постановлением Арбитражного суда Уральского округа от 17.05.2022, требования удовлетворены частично: с общества в пользу предпринимателя взыскано 580 315 руб. 73 коп. неосновательного обогащения, 244 995 руб. 42 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами. В удовлетворении требований в остальной части 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 несмотря на наличие противоречий в фактических обстоятельствах, установленных судебными актами по делу №А60-30284/2019 и заключением эксперта Щербинина С.П. по настоящему делу, а также наличие многочисленных нарушений при проведении экспертизы, судами по ходатайству истца не назначена повторная экспертиза. Следовательно, выводы судов о рыночной стоимости права пользования земельными участками истца не основаны на всестороннем, объективном исследовании доказательств, что является нарушением статьи 71 части 3 статьи 86 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее- АПК РФ).

Большинство вопросов, рассмотренных экспертом Щербининым С.П., не подтверждены расчетами, не обоснованы.

Согласно рецензии, представленной на заключение эксперта Щербинина С.П., экспертное заключение по настоящему делу противоречит решению Арбитражного суда Свердловской области по делу №А60-30284/2019 и отличается от экспертного заключения, положенного в основу указанного решения, имеющего преюдициальное значения для разрешения настоящего спора.

Арбитражным судом Свердловской области при рассмотрении дела №А60-30284/2019 было признано необоснованным экспертное заключение №006/19 от 05.11.2019, исходя из которого земельные участки истца могут быть использованы для сельхозпроизводства.

Применение методов расчета в соответствии с Правилами определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 №582 недопустимо.

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, предприниматель является собственником земельных участков, расположенных по адресу: г. Екатеринбург, близ с. Горный щит, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для ведения личного подсобного хозяйства, с кадастровыми номерами 66:41:0513041:563 и 66:41:0513041:564.

Обществу выдана лицензия на право пользования недрами серия СВЕ N 00980 ТЭ от 13.09.2000 сроком до 30.12.2000, согласно которой обществу предоставлено право на добычу кирпичных глин V Горнощитского месторождения на площади Южного (5 га) и Северного (10 га) участков (участок недр расположен в 2 км юго-западнее п. Горный Щит на территории муниципального образования г. Екатеринбург и имеет статус горного отвода), в условиях недропользования которой указано на необходимость заключить договор с совхозом "Горнощитский" о предоставлении на временное пользование Северного участка, а по окончании выработки глины произвести рекультивацию отработанных земель в соответствии с утвержденным проектом.

На основании указанной лицензии обществу выдан горноотводный акт на горный отвод для геологического изучения и добычи кирпичных глин V Горнощитского месторождения, расположенный в 2 км юго-западнее п. Горный Щит на территории муниципального образования г. Екатеринбург N 00980 ТЭ продлен до 30.12.2015, а затем срок действия продлен до 31.12.2021.

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 05.12.2019 по делу N А60-30284/2019 в пользу истца с ответчика взыскано 5 904 016 руб. 60 коп. неосновательного обогащения за период с апреля 2016 года по август 2018 года за пользование спорными земельными участками (2 952 082 руб. 13 коп. за земельный участок с кадастровым номером 66:41:0513041:563 и 2 951 934 руб. 47 коп. за земельный участок с кадастровым номером 66:41:0513041:564).

Ссылаясь на то, что Обществом не осуществлена рекультивация земельных участков (приведение их в первоначальное и пригодное для использования по целевому назначению состояние), данные участки до сих пор используются ответчиком, ответчиком договор аренды или иной договор на пользование земельными участками с истцом не заключался, истец в рамках настоящего дела просит взыскать неосновательное обогащение в виде сбереженной ответчиком плата за пользование земельными участками N 563, 564 за период с 20.08.2018 по 20.11.2020.

Для расчета величины ежемесячной рыночной платы за пользование земельными участками истец обратился к ООО "Многопрофильная компания "Право. Оценка. Недвижимость" для проведения оценки рыночной стоимости арендной платы в период с 20.08.2018 по 20.11.2020 за каждый календарный месяц за пользование земельными участками.

Исследовав и оценив доказательства по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ), приняв во внимание судебные акты по делу N А60-30284/2019, руководствуясь статьей 65

Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 1102, 1105 Гражданского кодекса Российской Федерации, суды удовлетворяя иск в части.

Согласно экспертному заключению, составленному в рамках дела N А60-30284/2019, рыночная стоимость права пользования за период с августа 2013 года по август 2018 года составила: за земельный участок N 563 - 5 909 078 руб. 83 коп.; за земельный участок N 564 - 6 908 733 руб. 17 коп.

Учитывая правовую позицию Конституционного Суда Российской Федерации, изложенную в определениях от 06.11.2014 N 2528-О, от 21.03.2013 N 407-О, от 24.10.2013 N 1642-О, согласно которой часть 2 статьи 69 АПК РФ освобождает от доказывания фактических обстоятельств дела, но не исключает их различной правовой оценки, которая зависит от характера конкретного спора, а также то, что истцом предъявлено требование за иной спорный период - с 20.08.2018 по 20.11.2020, величина арендной платы за который может отличаться по сравнению с предшествующим периодом, судом назначена экспертиза с целью определения величины рыночной стоимости права пользования земельными участками за спорный период.

По результатам проведенной судебной экспертизы в материалы дела представлено заключение эксперта Щербинина С.П. N 10-21 от 30.07.2021, согласно которому рыночная стоимость права пользования за период с 20.08.2018 по 20.11.2020 за земельный участок N 563 составляет 290 165 руб. 13 коп., за земельный участок N 564 - 290 150 руб. 60 коп.

Суды пришли к выводу о том, что представленное заключение соответствует требованиям статей 82, 83, 86 АПК РФ, отклонив доводы заявителя жалобы о несогласии с методом проведения объектов оценки, о противоречии экспертного заключения по настоящему делу заключению, положенного в основу решения Арбитражного суда Свердловской области от 05.12.2019 суда по делу N А60-30284/2019, о том, что экспертом неверно установлено предполагаемое использование земельных участков.

Суды заключили, что для определения рыночной стоимости права пользования земельными участками экспертом использована методология, основанная на использовании нормативного подхода при проведении оценки недвижимости, применено действующее законодательство в сфере оценочной деятельности в Российской Федерации: Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", Федеральный закон от 31.05.2001 N 73-ФЗ "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации", Федеральные стандарты оценки N 1, N 2, N 3, утвержденные Приказами Минэкономразвития РФ от 20.05.2015, а также Справочник оценщика недвижимости - 2018, общедоступные сведения публичной кадастровой карты, программные комплексы, данные глобальной сети Internet.

При определении рыночной стоимости права пользования земельными участками на основании нормативного подхода эксперт обосновал отказ от использования иных подходов, что не противоречит пункту 11 Федерального стандарта оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению

оценки", утвержденному Приказом Минэкономразвития России от 12.11.2015 № 2266225-20.05.2015 N 297 (далее - ФСО N 1).

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 Барановой Екатерины Ивановны для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова