

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС23-15148

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

30.10.2023

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив материалы истребованного дела и кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Торговый дом «Агроторг» на решение Арбитражного суда Московской области от 21.10.2022, постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 28.12.2022 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 02.05.2023 по делу № А41-40464/2022

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Торговый дом «Агроторг» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд Московской области с исковым заявлением к муниципальному унитарному предприятию «Некрасовский Водоканал» (далее – Предприятие) о взыскании 12 534 рублей 75 копеек неосновательного обогащения с 24.02.2015 по 31.03.2022 и 6826 рублей 50 копеек процентов за пользование чужими денежными средствами.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Администрация Дмитровского городского округа Московской области, Комитет по управлению имуществом Администрации Дмитровского городского округа Московской области (далее – Комитет), Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области.

Решением Арбитражного суда Московской области от 21.10.2022, оставленным без изменения постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 28.12.2022 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 02.05.2023, в удовлетворении требований отказано.

Не согласившись с принятыми судебными актами, заявитель обратился в

Верховный Суд Российской Федерации с кассационной жалобой, в которой просит их отменить, ссылаясь на существенное нарушение судами норм материального права.

Письмом Верховного Суда Российской Федерации от 04.09.2023 дело № А41-40464/2022 истребовано из Арбитражного суда Московской области.

По смыслу части 1 статьи 291.1, части 7 статьи 291.6, статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод, законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

По результатам изучения материалов дела и доводов кассационной жалобы заявителя суд приходит к выводу о наличии оснований для ее передачи вместе с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Как следует из материалов дела и обжалуемых актов, Общество является арендатором земельного участка с кадастровым номером 50:04:0050707:11, расположенного по адресу: Московская обл., Дмитровский р-н, р.п. Некрасовский, ул. Ушакова, д. 27А на основании договора аренды от 26.11.2003 № 04007-Z, заключенного между Министерством имущественных отношений Московской области (арендодатель) и обществом с ограниченной ответственностью «Полимерконтейнер 1» (далее – Компания, первоначальный арендатор), право аренды по которому перешло к истцу в 2015 году в рамках дела о банкротстве Компании.

В пределах арендуемого Обществом земельного участка расположен объект недвижимости – насосная канализационная станция (далее – станция), принадлежащий на праве хозяйственного ведения Предприятию.

Начиная с 24.02.2015 по настоящее время, договор субаренды части земельного участка с кадастровым номером 50:04:0050707:11 под размещение станции между Обществом и Предприятием не заключался.

Полагая, что ответчик незаконно использует часть земельного участка с кадастровым номером 50:04:0050707:11 под размещение станции без внесения соответствующей платы, которую в рамках договора аренды уплачивает собственнику сам истец, Общество направило Предприятию претензию с требованием об оплате задолженности за фактическое пользование частью земельного участка, оставление которой без удовлетворения послужило основанием для обращения в арбитражный суд с настоящим иском.

Отказывая в удовлетворении требований, суды руководствовались статьями 1102, 1105 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс), статьями 1, 65 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс) и исходили из того, что Общество, как арендатор земельного участка, является ненадлежащим истцом, поскольку на момент рассмотрения

спора собственником земельного участка являлась Российская Федерация, а по договору аренды от 26.11.2003 в редакции соглашения от 01.08.2007, арендодателем выступал Комитет.

При этом, апелляционный и окружной суды указали на ошибочность вывода суда первой инстанции о пропуске срока исковой давности по части заявленных требований.

Выражая свое несогласие, заявитель указывает на ошибочность выводов судебных инстанций о том, что Общество, как арендатор земельного участка, является ненадлежащим истцом по требованиям о взыскании неосновательного обогащения за фактическое пользование частью земельного участка, поскольку правом требовать плату за землю в виде неосновательного обогащения наделены органы, которым право распоряжения такими участками предоставлено законом.

В частности, судами неверно применены положения статей 1102, 1105 Гражданского кодекса при определении надлежащего истца по требованию о взыскании неосновательного обогащения за фактическое пользование частью земельного участка

Так, в соответствии с пунктом 1 статьи 1102 Гражданского кодекса лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных статьей 1109 названного Кодекса.

Согласно пункту 2 статьи 1105 Гражданского кодекса лицо, неосновательно временно пользовавшееся чужим имуществом без намерения его приобрести либо чужими услугами, должно возместить потерпевшему то, что оно сберегло вследствие такого пользования.

Из смысла приведенной нормы следует, что право на взыскание неосновательного обогащения имеет только то лицо, за счет которого пользователь приобрел имущество без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований.

Собственник земельного участка вправе требовать с непосредственного пользователя неосновательное обогащение, представляющее собой денежные средства, которые исходя из принципа платности землепользования, установленного подпунктом 7 пункта 1 статьи 1 и статьей 65 Земельного кодекса, должно выплачивать лицо, пользующееся земельным участком в размере, предусмотренном для правоотношений аренды земельного участка.

Арендная плата за земельные участки уплачивается в бюджет того публичного образования, от имени которого компетентным органом заключен договор аренды. Такая арендная плата представляет собой доход от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности, относится к неналоговым доходам бюджетов (статьи 15, 20, 41 Бюджетного кодекса Российской Федерации).

Поскольку плата за пользование всем земельным участком в полном объеме была внесена Обществом в виде арендных платежей по договору аренды в бюджет соответствующего уровня, что установлено судами при рассмотрении дела, то право собственника земельного участка (Российской Федерации в лице

уполномоченного органа) на получение платы за использование земель полностью реализовано.

Таким образом, сбережение имущества (денежных средств) образовалось на стороне Предприятия не за счет Российской Федерации как собственника земельного участка в лице уполномоченного органа, а за счет Общества, исполнившего обязанность по внесению платы за пользование земельным участком, часть которого занята объектом недвижимости (станцией) Предприятия, находящимся в его фактическом пользовании.

Следовательно, именно Общество вправе требовать взыскания с Предприятия сумм неосновательно сбереженных платежей соразмерно используемой ответчиком части земельного участка.

Приведенные заявителем в кассационной жалобе доводы заслуживают внимания, в связи с чем данную жалобу с делом следует передать для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Руководствуясь пунктом 2 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья

ОПРЕДЕЛИЛ:

кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Торговый дом «Агроторг» на решение Арбитражного суда Московской области от 21.10.2022, постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 28.12.2022 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 02.05.2023 по делу № А41-40464/2022 передать для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Назначить судебное заседание по рассмотрению указанной кассационной жалобы на 12 декабря 2023 года на 10 часов 30 минут в помещении суда по адресу: Москва, улица Поварская, дом 15, зал № 3048 (подъезд 5).

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова