

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 308-ЭС23-24297

г. Москва

27.04.2024

Дело № А53-17503/2020

Резолютивная часть определения объявлена 16.04.2024.

Полный текст определения изготовлен 27.04.2024.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего судьи Попова В.В.,

судей Грачевой И.Л. и Хатыповой Р.А.,

при участии представителей индивидуального предпринимателя Брылева Александра Сергеевича (далее – предприниматель) – Веселова И.А. (доверенность от 03.10.2023 № 61АА9523828), Догузовой А.А. (доверенность от 03.10.2023 № 61АА9523828), Карачун А.В. (доверенность от 03.10.2023 № 61АА9523828), общества с ограниченной ответственностью «Племзавод Кирова» (далее – общество) – Юрченко М.О. (доверенность от 04.04.2024), Чухутова А.А. (доверенность от 04.04.2024),

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу предпринимателя на постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 21.08.2023 по делу Арбитражного суда Ростовской области № А53-17503/2020.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Попова В.В., выслушав объяснения участвующих в деле лиц, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

предприниматель обратился в Арбитражный суд Ростовской области с иском к обществу о взыскании 54 614 593, 10 руб. доходов на основании статьи 303 Гражданского кодекса Российской Федерации, 6 418 743, 71 руб. процентов за пользование чужими денежными средствами, процентов за пользование чужими денежными средствами по день фактического погашения задолженности (с учетом уточнения).

Общество предъявило встречный иск о взыскании 96 178 801, 12 руб. неосновательного обогащения, 10 900 382, 91 руб. процентов за пользование чужими денежными средствами, а также процентов по день фактической оплаты (с учетом уточнения).

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 03.11.2022 исковые требования предпринимателя удовлетворены частично. С общества взыскано 16 266 537, 50 руб. основной задолженности, 1 915 115, 99 руб. процентов за пользование денежными средствами за период с 25.06.2020 по 01.11.2022, а также проценты, начисленные на задолженность, с 02.11.2022 по дату фактического исполнения обязательства. В остальной части в удовлетворении иска предпринимателя отказано. Встречный иск общества удовлетворен частично. С предпринимателя взыскано 39 686 825, 33 руб. основной задолженности, 4 497 889, 24 руб. процентов за пользование денежными средствами за период с 31.07.2020 по 01.11.2022, а также проценты, начисленные на задолженность с 02.11.2022 по дату фактического исполнения обязательства. В остальной части в удовлетворении встречного иска отказано. Произведен зачет встречных денежных обязательств, с предпринимателя взыскано 23 420 287, 83 руб. задолженности, 2 582 773, 25 руб. процентов, а также проценты, начисленные на задолженность, с 02.11.2022 по дату фактического исполнения обязательства.

Постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.03.2023 решение от 03.11.2022 изменено. С общества взыскано 33 900 228 руб. основной задолженности, 4 193 103, 80 руб. процентов за пользование денежными средствами за период с 25.06.2020 по 01.11.2022, а также проценты, начисленные на задолженность, с 02.11.2022 по дату фактического исполнения обязательства. В остальной части в удовлетворении первоначального иска отказано. В удовлетворении встречных исковых требований общества отказано.

Постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 21.08.2023 постановление от 10.03.2023 отменено, решение от 03.11.2022

оставлено в силе.

Не согласившись с постановлением суда округа, предприниматель обратился в Верховный Суд Российской Федерации с кассационной жалобой, ссылаясь на существенные нарушения судом норм материального и процессуального права.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Попова В.В. от 04.03.2024 кассационная жалоба предпринимателя вместе с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

В отзывах на жалобу, а также письменных объяснениях, общество просило оставить обжалуемое постановление суда округа без изменения.

Предприниматель представил письменные объяснения по доводам отзывов и письменных объяснений общества.

В судебном заседании представители общества и предпринимателя ходатайствовали об отказе в приобщении к материалам дела новых доказательств, приложенных к кассационной жалобе и отзыву соответственно.

Судебная коллегия, с учетом установленных процессуальным законом полномочий суда кассационной инстанции, отказала в приобщении и возвратила сторонам приложенные к жалобе и отзыве на нее доказательства.

В судебном заседании представители предпринимателя поддержали доводы жалобы, а представители общества возражали против ее удовлетворения.

Проверив доводы кассационной жалобы предпринимателя и возражений общества, Судебная коллегия пришла к выводу о наличии оснований для отмены принятых по делу судебных актов.

Как установлено судами и следует из материалов дела, общество осуществляло землепользование на основании договоров аренды от 17.07.2014, от 25.04.2014, от 01.04.2014, от 27.02.2014, от 13.01.2014, от 25.12.2013, от 20.12.2013, от 16.12.2013, от 10.12.2013, от 12.11.2013, от 20.03.2013, заключенных на 10 лет с физическими лицами – собственниками земельных долей (далее – договоры аренды).

Собственники земельных долей осуществили в установленном Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон № 101-ФЗ) порядке выдел земельных участков в счет земельных долей и впоследствии продали участки предпринимателю.

Таким образом, в период с ноября 2018 года по октябрь 2019 года предприниматель приобрел в собственность 92 земельных участка сельскохозяйственного назначения.

Предприниматель направил обществу досудебную претензию от 29.07.2019, в которой потребовал прекратить использование перечисленных в претензии земельных участков, принадлежащих ему на праве собственности.

В связи с неисполнением указанных в претензии требований, предприниматель обратился в арбитражный суд с иском об истребовании из незаконного владения общества 49 земельных участков, в отношении которых в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрировано обременение правом аренды общества.

На основании вступившего в законную силу решения Арбитражного суда Ростовской области от 04.03.2020 по делу № А53-33433/2019 истребованы из незаконного владения общества в пользу предпринимателя 49 из 92 земельных участков.

Остальные 43 земельных участка, не являвшиеся предметом спора по делу № А53-33433/2019, на момент их приобретения предпринимателем в собственность также находились во владении и пользовании общества.

Предприниматель направил в адрес общества претензию от 20.03.2020 с требованием вернуть все земельные участки.

Общество оставило претензию без удовлетворения и продолжало использовать все участки в своей сельскохозяйственной деятельности, передав их предпринимателю 24.06.2020.

Указанные обстоятельства послужили основанием для обращения предпринимателя к обществу с иском, включающем требования о взыскании арендной платы за пользование земельными участками в период с даты регистрации права собственности предпринимателя до даты возврата имущества обществом, а также о взыскании прибыли от урожая сельскохозяйственных культур за 2019 год.

В свою очередь общество, считая, что оно добросовестно владея земельными участками произвело все необходимые затраты на выращивание урожая сельскохозяйственных культур 2020 сельскохозяйственного года, который впоследствии был убран предпринимателем, предъявило встречный иск о взыскании неосновательного обогащения в размере стоимости урожая и затрат, понесенных при выполнении сельскохозяйственных работ.

Арбитражный суд первой инстанции, исследовав и оценив представленные доказательства, приняв во внимание обстоятельства, установленные при рассмотрении дела № А53-33433/2019, руководствуясь статьями 157, 218, 303, 395, 407, 421, 422, 617, 1102, 1107 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), статьей 76 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), удовлетворил первоначальный и встречный иски в части.

Суд определил период добросовестного владения обществом 84 земельными участками (исключив 8 участков, владение которыми признано недобросовестным на момент приобретения права собственности предпринимателем) с даты регистрации права собственности предпринимателя на указанные земельные участки и до даты получения претензий (до 07.08.2019 в отношении 49 и до 24.03.2020 в отношении 43 земельных участков), в которых обществу сообщено о смене собственника на земельные участки.

При этом суд пришел к выводу, что за период добросовестного владения обществом земельными участками предприниматель вправе требовать взыскания арендной платы за пользование имуществом. Если сельскохозяйственный цикл производства для выращиваемых на земельных участках сельскохозяйственных культур приходится на период добросовестного владения обществом земельными участками, то урожай, полученный от выращивания соответствующих сельскохозяйственных культур, принадлежит обществу. В период недобросовестного владения земельными участками общество не имеет права на получение дохода от использования земельных участков, а также не вправе требовать возмещения затрат.

Апелляционный суд не согласился с выводами суда первой инстанции и, посчитав, что с момента перехода к предпринимателю права собственности на земельные участки, владение обществом спорным имуществом является незаконным, изменил решение, удовлетворил первоначальный иск в части, взыскав доходы от урожая 2019 года, а также отказал в удовлетворении встречных требований общества.

Суд округа признал неправильным применение судом апелляционной инстанции положений статьи 303 ГК РФ, поскольку суд не учел добросовестный характер владения, который влечет для сторон иные последствия в отношении дохода, полученного в период такого владения, в связи с чем отменил апелляционное постановление и оставил в силе решение суда первой инстанции.

Между тем суды не учли следующее.

В статье 35 Конституции Российской Федерации закреплено, что право частной собственности охраняется законом. Каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами. Никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда.

Как следует из абзаца второго пункта 1 статьи 218 ГК РФ право собственности на плоды, продукцию, доходы, полученные в результате использования имущества, приобретает по основаниям, предусмотренным статьей 136 ГК РФ.

В соответствии со статьей 136 ГК РФ плоды, продукция, доходы, полученные в результате использования вещи, независимо от того, кто использует такую вещь, принадлежат собственнику вещи, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами, договором или не вытекает из существа отношений.

Согласно статьям 40, 41 ЗК РФ законный владелец земельного участка имеет право собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации, за исключением случаев, если он передает земельный участок в аренду, постоянное (бессрочное) пользование или пожизненное наследуемое владение либо безвозмездное срочное пользование.

Самовольно занятые земельные участки возвращаются их собственникам, землепользователям, землевладельцам, арендаторам земельных участков без возмещения затрат, произведенных лицами, виновными в нарушении земельного законодательства, за время незаконного пользования этими земельными участками (пункт 2 статьи 76 ЗК РФ).

Как следует из статьи 301 ГК РФ, собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

При истребовании имущества из чужого незаконного владения собственник вправе также потребовать от лица, которое знало или должно было знать, что его владение незаконно (недобросовестный владелец), возврата или возмещения всех доходов, которые это лицо извлекло или должно было извлечь за все время владения; от добросовестного владельца возврата или возмещения всех доходов, которые он извлек или должен был извлечь со времени, когда он узнал или должен был узнать о неправомерности владения или получил повестку по иску собственника о возврате имущества.

Владелец, как добросовестный, так и недобросовестный, в свою очередь вправе требовать от собственника возмещения произведенных им необходимых затрат на имущество с того времени, с которого собственнику причитаются доходы от имущества.

Добросовестный владелец вправе оставить за собой произведенные им улучшения, если они могут быть отделены без повреждения имущества. Если такое отделение улучшений невозможно, добросовестный владелец имеет право требовать возмещения произведенных на улучшение затрат, но не свыше размера увеличения стоимости имущества (статья 303 ГК РФ).

Статья 1102 ГК РФ предусматривает, что 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).

Правила о неосновательном обогащении применяются независимо от того, явилось ли оно результатом поведения приобретателя имущества, самого потерпевшего, третьих лиц или произошло помимо их воли (пункт 2 статьи 1102 ГК РФ).

В соответствии с пунктом 2 статьи 1107 ГК РФ на сумму неосновательного денежного обогащения подлежат начислению проценты за пользование чужими средствами (статья 395 ГК РФ) с того времени, когда приобретатель узнал или должен был узнать о неосновательности получения или сбережения денежных средств.

Для правильного разрешения настоящего спора (как первоначального, так и встречного иском) ключевым является определение периода добросовестного владения обществом спорными земельными участками с учетом особенностей использования земель сельскохозяйственного назначения.

Общество владело спорными земельными участками на основании договоров аренды, заключенных с собственниками земельных долей на 10 лет.

Все договоры аренды содержат аналогичный по содержанию пункт 2.3, согласно которому при переходе доли (долей) в праве собственности на землю по наследству или вследствие совершенных в соответствии с законодательством Российской Федерации сделок с земельными долями действие договора с прежним собственником прекращается. Однако первоочередное право на покупку и аренду земельных долей остается за обществом. С новым участником долевой собственности заключается новый договор на общих условиях.

Рассматривая настоящий спор, суды, ссылаясь на обстоятельства, установленные при рассмотрении дела № А53-33433/2019, приняли во внимание отменительное условие, содержащееся в приведенном пункте договоров аренды, сочтя договоры аренды прекратившимися, однако не учли приоритетного права общества на покупку и аренду земельных долей.

При наличии подобного условия у общества возникали соответствующие правомерные ожидания на сохранение права владения и пользования, в том числе в случае выдела доли арендодателем для последующей продажи.

По мнению Судебной коллегии, устанавливая обстоятельства прекращения арендных правоотношений, судебные инстанции безосновательно не применили положения статьи 46 ЗК РФ, подпунктом 1 пункта 3 которой установлен запрет на прекращение аренды земельного участка в период полевых сельскохозяйственных работ.

Приведенное судом апелляционной инстанции толкование статьи 46 ЗК РФ применительно к спорным правоотношениям ошибочно, поскольку не учитывает особенностей использования земель сельскохозяйственного назначения.

Исследуя обстоятельства перехода прав на спорные земельные участки от физических лиц к предпринимателю, суды не учитывали установленные статьей 12 Закона № 101-ФЗ особенности оборота земельных участков и оборота долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, предоставленные в аренду третьим лицам.

Кроме того, предприниматель в кассационной жалобе и общество в отзыве на нее ссылались на доказательства, отсутствующие в материалах дела и не исследованные судами, однако способные повлиять на определение периода добросовестного владения обществом земельными участками.

Таким образом, судебные инстанции в нарушение требований статьи 71 АПК РФ не дали надлежащей правовой оценки всем имеющимся доказательствам в их совокупности и взаимосвязи, не установили все существенные обстоятельства, позволяющие с достаточной степенью достоверности определить объем прав и обязанностей предпринимателя и общества в отношении спорных земельных участков и выращенного на них урожая с учетом приведенных норм гражданского и земельного законодательства.

Поскольку допущенные судами нарушения норм материального и процессуального права повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов, судебные акты судов трех инстанций подлежат отмене на основании части 1 статьи 291¹⁴ АПК РФ, а дело – направлению на новое рассмотрение в арбитражный суд первой инстанции.

При новом рассмотрении суду надлежит учесть изложенное, исследовать все обстоятельства, имеющие значение для разрешения спора, правильно применив нормы материального и процессуального права, принять законное и обоснованное решение.

Руководствуясь статьями 176, 291¹¹ – 291¹⁵ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Арбитражного суда Ростовской области от 03.11.2022, постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.03.2023

и постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 21.08.2023 по делу № А53-17503/2020 отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Ростовской области.

Определение вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в порядке надзора в Верховный Суд Российской Федерации в трехмесячный срок.

Председательствующий судья

В.В. Попов

Судьи

И.Л. Грачева

Р.А. Хатыпова