

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 306-ЭС24-24468

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

27 февраля 2025 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Русская нива» на постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 19 июня 2024 г. и постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 30 октября 2024 г. по делу № А65-35535/2019 Арбитражного суда Республики Татарстан,

### УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью "Русская нива" (далее - истец, ООО "Русская нива") обратилось в Арбитражный суд Республики Татарстан с исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью "Кулюшевнефть" (далее - ответчик, ООО "Кулюшевнефть") о взыскании суммы неосновательного обогащения в размере 306 904,39 руб., процентов за период с 31 декабря 2016 г. по 31 октября 2019 г. в размере 31 712,93 руб., процентов за период с 1 ноября 2019 г. по день фактического исполнения решения суда.

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 29 января 2024 г. требования удовлетворены частично, с ответчика в пользу истца взыскано неосновательное обогащение в размере 306 904,39 руб., проценты в сумме 31 647,38 руб. Начисление и взыскание процентов в порядке статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации на сумму 306 904,39 руб. подлежит производить, начиная с 1 ноября 2019 г. по дату фактического исполнения денежного обязательства, исключая период действия с 1 апреля 2022 г. моратория на возбуждение дел о банкротстве ответчика по заявлениям кредиторов, предусмотренного статьей 9.1 Федерального закона

от 26 октября 2002 г. N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)". В остальной части исковых требований отказано.

Постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 19 июня 2024 г., оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Поволжского округа от 30 октября 2024 г., решение изменено, исковые требования удовлетворены частично, с ответчика в пользу истца взыскано неосновательное обогащение в размере 267 руб., проценты в сумме 30,40 руб. Начисление и взыскание процентов в порядке статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации на сумму 267 руб. подлежит производить, начиная с 1 ноября 2019 г. по дату фактического исполнения денежного обязательства, исключая период действия с 1 апреля 2022 г. моратория на возбуждение дел о банкротстве ответчика по заявлениям кредиторов, предусмотренного статьей 9.1 Федерального закона от 26 октября 2002 г. N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)". В остальной части исковых требований отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить постановления апелляционного и окружного судов, ссылаясь на существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что по мнению ответчика, он на законных основаниях приобрел и владел в спорный период объектом недвижимости -скважиной №1844, приобретенной правопреемником у Удмуртской Республики, а регистрация права собственности правопреемника истца на спорный участок осуществлена после регистрации Удмуртской Республикой права собственности на объект недвижимости, расположенный в границах сформированного участка, следовательно, он владел участком без оформления прав, но с возникновением данного права с 01.07.2006 в силу прямого указания в законе порядка разграничения государственной собственности на землю, согласно которой земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями, находящимися в собственности субъектов Российской Федерации, относятся к собственности субъектов Российской Федерации (абзац второй пункта 2 статьи 3.1 Закона №137-ФЗ), оформление спорного земельного участка носило формальный, а не принципиальный характер, и исходя из принципа единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ним объектов недвижимого имущества (подпункт 5 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации) ответчик пользовался земельным участком не безосновательно, что исключает факт приобретения или сбережения имущества ответчиком за счет истца.

Суд апелляционной инстанции пришел к необоснованному выводу о том, что сумма неосновательного обогащения должна быть рассчитана исходя из затрат истца по уплате земельного налога за соответствующую часть земельного участка.

В отношении земельного участка, находящегося в частной собственности (спорная часть участка была приватизирована за 6 лет до бурения скважины)

применены нормы, применение которых допустимо только в отношении земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности.

Вывод апелляционного суда о допустимости применения к ситуации, когда лицо пользуется имуществом другого лица в отсутствие оснований пользования земельным участком, правовых подходов, применяемых для случаев, когда лицо после перехода права пользования земельным участком не осуществляет регистрацию данного права, чем уклоняется от уплаты земельного налога, искажает смысл постановления Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15.07.2010 №14547/09 и противоречит судебной практике (Определение Верховного Суда Российской Федерации от 22.12.2015 №306-ЭС15-12164 по делу №А55-5313/2014).

Вывод апелляционного суда о наличии прав ответчика на спорную часть земельного участка, как собственника объекта недвижимости, не соответствует закону, так как предусмотренное статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации (далее -Земельный кодекс) право на выкуп участка допускалось:

только до 1 марта 2015 года (статья 36 Земельного кодекса утратила силу 1 марта 2015г.), а ответчик приобрел право собственности на объект только 29 марта 2017г.;

только для земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и не подлежат применению к земельным участкам, находящимся в частной собственности, а право частной собственности истца зарегистрировано в ЕГРП и никем не оспорено;

норма предполагает выкуп участка, а ответчиком действий по выкупу не предпринималось.

Признание судом апелляционной инстанции права ответчика на земельный участок под принадлежащим ему объектом фактически во внесудебном порядке оспаривает зарегистрированное право истца на земельный участок и нарушает основополагающий принцип достоверности сведений Единого государственного реестра недвижимости.

Арбитражный Суд Республики Татарстан обоснованно отклонил доводы ответчика о возникновении у него права собственности на спорный земельный участок при покупке скважины по договору купли-продажи от 09.03.2017, так как указанный договор не содержит никаких сведений о правах на земельный участок, в ЕГРП не содержит информацию о каких-либо правах на спорный земельный участок у предыдущих собственников.

Признавая за ответчиком право собственности на спорный земельный участок, судом апелляционной инстанции не учтено, что статья 36 Земельного кодекса предоставляет право на выкуп, а ответчиком действий, направленных на выкуп земельного участка в спорный период не предпринималось. Право на выкуп земельного участка под объектами ответчиком фактически реализовано, но за пределами спорного периода; 25.12.2021 ответчиком произведен выкуп указанного участка у истца с внесением выкупной цены.

На стороне ответчика образовалась необоснованная экономическая выгода. Ответчик получил существенное снижение стоимости пользования земельным

участком за спорный период в отсутствие единовременной оплаты за выкуп земельного участка в собственность.

Судами апелляционной и кассационной инстанций не применены положения статьи 35 Земельного кодекса, статей 287.3, 552, 606 Гражданского кодекса Российской Федерации, правовых позиций, изложенных в Определении Верховного Суда Российской Федерации от 22.12.2015 №306-ЭС15-12164 по делу №А55-5313/2014, Определении Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 16.11.2009 по делу №А50-19144/2008, подлежащих применению.

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, в обоснование заявленного требования истец указал, что на стороне ответчика имеется неосновательное обогащение за пользование частью земельного участка под находящимся объектом недвижимости.

Частично удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции, руководствуясь положениями статей 1102, 1109, 1105 Гражданского кодекса Российской Федерации, исходил из того, что в спорный период ответчик без оплаты пользовался земельным участком принадлежащим истцу на праве собственности.

Апелляционный суд, изменяя решение суда первой инстанции, исходил из следующего.

В Постановлениях Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 6 сентября 2011 г. N 4275/11 и от 2 октября 2012 г. N 5361/12 изложена правовая позиция, согласно которой статья 36 Земельного кодекса Российской Федерации не допускает возможности предоставления земельного участка, расположенного под объектом недвижимости и необходимого для его использования, лицу, не являющемуся собственником этого объекта. В связи с этим земельный участок, на котором расположены здания, строения, сооружения нескольких собственников, не может быть предоставлен в единоличную собственность только одного из собственников таких объектов недвижимости. В случае если собственник объекта недвижимости, чьи права при приватизации участка не были учтены, готов реализовать предусмотренное

статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации право на выкуп участка, он вправе предъявить иск об установлении (признании) на этот участок права общей долевой собственности независимо от делимости участка.

Согласно правовой позиции, изложенной в Постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15 июля 2010 г. N 14547/09, в случаях перехода права пользования земельным участком, собственник объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, обязан в соответствии с пунктом 1 статьи 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации возместить владельцу земельного участка расходы по уплате земельного налога.

В Определениях Верховного Суда Российской Федерации от 10 сентября 2018 г. N 305-ЭС18-5945, от 23 ноября 2017 г. N 307-ЭС17-5707 сформулирован правовой подход, в соответствии с которым в случае приобретения доли в праве на земельный участок оплачивается земельный налог, в случае, если после возникновения долевой собственности на земельный участок он был полностью уплачен продавцом, последний вправе требовать возмещения его расходов на уплату земельного налога по правилам о неосновательном обогащении.

При таких условиях апелляционный суд пришел к выводу, что в спорных правоотношениях взыскание платы за пользование земельным участком должно определяться исходя из размера земельного налога, фактически уплаченного собственником участка.

Судом апелляционной инстанции были запрошены сведения о начислении и уплате земельного налога в спорный период.

На основании представленных сведений расчет суммы неосновательного обогащения за пользование земельным участком составил 267 руб., проценты в сумме 30,40 руб.

Суд округа признал выводы суда апелляционной инстанции правильными, соответствующими установленным обстоятельствам и доказательствам.

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 «Русская нива» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда

