

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 309-ЭС15-16596

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

11.01.2016

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью "Учебно-курсовой комбинат "Авто" на постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 02.07.2015, постановление Арбитражного суда Уральского округа от 13.10.2015 по делу N А47-11654/2014,

УСТАНОВИЛ:

Администрация города Оренбурга Оренбургской области (далее - Администрация) обратилась в Арбитражный суд Оренбургской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью "Учебно-курсовой комбинат "Авто" (далее – общество) о взыскании платы за фактическое пользование земельным участком в период с 07.11.2011 по 18.11.2013 в размере 957 830 руб. 23 коп. и процентов за пользование чужими денежными средствами в сумме 180 405 руб. 32 коп. за период с 11.11.2011 по 27.02.2015 (с учетом уточнения требований, принятых судом в соответствии со статьей 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Решением Арбитражного суда Оренбургской области от 08.05.2015 в удовлетворении исковых требований отказано.

Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 13.07.2015 решение суда первой инстанции отменено. Требования Администрации удовлетворены. С общества в пользу Администрации взыскано неосновательное обогащение в сумме 957 830 руб. 26 коп., а также проценты за пользование чужими денежными средствами в сумме 180 405 руб. 32 коп. С общества в доход федерального бюджета взыскано 24 382 руб. 35 коп.

государственной пошлины по иску и 3 000 руб. государственной пошлины по апелляционной жалобе.

Постановлением Арбитражного суда Уральского округа от 13.10.2015 постановление суда апелляционной инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, общество просит отменить постановления от 13.07.2015 и от 13.10.2015, ссылаясь на несоответствие выводов суда фактическим обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам, существенное нарушение норм материального и процессуального права, и оставить в силе решение от 08.05.2015.

По мнению заявителя жалобы, суды апелляционной и кассационной инстанций не приняли во внимание тот факт, что Администрация признала, что участок был отведен тресту на праве бессрочного пользования.

В нарушение статей 8,9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суды апелляционной и кассационной инстанций сослались на отсутствие доказательств по обстоятельствам, признанным стороной, пришли к необоснованным выводам об отсутствии у Общества как правопреемника треста прав на участок.

Представленный в кассационную инстанцию план отвода земельного участка по ул. Волгоградская тресту «Оренбургстройтранс» на основании решения исполкома Оренбургского городского Совета от 13.07.1987 №366 с отметкой, что на участок выдан акт на право бессрочного пользования землей серии А-1 номер 677945 от 17.11.1987, принят не был.

Выводы судов о том, что только государственный акт о предоставлении спорного земельного участка на праве бессрочного пользования может являться доказательством возникновения права, противоречит части 4 статьи 6 Федерального закона от 29.11.2004 №141-ФЗ «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации», согласно которой в случае отсутствия в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним информации о существующих правах на существующие земельные участки плательщики земельного налога определяются не только на основании государственных актов, свидетельств и других документов, удостоверяющих права на землю и выданных физическим и юридическим лицам до вступления в силу Федерального закона №122-ФЗ, но и на основании актов, изданных органами государственной власти или органами местного самоуправления в рамках их компетенции и в порядке, установленном законодательством, действующим в месте издания этих актов, о предоставлении участков.

Удовлетворяя иски требования Администрации, суд апелляционной инстанции в нарушение действующего законодательства, определяющего порядок установления и применения кадастровой стоимости объектов, самостоятельно установил кадастровую стоимость земельного участка и применил ее для расчета платы за землю в периоды с 07.11.2011 по 31.12.2012 и с 01.01.2013 по 29.04.2013.

Между тем, для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель (п.2ст.66 Земельного кодекса РФ, глава 3.1 Федерального закона «Об оценочной деятельности»)

Из кадастрового паспорта земельного участка с кадастровым номером 56:44:0120001:61 следует, что он образован 01.04.2011, следовательно, не мог быть объектом государственной кадастровой оценки, результаты которой были утверждены постановлением №414-п от 30.11.2007, на которое ссылается Администрация в пункте 1 расчета.

Согласно Методическим указаниям по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка, утверждены приказом Минэкономразвития №222 от 12.08.2006 кадастровая стоимость вновь образованных земельных участков определяется уполномоченным органом и оформляется в виде акта.

Из указанных норм следует, что Администрация не вправе самостоятельно определять кадастровую стоимость земельного участка.

Частью 13 статьи 3 Закона РФ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» установлено, что в случаях, если кадастровая стоимость земельного участка не определена, а использование кадастровой стоимости предусмотрено законодательством, подлежит применению нормативная цена земельного участка.

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.

Из судебных актов следует, что общество является собственником объекта недвижимости - автодрома, назначение нежилое, кадастровый номер 56:44:000000:28415, расположенного по адресу: г. Оренбург, ул. Волгоградская.

Право собственности на указанный объект зарегистрировано за обществом 10.07.2012. Основанием к регистрации, согласно свидетельству N 56-АБ 786623 явилось решение общего собрания участников ТОО "Учебно-курсовой комбинат" от 15.03.1999 N 1".

Распоряжением Департамента градостроительства и земельных отношений г. Оренбурга от 18.06.2013 N 2830-р объекту недвижимости - автодрому с

кадастровым номером 56:44:000000:28415 присвоен адрес: г. Оренбург, ул. Шоссейная, 3, сооружение 1.

Между Департаментом градостроительства и земельных отношений г. Оренбурга и обществом заключен договор аренды земельного участка от 19.11.2013 в отношении участка с кадастровым номером 56:44:0120001:495, площадью 6741 кв. м, местоположение: Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Шоссейная. На земельном участке расположен автодром, литера В, N 3, сооружение N 1.

Договор аренды зарегистрирован в установленном законом порядке.

Ссылаясь на фактическое пользование земельным участком в период до заключения договора аренды и отсутствие платежей за такое пользование, Администрация обратилась в суд с настоящим иском.

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции пришел к выводу о наличии у общества как правопреемника государственного предприятия, из которого он был образован в порядке приватизации, статуса обладателя права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, в силу чего требование о взыскании неосновательного обогащения в размере сбереженной арендной платы признал незаконными. Суд также сослался на обстоятельства, установленные решениями арбитражных судов по делам N А47-3038/2011 и А47-12279/2012.

Отменяя решение суда первой инстанции и удовлетворяя заявленные требования Администрации, суд апелляционной инстанции правомерно исходил из следующего.

В соответствии со ст. 217 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, может быть передано его собственником в собственность граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренном законами о приватизации государственного и муниципального имущества.

На момент образования ТОО "Учебно-курсовой комбинат" порядок приватизации устанавливался Указом Президента Российской Федерации от 24.12.1993 N 2284 "О Государственной программе приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации" (далее - Указ).

Пунктом 5.2 Указа предусматривалось использование различных способов приватизации, в том числе выкупа арендованного имущества; продажи предприятий товариществам, созданным в соответствии с дополнительными льготами, предусмотренными п. 5.16.

Согласно разъяснениям, данным в пункте 11 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", акционерное общество, созданное в результате преобразования государственного (муниципального) предприятия в порядке, предусмотренном законодательством о приватизации, с момента его государственной

регистрации в Едином государственном реестре юридических лиц становится как правопреемник собственником имущества, включенного в план приватизации или передаточный акт.

Руководствуясь ст. 9, 10 Основ земельного законодательства Союза ССР и союзных республик от 13.12.1968, ст. 11, ч. 1 ст. 18 Земельного кодекса РСФСР 1970 года, суд апелляционной инстанции установил, что соответствующий документ на земельный участок, отвод которого был предусмотрен решением исполнительного комитета Оренбургского Городского Совета народных депутатов от 13.07.1987 N 366, не представлен, а имеющиеся сведения о принятии указанным комитетом соответствующего решения не позволяют установить, земельный участок какой площади, конфигурации, с каким месторасположением был фактически отведен тресту "Оренбургстройтранс" на основании такого решения.

Указанное решение, как правильно отметил апелляционный суд, не является правоустанавливающим документом при отсутствии государственного акта о закреплении участка на праве постоянного (бессрочного) пользования предприятию "Оренбургстройтранс".

Принимая во внимание, что доказательств возникновения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, в том числе документов, свидетельствующих об оформлении соответствующих прав на землю у предприятия "Оренбургстройтранс" не имеется, суд апелляционной инстанции правомерно признал ошибочным вывод суда первой инстанции, о переходе к ТОО "Учебно-курсовой комбинат" права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком в порядке универсального правопреемства и об отсутствии у общества обязанности оплачивать пользование данным участком.

В соответствии со ст. 1102, п. 2 ст. 1105 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований временно пользовалось чужим имуществом без намерения его приобрести, должно возместить потерпевшему то, что оно сберегло вследствие такого пользования (неосновательное обогащение), по цене, существовавшей во время, когда закончилось пользование, и в том месте, где оно происходило.

В силу п. 3 ст. 424 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, когда в возмездном договоре цена не предусмотрена и не может быть определена исходя из условий договора, исполнение договора должно быть оплачено по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары, работы или услуги.

На сумму неосновательного денежного обогащения подлежат начислению проценты за пользование чужими средствами с того времени, когда приобретатель узнал или должен был узнать о неосновательности получения или сбережения денежных средств (п. 2 ст. 1107 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии с п. 7 ч. 1 ст. 1, ч. 1 ст. 65 Земельного кодекса Российской Федерации использование земли в Российской Федерации является платным.

Формами платы за использование земли являются земельный налог и арендная плата.

Арендная плата за земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в силу статьи . 65 Земельного кодекса Российской Федерации и пункта 1 статьи 424 Гражданского кодекса Российской Федерации устанавливается уполномоченными государственными органами.

В абзаце 5 пункта 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" установлено, что порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Порядок и размер платы за использование земельных участков в спорный период на территории Оренбургской области установлен Постановлением Правительства Оренбургской области от 12.10.2009 N 530-п.

Суд апелляционной инстанции пришел к правильному выводу о взыскании с общества неосновательного обогащения в сумме 957 830 руб. 26 коп. за пользование земельным участком в период с 07.11.2011 по 18.11.2013., процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 180 405 руб. 32 коп.

Доводы заявителя жалобы не подтверждают существенных нарушений норм материального и 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 "Учебно-курсовой комбинат "Авто" для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова