

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 305-ЭС14-442

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

14 ноября 2014 г.

Резолютивная часть определения объявлена 13.11.2014

Полный текст определения изготовлен 14.11.2014

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

председательствующего судьи Поповой Г.Г., судей Борисовой Е.Е., Прониной М.В.,

рассмотрела в судебном заседании дело № А40-17110/2013 по иску Российской Федерации в лице территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Курской области (г. Курск) к Федеральному государственному унитарному предприятию «Федеральный компьютерный центр фондовых и товарных информационных технологий» (г. Москва) о взыскании неосновательного обогащения в сумме 4 288 236 рублей 99 копеек,

по кассационной жалобе территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Курской области

на решение Арбитражного суда города Москвы от 24.09.2013, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 04.12.2013 и постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 22.04.2014 по тому же делу.

В судебном заседании приняли участие представители:

от территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Курской области – Горюшкина Н.И. по доверенности; Фролова Н.Н. по доверенности;

от Федерального государственного унитарного предприятия «Федеральный компьютерный центр фондовых и товарных информационных технологий» – Топик О.Н. по доверенности; Никифорова Ю.С. по доверенности.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Поповой Г.Г., Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

УСТАНОВИЛА:

Российская Федерация в лице территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Курской области (далее – территориальное управление) обратилась в Арбитражный суд города Москвы к Федеральному государственному унитарному предприятию «Федеральный компьютерный центр фондовых и товарных информационных технологий» (далее – предприятие) о взыскании неосновательного обогащения в виде сбережения денежных средств в сумме 4 288 236 рублей 99 копеек за пользование в период с 04.08.2009 по 31.12.2009 земельным участком с кадастровым номером 46:29:103167:0018 площадью 117 855 кв. метров, расположенным по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Химволокно, д. 26.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 24.09.2013 иски были удовлетворены частично. С предприятия взыскано неосновательное обогащение в сумме 381 548 рублей 31 копейка.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 04.12.2013 решение от 24.09.2013 отменено, в иске отказано.

Постановлением Федерального арбитражного суда Московского округа от 22.04.2014 постановление от 04.12.2013 оставлено без изменения.

Территориальное управление обратилось в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации с заявлением о пересмотре в порядке надзора указанных судебных актов, в котором просит судебные акты отменить, как принятые с нарушением норм материального права, иск удовлетворить.

В соответствии с частью 4 статьи 2 Федерального закона от 28.06.2014 № 186-ФЗ «О внесении изменений в Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации» заявления лиц, участвующих в деле, о пересмотре вступивших в законную силу судебных актов арбитражных судов в порядке надзора, которые поступили в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации и в отношении которых на день вступления в силу настоящего Федерального закона не вынесено определение о передаче дела в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации для пересмотра обжалуемого судебного акта в порядке надзора, после дня вступления в силу настоящего Федерального закона передаются в Судебную коллегия

Верховного Суда Российской Федерации для рассмотрения в соответствии со статьей 273 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по правилам, установленным статьями 291.1–291.15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ).

Учитывая, что по заявлению территориального управления на день вступления в силу упомянутого закона не было вынесено определения о передаче дела в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, на основании части 4 статьи 2 названного закона заявление подлежит рассмотрению по правилам, установленным статьями 291.1–291.15 АПК РФ.

В кассационной жалобе и в судебном заседании истец изложил доводы о том, что предприятие в силу закона не является плательщиком земельного налога, а являясь пользователем земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет, обязано вносить плату за его использование в размере, равном арендной плате за землю.

Ответчик кассационную жалобу просил оставить без удовлетворения. По его мнению, за пользование земельным участком под объектами недвижимости, переданными в хозяйственное ведение унитарного предприятия, не может быть взыскано неосновательное обогащение на основании рыночной стоимости. Предприятие должно уплачивать земельный налог, исчисленный на основании кадастровой стоимости земельного участка.

Основаниями для отмены или изменения судебных актов в порядке кассационного производства в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации являются существенные нарушения норм материального и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод, законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов (часть 1 статьи 291.11 АПК РФ).

Рассмотрев в судебном заседании дело и заслушав объяснения представителей сторон, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации считает, что судебные акты подлежат отмене, дело – направлению на новое рассмотрение по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, территориальное управление распоряжением от 19.04.2007 № 01-05/117 закрепило за предприятием на праве хозяйственного ведения 19 незавершенных строительством объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Химволокно, д. 26. Перечень объектов содержится в приложении к распоряжению.

Право собственности Российской Федерации на недвижимые объекты зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП).

Территориальное управление 20.07.2007 передало, а предприятие приняло указанные объекты во владение по акту приема-передачи.

Недвижимые объекты расположены на земельном участке с кадастровым номером 46:29:103167:0018 площадью 117855 кв. метров, принадлежащем на праве собственности Российской Федерации. Право собственности зарегистрировано в ЕГРП 11.12.2008.

Истец неоднократно письмами от 27.05.2009, от 15.11.2010, от 07.09.2012 предлагал ответчику заключить договор аренды земельного участка с приложением расчета арендной платы.

Между тем, предприятие договор аренды земельного участка с территориальным управлением не заключило, плату за пользование земельным участком за указанный период не внесло.

Полагая, что на стороне ответчика образовалось неосновательное обогащение в размере сбереженных денежных средств в результате невыплаты арендной платы за пользование земельным участком с 04.08.2009 по 31.12.2009, территориальное управление обратилось в арбитражный суд с иском по настоящему делу.

Неосновательное обогащение рассчитано истцом в сумме, равной размеру арендной платы, рассчитанной в соответствии с пунктом 6 Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582, на основании рыночной стоимости земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. В таких случаях арендная плата рассчитывается как произведение рыночной стоимости земельного участка и выраженной в процентах ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации (далее – ЦБ РФ), действующей на начало календарного года, в котором принято решение о предоставлении земельного участка, по следующей формуле: $A = C \times P$, где: A – арендная плата; C – рыночная стоимость земельного участка, определяемая на основании результатов оценки, проведенной не более чем за 6 месяцев до заключения договора аренды земельного участка; P – действующая ставка рефинансирования ЦБ РФ.

Расчет истца основан на отчете оценки рыночной стоимости земельного участка № 02/07/2012-06, которая определена по состоянию на 04.08.2009 в размере 80 267 000 рублей, с применением ставки рефинансирования ЦБ РФ по состоянию на начало 2009 в размере 13% исходя из площади земельного участка 117855 кв. метров

Руководствуясь статьей 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс), пунктом 1 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс), суд первой инстанции пришел к выводу, что предприятие, являясь фактическим владельцем объектов недвижимости, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 46:29:103167:0018, обязано оплачивать пользование землей по правилам обязательств из неосновательного обогащения.

Однако учитывая, что земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости, являются частями земельного участка с кадастровым

номером 46:29:103167:0018 и имеют самостоятельные кадастровые учетные номера, то неосновательное обогащение рассчитано судом первой инстанции в пределах площади застройки каждого объекта со ссылкой на контррасчет, представленный предприятием, исходя из площади земли 44 260 кв. метров.

Рассмотрев заявление ответчика о пропуске истцом срока исковой давности, установив, что иск подан территориальным управлением 20.11.2012, руководствуясь статьями 195, 196, 199, 200 Гражданского кодекса, суд применил срок исковой давности для защиты права за период с 04.08.2009 по 19.11.2009 и отказал в удовлетворении иска в данной части.

Суд апелляционной инстанции, отменяя решение суда первой инстанции, исходил из того, что территориальное управление, закрепившее за предприятием объекты недвижимого имущества на праве хозяйственного ведения, не вправе требовать оплаты за пользование земельным участком, занятым такой недвижимостью и необходимым для их использования, поскольку предприятие должно уплачивать земельный налог, взыскателем которого является соответствующий налоговый орган. Применив по аналогии нормы пункта 1 статьи 552 Гражданского кодекса, суд сделал вывод, что одновременно с передачей права хозяйственного ведения на недвижимость, земельный участок, занятый этой недвижимостью и необходимый для ее использования, также передан предприятию на праве хозяйственного ведения. При этом указал, что внесенные собственником в уставный капитал ответчика объекты и следующий их судьбе земельный участок, поступают в хозяйственное ведение предприятия. В подтверждение своих выводов суд сослался на правовую позицию Президиума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации, изложенную в постановлении от 12.06.2006 № 11403/05, где указано, что с момента составления актов приема-передачи имущества публичного образования у унитарного предприятия возникла обязанность по уплате земельного налога в связи с использованием соответствующих земельных участков.

Суд кассационной инстанции согласился с выводами суда апелляционной инстанции. Сославшись на принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними недвижимых объектов, признав, что земля, так же как и объекты находится в хозяйственном ведении предприятия, сославшись на пункт 5 статьи 1 и статью 65 Земельного кодекса, пункт 1 статьи 216 Гражданского кодекса, пункт 1 статьи 3 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Налоговый кодекс), указав, что договор аренды с предприятием не был заключен, суд кассационной инстанции сделал вывод о невозможности взыскания с ответчика неосновательного обогащения в размере арендной платы и о наличии у ответчика обязанности уплачивать земельный налог. При этом суд указал на соответствие сделанных им выводов правовой позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, сформулированной в постановлениях от 12.07.2006 № 11403/05 и № 11991/05.

Между тем, суды не учли следующее.

Согласно подпункту 7 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса любое использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев,

установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации (платность использования земли). В соответствии с пунктом 1 статьи 65 Земельного кодекса формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

В силу пункта 1 статьи 388 Налогового кодекса плательщиками земельного налога признаются организации и физические лица, обладающие земельными участками на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения.

Из материалов дела следует, что предприятие не является собственником спорного земельного участка. Предприятие не является также и обладателем права постоянного (бессрочного) пользования землей. Кроме того, в силу прямого указания закона – пункта 1 статьи 20 Земельного кодекса, после вступления в силу Земельного кодекса предприятию не может быть передан земельный участок на этом праве, так же как и на праве пожизненного наследуемого владения, которое может быть приобретено только гражданами (статья 21 Земельного кодекса).

Применение статьи 388 Налогового кодекса с учетом положений статьи 131 Гражданского кодекса и пункта 1 статьи 2 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» разъяснено в постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 54 «О некоторых вопросах, возникших у арбитражных судов при рассмотрении дел, связанных с взиманием земельного налога», согласно которого плательщиками земельного налога признаются лица, обладающие правом постоянного (бессрочного) пользования, которое зарегистрировано в ЕГРП или возникло до введения требования о государственной регистрации вещных прав, либо приобретено в порядке универсального правопреемства.

Таким образом, вывод судов апелляционной и кассационной инстанций о том, что предприятие является плательщиком земельного налога, является неправомерным.

Принцип единства судьбы прав на здание и на земельный участок, занимаемый зданием, является одним из основополагающих принципов российского права, регулирующих оборот недвижимого имущества (подпункт 5 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса). Однако суды ошибочно сочли, что у ответчика – унитарного предприятия – возникло право хозяйственного ведения в отношении земельного участка, на котором расположены принадлежащие ему здания.

Статьей 216 Гражданского кодекса установлен принцип закрытого перечня вещных прав, который заключается в том, что вещные права могут быть установлены только тех видов и в том содержании, как это предусмотрено законом.

Право хозяйственного ведения установлено законом только на имущество, переданное публичным собственником в уставный капитал государственному

или муниципальному унитарному предприятию (статьи 216, 294, 295 Гражданского кодекса).

Земельным кодексом также не предусмотрена возможность установления права хозяйственного ведения в отношении земельных участков.

Вместе с тем, в настоящем деле принцип единства судьбы прав на недвижимые строения и на земельный участок, занимаемый ими, должен быть соблюден.

В силу положений пункта 1 статьи 20 Земельного кодекса и пункта 2 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» государственным и муниципальным унитарным предприятиям, основанным на праве хозяйственного ведения, земельные участки могут предоставляться только на праве аренды.

Однако предприятие, владея недвижимыми объектами на праве хозяйственного ведения и имея право на приобретение земельного участка, занятого этими строениями и необходимого для их использования, договор аренды не оформило, освобождая себя тем самым от платежей за пользование земельным участком.

Таким образом, предприятие не может уплачивать добровольно и с него нельзя взыскать принудительно ни земельный налог, ни арендную плату.

В постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.12.2013 №12790/13 сформулирована правовая позиция о том, что в подобных случаях имеет место фактическое пользование земельным участком, поэтому правовым основанием для взыскания с фактических пользователей земельных участков неосновательно сбереженных ими денежных средств являются статья 1102 Гражданского кодекса и статьи 35, 36, 65 Земельного кодекса. Аналогичная правовая позиция изложена в постановлениях Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.06.2010 № 241/10 и от 15.11.2011 № 8251/11.

Ссылка судов на постановления Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15.11.2011 № 8251/11 и от 12.07.2006 № 11991/05 является необоснованной, поскольку изложенная в них правовая позиция основана на Законе Российской Федерации от 11.10.1991 № 1738-1 «О плате за землю» (далее – Закон о плате за землю) и неприменима к спорным правоотношениям, возникшим после того, как Федеральным законом от 29.11.2004 № 141-ФЗ Закон о плате за землю с 01.01.2006 признан утратившим силу в части определения плательщиков земельного налога.

Правом требовать плату за землю в виде неосновательного обогащения с унитарного предприятия, пользующегося земельным участком, относящимся к федеральной собственности, наделены органы, которым право распоряжения такими участками предоставлено законом.

В данном случае таким органом является территориальное управление, обратившееся в арбитражный суд в пределах своей компетенции с настоящим иском.

Платежи за пользование землей ответчик не производил.

Таким образом, является обоснованным вывод суда первой инстанции о том, что предприятие неосновательно сберегло денежные средства, подлежащие уплате за пользование земельным участком, и в силу статьи 1102 Гражданского кодекса у него возникла обязанность возвратить собственнику земли неосновательное обогащение в размере, равном арендной плате, подлежащей определению в соответствии с Правилами определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582.

Между тем, суд первой инстанции, сославшись на письменные пояснения ответчика, а также на то, что земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости, являются частями земельного участка с кадастровым номером 46:29:103167:0018 и имеют самостоятельные кадастровые учетные номера, признал, что предприятие использовало ту часть земельного участка, которая расположена непосредственно под зданиями площадью застройки в размере 44 260 кв. метров и взыскал неосновательное обогащение в пределах площади застройки каждого объекта.

Между тем, согласно пункту 2 статьи 35 Земельного кодекса площадь части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования, определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 33 Кодекса.

Из положений пункта 3 статьи 33 Земельного кодекса следует, что предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с правилами землепользования и застройки, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией.

По смыслу приведенных норм права в границы передаваемого, а в данном случае фактически используемого земельного участка, должны входить как часть, которая занята недвижимостью, так и часть, необходимая для ее использования.

Суд не применил пункт 2 статьи 35 и пункт 3 статьи 33 Земельного кодекса и не исследовал фактические обстоятельства дела применительно к указанным нормам права, сославшись лишь на возражения ответчика, представленный им контррасчет используемой площади и кадастровый паспорт земельного участка. Между тем, применительно к предмету данного спора суду надлежит установить площадь земельного участка, фактически используемую предприятием для осуществления права хозяйственного ведения 19 недвижимыми объектами. Для обслуживания и завершения строительства недвижимых объектов, предприятие не могло использовать только ту часть земли, которая занята строениями. Суд также не оценил приводившийся истцом довод о том, что земельный участок с кадастровым номером 46:29:103167:0018, площадью 117 855 кв. метров был сформирован федеральным собственником и поставлен на государственный кадастровый учет 06.02.2007, то есть

непосредственно перед передачей объектов предприятию на праве хозяйственного ведения.

При таких обстоятельствах, обжалуемые судебные акты подлежат отмене на основании пункта 1 статьи 291.11 Кодекса с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции, поскольку для принятия решения по существу спора необходима оценка доказательств и установление обстоятельств, указанных в настоящем определении.

Руководствуясь статьями 167, 176, 291.11-291.15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

ОПРЕДЕЛИЛА:

решение Арбитражного суда города Москвы от 24.09.2013 по делу № А40-17110/2013, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 04.12.2013 и постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 22.04.2014 по тому же делу отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

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

Председательствующий судья

Г.Г.Попова

Судья

Е.Е. Борисова

Судья

М.В.Пронина