



ВОСЬМОЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

644024, г. Омск, ул. 10 лет Октября, д.42, канцелярия (3812)37-26-06, факс:37-26-22, www.8aas.arbitr.ru, info@8aas.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

город Омск

08 декабря 2020 года

Дело № А46-11496/2020

Восьмой арбитражный апелляционный суд в составе судьи Грязниковой А.С., рассмотрев апелляционную жалобу (регистрационный номер 08АП-10748/2020) общества с ограниченной ответственностью «Лигал Эссистэнс» на решение Арбитражного суда Омской области от 31.09.2020 (в виде резолютивной части) по делу № А46-111496/2020 (судья Распутина Ю. В.), рассмотренному в порядке упрощенного производства по исковому заявлению Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Омской области (ИНН 5503077584, ОГРН 1045504000838) к обществу с ограниченной ответственностью «Лигал Эссистэнс» (ИНН 7725751832, ОГРН 1127746216069) о взыскании неосновательного обогащения, без вызова сторон,

установил:

территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Омской области (далее – ТУ Росимущества, истец) обратилось в Арбитражный суд Омской области с исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью «Лигал Эссистэнс» (далее – ответчик, ООО «Лигал Эссистэнс») о взыскании 79 223 руб. 86 коп. неосновательного обогащения.

Исковое заявление рассмотрено судом в порядке упрощенного производства без вызова сторон в соответствии с главой 29 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ).

Решением от 31.08.2020, изготовленным в виде резолютивной части, Арбитражный суд Омской области удовлетворил исковые требования в полном объеме.

21.09.2020 Арбитражный суд Омской области изготовил мотивированный текст решения по делу № А46-11496/2020.

Не согласившись с принятым судебным актом, ООО «Лигал Эссистэнс» обратилось с апелляционной жалобой в Восьмой арбитражный апелляционный суд, в которой просит решение Арбитражного суда Омской области от 31.08.2020 отменить, принять новый судебный акт об отказе в удовлетворении исковых требований.

В обоснование апелляционной жалобы ООО «Лигал Эссистэнс» указывает на недоказанность исковых требований, считает, что представленные в материалы дела документы не подтверждают с факт пользования ответчиком земельным участком площадью 433+/-7 кв.м, как это предусмотрено статьей 65 АПК РФ.

ТУ Росимущества в представленном суду апелляционной инстанции письменном отзыве на апелляционную жалобу не согласилось с доводами жалобы, просило решение суда первой инстанции оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Информация о рассмотрении дела в суде апелляционной инстанции в порядке, предусмотренном статьей 121 АПК РФ, размещена на сайте суда в сети Интернет.

В соответствии с частью 1 статьи 272.1 АПК РФ, пунктом 47 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 18.04.2017 № 10 «О некоторых вопросах применения судами положений Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации об упрощенном производстве» апелляционные жалобы на решения арбитражного суда по делам, рассмотренным в порядке упрощенного производства, рассматриваются в суде апелляционной инстанции судьей единолично без проведения судебного заседания, без извещения лиц, участвующих в деле, о времени и месте проведения судебного заседания, без осуществления протоколирования в письменной форме или с использованием средств аудиозаписи, по имеющимся в деле доказательствам. С учетом приведенных выше положений апелляционная жалоба ответчика рассмотрена без вызова сторон.

Рассмотрев материалы дела, апелляционную жалобу, отзыв на апелляционную жалобу, суд апелляционной инстанции установил следующие обстоятельства.

В собственности Российской Федерации находится земельный участок с кадастровым номером 55:36:120306:336, площадью 433+/-7 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир нежилое здание, почтовый адрес ориентира: Омская область, г. Омск, Октябрьский АО, ул. Богдана Хмельницкого, д.287, корп. 65, вид разрешенного использования: для производственных целей под здания, для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 12.03.2020.

На данном земельном участке расположен объект недвижимого имущества – нежилое здание с кадастровым номером 55:36:090109:1456, площадью 239.1 кв.м, почтовый адрес: Омская область, г.Омск, ул. Богдана Хмельницкого, д. 287, корп. 65, находящийся в собственности ООО «Лигал Эссистэнс».

Документы, подтверждающие правовые основания пользования ООО «Лигал Эссистэнс» федеральным имуществом, в ТУ Росимущества отсутствуют.

Полагая, что ООО «Лигал Эссистэнс» пользовалось земельным участком без правовых оснований и внесения платы, истец обратился в арбитражный суд с исковым заявлением о взыскании неосновательного обогащения.

Суд первой инстанции, оценив в порядке статьи 71 АПК РФ предоставленные в материалы дела доказательства, руководствуясь положениями статей 307, 424, 1102, 1105, 1109 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), пришел к выводу о правомерности исковых требований, в связи с чем удовлетворил их в полном объеме.

Проверив законность и обоснованность решения суда первой инстанции в порядке статей 266, 268 АПК РФ, суд апелляционной инстанции не находит оснований для его отмены или изменения, исходя из следующего.

Согласно пункту 1 статьи 65 ЗК РФ использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

Действующее законодательство предусматривает, что отношения, возникающие в результате фактического пользования имуществом без установленных законом либо договором оснований, регулируются положениями главы 60 ГК РФ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1102 ГК РФ 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 ГК РФ.

По смыслу названной нормы лицо, обратившееся с требованием о возмещении неосновательного обогащения, обязано доказать факт пользования ответчиком принадлежащим истцу имуществом, период такого пользования, отсутствие установленных законом или сделкой оснований для такого пользования, размер неосновательного обогащения.

Отсутствие договорных правоотношений между сторонами не исключает возмездности пользования земельным участком под принадлежащим ответчику на праве собственности недвижимым имуществом и не освобождает его от обязанности произвести оплату за такое пользование. Поэтому правовым основанием для взыскания с фактических пользователей земельных участков неосновательно сбереженных ими денежных средств являются статья 1102 ГК РФ и статьи 35, 65 ЗК РФ (постановления Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.06.2010 № 241/10, от 15.07.2010 № 14547/09, от 15.11.2011 № 8251/11, от 17.12.2013 № 12790/13, определение Верховного Суда Российской Федерации от 06.04.2017 № 305-ЭС16-16728).

В силу правовой позиции, изложенной в определении Верховного Суда Российской Федерации от 14.11.2014 № 305-ЭС14-442, за пользование земельным участком подлежат уплате денежные средства в виде неосновательного обогащения в размере, равном арендной плате.

Как следует из материалов дела, объект недвижимого имущества – нежилое здание с кадастровым номером 55:36:090109:1456, площадью 239.1 кв.м, почтовый адрес: Омская область, г.Омск, ул. Богдана Хмельницкого, д. 287, корп. 65, принадлежит на праве собственности ООО «Лигал Эссистэнс».

Согласно выписке из ЕГРН (по состоянию на 12.03.2020) указанное здание поставлено на кадастровый учет 19.06.2012.

Из выписки из ЕГРН, представленной в отношении земельного участка с кадастровым номером 55:36:120306:336, усматривается, что земельный участок площадью 433+/-7 кв.м поставлен на кадастровый учет 10.12.2015, в качестве разрешенного использования указано: «для производственных целей под здания, для размещения производственных и административных зданий, строений сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения и сбыта».

Согласно пункту 2 статьи 35 ЗК РФ площадь части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования, определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 33 ЗК РФ.

Из положений пункта 3 статьи 33 ЗК РФ 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 в спорные периоды земельного участка, должна входить как часть, которая занята объектами недвижимости, так и часть, необходимая для ее использования (определение Верховного Суда Российской Федерации от 14.11.2014 № 305-ЭС14-442).

Определение же площади земельного участка под объектами недвижимости, которые фактически используются ответчиком, только с учетом площади, занятой непосредственно объектом недвижимости, не учитывает требование закона о том, чтобы собственник объекта имел возможность осуществлять его обслуживание и эксплуатацию, то есть в границы передаваемого земельного участка должны входить как часть, которая занята недвижимостью, так и часть, необходимая для ее использования.

Таким образом, площадь земельного участка, необходимого для использования зданий, принадлежащих ответчику, не может определяться в размере, равном площади застройки этих зданий.

Ответчик обязан вносить плату за землепользование исходя из площади, непосредственно занимаемой принадлежащими ему объектами недвижимости, а также с учетом части земельного участка, используемой в связи с их эксплуатацией. Наличие этих частей участка предполагается, если обратного не доказано.

ООО «Лигал Эссистэнс», в нарушение требований статьи 65 АПК РФ не представило в материалы дела доказательств того, что использует земельный участок с кадастровым номером 55:36:120306:336 меньшей площадью.

Сведений о том, что на земельном участке располагаются объекты недвижимости, принадлежащие иным лицам, в материалах дела отсутствуют.

Принимая во внимание изложенные выше положения действующего законодательства, представленные в материалы дела документы (как в обоснование исковых требований, так и в обоснование возражений на исковые требования), а также то обстоятельство, что земельный участок поставлен на кадастровый учет позже даты постановки на кадастровый учет, расположенного на нем здания, суд апелляционной инстанции не находит оснований для вывода о том, что земельный участок с кадастровым номером 55:36:120306:336 лишь частично используется обществом.

В связи с изложенным, доводы апелляционной жалобы отклоняются судом апелляционной инстанции.

Как следует из расчета истца, за период с 08.08.2018 по 17.03.2020 размер неосновательного обогащения определен ТУ Росимущества на основании пункта 2 Правил определения 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 (далее – Правила № 582).

Размер арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации устанавливаются в соответствии с Правилами № 582.

В силу пункта 2 Правил № 582, размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Российской Федерации и расположенных на территории Российской Федерации определяется федеральными органами исполнительной власти, осуществляющими в отношении таких земельных участков полномочия собственника, если иное не установлено федеральными законами, одним из следующих способов: а) на основании кадастровой стоимости земельных участков; б) по результатам торгов (конкурсов, аукционов); в) в соответствии со ставками арендной платы или методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития РФ; г) на основании рыночной стоимости земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Подпунктом «г» пункта 2 Правил № 582 предусмотрено, что одним из способов определения размера арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации предусмотрено его определение на основании рыночной стоимости земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В силу абзаца второго статьи 3 ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 № 135-ФЗ (далее – Закон № 135-ФЗ) под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Согласно статье 8 Закона № 135-ФЗ проведение оценки объектов оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям, в том числе при определении стоимости объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, в целях их приватизации, передачи в доверительное управление либо передачи в аренду.

Истцом в материалы дела представлен расчет неосновательного обогащения, произведенный на основании отчета об оценки от 27.09.2019 №812-09-НИ, согласно которому размер задолженности ответчика перед истцом за период с 08.08.2018 по 17.03.2020 составил 79 223 руб. 86 коп.

Изучив представленные в материалы дела отчет об оценки от 27.09.2019 №812-09-НИ, суд апелляционной инстанции не находит оснований для признания его не соответствующим действующим нормам законодательства.

Проверив расчет неосновательного обогащения, суд апелляционной инстанции признает его арифметически верным.

Принимая во внимание изложенное, отсутствие доказательств погашения задолженности за фактическое использование земельного участка, суд первой инстанции правомерно удовлетворил исковые требования ТУ Росимущества о взыскании с ООО «Лигал Эссистэнс» 79 223 руб. 86 коп. неосновательного обогащения.

При изложенных обстоятельствах, суд апелляционной инстанции считает, что суд первой инстанции принял законное и обоснованное решение.

Нормы материального права судом первой инстанции при разрешении спора были применены правильно. Нарушений норм процессуального права, являющихся в силу части 4 статьи 270 АПК РФ безусловным основанием для отмены судебного акта, суд апелляционной инстанции не установил. Следовательно, оснований для отмены обжалуемого решения арбитражного суда не имеется, апелляционная жалоба удовлетворению не подлежит.

В связи с отказом в удовлетворении апелляционной жалобы, судебные расходы по уплате государственной пошлины за рассмотрение апелляционной жалобы в соответствии со статьей 110 АПК РФ относятся на ее подателя.

На основании изложенного и руководствуясь пунктом 1 статьи 269, статьями 270, 272.1 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Восьмой арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Омской области от 31.09.2020 (в виде резолютивной части) по делу № А46-111496/2020 оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия, может быть обжаловано путем подачи кассационной жалобы в Арбитражный суд Западно-Сибирского округа в течение двух месяцев со дня изготовления постановления в полном объеме по основаниям, предусмотренным частью 3 статьи 288.2 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Настоящий судебный акт выполнен в форме электронного документа и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью судьи, направляется лицам, участвующим в деле, согласно статье 177 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в режиме ограниченного доступа не позднее следующего дня после дня его принятия.

Информация о движении дела может быть получена путём использования сервиса «Картотека арбитражных дел» <http://kad.arbitr.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Судья

А.С. Грязникова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 24.03.2020 8:20:38
Кому выдана Грязникова Анна Сергеевна