



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 241/10

Москва

29 июня 2010 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего – Председателя Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации Иванова А.А.;

членов Президиума: Амосова С.М., Андреевой Т.К.,
Валявиной Е.Ю., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Горячевой Ю.Ю.,
Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Исайчева В.Н., Першутова А.Г.,
Поповой Г.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление Комитета по управлению муниципальным имуществом города Дзержинска о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Нижегородской области от 19.06.2009 по делу № А43-5234/2009-17-117 и постановления Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 21.09.2009 по тому же делу.

В заседании принял участие представитель открытого акционерного общества «Акрилат» (ответчика) – Сбитнев Д.Н.

Заслушав и обсудив доклад судьи Поповой Г.Г., а также объяснения представителя участвующего в деле лица, Президиум установил следующее.

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Дзержинска (далее – комитет) обратился с иском к открытому акционерному обществу «Акрилат» (далее – общество, общество «Акрилат») о взыскании 2 507 260 рублей 51 копейки неосновательного обогащения за пользование в период с 13.03.2006 по 31.03.2009 земельным участком площадью 151 914 кв. метров без оплаты и 381 435 рублей 17 копеек процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 05.04.2006 по 13.05.2009, а также с 14.05.2009 по день уплаты денежных средств (с учетом уточнения в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Решением Арбитражного суда Нижегородской области от 19.06.2009 в удовлетворении иска отказано.

Федеральный арбитражный суд Волго-Вятского округа постановлением от 21.09.2009 решение суда первой инстанции оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре указанных судебных актов в порядке надзора комитет просит их отменить, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении судами норм права, несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам дела, и передать дело на новое рассмотрение в арбитражный суд первой инстанции.

В отзыве на заявление общество просит оставить оспариваемые судебные акты без изменения.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзыве на него и выступлении присутствующего в заседании представителя ответчика, Президиум считает, что заявление подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Судом установлено и материалами дела подтверждается, что общество «Акрилат» является собственником следующих объектов недвижимого имущества: железнодорожных путей длиной 1871,72 метра (запись регистрации от 23.07.2004 № 52-01/10-6/2004-73), автомобильной дороги длиной 823,82 метра (запись регистрации от 23.07.2004 № 52-01/10-6/2004-73) и междолевых энерготехнологических трубопроводов протяженностью 2049 погонных метров (запись регистрации от 30.12.2004 № 52-01/10-236/2004-40), расположенных в Восточном промрайоне города Дзержинска.

Общество 20.10.2006 обратилось к мэру города Дзержинска с заявлением о приобретении в собственность земельного участка общей площадью 574 210,2 кв. метра, расположенного с западной и восточной сторон от земельного участка, принадлежащего обществу на праве собственности, указав, что испрашиваемый участок, состоящий из участков площадью 151 914 кв. метров (с западной стороны) и 422 296,2 кв. метра (с восточной стороны), занят объектами недвижимого имущества, принадлежащими ему на праве собственности, и необходим для дальнейшего развития.

Предметом настоящего спора является земельный участок площадью 151 914 кв. метров.

Права на данный земельный участок ранее не оформлялись.

Постановлением администрации города Дзержинска от 25.07.2007 № 2134 утвержден проект границ земельного участка площадью 151 914 кв. метров из земель поселений, испрашиваемый участок предоставлен обществу в собственность за плату для эксплуатации автодороги, железнодорожных путей и междолевых энерготехнологических трубопроводов.

Договор купли-продажи названного земельного участка заключен не был.

Поскольку общество не внесло плату за пользование земельным участком площадью 151 914 кв. метров, комитет обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Отказывая в удовлетворении иска, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что комитет не доказал факта использования обществом упомянутого земельного участка. При этом суд исходил из замечаний общества к акту проверки от 26.05.2009 и его отзыва на исковое заявление, в которых оно признало, что площадь всех частей сооружений, расположенных на названном земельном участке, составляет 3847,2 кв. метра. Суд отклонил ссылку комитета на постановление администрации города Дзержинска от 25.07.2007 № 2134, указав, что в заявлении общество просило предоставить участок площадью 151 914 кв. метров в собственность не только для эксплуатации сооружений, но и для последующего строительства.

Суд кассационной инстанции согласился с выводом суда первой инстанции.

Однако судами не учтено следующее.

В соответствии со статьей 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 данного Кодекса.

Согласно пункту 1 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог и арендная плата.

За ответчиком зарегистрировано право собственности на объекты недвижимости 23.07.2004 и 30.12.2004 и с этого момента в силу статей 35

и 36 Земельного кодекса Российской Федерации у него возникло право на использование части земельного участка, занятой сооружениями и необходимой для их использования.

Согласно пункту 3 статьи 33 Земельного кодекса Российской Федерации площадь такого участка определяется 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.

Таким образом, общество «Акрилат» обязано вносить плату за землепользование исходя из площади, занимаемой объектами недвижимости, принадлежащими ему на праве собственности, и необходимой для их использования.

Из материалов дела следует, что земельный участок, занятый объектами недвижимости и необходимый для их использования, не сформирован и на кадастровый учет не поставлен, поэтому отсутствуют доказательства, что общая площадь участка, как занятого объектами, так и необходимого для их использования, составляет 151 914 кв. метров.

Между тем с момента государственной регистрации права собственности на данные объекты общество использует земельный участок, непосредственно занятый спорными сооружениями, и в силу статей 35, 36 и 65 Земельного кодекса Российской Федерации обязано оплачивать такое использование.

В отзыве на исковое заявление общество подтвердило, что площадь земельного участка, занятого сооружениями, составляет 3847,2 кв. метра, и, предложив комитету сделать перерасчет суммы неосновательного обогащения исходя из указанной им площади, признало иск в данной части.

Следовательно, у судов не имелось оснований для отказа в удовлетворении иска в части взыскания неосновательного обогащения за

использование земельного участка, занятого объектами недвижимости, принадлежащими обществу на праве собственности.

При названных обстоятельствах обжалуемые судебные акты подлежат отмене на основании пункта 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации как нарушающие единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права.

Дело подлежит направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Содержащееся в настоящем постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации толкование правовых норм является общеобязательным и подлежит применению судами при рассмотрении аналогичных дел.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 303, пунктом 2 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Нижегородской области от 19.06.2009 по делу № А43-5234/2009-17-117 и постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 21.09.2009 по тому же делу отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Нижегородской области.

Председательствующий

А.А. Иванов