

ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 12790/13

Москва

17 декабря 2013 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации
в составе:

председательствующего – заместителя Председателя Высшего
Арбитражного Суда Российской Федерации Абсалямова А.В.;

членов Президиума: Амосова С.М., Бациева В.В., Горячевой Ю.Ю.,
Завьяловой Т.В., Козловой О.А., Козырь О.М., Маковской А.А., Першутова
А.Г., Разумова И.В., Сарбаша С.В., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление администрации муниципального образования
Люберецкий муниципальный район Московской области о пересмотре в
порядке надзора постановления Федерального арбитражного суда
Московского округа от 16.07.2013 по делу № А41-44318/12 Арбитражного
суда Московской области.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя – администрации муниципального образования
Люберецкий муниципальный район Московской области (истца) –
Белогуров Е.А., Игнатьков А.В., Марголин М.А.;

от партнерства с ограниченной ответственностью «ВОЛАНЕД ИНВЕСТ ЛЛП» (VOLANED INVEST LLP) (ответчика) – Беляев А.Н., Ямпольский В.Н.

Заслушав и обсудив доклад судьи Горячевой Ю.Ю., а также объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Администрация муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области (далее – администрация) обратилась в Арбитражный суд Московской области с иском к партнерству с ограниченной ответственностью «ВОЛАНЕД ИНВЕСТ ЛЛП» (далее – партнерство), зарегистрированному по законодательству Англии и Уэльса, о взыскании 60 879 101 рубля 70 копеек неосновательного обогащения за пользование земельным участком под зданиями производственного назначения, принадлежащими партнерству на праве собственности, и 9 945 027 рублей 5 копеек процентов за пользование чужими денежными средствами (с учетом уточнения исковых требований в порядке, предусмотренном статьей 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Решением Арбитражного суда Московской области от 21.01.2013 в удовлетворении иска отказано.

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 25.04.2013 решение от 21.01.2013 отменено: с партнерства в пользу администрации взыскано 49 155 526 рублей 71 копейка неосновательного обогащения за пользование земельным участком за период с 28.09.2009 по 10.12.2012 и 6 581 008 рублей 86 копеек процентов за пользование чужими денежными средствами.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 16.07.2013 постановление от 25.04.2013 отменил, решение от 21.01.2013 оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора постановления суда кассационной инстанции администрация просит его отменить, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм материального права, постановление суда апелляционной инстанции просит оставить без изменения.

В отзыве на заявление партнерство просит оставить оспариваемый судебный акт без изменения.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзыве на него и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что заявление подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Как установлено судами и усматривается из материалов дела, партнерство является собственником двух производственных зданий, которые изначально принадлежали производственному объединению «Завод им. Ухтомского» и при его приватизации в 1992 году вошли в уставный капитал акционерного общества открытого типа «Производственное объединение «Завод им. Ухтомского» (далее – акционерное общество).

Согласно свидетельству от 27.01.1993 № 156 акционерному обществу предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование земельный участок площадью 33,53 гектара. Впоследствии этот земельный участок был поставлен на кадастровый учет как ранее учтенный без определения границ с присвоением ему кадастрового номера 50:22:0010203:95. В 2003 году акционерное общество признано банкротом и в 2004 году исключено из Единого государственного реестра юридических лиц в связи с ликвидацией.

Право собственности партнерства на производственные здания, приобретенные им по договорам купли-продажи недвижимости

от 10.12.2008, подтверждено свидетельствами о государственной регистрации от 10.03.2010, выданными взамен свидетельств от 22.01.2009.

Права на земельный участок партнерство не оформляло, однако после обращения администрации 28.09.2012 в арбитражный суд с настоящим иском самостоятельно исчислило и заплатило земельный налог за 2009–2012 годы с площади земельного участка, занятого принадлежащими ему зданиями, в сумме 8 960 682 рублей. При этом в государственном кадастре недвижимости обладателем права постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок общей площадью 333 500 кв. метров значится Люберецкое производственное объединение «Завод им. Ухтомского».

Отказывая в иске, суд первой инстанции руководствовался статьями 269 и 552 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс), статьей 41 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс) и пунктом 13 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства» (далее – постановление № 11). Суд пришел к выводам о том, что партнерство является землевладельцем и землепользователем, осуществляющим права собственника, поскольку при приобретении зданий к нему перешло право постоянного (бессрочного) пользования частью земельного участка, занятой этими зданиями и необходимой для их использования. Правом требовать взыскания с партнерства неосновательного обогащения в размере арендной платы администрация не обладает, при этом не имеет правового значения факт уплаты партнерством земельного налога.

Руководствуясь этими же нормами и разъяснениями, а также положениями статей 131, 1102, 1107 Гражданского кодекса, статей 35, 36, 65 Земельного кодекса, статьи 288 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Налоговый кодекс), постановлением 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» (далее – постановление № 54) и основываясь на правовой позиции, сформулированной в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15.11.2011 № 8251/11, суд апелляционной инстанции частично удовлетворил иск, сделав противоположные правовые выводы. Суд указал, что земельный налог взимается с зарегистрированных обладателей вещных прав. Партнерство зарегистрированным вещным правом на земельный участок не обладает, право постоянного (бессрочного) пользования землей в силу закона иметь не может и должно было по своему выбору выкупить земельный участок или приобрести его в аренду, что им сделано не было. Поскольку пользование землей является платным, администрация правомерно потребовала с партнерства неосновательное обогащение за фактическое пользование землей, расположенной под его объектами недвижимости.

Отменяя постановление суда апелляционной инстанции и оставляя без изменения решение суда первой инстанции, суд кассационной инстанции исходил из того, что право постоянного (бессрочного) пользования соответствующей частью земельного участка перешло к партнерству, плательщиком земельного налога оно не является, однако при оплате им пользования землей в форме земельного налога оснований для взыскания неосновательного обогащения не имеется, что соответствует правовому подходу, изложенному в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.03.2010 № 11401/09. Отвергая довод партнерства об отсутствии у администрации права на обращение с иском о взыскании неосновательного обогащения как не заявлявшийся в судах нижестоящих инстанций, суд кассационной инстанции тем не менее сделал вывод об отсутствии доказательств принадлежности земельного участка, на котором расположены

принадлежащие партнерству объекты недвижимости, к неразграниченной государственной собственности.

Между тем судами первой и кассационной инстанций не учтено следующее.

В силу пункта 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон № 137-ФЗ) отсутствие государственной регистрации права собственности на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, не является препятствием для распоряжения такими земельными участками. По общему правилу, если иное не предусмотрено законом, распоряжение такими участками осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов.

В юридически значимый для рассмотрения настоящего дела временной период основания и порядок разграничения государственной собственности на землю регулировались с 20.12.2001 по 01.07.2006 – Федеральным законом от 17.07.2001 № 101-ФЗ «О разграничении государственной собственности на землю» (далее – Закон № 101-ФЗ), с 01.07.2006 по настоящее время – статьей 3.1 Закона № 137-ФЗ.

В силу статьи 2 Закона № 101-ФЗ право собственности на земельные участки возникало у Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований с момента его государственной регистрации, основанием которой являлись акты Правительства Российской Федерации об утверждении соответствующих перечней земельных участков и судебные решения по спорам о разграничении государственной собственности на землю.

Статьи 3–5 Закона № 101-ФЗ устанавливали основания внесения земельных участков в перечни разграничиваемых в пользу Российской Федерации, субъектов Российской Федерации или муниципальных образований.

Находящиеся в государственной собственности земельные участки под приватизированными объектами недвижимости из земель сельскохозяйственного назначения, населенных пунктов, промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики и космического обеспечения, энергетики, а также природоохранного, рекреационного и историко-культурного назначения, водного фонда подлежали разграничению исходя из того, в чьей публичной собственности находилось соответствующее недвижимое имущество до его приватизации.

Статьей 3.1 Закона № 137-ФЗ изменены критерии разграничения государственной собственности на землю и порядок ее разграничения.

Ранее действовавший порядок разграничения путем утверждения перечней упразднен, участки считаются разграниченными и находящимися в той публичной собственности, к которой они отнесены непосредственно законом, на что обращено внимание в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 19.07.2011 № 2178/11. При этом земельные участки, разграниченные посредством утверждения перечней по актам Правительства Российской Федерации, изданным до 01.07.2006, подлежат государственной регистрации в соответствии с этими актами.

Такое основание разграничения находящихся в государственной собственности земельных участков, как принадлежность расположенного на них недвижимого имущества до его приватизации к определенному уровню публичной собственности, из критериев разграничения исключено.

В этой связи такие земельные участки, как не подпадающие под критерии разграничения, предусмотренные непосредственно Законом № 137-ФЗ, если они не были разграничены изданными до вступления в силу Закона № 137-ФЗ актами Правительства Российской Федерации, остались в неразграниченной государственной собственности, право распоряжения которой за установленными законом изъятиями

предоставлено органам местного самоуправления муниципальных районов, городских округов (статьи 3 и 3.1 Закона № 137-ФЗ).

Согласно статье 17 Земельного кодекса в федеральной собственности находятся земельные участки, которые признаны таковыми федеральными законами; право собственности Российской Федерации на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю; которые приобретены Российской Федерацией по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

Поскольку на момент введения в действие с 01.07.2006 статьи 3.1 Закона № 137-ФЗ земельный участок с кадастровым номером 50:22:0010203:95 не был разграничен в порядке, установленном Законом № 101-ФЗ по утвержденным актами Правительства Российской Федерации перечням, и был занят исключительно приватизированным (частным) недвижимым имуществом, то независимо от принадлежности такого имущества до приватизации названный земельный участок относится к тем, государственная собственность на которые не разграничена.

В силу пункта 10 статьи 3 Закона № 137-ФЗ распоряжение этим земельным участком, государственная собственность на который не разграничена, уполномочена осуществлять администрация.

Согласно пункту 1 статьи 65 Земельного кодекса 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.

С момента государственной регистрации права собственности партнерства на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0010203:95, к нему на основании пункта 1 статьи 35 Земельного кодекса и пункта 1 статьи 552 Гражданского кодекса перешло имевшееся у правопродшественников право постоянного (бессрочного) пользования на часть земельного участка, занятую этими

объектами и необходимую для их использования (постановления Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.03.2010 № 11401/09, от 11.05.2010 № 82/09, от 21.05.2013 № 16448/12).

Исходя из содержания статьи 20 Земельного кодекса партнерство не относится к лицам, которым на таком вещном праве могут предоставляться земельные участки, поэтому оно было обязано оформить свое право путем заключения по собственному выбору договора аренды или купли-продажи, что разъяснено в пункте 13 постановления № 11.

Партнерство не приобрело соответствующий земельный участок ни в собственность, ни в аренду.

Плательщиками земельного налога признаются лица, обладающие правом постоянного (бессрочного) пользования, которое зарегистрировано или возникло до введения требования о государственной регистрации вещных прав либо приобретено в порядке универсального правопреемства. Данный подход, основанный на положениях статьи 388 Налогового кодекса, 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», сформулирован в постановлении № 54.

Имеющееся у партнерства право постоянного (бессрочного) пользования не было зарегистрировано, не является ранее возникшим и приобретено не в порядке универсального правопреемства.

Поэтому партнерство не может уплачивать добровольно и с него нельзя взыскать принудительно ни земельный налог, ни арендную плату.

В подобных случаях 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.

Согласно пункту 2 статьи 1107 Гражданского кодекса на сумму неосновательного денежного обогащения подлежат начислению проценты за пользование чужими денежными средствами с момента, когда приобретатель узнал или должен был узнать о неосновательности сбережения денежных средств.

Правом требовать плату за землю в виде неосновательного обогащения с лиц, неосновательно пользующихся земельными участками, относящимися к неразграниченной государственной собственности, наделены органы, которым право распоряжения такими участками предоставлено законом.

В данном случае таким органом является администрация, обратившаяся в арбитражный суд в пределах своей компетенции с настоящим иском.

Вывод суда кассационной инстанции о том, что уплата партнерством в бюджет города Люберцы денежных средств, названных им земельным налогом, освобождает партнерство от уплаты администрации неосновательного обогащения исходя из правовой позиции, выраженной в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.03.2010 № 11401/09, является неверным.

В ситуации, рассмотренной в упомянутом постановлении, во взыскании неосновательного обогащения с приобретателя земельного участка было отказано в целях предотвращения неосновательного обогащения муниципального образования, в бюджет которого и по зависящим от него же причинам произвел уплату земельного налога за короткий период переоформления прав продавец участка, являвшийся ранее плательщиком этого налога как зарегистрированный правообладатель.

В настоящем деле подобных обстоятельств судами не выявлено. Партнерство заплатило так называемый земельный налог за себя, за четыре года пользования, после обращения администрации с иском, не в ее бюджет и суммы, несопоставимые с предъявленным к взысканию неосновательным обогащением (8 960 682 рубля так называемого налога против 49 155 526 рублей 71 копейки неосновательного обогащения и 6 581 008 рублей 86 копеек процентов за пользование чужими денежными средствами).

Пункт 1 статьи 3 Налогового кодекса закрепляет правило о том, что каждое лицо должно уплачивать законно установленные налоги и сборы.

На основании статьи 15 Налогового кодекса, статьи 61 Бюджетного кодекса земельный налог относится к местным налогам и полностью зачисляется как налоговый доход в бюджеты соответствующих поселений.

В силу статьи 17 Налогового кодекса налог считается установленным, если определены налогоплательщики и такие элементы налогообложения, как объект налогообложения, налоговая база, налоговый период, налоговая ставка, порядок исчисления налога, порядок и сроки уплаты налога.

Партнерство плательщиком земельного налога не является, заплатило не за объект налогообложения в виде земельного участка с кадастровым номером 50:22:0010203:95, а за произвольно определенную часть его площади, в отсутствие ее кадастровой стоимости, то есть налоговой базы. Статья 45 Налогового кодекса не предусматривает исполнение обязанности по уплате налога лицами, у которых такая обязанность отсутствует, а статья 78 Налогового кодекса определяет правила возврата излишне уплаченных сумм налога по письменному заявлению налогоплательщика, поданному в течение трех лет с момента уплаты в качестве налога излишней суммы. В этой связи уплаченные партнерством суммы не устраняют его неосновательное обогащение. Кроме того, у партнерства имеется возможность потребовать их возврата, тогда как администрация

пропустит срок исковой давности на взыскание, даже если докажет нетождественность исков.

Установленные законодательством правила внесения платы за пользование землей исключают возможность землепользователя по собственному усмотрению определять, что именно он будет уплачивать (земельный налог, арендную плату или неосновательное обогащение), и самостоятельно выбирать управомоченное на получение этой платы лицо и ее размер.

Земельный налог подлежит зачислению в бюджет соответствующего поселения, а не муниципального района, контроль за его уплатой осуществляют налоговые органы, которые обладают полномочиями по принудительному взысканию неуплаченного налога обладателями зарегистрированных, ранее возникших и перешедших в порядке универсального правопреемства вещных прав на землю (статьи 10, 61 Бюджетного кодекса, статьи 30, 31 Налогового кодекса).

Арендная плата за земельные участки уплачивается в бюджет того публичного образования, от имени которого компетентным органом заключен договор аренды. Соответственно, неуплаченная арендная плата взыскивается с неисправных арендаторов арендодателями как представителями собственника. Такая арендная плата представляет собой доход от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности, относится к неналоговым доходам бюджетов, причем каждое муниципальное образование, в том числе муниципальный район и городское поселение, имеет свой бюджет (статьи 15, 20, 41 Бюджетного кодекса).

Неосновательное обогащение за пользование без надлежащего оформления прав земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, взыскивается в судебном порядке по искам органов, уполномоченных от имени собственника распоряжаться соответствующими землями на основании

земельного законодательства. Поэтому суммы присужденного неосновательного обогащения направляются в бюджет того публичного образования, которое уполномочено на распоряжение землей.

В настоящем деле администрация просила взыскать с партнерства неосновательное обогащение в размере, равном арендной плате, и только за расположенную под его зданиями землю, хотя при заключении договора аренды его предмет предусматривал бы участок большей площади – вокруг зданий, как необходимый для их использования.

Период выкупа по льготной цене земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, коммерческими организациями, являющимися собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений, ранее отчужденных из государственной или муниципальной собственности и не относящихся к линейным объектам, закончился 01.07.2012 (статьи 1, 2, пункт 2 статьи 3 Закона № 137-ФЗ).

Таким образом, иск по настоящему делу заявлен уполномоченным лицом, и плата за фактическое использование партнерством земельного участка подлежит взысканию в качестве неосновательного обогащения, что обусловлено невыполнением партнерством обязанности по надлежащему оформлению на этот участок прав собственности или аренды.

При названных обстоятельствах оспариваемое постановление суда кассационной инстанции нарушает единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права, поэтому в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежит отмене.

Вступившие в законную силу судебные акты арбитражных судов по делам со схожими фактическими обстоятельствами, принятые на основании нормы права в истолковании, расходящемся с содержащимся в настоящем постановлении толкованием, могут быть пересмотрены на

основании пункта 5 части 3 статьи 311 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, если для этого нет других препятствий.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 303, пунктом 5 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 16.07.2013 по делу № А41-44318/12 Арбитражного суда Московской области отменить.

Постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 25.04.2013 по названному делу оставить без изменения.

Председательствующий

А.В. Абсалямов