



Арбитражный суд Московской области
107053, проспект Академика Сахарова, д. 18, г. Москва
<http://asmo.arbitr.ru/>

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
РЕШЕНИЕ

г. Москва

24 октября 2024 года

Дело №А41-102672/24

Резолютивная часть решения объявлена 20 августа 2024 года

Решение в полном объеме изготовлено 24 октября 2024 года

Арбитражный суд Московской области в составе судьи Летяго А.А., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Ершовой С.С., рассмотрев в судебном заседании дело по иску Администрации городского округа Пушкинский Московской области (ОГРН: 1215000061055, ИНН: 5038158980)

к обществу с ограниченной ответственностью «ДСФ «Имон» (ОГРН: 1025004912866, ИНН: 5038033861)

о взыскании неосновательного обогащения за пользование земельным участком с кадастровым номером 50:43:0060201:313 в размере 4 843 329,41 руб., процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 1 186 793,36 руб.

при участии в судебном заседании представителей:

от истца: представитель Баранский А.А., по доверенности от 01.11.2023 № 134, паспорт, диплом;

от ответчика: представитель не явился, надлежащим образом извещен,

УСТАНОВИЛ:

Администрация городского округа Пушкинский Московской области (далее – истец, администрация) обратилась в Арбитражный суд Московской области к обществу с ограниченной ответственностью «ДСФ «Имон» (далее – ответчик, общество) с иском о взыскании неосновательного обогащения в размере 4 843 329,41 руб., процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 1 186 793,36 руб.

Ответчик представил отзыв, в котором просит в удовлетворении требований в заявленном размере отказать.

В материалы дела от ответчика поступило ходатайство об отложении судебного заседания, мотивированное занятостью представителя в ином судебном процессе.

Частью 1 статьи 158 АПК РФ предусмотрено, что арбитражный суд откладывает судебное разбирательство в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, а также в случае неявки в судебное заседание лица, участвующего в деле, если в отношении этого лица у суда отсутствуют сведения об извещении его о времени и месте судебного разбирательства.

В силу части 5 указанной статьи арбитражный суд может отложить судебное разбирательство, если признает, что оно не может быть рассмотрено в данном судебном заседании, в том числе вследствие неявки кого-либо из лиц, участвующих в деле, других участников арбитражного процесса, в случае возникновения технических неполадок при использовании технических средств ведения судебного заседания, в том числе систем видеоконференц-связи, а также при удовлетворении ходатайства стороны об отложении

судебного разбирательства в связи с необходимостью представления ею дополнительных доказательств, при совершении иных процессуальных действий.

Наличие оснований для отложения судебного разбирательства устанавливается арбитражным судом в каждом конкретном деле, исходя из его фактических обстоятельств.

В рассматриваемом случае суд не усматривает оснований для отложения судебного разбирательства в соответствии с положениями статей 158, 159 АПК РФ, поскольку отложение судебного разбирательства является правом, а не обязанностью суда, кроме того суд учитывает, что в материалы дела представлены достаточные доказательства для его рассмотрения по существу.

Дело рассмотрено в порядке статей 121-123, 156 АПК РФ, в отсутствие представителя ответчика, надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения дела, в том числе посредством размещения информации о времени и месте судебного заседания на официальном сайте <http://kad.arbitr.ru/>.

В судебном заседании представитель истца поддержал заявленные требования, просил удовлетворить.

Исследовав и оценив все представленные в материалы дела доказательства в совокупности, заслушав пояснения представителя истца, арбитражный суд считает, что иск подлежит частичному удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, ООО «ДСФ «Имон» на праве собственности принадлежит нежилое здание, наименование: административное здание с гаражом площадью 746,9 кв.м с кадастровым номером 50:43:0060201:2553, расположенный по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Кирова, д.1, стр. 2.

Истец указывает, что данный объект расположен на земельном участке площадью 1800 кв.м с кадастровым номером 50:43:0060201:313 по адресу: Московская обл., г. Ивантеевка, ул. Кирова, установлен вид разрешенного использования: «под строительство административного здания и гаража».

Как следует из искового заявления, земельный участок ответчику не предоставлялся. ООО «ДСФ «Имон» без разрешительной документации осуществляло хозяйственную деятельность на земельном участке с кадастровым номером 50:43:0060201:313 в период с 02.12.2016 по 31.08.2023.

Полагая, что ответчик в период с 02.12.2016 по 31.08.2023 пользовался земельным участком в отсутствие каких-либо зарегистрированных прав, истец направил обществу претензию с требованием погасить возникшую задолженность за указанный период.

Оставление претензии от 20.10.2023 без удовлетворения послужило основанием для обращения истца в суд с настоящим иском.

Согласно статьями 1, 65 Земельного кодекса пользование землей является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата (часть 1 статьи 65 Земельного кодекса).

Частью 1 статьи 1102 Гражданского кодекса предусмотрено, что 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 Гражданского кодекса.

В пункте 7 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс) закреплен принцип платности использования земли, согласно которому любое использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата (статья 65 Земельного кодекса).

Согласно пункту 3 статьи 3 Земельного кодекса имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению

сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным и иным законодательством, а также специальными федеральными законами.

Таким образом, приобретение гражданами и юридическими лицами в установленном законом порядке прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, обуславливает возникновение обязанности по уплате земельного налога либо арендной платы.

Пунктом 1 статьи 388 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Налоговый кодекс) установлено, что плательщиками земельного налога признаются организации и физические лица, обладающие земельными участками, признаваемыми объектом налогообложения, на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения.

Следовательно, владельцы земельного участка в случае его аренды уплачивают арендную плату, в иных случаях – земельный налог.

Как указано в пункте 1 постановления 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», с учетом требований пункта 1 статьи 388 Налогового кодекса и пункта 1 статьи 131 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс), судам необходимо исходить из того, что плательщиком земельного налога является лицо, которое в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество указано как обладающее правом собственности, правом постоянного (бессрочного) пользования либо правом пожизненного наследуемого владения на соответствующий земельный участок.

Указанная правовая позиция отражена в определении Верховного Суда Российской Федерации от 29.05.2015 № 305-ЭС15-5025.

Из содержания нормы статьи 1102 ГК РФ следует, что для возникновения обязательства вследствие неосновательного обогащения необходимо наличие одновременно двух обстоятельств: обогащение одного лица за счет другого и приобретение или сбережение имущества без предусмотренных законом, правовым актом или сделкой оснований. Наличие указанных обстоятельств в совокупности должно доказать лицо, обратившееся с соответствующими исковыми требованиями.

Возражая против удовлетворения исковых требований, ответчик представил отзыв, из которого следует, что ООО «ДСФ ИМОН» на праве собственности принадлежат следующие объекты недвижимого имущества:

- нежилое здание «Административное здание с гаражом» с кадастровым номером: 50:43:0060201:2553, площадью 746,9 кв.м, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации права № 50-50/013-50/013/006/2016-6703/1 от 02.12.2016, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 30.11.2022 №99/2022/509546958;

- нежилое здание «Здание КПП» с кадастровым номером: 50:43:0060201:2551, площадью 11 кв.м, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации права № 50-50/013-50/013/006/2016-6704/1 от 02.12.2016, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 30.11.2022 №99/2022/509556748.

Между администрацией (арендодатель) и ООО «ДСФ ИМОН» (арендатор) заключен договор аренды земельного участка №943 от 09.02.2016.

Договором аренды установлен срок его действия с 31.12.2015 по 28.12.2018.

Земельный участок находился в пользовании истца, истцу не возвращался, в 2024 году предоставлен ответчику в собственность.

В материалы дела представлены уведомления, направленные истцом в адрес ответчика, о порядке оплаты арендных платежей на земельный участок к договору № 943 от 09.02.2016 в 2020, 2021, 2022 годах, где произведен расчет по формуле: $A_n = A_b \times S \times K_d \times P_{kd} \times K_m$, где $S = 1800$, $A_b = 64,26$, $K_d = 3$, $P_{kd} = 2$, $K_m = 1$, $A_n = 694\ 008$.

Ответчиком в материалы дела представлены платежные поручения об оплате арендных платежей в соответствии с указанными уведомлениями – в 2020, 2021, 2022 годах – по 694 008 руб., что также подтверждается расчетом истца.

Заявляя исковые требования, истец при расчете неосновательного обогащения использует иные коэффициенты Кд и Пкд, отличные от коэффициентов, указанных в уведомлениях о порядке оплаты арендных платежей.

Согласно пункту 3 статьи 1 ГК РФ при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно. В силу пункта 4 статьи 1 ГК РФ никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения.

Материалам дела подтверждено, что ответчиком надлежащим образом оплачены платежи в соответствии с информацией, отраженной в уведомлениях администрации.

При таких обстоятельствах, оснований для взыскания неосновательного обогащения не имеется, в удовлетворении требований в этой части следует отказать.

Кроме того, возражая против удовлетворения исковых требований, ответчиком заявлено о применении исковой давности.

В силу статьи 195 ГК РФ исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено. Общий срок исковой давности составляет три года (пункт 1 статьи 196 ГК РФ).

Согласно абзацу 2 пункта 2 статьи 199 ГК РФ истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

Пунктом 1 статьи 200 ГК РФ установлено, что если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

В силу пункта 1 статьи 207 ГК РФ с истечением срока исковой давности по главному требованию считается истекшим срок исковой давности и по дополнительным требованиям (проценты, неустойка, залог, поручительство и т.п.).

В пункте 25 названного постановления Пленума также отмечено, что срок исковой давности по требованию о взыскании неустойки (статья 330 Гражданского кодекса Российской Федерации) или процентов, подлежащих уплате по правилам статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, исчисляется отдельно по каждому просроченному платежу, определяемому применительно к каждому дню просрочки.

Также в силу пункта 3 статьи 202 ГК РФ если стороны прибегли к предусмотренной законом процедуре разрешения спора во внесудебном порядке (процедура медиации, посредничество, административная процедура и т.п.), течение срока исковой давности приостанавливается на срок, установленный законом для проведения такой процедуры, а при отсутствии такого срока - на шесть месяцев со дня начала соответствующей процедуры.

По смыслу приведенной нормы соблюдение сторонами предусмотренного законом претензионного порядка в срок исковой давности не засчитывается, фактически продлевая его на этот период времени.

Таким образом, с учетом даты обращения администрации в суд с настоящими исковыми требованиями (05.12.2023), соблюдения истцом претензионного порядка урегулирования спора, требования о взыскании задолженности и процентов за период с 02.12.2016 по 05.11.2020 заявлены за пределами срока исковой давности.

Истцом заявлено требование о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 02.12.2016 по 31.08.2023 в размере 1 186 793,36 руб.

Согласно статье 395 ГК РФ в случаях неправомерного удержания денежных средств, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате подлежат уплате проценты на сумму долга. Размер процентов определяется ключевой ставкой Банка России, действовавшей в

соответствующие периоды. Эти правила применяются, если иной размер процентов не установлен законом или договором.

Согласно статье 9.1 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» для обеспечения стабильности экономики в исключительных случаях (при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера, существенном изменении курса рубля и подобных обстоятельствах) Правительство Российской Федерации вправе ввести мораторий на возбуждение дел о банкротстве по заявлениям, подаваемым кредиторами, на срок, устанавливаемый Правительством Российской Федерации.

На основании пункта 7 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.12.2020 N 44 «О некоторых вопросах применения положений статьи 9.1 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в период действия моратория проценты за пользование чужими денежными средствами (статья 395 Гражданского кодекса), неустойка (статья 330 Гражданского кодекса), пени за просрочку уплаты налога или сбора (статья 75 Налогового кодекса Российской Федерации), а также иные финансовые санкции не начисляются на требования, возникшие до введения моратория, к лицу, подпадающему под его действие (подпункт 2 пункта 3 статьи 9.1, абзац десятый пункта 1 статьи 63 Закона о банкротстве).

Пунктом 2 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.12.2020 N 44 предусмотрено, что в соответствии с пунктом 1 статьи 9.1 Закона о банкротстве на лицо, которое отвечает требованиям, установленным актом Правительства Российской Федерации о введении в действие моратория, распространяются правила о моратории независимо от того, обладает оно признаками неплатежеспособности и (или) недостаточности имущества либо нет.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.03.2022 N 497 «О введении моратория на возбуждение дел о банкротстве по заявлениям, подаваемым кредиторами» с 01.04.2022 на территории Российской Федерации сроком на 6 месяцев введен мораторий на возбуждение дел о банкротстве по заявлениям, подаваемым кредиторами, в отношении юридических лиц и граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей.

Таким образом, судом произведен расчет процентов с учетом Постановления Правительства Российской Федерации от 28.03.2022 N 497, применения исковой давности по заявлению ответчика, а также с учетом срока периодического внесения платежей и нарастающей задолженности, применительно к договору аренды, в результате чего с ответчика подлежат взысканию проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 444,45 руб.

В остальной части в удовлетворении требований о взыскании процентов следует отказать.

При таких обстоятельствах, исходя из предмета и оснований заявленных требований, установленных фактических обстоятельств спора и представленных в материалы дела доказательств в их совокупности, суд приходит к выводу, что исковые требования подлежат удовлетворению частично.

В соответствии с частью 1 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны. Государственная пошлина, от уплаты которой в установленном порядке истец был освобожден, взыскивается с ответчика в доход федерального бюджета пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований, если ответчик не освобожден от уплаты государственной пошлины (часть 3 статьи 110 АПК РФ).

Поскольку в соответствии со статьей 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации истец освобожден от уплаты госпошлины, то государственная пошлина в размере 2 000 руб. подлежит взысканию с ответчика в доход федерального бюджета.

Учитывая изложенное, руководствуясь статьями 110, 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

Исковые требования удовлетворить частично.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью "ДСФ "Имон" в пользу Администрации городского округа Пушкинский Московской области проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 444,45 руб.

В удовлетворении остальной части требований отказать.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью "ДСФ "Имон" в доход федерального бюджета 2 000 руб. государственной пошлины.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия решения.

Судья

А.А. Леяго