



14020016657146

1570000361_40590192



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

115225, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г.Москва

Дело № А40-273321/23-176-2090

23 августа 2024 года

Полный текст решения изготовлен 23 августа 2024 года

Резолютивная часть решения изготовлена 05 августа 2024 года

Арбитражный суд города Москвы

в составе: судьи Рыбина Д.С.

при ведении протокола секретарем судебного заседания Беспаловым О.М.

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по исковому заявлению

Департамента городского имущества города Москвы

к ответчику: ООО «Фортуна-2»

о взыскании 13.500.288 рублей 56 копеек

с участием: от истца - Куприянов Д.Ю. по дов. от 22.12.2023;

от ответчика - Чейкин А.А. по дов. от 27.02.2024;

УСТАНОВИЛ: Департамент городского имущества города Москвы (далее по тексту также – истец) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском о взыскании с ООО «Фортуна-2» (далее по тексту также – ответчик) 13.500.288 рублей 56 копеек, из них 12.798.808 рублей 65 копеек неосновательного обогащения и 701.479 рублей 91 копейки процентов за пользование чужими денежными средствами, а также проценты, начисленные на сумму долга с 24.10.2023 по день фактической уплаты долга, исходя из ключевой ставки ЦБ РФ, действующей в соответствующие периоды.

Истец поддержал исковые требования со ссылкой на ненадлежащее исполнение ответчиком обязанности по внесению платы за фактическое землепользование исходя из порядка и ставок, установленных Законом г.Москвы от 19.12.2007 № 48 «О землепользовании в городе Москве» и Постановлением Правительства Москвы от 25.04.2006 № 273-ПП «О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве», за период с 30.12.2007 по 15.03.2023.

Ответчик представил отзыв, возражал против удовлетворения исковых требований по доводам, изложенным в отзыве со ссылкой на их необоснованность, заявил о пропуске истцом срока исковой давности по заявленным требованиям.

Рассмотрев материалы дела, выслушав доводы представителей явившихся в судебное заседание сторон, оценив относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в

их совокупности на основании ст.71 АПК РФ, суд установил, что исковые требования не подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Из материалов дела следует, что ответчику на праве собственности принадлежало здание площадью 451.5 кв.м с кадастровым номером 77:02:0020002:7859, расположенное по адресу: г.Москва, ул.Яблочкова, д.21В (регистрационная запись от 19.01.2000 № 77-01/02-005/1999-109).

Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 14.04.2023 77:02:0020002:7859-77/051/2023-5 Соглашение об изъятии объекта недвижимого имущества для государственных нужд). Объект недвижимости снят с кадастрового учета 22.09.2023.

Указанный объект расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 77:02:0020002:160 площадью 1019 кв.м с адресным ориентиром: г. Москва, ул Яблочкова, вл 21В (далее – земельный участок). Виды разрешенного использования: эксплуатации магазина.

Земельно-правовые отношения с ответчиком в установленном порядке оформлены не были.

Истец, ссылаясь на платность землепользования (п.7 ч.1 ст.1, п.1 ст.65 Земельного кодекса РФ), указывает на то, что ответчик в период с 30.12.2007 по 15.03.2023 пользовался указанным земельным участком без внесения соответствующих платежей, что послужило основанием для обращения истца в суд с иском.

Согласно п.7 ч.1 ст.1 Земельного кодекса РФ земельное законодательство основывается на принципе платности использования земли, согласно которому любое использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Согласно п.1 ст.65 Земельного кодекса РФ использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость), арендная плата, а также иная плата, предусмотренная Земельным кодексом РФ.

В соответствии со ст.42 Земельного кодекса РФ лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны своевременно производить платежи за землю.

В соответствии с Определением Верховного Суда РФ от 14.11.2014 № 305-ЭС14-442 фактическое пользование земельными участками без надлежащего оформления прав на них образует на стороне пользователя неосновательное обогащение (в размере, эквивалентном арендной плате за период пользования землей), которое может быть взыскано потерпевшим в порядке ст.1102 Гражданского кодекса РФ.

В соответствии с ст.1102 Гражданского кодекса 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).

При этом ч.2 ст.1102 Гражданского кодекса РФ закрепляет правило, согласно которому неосновательное обогащение применяется вне зависимости от того, явилось ли неосновательное обогащение результатом поведения приобретателя имущества, третьих лиц или произошло помимо их воли.

Содержанием рассматриваемого обязательства являются право потерпевшего требовать возврата неосновательного обогащения от обогатившегося и обязанность последнего возвратить неосновательно полученное (сбереженное) потерпевшему.

Для установления факта неосновательного приобретения имущества необходимо в совокупности установить условия приобретения или сбережения имущества за счет другого лица, приобретение или сбережение имущества без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований.

В соответствии с п.3 ст.65 Земельного кодекса РФ порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности, устанавливаются соответственно Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления.

Статьей 17 Закона города Москвы от 19.12.2007 № 48 «О землепользовании в городе Москве» установлено платное использование земли в городе Москве.

В соответствии со ст.20 Закона города Москвы от 19.12.2007 № 48 «О землепользовании в городе Москве» порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности города Москвы, и за земельные участки, государственная собственность, на которые не разграничена, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование таких земельных участков устанавливаются Правительством Москвы.

Постановлением Правительства Москвы от 25.04.2006 № 273-ПП «О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве» определены ставки арендной платы за использование земельного участка, расположенного на территории города Москвы. При определении размера арендной платы учитываются разрешенное использование земельных участков, вид осуществляемой на них хозяйственной и иной деятельности.

Истец указывает на то, что ответчик в нарушение ст.ст.307, 309, 310 Гражданского кодекса РФ, Закона города Москвы от 19.12.2007 № 48 «О землепользовании в городе Москве» и Постановления Правительства Москвы от 25.04.2006 № 273-ПП «О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве» свои обязательства по внесению платы за землепользование в рассматриваемый период надлежащим образом не исполнил, в связи с чем согласно представленному истцом расчету неосновательное обогащение ответчика составляет 12.798.808 рублей 65 копеек.

Также в рамках рассмотрения настоящего дела истцом к взысканию с ответчика на основании п.1 ст.395 Гражданского кодекса РФ также заявлены проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 701.479 рублей 91 копейки за период с 21.03.2023 по 23.10.2023, а также проценты, начисленные на сумму долга с 24.10.2023 по день фактической уплаты долга, исходя из ключевой ставки ЦБ РФ, действующей в соответствующие периоды.

Ответчиком заявлено о пропуске истцом срока исковой давности.

Согласно п.2 ст.199 Гражданского кодекса РФ исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения.

На исковое требование распространяется общий срок исковой давности в три года, предусмотренный ст.196 Гражданского кодекса РФ.

В силу ст.200 Гражданского кодекса РФ течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права.

Согласно п.п.24 и 25 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.09.2015 № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности» по смыслу п.1 ст.200 Гражданского кодекса РФ течение срока давности по иску, вытекающему из нарушения одной стороной договора условия об оплате товара (работ, услуг) по частям, начинается в отношении каждой отдельной части. Срок исковой давности по требованию о взыскании неустойки (ст.330 Гражданского кодекса РФ) или процентов, подлежащих уплате по правилам ст.395 Гражданского кодекса РФ, исчисляется отдельно по каждому просроченному платежу, определяемому применительно к каждому дню просрочки.

В соответствии со ст.199 Гражданского кодекса РФ истечение срока исковой давности является самостоятельным основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

Таким образом, на дату подачи искового заявления – 21.11.2023 трехлетний срок исковой давности в отношении взыскиваемого неосновательного обогащения с учетом ст.202 Гражданского кодекса РФ истек не за весь период, а только до 21.10.2020.

Кроме того, с учетом обстоятельств данного спора и имеющихся в материалах дела доказательств, суд считает необходимым указать следующее.

Между сторонами был заключен договор аренды земельного участка от 27.12.2005 № М-02-511501, предметом которого являлся земельный участок площадью 1019 кв.м. по адресу, г. Москва, ул. Яблочкова, вл. 21В, переданный истцом ответчику во временное пользование. Срок действия договора аренды был установлен на три года.

Земельный участок с кадастровым номером 77:02:0020002:160 был разделен на два земельных участка: 77:02:20002:196 площадью 439 кв.м и 77:02:0020002:195 площадью 580 кв.м, в отношении каждого из которых заключен соответствующий договор аренды.

Земельный участок с кадастровым номером 77:02:20002:196 был предоставлен ответчику на основании договора аренды от 29.12.2007 № М-02-513252, для обслуживания здания магазина товаров смешанного ассортимента, на срок 3 года для обслуживания здания магазина (в настоящее время прекращен).

Земельный участок с кадастровым номером 77:02:20002:195 был предоставлен ответчику на основании долгосрочного договора аренды от 29.12.2007 № М-02-030272, для обслуживания здания магазина товаров смешанного ассортимента (заключен на 49 лет и является действующим).

Указанное подтверждается постановлением Девятого Арбитражного апелляционного суда от 07.06.2017 за № 09АП-7972/2017-ГК по делу А40-92642/2015.

В соответствии с ч.2 ст.69 АПК РФ обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным актом арбитражного суда по ранее рассмотренному делу, не доказываются вновь при рассмотрении арбитражным судом другого дела, в котором участвуют те же лица.

Согласно представленному в материалы дела информационному расчету ответчика о состоянии ФЛС по объекту с кадастровым номером 77:02:0020002:195, по состоянию на 01.01.2023 имеется переплата по основанному платежу в размере 476.919 рублей 95 копеек, задолженность по оплате неустойки отсутствует.

Истцом информационный расчет не оспорен.

В отношении объекта с кадастровым номером 77:02:20002:196 постановлением Девятого Арбитражного апелляционного суда от 07.06.2017 за № 09АП-7972/2017-ГК по делу А40-92642/2015 установлено, что договор аренды между сторонами прекращен и истцом доказательств того, что ответчик за рассматриваемый период и в настоящее время использует земельный участок не представлено.

Обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела, определяются арбитражным судом на основании требований и возражений лиц, участвующих в деле в соответствии с подлежащими применению нормами материального права.

На основании ст. 71 АПК РФ арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле обстоятельств.

В соответствии с ч.3.1 ст.70 АПК РФ обстоятельства, на которые стороны ссылаются в обоснование своих требований или возражений, считаются признанными другой стороной, если они ею прямо не оспорены или несогласия с такими обстоятельствами не вытекает из иных доказательств, обосновывающих представленные возражения относительно существования заявленных требований.

АПК РФ установлены критерии оценки доказательств в качестве подтверждающих фактов наличия тех или иных обстоятельств.

Признак допустимости доказательств предусмотрен положениями ст.68 АПК РФ, в соответствии с которой обстоятельства дела, которые согласно закону должны быть подтверждены определенными доказательствами, не могут подтверждаться в арбитражном суде иными доказательствами.

Достаточность доказательств можно определить как наличие необходимого количества сведений, достоверно подтверждающих те или иные обстоятельства спора.

Отсутствие хотя бы одного из указанных признаков является основанием не признавать требования лица, участвующего в деле, обоснованными (доказанными).

На основании изложенного с учетом ч.1 ст.65 и ч.3.1 ст.70 АПК РФ суд пришел к выводу о том, что исковые требования удовлетворению не подлежат.

Поскольку в удовлетворении искового требования о взыскании суммы неосновательного обогащения судом было отказано, то акцессорное (дополнительное) требование истца о взыскании с ответчика процентов за пользование чужими денежными средствами, в связи с отказом в удовлетворении основного требования, удовлетворению также не подлежит.

Судебные расходы по уплате госпошлины распределяются в порядке ст.110 АПК РФ.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст.4, 9, 65, 70, 71, 75, 102, 110, 123, 131, 156, 167-171, 176, 180, 181 АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований отказать.

Решение может быть обжаловано в месячный срок со дня его принятия в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Судья

Д.С. Рыбин

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 20.05.2024 4:31:41

Кому выдана Рыбин Дмитрий Сергеевич