



14020010367570

900001213_28206366



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

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

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

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Москва

22 марта 2021г.

Дело №А40-184545/20-77-1290

Резолютивная часть решения объявлена 09 марта 2021 г.

Полный текст решения изготовлен 22 марта 2021г.

Арбитражный суд города Москвы в составе:

председательствующего судьи: Романенковой С.В., единолично,

при ведении протокола секретарем судебного заседания Ляпковой Н.А.,

с участием представителей:

от истца: Нагорный В.И. (доверенность № 33-Д-1682/20 от 29.12.2020г. , предъявлено удостоверение № 5206/19 и документ о ВЮО) – до перерыва, Крылова Г.Г. (доверенность № 33-Д-1713/20 от 29.12.2020г., предъявлено удостоверение № 4446/17 и документ о ВЮО) - после перерыва,

от ответчика: Волжина Т.Ю. (доверенность от 21.12.2020г., предъявлен паспорт и документ о ВЮО) – до и после перерыва,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску

ДЕПАРТАМЕНТА ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ (123112, ГОРОД МОСКВА, ПРОЕЗД 1-Й КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ, ДОМ 21, СТРОЕНИЕ 1, , ОГРН: 1037739510423, Дата присвоения ОГРН: 08.02.2003, ИНН: 7705031674)

к ответчику ГАРАЖНО-СТРОИТЕЛЬНОМУ КООПЕРАТИВУ N 2 "ЖИГУЛИ" (121352, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА ДАВЫДКОВСКАЯ, 9, ОГРН: 1027739215239, Дата присвоения ОГРН: 18.09.2002, ИНН: 7731063520)

о взыскании 12 569 394 руб. 76 коп.,

установил: ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ обратился в Арбитражный суд города Москвы с иском заявлением к ГАРАЖНО-СТРОИТЕЛЬНОМУ КООПЕРАТИВУ № 2 "ЖИГУЛИ" о взыскании суммы неосновательного обогащения за период с 24.03.2017 по 21.09.2018 в размере 12 028 653 руб. 26 коп., процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 15.08.2019 по 24.04.2020г в размере 540 741 руб. 50 коп.

Департамент городского имущества города Москвы поддержал исковые требования в полном объеме, обосновал заявление, ссылаясь на ст.ст. 309, 310, 1102, 1105 ГК РФ.

Ответчик исковые требования не признал по доводам письменного отзыва на иск, заявил о пропуске истцом срока исковой давности.

Рассмотрев материалы дела, оценив представленные письменные доказательства, выслушав доводы представителей сторон, арбитражный суд установил, что иск подлежит удовлетворению частично по следующим основаниям.

Как следует из материала дела, земельный участок с кадастровым номером 77:07:0009005:2 предоставлен гаражно-строительному кооперативу №2 «Жигули» на основании договора аренды от 04.01.1996 №М-07-003915 для эксплуатации шестиэтажного гаража для автомашин индивидуального пользования на 564 машиноместа.

В границах рассматриваемого земельного участка расположено нежилое здание с кадастровым номером 77:07:0009005:1019 площадью 17103,0 кв.м., нежилое здание с кадастровым номером 77:07:0009005:1014 площадью 26,3 кв.м., нежилое здание с кадастровым номером 77:07:0009005:1026 площадью 211,5 кв.м., одноэтажное строение общей площадью 220 кв. м, используемое под склад; одноэтажное строение общей площадью 40 кв. м., используемое под размещение офиса автосервиса «Бош Авто Сервис «Давыдково», одноэтажное строение общей площадью 80 кв. м., используемое под размещение мастерской автосервиса «Бош Авто Сервис «Давыдково» металлические гаражные боксы общей площадью 882 кв. м.

В ходе проведенного обследования Госинспекции по недвижимости от 24.03.2017 и 21.09.2018 установлено, что ГСК №2 «Жигули» в нарушение Договора использует земельный участок под размещение автосервиса «Бош Авто Сервис «Давыдково», круглосуточной автомойки, шиномонтажа «Давыдково» с оказанием услуг по ремонту автомобильных дисков и сезонному хранению шин.

Таким образом, арендатор нарушил установленную договором аренды от 04.01.1996 №М-07-003915 цель использования участка, что повлекло за собой получение неосновательного обогащения в виде экономии (сбережения) денежных средств вследствие использования земельного участка не по целевому назначению.

В связи с тем, что ответчик фактически использует земельный участок не по целевому назначению - на стороне ответчика возникло неосновательное обогащение в размере 12 028 653 руб. 26 коп., подлежащее уплате в виде предполагаемой арендной платы за пользование земельным участком в период с 24.03.2017 по 21.09.2018.

Истец направил ответчику претензию от 14.08.2019 № 33-6-305632/19-(0)-1.

Согласно п. 2 ст. 10 Земельного кодекса Российской Федерации город Москва, как субъект Российской Федерации осуществляет управление и распоряжение земельными участками, находящимися в его собственности.

Согласно ст. 39.2 ЗК РФ, предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции.

Согласно ст. 3.1 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ» (далее - 137-ФЗ), ст. 20 Закона г. Москвы от 28.06.1995 «Устав города Москвы», в собственности города Москвы находятся объекты гражданских прав, в том числе земля и природные ресурсы собственности, собственности муниципальных образований, собственности Российской Федерации или других определенных законом собственников.

Согласно п. 2 ст. 3.3 137-ФЗ, предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя в отношении земельных участков, расположенных в границах указанных субъектов, если законами указанных субъектов не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного

самоуправления внутригородских муниципальных образований субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя.

Согласно п. 1 ст. 3.3 137-ФЗ, отсутствие государственной регистрации права собственности на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, не является препятствием для распоряжения ими.

На основании пункта 1 Положения о Департаменте, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 20.02.2013 № 99-ПП «Об утверждении Положения о Департаменте городского имущества города Москвы», Департамент является функциональным органом исполнительной власти города Москвы, осуществляющим функции по разработке и реализации государственной политики в сфере управления и распоряжения движимым и недвижимым имуществом города Москвы, земельными участками, находящимися на территории города Москвы, земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, приватизации имущества города Москвы, выполнения полномочий собственника в отношении имущества города Москвы, использования, охраны и учета земель на территории города Москвы, предоставление государственных услуг в сфере имущественно-земельных отношений.

Одним из основополагающих принципов земельного законодательства Российской Федерации является платность землепользования.

В соответствии с пп. 7 п. 1 ст. 1 и ст. 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.

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 вышеуказанного закона 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 г. Москвы. При определении размера арендной платы учитываются разрешенное использование земельных участков, вид осуществляемой на них хозяйственной и иной деятельности.

Согласно п. 2 ст. 39.20 ЗК РФ, в случае, если здание, сооружение, расположенные на земельном участке, раздел которого невозможно осуществить без нарушений требований к образуемым или измененным земельным участкам (далее - неделимый земельный участок), или помещения в указанных здании, сооружении принадлежат нескольким лицам на праве частной собственности либо на таком земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким лицам на праве частной собственности, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

Ответчик не относится к категории налогоплательщиков, так как на основании ст. 388 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК РФ) налогоплательщиками налога признаются организации и физические лица, обладающие земельными участками на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения.

Титулом собственника указанного земельного участка ответчик не обладает.

Согласно статьям 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом, одностороннее изменение его условий не допускается.

В статьях 1 и 65 Земельного кодекса закреплен один из основополагающих принципов земельного законодательства - принцип платности землепользования, который обуславливает возникновение у лица, пользующегося земельным участком, обязанности по уплате земельного налога (собственники, землепользователи, землевладельцы) либо арендной платы (арендаторы). Наличие указанного принципа исключает возможность безвозмездного пользования земельным участком, поэтому лицо, являющееся владельцем объекта недвижимости, расположенного на земельном участке обязано возмещать стоимость такого пользования.

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 возвратиться последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных статьей 1109 настоящего Кодекса. Правила, предусмотренные настоящей главой, применяются независимо от того, явилось ли неосновательное обогащение результатом поведения приобретателя имущества, самого потерпевшего, третьих лиц или произошло помимо их воли.

В соответствии со ст. 1105 ГК РФ лицо, неосновательно временно пользовавшееся чужим имуществом без намерения его приобрести, должно возместить потерпевшему то, что оно сберегло вследствие такого пользования, по цене, существовавшей во время, когда закончилось пользование, и в том месте, где оно происходило.

В рассматриваемом споре под неосновательностью пользования следует понимать отсутствие оснований для безвозмездного пользования земельным участком, находящимся в собственности города, а под неосновательным обогащением - денежные средства, которые исходя из принципа платности землепользования, установленного пп. 7 п. 1 ст. 1 и ст. 65 ЗК РФ, должно выплачивать лицо, пользующееся земельным участком. В силу указанных правовых норм у лица, фактически использующего земельный участок, возникает обязанность вносить плату за землепользование собственнику земельного участка.

Внедоговорное использование чужого имущества является признаком кондикционного обязательства, которое влечет право потерпевшего на получение и обязанность приобретателя на возмещение неосновательного обогащения.

Статьей 65 АПК РФ предусмотрена обязанность сторон доказывать основания своих требований и возражений.

Рассмотрев заявление ответчика о пропуске истцом срока исковой давности, суд находит его обоснованным, в связи со следующим.

В соответствии со ст. 196 ГК РФ общий срок исковой давности составляет три года. Течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права. По обязательствам с определенным сроком исполнения течение исковой давности начинается по окончании срока исполнения (ст. 200 ГК РФ).

Истец должен был узнать о нарушении своего права на следующий день после дня окончания надлежащего срока уплаты по Соглашению сторон.

В соответствии с ч. 5 ст. 4 АПК РФ гражданско-правовые споры о взыскании денежных средств по требованиям, возникшим из договоров, других сделок, вследствие неосновательного обогащения, могут быть переданы на разрешение арбитражного суда после принятия сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении тридцати календарных дней со дня направления претензии (требования), если иные срок и (или) порядок не установлены законом или договором.

Как следует из разъяснений, изложенных в п. 16 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.09.2015 43 «О некоторых вопросах, связанных с

применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности», в силу п. 3 ст. 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.

Пункт 3 ст. 202 ГК РФ и п. 16 постановления № 43 были истолкованы в определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 06.06.2016 по делу № 301-ЭС16-537, которая заключила, что по смыслу пункта 3 статьи 202 ГК РФ соблюдение сторонами предусмотренного законом претензионного порядка в срок исковой давности не засчитывается, фактически продлевая его на этот период времени.

Правовая позиция о том, что в период соблюдения обязательного претензионного порядка урегулирования спора течение исковой давности по требованию приостанавливается и указанный период времени не засчитывается в срок исковой давности, также нашел свое отражение в пункте 27 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2018), утвержденном Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 04.07.2018.

Согласно п. 20 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 сентября 2015 г. № 43 г. Москва "О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности", течение срока исковой давности прерывается совершением-обязанным лицом действий, свидетельствующих о признании долга (статья 203 ГК РФ). К действиям, свидетельствующим о признании долга в целях прерыва течения срока исковой давности, в частности, могут относиться: признание претензии; изменение договора уполномоченным лицом, из которого следует, что должник признает наличие долга, равно как и просьба должника о таком изменении договора (например, об отсрочке или о рассрочке платежа); акт сверки взаимных расчетов, подписанный уполномоченным лицом. Ответ на претензию, не содержащий указания на признание долга, сам по себе не свидетельствует о признании долга. В представленных в материалы дела ответах ответчика от 15.10.2018 № И22-08/25581, от 10.12.2018 № И22-08/30221, от 07.02.2019 № И22-08/2671 не содержится указаний о признании долга.

Исковое заявление подано в суд 01.10.2020г. (загружено в «Мой арбитр»), то есть за период с 24.03.2017г. по 31.08.2017г. требования заявлены за пределами срока исковой давности.

В соответствии с пунктом 26 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 12.11.2001 г. № 15 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15.11.2001 г. № 18 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности», установлено, что если в ходе судебного разбирательства будет установлено, что сторона по делу пропустила срок исковой давности и уважительных причин для восстановления этого срока не имеется, то при наличии заявления надлежащего лица об истечении срока исковой давности, суд вправе отказать в удовлетворении требования именно по этим мотивам, поскольку в соответствии с абз. 2 п. 2 ст. 199 ГК РФ, истечение срока исковой давности является самостоятельным основанием для отказа в иске.

С учетом применения срока исковой давности сумма неосновательного обогащения за период с 01.09.2017 по 21.09.2018 составляет 8 514 160 руб. 93 коп.

В соответствии с п. 2 ст. 1107 ГК РФ на сумму неосновательного денежного обогащения подлежат начислению проценты за пользование чужими денежными

средствами с того времени, когда приобретатель узнал или должен был узнать о неосновательности получения или сбережения денежных средств.

В соответствии с п. 1 ст. 395 ГК РФ за пользование чужими денежными средствами вследствие их неправомерного удержания, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате либо неосновательного получения или сбережения за счет другого лица подлежат уплате проценты на сумму этих средств. При взыскании долга в судебном порядке суд может удовлетворить требование кредитора, исходя из ключевой ставки ЦБ РФ, действующие в ответствующие периоды. Эти правила применяются, если иной размер процентов не установлен законом или договором.

В соответствии с п. 1 ст. 395 ГК РФ проценты за пользование чужими средствами взимаются по день уплаты суммы этих средств кредитору.

Согласно ст. 207 ГК РФ в связи с истечением срока исковой давности по основному требованию, срок исковой давности применяется и к требованию о взыскании пени.

С учетом применения срока исковой давности и произведенного судом перерасчета, суд считает, что сумма подлежащих взысканию процентов за период с 15.08.2019 по 24.04.2020 составляет 382 749 руб. 43 коп.

При изложенных обстоятельствах арбитражный суд установил, что исковое заявление является обоснованным частично.

В соответствии со ст.ст. 102, 110 АПК РФ госпошлина по иску относится на ответчика пропорционально удовлетворенным иском требованиям.

В силу ст. 333.37 Налогового кодекса РФ истец и ответчик освобождены от уплаты госпошлины, в связи с чем, госпошлина взысканию не подлежит.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 8, 10, 11, 12, 195, 196, 199, 200, 307, 309, 310, 314, 395, 606, 1102, 1107 ГК РФ, ст.ст. 49, 65, 71, 110, 104, 106, 112, 167-171, 176, 181 АПК РФ, арбитражный суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Департамента городского имущества города Москвы удовлетворить частично.

Взыскать с ГАРАЖНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА N 2 "ЖИГУЛИ" в пользу Департамента городского имущества города Москвы сумму неосновательного обогащения за период с 01.09.2017 по 21.09.2018 в размере 8 514 160 (восемь миллионов пятьсот четырнадцать тысяч сто шестьдесят) руб. 93 коп., проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 382 749 (триста восемьдесят две тысячи семьсот сорок девять) руб. 43 коп.

В удовлетворении остальной части иска – отказать.

Взыскать с ГАРАЖНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА N 2 "ЖИГУЛИ" в доход Федерального бюджета РФ госпошлину по иску в размере 60 764 (шестьдесят тысяч семьсот шестьдесят четыре) руб. 51 коп.

Решение может быть обжаловано лицами, участвующими в деле, в Девятый арбитражный апелляционный суд в месячный, срок со дня изготовления в полном объеме.

Судья

С.В. Романенкова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 16.06.2020 14:19:52
Кому выдана Романенкова Светлана Валерьевна