



**Арбитражный суд Московской области**  
107053, ГСП 6, г. Москва, проспект Академика Сахарова, д.18  
<http://asmo.arbitr.ru/>

**Именем Российской Федерации**  
**Р Е Ш Е Н И Е**

г.Москва  
16 декабря 2016 года

Дело №А41-49504/16

Резолютивная часть решения объявлена 21 ноября 2016 года  
Полный текст решения изготовлен 16 декабря 2016 года

Арбитражный суд Московской области в составе судьи Л.В.Федуловой, при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания В.Н.Летавиной, рассмотрел в судебном заседании дело по исковому заявлению

**Администрации города Ивантеевки** (141282, область Московская, город Ивантеевка, Площадь Первомайская, 1, ОГРН 1025001768923; ИНН 5016004024, дата регистрации: 24.12.2002)

**к ООО «XXXXXX»** (141069, область Московская, город Ххххх, микрорайон Первомайский, улица Советская, XX, ОГРН хххххххххх; ИНН хххххххх, дата регистрации: 05.09.2008)

**о взыскании неосновательного обогащения, освобождении земельного участка** при участии в судебном заседании представителей сторон согласно протоколу,

**УСТАНОВИЛ:**

Администрация города Ивантеевки обратилась в Арбитражный суд Московской области с иском к ООО «XXXX» со следующими требованиями, с учетом уточнения, принятого судом в порядке ст.49 АПК РФ:

- взыскать с ответчика неосновательное обогащение в сумме 5 192 107 руб.;
- взыскать с ответчика проценты за пользование чужими денежными средствами в сумме 4 245 140,24 руб.;
- обязать ответчика освободить незаконно занимаемый земельный участок с восстановлением самовольно занятого земельного участка и прилегающей территории в надлежащее состояние, предшествующее самовольному захвату, если ответчик не исполнит решение суда в течение трех месяцев, незаконно возведенные сооружения вправе снести Администрация города, взыскав понесенные при этом расходы с ответчика.

В судебном заседании представитель истца заявленные требования поддержал, представитель ответчика возражал против удовлетворения требований истца, заявил об оставлении требований истца без рассмотрения.

Выслушав представителей лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела и представленные доказательства, суд установил следующее.

Как указывает истец в исковом заявлении, ООО «XXXX» незаконно, в отсутствие правовых оснований и необходимой разрешительной документации, осуществляет хозяйственную деятельность на земельном участке площадью 1 гектар, расположенном по адресу: Московская обл., г. Ивантеевка, ул. XXXX (между земельными участками с кадастровыми номерами 50:43:0060202:28 и 50:43:0060202:44). Указанный земельный участок был предоставлен коммерческому научно-производственному

обществу «Аксон» (свидетельство на право бессрочного (постоянного) пользования землей №578) на основании решения Администрации города Ивантеевки от 01.10.1993 №3457, для строительства производственной базы.

Согласно исковому заявлению, вышеуказанный земельный участок используется ООО «XXXXX» на основании договора аренды земельного участка, заключенного с ЗАО «Аксон» (ранее КНПО «Аксон») в 1997 году. Вместе с тем, согласно сведениям из ЕГРЮЛ, ЗАО «Аксон» ликвидировано по решению суда 11.10.2006.

Сведений о зарегистрированных правах на земельный участок, расположенный по адресу: Московская обл., г. Ивантеевка, ул. Ххххх, д. 3а, площадью 10 000 кв.м. (далее – спорный земельный участок) в ЕГРП по состоянию на 04.07.2016 не имеется (уведомление №50-0-1-300/4006/2016-1277).

Законом Московской области от 24.07.2014 года № 107/2014-ОЗ установлено, что органы местного самоуправления муниципальных районов с 01.01.2015 года наделяются государственными полномочиями по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории муниципального района, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности.

Полагая, что с 11.10.2006 ответчик использует земельный участок без законных на то оснований, полномочия по распоряжению которым относятся к Администрации города Ивантеевки, истец просит взыскать с ответчика неосновательное обогащение за период с 11.10.2006 по 20.07.2016 в размере 5 192 107 руб., а также начисленные на указанную сумму проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 4 245 140,24 руб.

Согласно части 1 статьи 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов в порядке, установленном названным Кодексом.

В силу статьи 309 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В соответствии со статьей 310 ГК РФ, односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Статьей 65 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) установлено, что 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.

Согласно п.1 ст.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).

Из смысла названной нормы права следует, что обязательным условием взыскания неосновательного обогащения является приобретение или сбережение имущества одним лицом за счет другого без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований.

Отсутствие договорных отношений по такому земельному участку не является основанием для освобождения ответчика как владельца расположенного на участке объекта недвижимости от обязанности по оплате фактического использования земельного участка.

В отсутствие титула землепользования на стороне ответчика возникает неосновательное обогащение в сумме, соответствующей размеру арендной платы за государственные земли.

В Московской области установление порядка определения арендной платы при аренде земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, определяется положениями статьи 14 Закона Московской области от 07 июня 1996 года № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области» (далее – Закон МО № 23/96-ОЗ).

Статьей 14 Закона № 23/96-ОЗ определен порядок расчета арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в собственности Московской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе по формуле  $Апл = Аб \times Кд \times Пкд \times Км \times S$ , где:

Аб - базовый размер арендной платы;

Кд - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка;

Пкд - корректирующий коэффициент;

Км - коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования;

S - площадь арендуемого земельного участка.

При этом базовый размер арендной платы (Аб), применяемый для определения арендной платы в соответствующем финансовом году, устанавливается законом Московской области.

Значения коэффициента, учитывающего вид разрешенного использования земельного участка, (Кд) устанавливаются в соответствии с приложением к настоящему Закону.

Корректирующие коэффициенты (Пкд) применяются только к коэффициентам, учитывающим вид разрешенного использования земельного участка, установленным приложением к Закону и частью 3.1 статьи 14 Закона № 23/96-ОЗ. В случаях, когда Кд = 1; 1,1 корректирующий коэффициент равен 1. Пкд устанавливается в пределах от 1 до 3.

Коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования, (Км) - коэффициент, учитывающий:

1) близость к административным центрам поселений, к объектам производственной деятельности и объектам транспортной инфраструктуры, к коммунальным, инженерным, электрическим и другим линиям и сетям;

2) историческую и ландшафтную ценность территории;

3) состояние окружающей среды;

4) инженерно-геологические условия;

5) рекреационную ценность территории.

Км устанавливается в пределах от 1 до 10.

Для земельных участков, расположенных по результатам кадастровой оценки земель в границах одной оценочной зоны, Км устанавливаются либо равными, либо близкими по значению, но не превышающими установленное значение в 1,2 раза.

На землях, относящихся к землям населенных пунктов, Км определяется по границам оценочных зон, образованных в процессе государственной кадастровой оценки земель. Коэффициенты Пкд и Км устанавливаются представительным органом местного самоуправления соответствующего муниципального образования, обладающего правом предоставления земельных участков.

Коэффициенты Пкд и Км устанавливаются представительным органом местного самоуправления соответствующего муниципального образования, обладающего правом предоставления земельных участков.

В соответствии со статьей 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не

противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые интересы других лиц.

Статьей 304 ГК РФ предусмотрено, что собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В качестве доказательства соблюдения досудебного порядка урегулирования спора истец представил в материалы дела требование (претензию) от 01.02.2016 №0338 об уплате неосновательного обогащения за период с 11.10.2006 по 01.02.2016 в размере 4 863 703,43 руб., процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 47 319 руб., всего – 4 911 022,43 руб.

В ходе судебного разбирательства ответчиком заявлено ходатайство об оставлении требований истца в части взыскания неосновательного обогащения в сумме 328 403,57 руб. и обязанности освободить спорный земельный участок без рассмотрения.

Суд полагает, что заявленное ответчиком ходатайство подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 148 АПК РФ арбитражный суд оставляет исковое заявление без рассмотрения, если после его принятия к производству установит, что: истцом не соблюден претензионный или иной досудебный порядок урегулирования спора с ответчиком, если это предусмотрено федеральным законом или договором.

Как указывалось выше, в претензии от 01.02.2016 истец требовал уплаты неосновательного обогащения за период с 11.10.2006 по 01.02.2016 в размере 4 863 703,46 руб., процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 47 319 руб.

Вместе с тем, в настоящем исковом заявлении истец просит взыскать с ответчика неосновательное обогащение за период с 11.10.2006 по 20.07.2016, проценты за пользование чужими денежными средствами, начисленные на сумму неосновательного обогащения за указанный период, а также освободить спорный земельный участок.

Однако доказательств обращения истца к ответчику в рамках соблюдения досудебного порядка урегулирования спора в части взыскания неосновательного обогащения за период с 02.02.2016 по 20.07.2016 в размере 328 403,57 руб., взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 4 197 821,24 руб., обязанности освободить незаконно занимаемый земельный участок в материалы дела не представлено, в связи с чем в указанной части исковое заявление подлежит оставлению без рассмотрения.

В качестве доказательств использования земельного участка ответчиком истцом представлены:

- акт осмотра земельного участка от 25.11.2015, площадью 1 га, граничащего с земельными участками с кадастровыми номерами 50:43:0060202:28 и 50:43:0060202:44. В ходе осмотра установлено, что земельный участок полностью огорожен, доступ на территорию осуществляется через металлические ворота. На земельном участке ведется хозяйственная деятельность (предположительно ООО «XXXXXX»). На территории участка расположено нежилое здание, строительные бытовки, находится несколько единиц строительной техники, легковые автомобили, установлен контейнер для мусора, осуществляется складирование строительных материалов, металлоконструкций. На прилегающей территории в водоохранной зоне реки Скалба, доступ на которую возможен только через территорию, занимаемую ООО «XXXXXX», организованы очаговые навалы мусора, в том числе строительного. Ориентировочная высота навалов 1,5-2 метра.

- протокол совещания по вопросу хозяйственной деятельности ООО «XXXXX» на земельном участке, площадью 1 Га по ул. Хлебозаводская от 27.11.2015, согласно которому на совещании в совещании от ответчика участвовал Хxxxxx.

В судебном заседании ответчик возражал, указывая, что ответчику не известно, кем является Нxxxxx. по отношению к ООО «XXXXX», сотрудника с такой фамилией у ответчика не работает, доверенность на представление интересов ответчика

Нхххх не выдавалась, до рассмотрения спора по существу ответчик заявил ходатайство о пропуске истцом срока исковой давности.

Определением Арбитражного суда Московской области от 25.10.2016 суд обязал сторон составить совместный акт осмотра спорного земельного участка.

Из представленного акта осмотра спорного земельного участка, составленного 16.11.2016 невозможно достоверно установить факт использования спорного земельного участка ответчиком.

В соответствии со статьей 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

В нарушение названной нормы права истцом не представлено доказательств, свидетельствующих о наделении Нхххх полномочиями по представлению интересов ответчика для участия в совещании 27.11.2015, а также доказательств ведения ответчиком хозяйственной деятельности на спорном земельном участке.

В соответствии с п. 2 ст. 199 ГК РФ исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения.

Истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

В соответствии со ст. 196 ГК РФ общий срок исковой давности составляет три года.

Истец обратился с иском 28.07.2016 о взыскании неосновательного обогащения за период с 11.10.2006 по 20.07.2016, ответчик заявил ходатайство о применении срока исковой давности.

Арбитражный суд установил, что срок исковой давности по требованию о взыскании неосновательного обогащения истцом пропущен за период с 11.10.2006 по 28.07.2013.

С учетом изложенных обстоятельств, учитывая, что истцом пропущен срок исковой давности, а также не доказан факт использования спорного земельного участка ответчиком, суд считает, что исковые требования о взыскании неосновательного обогащения за период с 11.10.2006 по 01.02.2016 и процентов за пользование чужими денежными средствами не подлежат удовлетворению.

В соответствии со ст.110 АПК РФ, судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Руководствуясь статьями 110, 167 – 170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

#### **РЕШИЛ:**

Требование о взыскании неосновательного обогащения в размере 328 403,57 руб., взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 4 197 821,24 руб., требование об освобождении земельного участка площадью 1 га, расположенного по адресу: Московская область, г.Ивантеевка, ул.Хлебозаводская (между земельными участками с кадастровым номером 50:43:0060202:28 и 50:42:0060202:44) оставить без рассмотрения.

В удовлетворении остальной части заявленных требований отказать.

В соответствии с частью 1 статьи 259 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации решение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца после принятия арбитражным судом первой инстанции обжалуемого решения.

**Судья**

**Л.В.Федулова**