

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД УРАЛЬСКОГО ОКРУГА**

Ленина проспект, д. 32/27, Екатеринбург, 620075

<http://fasuo.arbitr.ru>**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ Ф09-5700/14

Екатеринбург

25 сентября 2014 г.

Дело № А60-39946/2013

Резолютивная часть постановления объявлена 18 сентября 2014 г.

Постановление изготовлено в полном объеме 25 сентября 2014 г.

Арбитражный суд Уральского округа в составе:  
председательствующего Тороповой М.В.,  
судей Сулейменовой Т.В., Платоновой Е.А.

рассмотрел в судебном заседании кассационную жалобу муниципального образования город Екатеринбург в лице администрации города Екатеринбурга (далее – администрация) на решение Арбитражного суда Свердловской области от 12.02.2014 по делу № А60-39946/2013 и постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 22.05.2014 по тому же делу.

Лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения кассационной жалобы извещены надлежащим образом, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте Арбитражного суда Уральского округа.

В судебном заседании приняли участие представители общества с ограниченной ответственностью «Автобан» (далее – общество «Автобан») - Самохина Е.Л. (доверенность от 27.05.2014), Ивахова Н.В. (доверенность от 27.05.2014).

Администрация обратилась в Арбитражный суд Свердловской области с иском к обществу «Автобан» о взыскании 2 859 762 руб. 41 коп., из которых 2 741 099 руб. 09 коп. - основной долг, 118 663 руб. 32 коп. - пени по договору аренды земельного участка от 07.08.2007 № 3-1045.

До принятия судом решения администрацией заявлен отказ от исковых требований в части основного долга в сумме 2 741 099 руб. 09 коп., а также заявлено ходатайство об уменьшении размера исковых требований в части неустойки до 20 копеек. На основании ст. 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации отказ от части исковых требований и уточнение требования о взыскании неустойки судом приняты.

Определением суда от 02.12.2013 к производству арбитражного суда принят встречный иск общества «Автобан» к администрации о взыскании

4 221 718 руб. 79 коп. неосновательного обогащения, процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных на сумму задолженности по день фактической ее уплаты; а также просило взыскать со Свердловской области в лице Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области (далее – Министерство) 1 055 429 руб. 70 коп. неосновательного обогащения и проценты за пользование чужими денежными средствами, начисленные на сумму долга по день фактической его уплаты. Кроме того, ответчик просил взыскать с администрации 40 000 руб. судебных расходов на оплату услуг представителя, с Министерства - 10 000 руб. судебных расходов на оплату услуг представителя (с учетом уточнения исковых требований, принятых арбитражным судом в соответствии со ст. 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Определением суда от 13.01.2014 к участию в деле в качестве соответчика по встречному иску привлечено Министерство.

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 12.02.2014 (судья Парамонова В.В.) производство по делу в части взыскания с общества «Автобан» долга в сумме 2 741 099 руб. 09 коп. прекращено. Требования администрации о взыскании пеней в сумме 20 коп. удовлетворены, с общества «Автобан» в пользу администрации взыскано 20 коп. неустойки, начисленной за период с 11.06.2013 по 15.01.2013.

Встречные исковые требования общества «Автобан» удовлетворены. С Министерства в пользу общества «Автобан» взыскано 1 078 595 руб. 69 коп., из которых 1 055 429 руб. 70 коп. - долг, 23 165 руб. 99 коп. - проценты за пользование чужими денежными средствами, начисленные за период с 25.06.2013 по 27.12.2013, а также 9992 руб. 98 коп. - расходы по уплате государственной пошлины и 10 000 руб. - судебные расходы на оплату услуг представителя. Проценты на сумму долга в размере 1 055 429 руб. 70 коп. подлежат начислению с 28.12.2013 г. по день фактической уплаты основного долга, исходя из ставки рефинансирования 8,25% годовых.

С администрации в пользу общества «Автобан» взыскано 4 314 382 руб. 74 коп., из которых: 4 221 718 руб. 79 коп. - долг, 92 663 руб. 95 коп. - проценты за пользование чужими денежными средствами, начисленные за период с 25.06.2013 по 27.12.2013, а также расходы по уплате государственной пошлины в сумме 39 971 руб. 91 коп. и судебные расходы на оплату услуг представителя в сумме 40 000 руб. Проценты на сумму 4 221 718 руб. 79 коп. подлежат начислению с 28.12.2013 по день фактической уплаты основного долга, исходя из ставки рефинансирования 8,25% годовых.

В результате зачета первоначального и встречного исков с администрации в пользу общества «Автобан» взыскано 4 314 382 руб. 54 коп., в том числе: долг в размере 4 221 718 руб. 79 коп., проценты за пользование чужими денежными средствами, начисленные за период с 25.06.2013 по 27.12.2013 в сумме 92 663 руб. 75 коп., а также расходы по уплате государственной пошлины в сумме 39 971 руб. 91 коп. и судебные расходы на оплату услуг представителя в сумме 40 000 руб. Проценты на сумму 4 221 718

руб. 79 коп. подлежат начислению с 28.12.2013 по день фактической уплаты основного долга, исходя из ставки рефинансирования 8,25% годовых.

С Министерства в пользу общества «Автобан» взыскано 1 078 595 руб. 69 коп., в том числе: долг в размере 1 055 429 руб. 70 коп., проценты за пользование чужими денежными средствами, начисленные за период с 25.06.2013 по 27.12.2013 в сумме 23 165 руб. 99 коп., а также расходы по уплате государственной пошлины в сумме 9992 руб. 98 коп. и судебные расходы на оплату услуг представителя в сумме 10 000 рублей. Проценты на сумму 1 055 429 руб. 70 коп. подлежат начислению с 28.12.2013 по день фактической уплаты основного долга, исходя из ставки рефинансирования 8,25% годовых.

Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 22.05.2014 (судьи Голубцова Ю.А., Панькова Г.Л., Скромов Ю.В.) решение суда оставлено без изменения. Удовлетворено заявление общества «Автобан» о распределении судебных расходов, понесенных в связи с рассмотрением дела в суде апелляционной инстанции. С Министерства в пользу общества «Автобан» взыскано 17 500 руб. судебных расходов на оплату услуг представителя.

В кассационной жалобе администрация просит решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции отменить, принять по делу новый судебный акт. Заявитель жалобы не согласен с применением при расчете арендной платы новой кадастровой стоимости земельного участка с момента вступления в законную силу решения суда первой инстанции от 24.05.2013 по делу № А60-7893/2013, ссылаясь на то, что признание решением суда кадастровой стоимости земельного участка равной его рыночной стоимости является основанием для обязания органа кадастрового учета внести такую стоимость в качестве новой кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости (далее – ГКН) с момента вступления в силу соответствующего судебного акта, тогда как сведения о новой кадастровой стоимости земельного участка, установленной решением суда, в ГКН не внесены, следовательно, администрация, при расчете арендной платы за период с 25.06.2013 по 27.12.2013 правомерно применила кадастровую стоимость земельного участка, предусмотренную постановлением Правительства Свердловской области от 07.06.2011 № 695-ПП «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель поселений, расположенных на территории Свердловской области».

В отзыве на кассационную жалобу общество «Автобан» просит оставить оспариваемые судебные акты без изменения, кассационную жалобу - без удовлетворения.

Как установлено судами и следует из материалов дела, на основании постановления главы Екатеринбурга от 23.04.2007 № 1721 между администрацией (арендодатель) и обществом «Автобан» (арендатор) 07.08.2007 заключен договор аренды земельного участка № 3-1045, в соответствии с п. 1, 2.1, 6.1 которого, арендодатель предоставляет, а арендатор принимает во временно владение и пользование земельный участок общей площадью 23 946 кв. м с кадастровым номером 66:41:0000000:0347, расположенный по адресу:

г. Екатеринбург, ул. Metallургов, сроком с 23.04.2007 по 22.04.2010, для строительства автосалона.

Согласно акту приема-передачи от 07.08.2007 указанный земельный участок фактически передан арендатору 23.04.2007.

Договор зарегистрирован в установленном законом порядке 07.09.2007.

В пункте 2.2.1. договора указано, что размер арендной платы определяется арендодателем в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Свердловской области и муниципального образования «Город Екатеринбург», при изменении которых арендодатель обязан произвести перерасчет арендной платы.

Пунктом 2.2.4 договора предусмотрено, что арендатор вносит арендную плату ежеквартально равными долями не позднее 15 числа последнего месяца квартала, если иное не установлено в расчете арендной платы на соответствующий год.

Администрация, ссылаясь на ненадлежащее исполнение ответчиком обязанности по внесению арендной платы, обратилась в арбитражный суд с иском о взыскании задолженности по договору аренды в сумме 2 741 099 руб. 09 коп. за январь 2012 – сентябрь 2013 года.

Общество «Автобан», ссылаясь на уплату арендной платы за период с 25.06.2013 по 27.12.2013 в размере большем, чем было необходимо с учетом наличия вступившего в законную силу решения Арбитражного суда Свердловской области от 24.05.2013 по делу № А60-7893/2013 о признании кадастровой стоимости земельного участка равной его рыночной стоимости, обратилось в суд со встречным иском о взыскании с администрации 4 221 718 руб. 79 коп. неосновательного обогащения, процентов за пользование чужими денежными средствами, начисляемыми на сумму долга по день фактической его уплаты, 40 000 руб. судебных расходов и 39 971 руб. 91 коп. расходов по государственной пошлине, а также о взыскании с Министерства 1 055 429 руб. 70 коп. неосновательного обогащения и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисляемыми на сумму долга по день фактической его оплаты, 10 000 руб. судебных расходов и 9992 руб. 98 коп. расходов по государственной пошлине.

В силу ст. 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд кассационной инстанции проверяет законность решений, постановлений, принятых арбитражным судом первой и апелляционной инстанций, устанавливая правильность применения норм материального права и норм процессуального права при рассмотрении дела и принятии обжалуемого судебного акта и исходя из доводов, содержащихся в кассационной жалобе и возражениях относительно жалобы, если иное не предусмотрено названным Кодексом.

Поскольку администрация обжалует решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции в части взыскания с нее неосновательного обогащения, процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленными за период с 25.06.2013 по 27.12.2013, законность обжалуемых судебных актов в остальной части судом кассационной инстанции

не проверяется.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в кассационной жалобе, суд кассационной инстанции не находит оснований для отмены обжалуемых судебных актов.

Согласно п. 1, 3 ст. 65 Земельного кодекса Российской Федерации использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог и арендная плата. 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.

Как установлено судами администрация рассчитала арендную плату за 2013 год, исходя из кадастровой стоимости земельного участка, утвержденной постановлением Правительства Свердловской области от 07.06.2011 № 695-ПП «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель поселений, расположенных на территории Свердловской области».

В соответствии с п. 2 ст. 66 Земельного кодекса Российской Федерации для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель, за исключением случаев, определенных п. 3 названной статьи. Государственная кадастровая оценка земель проводится в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации утверждают средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу).

В силу п. 3 ст. 66 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что в случае определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости.

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 24.05.2013 по делу № А60-7893/2013, вступившим в законную силу 25.06.2013, кадастровая стоимость спорного земельного участка установлена в качестве его рыночной стоимости по состоянию на 01.01.2010.

Вступившие в законную силу судебные акты арбитражного суда являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, должностных лиц и граждан и подлежат исполнению на всей территории Российской Федерации (ч. 1 ст. 16 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Правовым последствием пересмотра кадастровой стоимости в связи с ее несоответствием рыночной стоимости земельного участка является то, что с момента вступления в силу судебного акта у кадастрового органа возникает обязанность внести в кадастр установленную судебным актом рыночную стоимость земельного участка. С момента вступления решения в законную силу

рыночная стоимость получает статус кадастровой и должна применяться в новом, измененном виде.

Согласно правовой позиции, изложенной в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 28.06.2011 № 913/11, и п. 3 ст. 66 Земельного кодекса Российской Федерации, новая кадастровая стоимость, установленная судом в размере рыночной, подлежит применению с момента вступления в силу решения суда.

Исходя из положений вышеуказанных норм, с учетом правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, суды пришли к правомерному выводу о том, что установленная судебным актом по делу № А60-7893/2013 кадастровая стоимость земельного участка, признанная равной рыночной стоимости в размере 186 778 800 руб. по состоянию на 01.1.2010г., подлежит применению при расчете арендной платы с даты вступления решения суда в законную силу.

Таким образом, установив, что администрация рассчитала арендную плату за 2013 год, исходя из кадастровой стоимости земельного участка в размере 427 008 250 руб. 30 коп., утвержденной постановлением Правительства Свердловской области от 07.06.2011 № 695-ПП «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов, расположенных на территории Свердловской области», без учета установления вступившим в законную силу судебным актом кадастровой стоимости земельного участка, равной рыночной; за период с 25.06.2013 по 27.12.2013 общество «Автобан» заплатило в соответствии с расчетом арендодателя арендную плату в сумме 9380141 руб. 43 коп.; проверив представленный обществом «Автобан» уточненный расчет, суды пришли к обоснованному выводу о наличии переплаты арендной платы в сумме 5 277 148 руб. 49 коп.

Статьей 1103 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрена возможность применения правил, предусмотренных гл.60 ГК РФ (обязательства вследствие неосновательного обогащения) к требованиям одной стороны в обязательстве к другой о возврате исполненного в связи с этим обязательством, если иное не установлено Гражданским кодексом, другими законами и правовыми актами и не вытекает из существа соответствующих отношений.

В соответствии с 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 сбережение).

С учетом изложенного, руководствуясь положениями указанных правовых норм, суды правомерно признали данную сумму переплаты неосновательным обогащением ответчиков за счет истца и, применив нормы абз. 11 ст. 57, абз. 8 ст. 62 Бюджетного кодекса Российской Федерации, ст. 124, п.1ст. 126 Гражданского кодекса Российской Федерации взыскали указанную сумму, в том числе с муниципального образования город Екатеринбург в лице

администрации за счет казны муниципального образования в размере 4221718 рублей 79 копеек (80%).

Также руководствуясь положениями п. 2 ст. 1107 Гражданского кодекса Российской Федерации, суды правомерно взыскали с муниципального образования город Екатеринбург в лице администрации проценты за пользование чужими денежными средствами, начисленные за период с 25.06.2013 по 27.12.2013 в сумме 92663 руб. 95 коп. и с 28.12.2013 по день фактической уплаты долга.

С учетом вышеизложенного довод заявителя кассационной жалобы о неправомерности применения при расчете арендной платы кадастровой стоимости земельного участка равной рыночной с момента вступления в законную силу решения суда от 24.05.2013 по делу № А60-7893/2013, а не с момента внесения соответствующих сведений в ГКН, отклоняется судом кассационной инстанции, как основанный на неправильном толковании вышеуказанных норм права.

Нарушений норм процессуального и материального права, которые могли бы повлечь изменение или отмену судебных актов в соответствии со ст. 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судом кассационной инстанции не установлено.

Таким образом, обжалуемые судебные акты подлежат оставлению без изменения, кассационная жалоба – без удовлетворения.

Общество «Автобан» обратилось с ходатайством о взыскании с администрации понесенных обществом судебных расходов в сумме 30 000 руб. в связи с рассмотрением дела в суде кассационной инстанции.

В соответствии со ст. 101 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы состоят из государственной пошлины и судебных издержек, связанных с рассмотрением дела арбитражным судом.

В силу ст. 106 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации к судебным издержкам, связанным с рассмотрением дела в арбитражном суде относятся денежные суммы, подлежащие выплате экспертам, специалистам, свидетелям, переводчикам, расходы, связанные с проведением осмотра доказательств на месте, расходы на оплату услуг адвокатов и иных лиц, оказывающих юридическую помощь (представителей), расходы юридического лица на уведомление о корпоративном споре в случае, если федеральным законом предусмотрена обязанность такого уведомления, и другие расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в связи с рассмотрением дела в арбитражном суде

Согласно ч. 1, 2 ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны. Расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах.

В п. 3 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 05.12.2007 № 121 «Обзор судебной практики по вопросам, связанным с распределением между сторонами судебных расходов на оплату услуг адвокатов и иных лиц, выступающих в качестве представителей в арбитражных судах» разъяснено, что лицо, требующее возмещения расходов на оплату услуг представителя, доказывает их размер и факт выплаты, другая сторона вправе доказывать их чрезмерность.

Поскольку обществом «Автобан» доказан факт оказания юридических услуг и их объем в суде кассационной инстанции (договор возмездного оказания услуг от 06.08.2014 № 46/ю-14), факт выплаты подтвержден представленным платежными поручениями от 11.08.2014 № 4617 на сумму 15 000 руб., от 02.09.2014 № 4956 на сумму 15 000 руб., доказательств чрезмерности администрацией не представлено, суд кассационной инстанции, считает заявленную ко взысканию сумму судебных расходов на оплату услуг представителя, понесенных обществом «Автобан» в связи с рассмотрением дела в кассационной инстанции, разумной и обоснованной.

С учетом изложенного ходатайство общества «Автобан» о возмещении судебных расходов подлежит удовлетворению на основании ч. 1, 2 ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь ст. 286, 287, 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

#### П О С Т А Н О В И Л:

решение Арбитражного суда Свердловской области от 12.02.2014 по делу № А60-39946/2013 и постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 22.05.2014 по тому же делу оставить без изменения, кассационную жалобу муниципального образования город Екатеринбург в лице администрации города Екатеринбурга – без удовлетворения.

Взыскать с муниципального образования город Екатеринбург в лице администрации города Екатеринбурга за счет казны муниципального образования город Екатеринбург в пользу общества с ограниченной ответственностью "Автобан" в возмещение расходов на оплату услуг представителя денежные средства в сумме 30 000 (тридцать тысяч) руб.

Постановление может быть обжаловано в Судебную коллегия Верховного Суда Российской Федерации в срок, не превышающий двух месяцев со дня его принятия, в порядке, предусмотренном ст. 291.1 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председательствующий

М.В. Торопова

Судьи

Т.В. Сулейменова

Е.А. Платонова