Дело № 02-1374/2604/2024

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

город Сургут резолютивная часть от 26 марта 2024 года

мотивированное решение от 11 апреля 2024 года

Мировой судья судебного участка № 4 Сургутского судебного района города окружного значения Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры Разумная Н.В.,

при секретаре судебного заседания Сафиной Л.И.,

без участия лиц, участвующих в деле,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Администрации города Сургута к Кугаевскому Павлу Владимировичу о взыскании неосновательного обогащения и процентов за пользование чужими денежными средствами,

установил:

администрация города Сургута 26.02.2024 обратилась в суд с иском к Кугаевскому П.В. о взыскании задолженности по арендной плате за землю в качестве неосновательного обогащения, процентов за пользование чужими денежными средствами, мотивируя тем, что ответчик с 16.02.2013 является собственником нежилого помещения площадью 20,1 кв.м, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут,. По договору аренды земельного участка от 30.10.2015 N376 с обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Центр Менеджмент» Доверительный управляющий Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Сибпромстрой Московия» последнему предоставлен в аренду земельный участок с кадастровым номером, площадью 5 600 кв. метров, земли населенных пунктов, местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ -Югра, город Сургут, микрорайон 20А, улица Университетская, 25а. Договор зарегистрирован в установленном законом порядке 29.04.2016. Договор заключался с условием согласия сторон договора на вступление в договор на стороне арендатора иных правообладателей зданий, сооружений или помещений в них, находящихся на участке. Вступление в договор оформляется соглашение о присоединении к договору (п. 1.5 договора). Кугаевский П.В. как собственник нежилого помещения, находящегося в здании, расположенном на земельном участке с кадастровым номером, заключил соглашение о присоединении к договору аренды с Администрацией города лишь 24.07.2023. Таким образом, в период с 10.09.2014 по 23.07.2023, ответчик пользовался земельным участком с кадастровым номером без оформленных прав. Ссылаясь на неосновательное обогащение ответчика обязательств по внесению арендной платы, с учетом уменьшения исковых требований, истец просил взыскать с Кугаевского П.В. в бюджет муниципального образования неосновательное обогащение за период с 10.09.2014 по 23.07.2023 в размере 10795,75 рублей, проценты за пользование чужими денежными средствами от суммы 10795,75 р. за период с 24.07.2023 по день фактической уплаты за каждый день просрочки.

В судебное заседание представитель истца не явился, извещен надлежащим образом, ходатайствовал о рассмотрении дела в свое отсутствие.

Ответчик Кугаевский П.В. в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом, ходатайствовал о рассмотрении дела в свое отсутствие, представил возражения на иск в которых просил о применении срока исковой давности за период с 10.09.2014 по 22.07.2020.

На основании части 5 статьи 167 ГПК РФ судом постановлено о рассмотрении дела в отсутствие сторон в соответствии с их волеизъявлением.

Суд, исследовав материалы дела, приходит к следующему.

Согласно [части 1 статьи 65](https://arbitr.garant.ru/document/redirect/12124624/651) Земельного кодекса Российской Федерации (далее - 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.

[Пунктом 1 статьи 614](https://arbitr.garant.ru/document/redirect/10164072/6141) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) предусмотрена обязанность арендатора своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату), порядок, условия и сроки внесения арендной платы при этом определяются договором аренды. В случае, когда договором они не определены, считается, что установлены порядок, условия и сроки, обычно применяемые при аренде аналогичного имущества при сравнимых обстоятельствах.

Ответчик является с 16.02.2013 собственником нежилого помещения с кадастровым номером, площадью 20,1 кв.м, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица, что подтверждается выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости (л.д. 10-13).

Указанное помещение находится в 4-х этажном здании (многоэтажная автостоянка) с кадастровым номером, расположенное на земельном участке с кадастровым номером, площадью 5 600 кв.м, по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон 20 А, улица.

30.10.2015 между Администрацией города Сургута (далее арендодатель) и обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Центр Менеджмент» Доверительный управляющий Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Сибпромстрой Московия» (далее - арендатор) заключен договор аренды (л.д. 37-48) земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора № (далее - договор), в соответствии с которым арендатору передан в аренду земельный участок с кадастровым номером, площадью 5 600 кв. метров, земли населенных пунктов, местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ -Югра, город Сургут, микрорайон 20А, улица. Договор зарегистрирован в установленном законом порядке 29.04.2016.

В соответствии с пунктом 1.6 договора (с учетом протокола урегулирования разногласий от 20.11.2015) срок аренды земельного участка устанавливается с 10.09.2014 по 09.09.2063.

Договор заключался с условием согласия сторон договора на вступление в договор на стороне арендатора иных правообладателей зданий, сооружений или помещений в них, находящихся на участке. Вступление в договор оформляется соглашение о присоединении к договору (п. 1.5 договора).

Кугаевский П.В., как собственник нежилого помещения, находящегося в здании, расположенном на земельном участке с кадастровым номером, заключил соглашение о присоединении к договору аренды с Администрацией города Сургута лишь 24.07.2023 (л.д. 49).

Таким образом, в период с 10.09.2014 по 23.07.2023, ответчик пользовался земельным участком с кадастровым номером без оформленных прав.

Подпунктом 7 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), установлен принцип платности использования земли, в соответствии с которым любое использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Согласно пункту 2 статьи 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, 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.

Размер долей в праве общей собственности или размер обязательства по договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора в отношении земельного участка, предоставляемого в соответствии с пунктами 2-4 настоящей статьи, должны быть соразмерны долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них (пункт 10 статьи 39.20 ЗК РФ).

В соответствии с главой 60 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее -ГК РФ) обязательства из неосновательного обогащения возникают при обогащении одного лица за счет другого, если такое обогащение происходит при отсутствии к тому законных оснований или последующем их отпадении.

В силу пункта 1 статьи 1102 ГК 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), за исключением случаев, предусмотренных статьей 1109 ГК РФ.

Учитывая изложенное, на стороне ответчика имеет место неосновательное обогащение в виде размера арендной платы, которую он обязан был заплатить при наличии договора аренды.

В предмет доказывания по данного рода делам входят факт пользования земельными участками, отсутствие законных оснований для такого пользования и размер неосновательного обогащения ответчика за счет истца.

Контрольным управлением Администрации города Сургута письмом от 26.09.2023 № 28-02-6572/3 направлена претензия в адрес ответчика с требованием оплатить сумму неосновательного обогащения в течение 30 календарных дней с момента направления претензии. До настоящего времени задолженность ответчиком не оплачена.

Согласно расчету истца, размер неосновательного обогащения за пользование земельным участком в период с 10.09.2014 по 23.07.2023 составил 10 795 рублей 75 копеек.

Представленный истцом расчет задолженности в качестве неосновательного обогащения судом принят как верный, соответствует законодательству в части установления размера арендной платы, возражений по представленному расчету от ответчика не поступило, контррасчет не представлен, доказательств уплаты задолженности в заявленной сумме, оснований, освобождающих от ее уплаты, ответчиком в дело не представлено и такие обстоятельства судом не установлены.

Между тем, ответчиком Кугаевским П.В. представлено возражение на иск, согласно которому он просит применить последствия пропуска истцом срока исковой давности, указывая, что истец обратился с иском в суд по истечении установленного законом трехлетнего срока исковой давности (л.д. 82).

В силу пункта 1 статьи 196 ГК РФ общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со [статьей 200](#sub_200) настоящего Кодекса.

[Статьей 200](garantF1://10064072.200) ГК РФ предусмотрено, что 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 срока исковой давности начинается по окончании срока исполнения.

В [пункте 24](garantF1://71104098.24) Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.09.2015 N 43 "О некоторых вопросах, связанных с применением норм [Гражданского кодекса](garantF1://10064072.0) Российской Федерации об исковой давности", разъяснено, что по смыслу статьи 200 ГК РФ течение срока давности по иску, вытекающему из нарушения одной стороной договора условия об оплате по частям, начинается в отношении каждой отдельной части. Срок давности по искам о просроченных повременных платежах исчисляется отдельно по каждому просроченному платежу.

Иск предъявлен в суд 26.02.2024 путем сдачи иска в канцелярию мирового судьи судебного участка № 7 Сургутского судебного района города окружного значения Сургута, затем на основании распоряжения №72 от 01.03.2024 председателя Сургутского городского суда исковое заявление передано мировому судье судебного участка № 4 Сургутского судебного района города окружного значения Сургута, поступило 01.03.2024.

До подачи иска 26.09.2023 истцом направлена ответчику претензия о возврате неосновательного обогащения в размере 10795,75 р. в течение 30 дней (л.д. 51, 54-55), однако она не получена ответчиком, возвращена отправителю за истечением срока хранения 14.11.2023 (л.д. 57). Ранее истец к ответчику не обращался с уведомлениями либо претензиями, материалами дела это не подтверждается.

С учетом положений [пункта 1 статьи 196](garantF1://10064072.1961) и [пункта 1 статьи 200](garantF1://10064072.200010) ГК РФ, суд пришел к выводу о том, что срок исковой давности по заявленным истцом требованиям к моменту обращения с иском в суд истек.

В соответствии со [статьей 195](garantF1://10064072.195) Гражданского кодекса Российской Федерации, исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено.

В соответствии со [статьей 199](garantF1://10064072.199) Гражданского кодекса Российской Федерации истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

Поскольку истечение срока исковой давности является самостоятельным основанием для отказа в иске ([абзац второй пункта 2 статьи 199](garantF1://10064072.19922) Гражданского кодекса Российской Федерации), а судом установлено, что истец пропустил срок исковой давности и не имеется уважительных причин для восстановления этого срока, то при наличии заявления надлежащего лица об истечении срока исковой давности суд вправе отказать в удовлетворении требования только по этим мотивам, без исследования иных обстоятельств дела ([пункт 15](garantF1://71104098.15) постановления Пленума Верховного Суда РФ N 43 от 29.09.2015 "О некоторых вопросах, связанных с применением норм [Гражданского кодекса](garantF1://10064072.0) Российской Федерации об исковой давности").

К определению начала течения срока исковой давности по требованию из неосновательного обогащения (кондикционному иску) суды применяют положение [пункта 1 статьи 200](https://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/200010) ГК РФ (а не [абзаца второго пункта 2 статьи 200](https://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/200022) ГК РФ), в силу которого течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права

В силу [пункта 1 статьи 204](garantF1://10064072.20410) Гражданского кодекса Российской Федерации срок исковой давности не течет с момента обращения за судебной защитой, в том числе со дня подачи заявления о вынесении судебного приказа либо обращения в третейский суд, если такое заявление было принято к производству.

В целях применения [пункта 1 статьи 200](https://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/200010) ГК РФ днем, когда потерпевший в обязательстве из неосновательного обогащения узнал или должен был узнать о нарушении своего права, в частности, признается по требованию о возврате переданного по незаключенному договору - день, когда потерпевший узнал или, действуя разумно и с учетом складывающихся отношений сторон, должен был узнать о нарушении своего права. К действиям, свидетельствующим о признании долга, исходя из конкретных обстоятельств, могут относиться ([пункт 20](https://internet.garant.ru/#/document/71204098/entry/20) постановления Пленума ВС РФ от 29.09.2015 N 43):

- признание претензии (при этом ответ на претензию, не содержащий указания на признание долга, сам по себе не свидетельствует о признании долга);

- изменение договора уполномоченным лицом, из которого следует, что должник признает наличие долга;

- просьба должника о таком изменении договора (например, об отсрочке или о рассрочке платежа);

- подписание уполномоченным лицом акта сверки расчетов.

Таковых обстоятельств судом при рассмотрении настоящего дела не установлено.

Не может являться основанием для перерыва течения срока исковой давности (согласно пунктам [20](https://internet.garant.ru/#/document/71204098/entry/20), [23](https://internet.garant.ru/#/document/71204098/entry/23), [25](https://internet.garant.ru/#/document/71204098/entry/25) постановления Пленума ВС РФ от 29.09.2015 N 43):

- признание части долга, в том числе путем уплаты его части, если иное не оговорено должником;

- действия должника о признании части долга (периодического платежа) по обязательству, предусматривающему его исполнение по частям или в виде периодических платежей - для течения срока исковой давности по другим частям (платежам);

- бездействие;

- признание обогатившимся долга из неосновательного обогащения - для течения срока исковой давности по дополнительным требованиям потерпевшего, в частности, об уплате процентов за пользование чужими денежными средствами.

Гражданское законодательство предусматривает также основания приостановления течения срока исковой давности ([статья 202](https://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/202) ГК РФ), таковых оснований по настоящему делу судом не установлено.

Ответчик уведомлялся о необходимости погашения задолженности по неосновательному обогащению истцом лишь единожды уже после заключения соглашения с ответчиком к договору аренды 24.07.2023 - 26.09.2023, претензия ответчиком не получена согласно отчету об отслеживании (л.д. 57), до настоящего времени не исполнена (л.д. 51).

При таких данных, требования истца о взыскании неосновательного обогащения подлежат удовлетворению за период с 01.03.2021 (трехлетний срок давности до подачи иска в суд) по 23.07.2023.

Согласно расчетам истца, им произведён расчет неосновательного обогащения за период с 2015 по 2022 годы из расчета за каждый год (л.д. 52) без разбивки начислений по месяцам. С учетом указанного, путем арифметического расчета суд делит сумму 1263,79 р., начисленную за 2021 год, на 12 и умножает на 10, что составит 1053,16 р. как сумма, начисленная с 01.03.2021 Начисленные суммы за 2022 год (1314,34 р.) и за 204 дня 2023 г. (с 01.01.2023 по 23.07.2023) в размере 774,99 р. подлежат взысканию в полном объеме.

Таким образом, общая сумма составит 3142,49 р. (1053,16+1314,34+774,99).

С учетом изложенного, согласно положениям [статьи 1102](https://arbitr.garant.ru/document/redirect/10164072/309) ГК РФ суд полагает необходимым исковые требования удовлетворить частично, взыскав в качестве неосновательного обогащения с ответчика с 01.03.2021 по 23.07.2023 3142,49 р.

Как следует из содержания пункта 48 постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 1 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» суд при наличии требования истца в резолютивной части решения указывает на взыскание процентов до момента фактического исполнения обязательства.

В соответствии со статьей 395 ГК РФ за пользование чужими денежными средствами вследствие их неправомерного удержания, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате подлежат уплате проценты на сумму долга.

Между тем, требование истца о взыскании с ответчика процентов с 24.07.2023 суд находит необоснованным, а потому данное требование подлежит удовлетворению частично. Проценты за пользование чужими денежными средствами, подлежащие взысканию по правилам статьи 395 ГК РФ, взимаются с момента вступления решения в законную силу до момента фактического исполнения обязательства ([пункт 3 статьи 395](garantF1://10064072.3953) ГК РФ), исходя из [ключевой ставки](garantF1://10080094.100) Банка России, действовавшей в соответствующие периоды после вынесения решения, начисляемые на остаток взысканной настоящим решением суммы в размере 3142,49 р.

Расчет процентов, начисляемых после вынесения настоящего решения, осуществляется в процессе его исполнения судебным приставом-исполнителем, а в случаях, установленных законом, - иными органами, организациями, в том числе органами казначейства, банками и иными кредитными организациями, должностными лицами и гражданами ([часть 1 статьи 7](garantF1://12056199.701), [статья 8](garantF1://12056199.8), [пункт 16 части 1 статьи 64](garantF1://12056199.6401016) и [часть 2 статьи 70](garantF1://12056199.7002) Закона об исполнительном производстве).

В соответствии с [подпунктом 19 пункта 1 статьи 333.36](https://arbitr.garant.ru/document/redirect/10900200/333036119) Налогового кодекса Российской Федерации, истец освобожден от уплаты государственной пошлины, с ответчика в доход бюджета муниципального образования "Город Сургут" подлежит взысканию государственная пошлина пропорционально удовлетворенным требованиям.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 167,194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

РЕШИЛ:

удовлетворить исковые требования частично.

Взыскать в пользу Администрации города Сургута (ИНН 8602020249) с Кугаевского Павла Владимировича (паспорт гражданина РФ серии) в качестве неосновательного обогащения денежные средства за период с 01.03.2021 по 23.07.2023 в размере 3142,49 р.

Взыскать в пользу Администрации города Сургута (ИНН 8602020249) с Кугаевского Павла Владимировича (паспорт гражданина РФ серии) проценты за пользование чужими денежными средствами, подлежащие взысканию по правилам статьи 395 ГК РФ, которые взимаются с момента вступления решения в законную силу до момента фактического исполнения обязательства ([пункт 3 статьи 395](garantF1://10064072.3953) ГК РФ), исходя из [ключевой ставки](garantF1://10080094.100) Банка России, действовавшей в соответствующие периоды после вынесения решения, начисляемые на остаток взысканной настоящим решением суммы в размере 3142,49 р.

Расчет процентов, начисляемых после вынесения настоящего решения, осуществляется в процессе его исполнения судебным приставом-исполнителем, а в случаях, установленных законом, - иными органами, организациями, в том числе органами казначейства, банками и иными кредитными организациями, должностными лицами и гражданами ([часть 1 статьи 7](garantF1://12056199.701), [статья 8](garantF1://12056199.8), [пункт 16 части 1 статьи 64](garantF1://12056199.6401016) и [часть 2 статьи 70](garantF1://12056199.7002) Закона об исполнительном производстве).

Взыскать с Кугаевского Павла Владимировича (паспорт гражданина РФ серии) государственную пошлину в сумме 400,00 руб. в доход бюджета, перечисление которой подлежит по следующим реквизитам: расчетный счет 03100643000000018500, Банк получателя: Отделение Тула Банка России/УФК по Тульской области, г. Тула, ЕКС 40102810445370000059, КБК 18210803010011050110; ОКТМО 71876000, БИК 017003983; КПП 770801001; ИНН 7727406020, Получатель УФК по Тульской области (Межрегиональная ИФНС по управлению долгом).

Решение может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в течение месяца в Сургутский городской суд путем подачи апелляционной жалобы через мирового судью судебного участка № 4 Сургутского судебного района города окружного значения Сургута.

Мотивированное решение составлено 11.04.2024 по заявлению истца о составлении мотивированного решения, поступившему 04.04.2024 в течение 15 дней со дня объявления резолютивной части решения суда, с учетом изменений, внесённых определением от 11.04.2024 об исправлении арифметической ошибки в резолютивной части решения суда от 26.03.2024.

Мировой судья Н.В. Разумная