



**Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области**  
191124, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.6  
<http://www.spb.arbitr.ru>

**Именем Российской Федерации**  
**РЕШЕНИЕ**

*г. Санкт-Петербург*  
**13 апреля 2023 года**

**Дело № А56-117785/2022**

Резолютивная часть решения объявлена 24 марта 2023 года.  
Полный текст решения изготовлен 13 апреля 2023 года.

**Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе:**  
**судьи Геворкян Д.С.,**

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

рассмотрев в судебном заседании дело по иску:

**истец:** Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга в лице Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» (191144, Санкт-Петербург, Новгородская улица, дом 20, литер А, помещение 2-Н, ОГРН: 1027809244561, Дата присвоения ОГРН: 17.12.2002, ИНН: 7832000076);

**ответчик:** Красногвардейская районная общественная организация Санкт-Петербурга - местное отделение Всероссийского общества автомобилистов (адрес: 195112, Санкт-Петербург, Новочеркасский проспект, 21, ОГРН: 1037858009672, Дата присвоения ОГРН: 10.02.2003, ИНН: 7806042418);

**третье лицо:** Комитет по контролю за имуществом Санкт-Петербурга (адрес: 190000, Санкт-Петербург, ул. Рылеева, д. 7, литера А, помещение 2-Н,5-Н,7-Н,10-Н, ОГРН: 1167847166882, Дата присвоения ОГРН: 05.04.2016, ИНН: 7801305857)

о взыскании

при участии

- от истца: Краглик А.В. (доверенность от 09.01.2023)

- от ответчика: Вендиктов Р.Л. (по доверенности от 25.11.2022), Чугунов К.Л. (по доверенности от 14.11.2022)

**установил:**

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – истец, Комитет) обратился в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском заявлением к Красногвардейской районной общественной организации Санкт-Петербурга – местное отделение Всероссийского общества автомобилистов (далее – ответчик, Организация) о взыскании неосновательного обогащения за период с 01.10.2021 по 30.09.2022 в размере 3 946 853 руб. 69 коп., процентов за пользование чужими денежными средствами, исчисленные в соответствии со статьей 395 ГК РФ, по состоянию 20.07.2022 в размере 228 178 руб. 98 коп., процентов за пользование чужими денежными средствами с

21.07.2022 по дату фактического исполнения обязательства по уплате неосновательного обогащения за период с 01.10.2021 по 30.09.2022.

Определением от 29.11.2022 заявление принято к рассмотрению в общем порядке искового производства. Истцу предложено провести сверку расчетов, акт сверки и доказательства вызова Ответчика направить в суд, Ответчику – представить письменный отзыв относительно заявленных требований.

В судебное заседание явились представители Истца и Ответчика, третье лицо, извещенные надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, не явился, не обеспечил явку представителей.

После перерыва, объявленного 22.03.2023 судебное заседание продолжено 24.03.2023 в прежнем составе суда при участии тех же представителей.

Представитель Истца представил справочный расчет неосновательного обогащения за фактическое пользование земельным участком за период с 01.10.2021 по 30.09.2022 и процентов, исковые требования поддержал.

Иных ходатайств или документов сторонами не представлено, ввиду чего в отсутствие возражений сторон, суд рассмотрел спор по существу по имеющимся в деле доказательствам.

Как видно из материалов дела, на основании договора аренды от 22.12.2020 № 07/ЗК-05944 Красногвардейская районная общественная организация Санкт-Петербурга - местное отделение Всероссийского общества автомобилистов занимает земельный участок площадью 13323.00 кв.м., кадастровый номер 78:11:0608506:1001 по адресу: Санкт-Петербург, шоссе Революции, участок 4, у дома 58а, литер Ж

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 05.07.2022 по делу № А56-17731/2022 с Ответчика в пользу Истца взыскана сумма неосновательного обогащения за период с 14.05.2021 по 30.09.2021 в размере 2 810 658 руб.и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных по состоянию на 27.09.2021, а также процентов, начисленных на сумму долга по правилам 395 ГК РФ, с 28.09.2021 по дату фактической оплаты суммы долга.

Комитетом по контролю за имуществом Санкт-Петербурга составлен акт обследования Участка № 1 от 20.04.2022 и акт обследования от 16.05.2022, согласно которым выявлены признаки самовольного занятия участка площадью № 997 кв.м., на котором, расположены: гараж 1 – 4, гаражи 1 – 2 и ограждения.

На стороне Ответчика образовалось неосновательное обогащение за пользование земельным участком 2 в отсутствие законных оснований, договорных отношений с собственников недвижимого имущества.

По расчетам Истца на стороне Ответчика образовалась сумма неосновательного обогащения в размере 3 946 853 руб. 69 коп. за период с 01.10.2021 по 30.09.2021.

В соответствии со статьей 395 ГК РФ Истцом начислены проценты за пользование чужими денежными средствами. По состоянию на 20.07.2022 сумма процентов составляет 228 178 руб. 98 коп.

Таким образом, на стороне Ответчика образовалась задолженность в размере 4 175 032 руб. 67 коп.

Ответчику направлена претензия от 20.07.2022 № ПР-25759/22-0-0 о взыскании задолженности за фактическое пользование, процентов за пользование средствами за фактическое пользование и выселении.

Оставление названной претензии без удовлетворения, стало основанием для обращения в суд с указанным иском заявлением.

Оценив в соответствии с положениями статьи 71 АПК РФ представленные доказательства в их совокупности и взаимосвязи, суд полагает требования истца подлежащими частичному удовлетворению в связи со следующим.

На основании подпункта 7 пункта 1 статьи 1 ЗК РФ одним из основных принципов земельного законодательства является платность использования земли.

Отсутствие договорных отношений по использованию спорного земельного участка не исключает возмездности пользования таким участком и, следовательно, не освобождает Ответчика от обязанности производить оплату за такое пользование.

Согласно пункту 1 статьи 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - 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. При этом правила, предусмотренные главой 60 Гражданского кодекса Российской Федерации, применяются независимо от того, явилось ли неосновательное обогащение результатом поведения приобретателя имущества, самого потерпевшего, третьих лиц или произошло помимо их воли (пункт 2 статьи 1102 ГК РФ).

В силу пункта 2 статьи 1105 ГК РФ лицо, неосновательно временно пользовавшееся чужим имуществом без намерения его приобрести либо чужими услугами, 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 предмет доказывания по искам о взыскании неосновательного обогащения входят: факт приобретения либо сбережения ответчиком имущества за счет истца, отсутствие у ответчика для этого правовых оснований, размер неосновательного обогащения.

Факт пользования ответчиком земельным участком не отрицается, подтвержден материалами дела, ответчиком в нарушение положений статьи 65 АПК РФ, устанавливающей, что каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений, не представлено достоверных и допустимых доказательств, свидетельствующих об обратном, равно как и не представлено доказательств оплаты пользования земельным участком.

Между тем, расчет суммы задолженности, произведенные Комитетом, проверен судом и признан ошибочным, ввиду следующего.

Плата за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, имеет регулируемый характер и устанавливается в порядке, определенном уполномоченным органом (статья 39.7 ЗК РФ).

В Санкт-Петербурге арендная плата за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, определяется в соответствии с законом Санкт-Петербурга от 05.12.2007 № 608-119 «О Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга» и постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2009 № 1379 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга «О Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга» (далее - Постановление № 1379).

В соответствии со статьями 1 и 3 Закона № 608-119 размер арендной платы определяется, исходя из функционального использования земельного участка (частей земельного участка) для осуществления определенных видов деятельности либо размещения определенных видов объектов.

Названным Законом установлена формула, по которой рассчитывается арендная плата за земельные участки, находящиеся в собственности Санкт-Петербурга, и участки, расположенные в Санкт-Петербурге, право государственной собственности на которые не разграничено.

Согласно данной формуле годовой размер арендной платы рассчитывается путем умножения значений базовой ставки арендной платы и нескольких коэффициентов, в том

числе коэффициента функционального использования (Кф), применяемого в соответствии с видом функционального использования земельного участка (части земельного участка).

Пунктом 2.3 Положения предусмотрено, что Кф определяется в соответствии с приложением № 4 к Положению для установленных этим Положением кодов функционального использования территории (Кн), по которым используется арендуемый земельный участок. Код функционального использования (Кн) определяется по фактическому функциональному использованию земельного участка (части земельного участка).

По смыслу пункта 2.7 Положения применение кода функционального использования территории Кн - 18.0 предполагает использование земельного участка под любые разрешенные виды функционального использования в соответствии с договором аренды без изменения арендной платы.

Согласно пункту 2.8 Положения иные коды Кн, понижающие корректирующие коэффициенты, или базовая ставка для особых (льготных) видов деятельности арендаторов применяются при предоставлении арендатором ведомости инвентаризации земельного участка, выполненной отделом землеустройства Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (далее - ГУИОН), а также без указанной ведомости при установлении в договоре аренды при его заключении одного вида функционального использования земельного участка.

Для уточнения функционального использования земельного участка используются: документы бухгалтерской отчетности за истекший отчетный период, лицензии на виды деятельности, требующие лицензирования, учредительные документы (для некоммерческих организаций); справки федерального органа государственной власти, уполномоченного на осуществление деятельности в сфере государственной статистики, по присвоенным кодам ОКВЭД, ОКП, ОКДП, ОКУН.

Перечисленный в данном пункте Положения перечень документов, представляемых в подтверждение функционального использования земельного участка, не является исчерпывающим.

Постановлением Тринадцатого арбитражного суда от 01.12.2022 по делу № А56-17731/2022, принятым по спору между теми же лицами, признан обоснованным расчет суммы неосновательного обогащения, исходя из кода функционального использования (Кн) равным 11,4 (согласно заключенному договору аренды, ведомости инвентаризации земельного участка, а также очевидности использования земельного участка под гаражную стоянку) и площади земельного участка 2007 кв.м.

Согласно пункту 2 статьи 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 истцом справочному расчету сумма неосновательного обогащения за период с 01.10.2021 по 30.09.2022 с учетом применения коэффициента функционального использования земельного участка 11.4 и, исходя из площади земельного участка 2007 кв.м, составляет 35 795 руб. 33 коп. за период с 01.10.2021 по 30.09.2022.

Таким образом, суд полагает возможным удовлетворить требования Истца о взыскании неосновательного обогащения в части названной суммы.

Согласно пункту 2 статьи 1107 ГК РФ на сумму неосновательного денежного обогащения подлежат начислению проценты за пользование чужими средствами (статья 395) с того времени, когда приобретатель узнал или должен был узнать о неосновательности получения или сбережения денежных средств.

На основании пункта 1 статьи 395 ГК РФ в случаях неправомерного удержания денежных средств, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате подлежат уплате проценты на сумму долга. Размер процентов определяется ключевой ставкой Банка России,

действовавшей в соответствующие периоды. Эти правила применяются, если иной размер процентов не установлен законом или договором.

Согласно справочному расчету истца сумма процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных по состоянию на 23.03.2023 составила 4798 руб. 03 коп., исходя из признанной судом обоснованной суммы неосновательного обогащения. Указанный расчет судом проверен и признан обоснованным.

Также истец просит взыскать проценты за пользование чужими денежными средствами, начисленные с 24.03.2023 по дату фактического исполнения основного обязательства.

В пункте 48 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» разъяснено, что Сумма процентов, подлежащих взысканию по правилам статьи 395 ГК РФ, определяется на день вынесения решения судом исходя из периодов, имевших место до указанного дня. Проценты за пользование чужими денежными средствами по требованию истца взимаются по день уплаты этих средств кредитору. Одновременно с установлением суммы процентов, подлежащих взысканию, суд при наличии требования истца в резолютивной части решения указывает на взыскание процентов до момента фактического исполнения обязательства (пункт 3 статьи 395 ГК РФ). При этом день фактического исполнения обязательства, в частности уплаты задолженности кредитору, включается в период расчета процентов.

Расчет процентов, начисляемых после вынесения 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, статья 8, пункт 16 части 1 статьи 64 и часть 2 статьи 70 Закона об исполнительном производстве).

Принимая во внимание названную правовую позицию, суд находит обоснованным требование истца о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в порядке статьи 395 ГК РФ на сумму неосновательного обогащения, составляющего 35 795 руб. 33 коп., с 24.03.2023 по дату фактической уплаты денежных средств.

Согласно частям 1, 2 и 4 статьи 71 АПК РФ арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Арбитражный суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности. Каждое доказательство подлежит оценке арбитражным судом наряду с другими доказательствами.

Оценив представленные в материалы дела доказательства в своей совокупности и взаимосвязи, а также доводы сторон по правилам статьи 71 АПК РФ, с учетом изложенного суд находит исковые требования, подлежащими частичному удовлетворению.

При принятии решения арбитражный суд распределяет судебные расходы.

В соответствии с подпунктом 1.1 пункта 1 статьи 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК РФ) истец от уплаты государственной пошлины освобожден.

В соответствии с частью 3 статьи 110 АПК РФ государственная пошлина, от уплаты которой в установленном порядке истец был освобожден, взыскивается с ответчика в доход федерального бюджета пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований, если ответчик не освобожден от уплаты государственной пошлины.

Руководствуясь статьями 110, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

**решил:**

Исковые требования удовлетворить частично.

Взыскать с Красногвардейского районной общественной организации Санкт-Петербурга – местное отделение Всероссийского общества автомобилистов в пользу Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга денежные средства в размере 40 593 руб. 36 коп., в том числе 35 795 руб. 33 коп. неосновательного обогащения, проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 4798 руб. 03 коп.;

проценты за пользование чужими денежными средствами, начисленные в порядке статьи 395 ГК РФ на сумму неосновательного обогащения, составляющего 35 795 руб. 33 коп., с 24.03.2023 по дату фактической уплаты денежных средств.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Взыскать с Красногвардейского районной общественной организации Санкт-Петербурга - местное отделение Всероссийского общества автомобилистов в доход федерального бюджета государственную пошлину в размере 427 руб.

Решение может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия.

Судья

Геворкян Д.С.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 13.03.2023 10:03:00

Кому выдана Геворкян Дана Суменовна