



Арбитражный суд Калининградской области  
Рокоссовского ул., д. 2, г. Калининград, 236016

E-mail: [kaliningrad.info@arbitr.ru](mailto:kaliningrad.info@arbitr.ru)

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

Именем Российской Федерации

## **Р Е Ш Е Н И Е**

г. Калининград

Дело №А21-6275/2023

«06» октября 2023 года

«02» октября 2023 года объявлена резолютивная часть решения

Арбитражный суд Калининградской области в составе судьи Гурьевой И. Л., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Грозной К.Р., рассмотрев в судебном заседании дело по иску общества с ограниченной ответственностью «Кредо» (ОГРН 1043909004897, ИНН 3918026657) к Администрации МО «Зеленоградский МО Калининградской области» (ОГРН 1023902057134) о взыскании неосновательного обогащения в размере 883 857, 76 рублей; при участии:

от истца: Малыхина И.Ю. по доверенности,

от ответчика: Исаева Г.А. по доверенности;

установил:

общество с ограниченной ответственностью «Кредо» (далее по тексту – общество, истец) обратилось в арбитражный суд с иском к Администрации муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области» (далее – Администрация, ответчик) о взыскании неосновательного обогащения в размере 883 857, 76 рублей.

В судебном заседании представитель истца требования поддержала, ссылаясь на неосновательность обогащения Администрации в виде переплаты по арендным платежам.

Представитель Администрации возражала, указав то, что часть нормативного акта, содержащая незаконный коэффициент признана не действующей и не подлежащей применению только со дня вступления решения суда в законную силу.

Исследовав материалы дела и дав им оценку в соответствии со статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ), суд пришел к следующему.

Решением Калининградского областного суда от 12.12.2022 г. по делу №3а-278/2022 признаны не действующими и не подлежащими применению со дня вступления решения суда в законную силу:

- п. 1 Приложения №1 к Решению Зеленоградского районного Совета депутатов от 22.12.2009 №436 «Об утверждении расчетных коэффициентов по категориям земель и видам разрешенного использования земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, а также об установлении Порядка расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности МО «Зеленоградский район» в части установления расчетного коэффициента для вида использования земель: «Земельные участки, предназначенные для производства с/х продукции» в размере 6.0% (пп. 10);

- Приложение №2 «Расчетные коэффициенты по категориям земель и видам разрешенного использования для земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории сельских поселений Зеленоградского района, кроме земель МО «Сельское поселение Куршская коса» к Решению Зеленоградского районного Совета депутатов от 19.02.2014 №210 «Об утверждении расчетных коэффициентов по категориям земель и видам разрешенного использования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Зеленоградский район», и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования «Зеленоградский район» в части установления расчетного коэффициента для вида использования земель: «Земельные участки, предназначенные для производства с/х продукции» в размере 6.0% (п.11);

- Приложение №2 Расчетные коэффициенты по видам разрешенного использования земельных участков за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставленные в аренду без торгов к Решению окружного Совета депутатов Зеленоградского городского округа от 21.02.2018 №194 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставленные в аренду без торгов, и расчетных коэффициентов для исчисления арендной платы по видам разрешенного использования земельных участков за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставленные в аренду без торгов, расположенные на территории Зеленоградского муниципального округа» в части установления расчетного коэффициента для вида разрешенного использования земельных участков: земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного производства, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства (земли сельскохозяйственного назначения) в размере 0,03 (пп. 16).

13.08.2007г. между администрацией муниципального образования «Зеленоградский район», как арендодателем, и обществом, как арендатором, были заключены договоры аренды земельного участка №521-КЗО/2006 и №522-КЗО/2006, в соответствии с которыми арендатору в аренду сроком на 49 лет из земель сельскохозяйственного назначения предоставлены для сельскохозяйственного производства земельные участки с кадастровым номером 39:05:03-06-03:0031 площадью 167500 кв.м. и с кадастровым номером 39:05:03-06-03:0030 площадью 428300 кв.м., расположенные по адресу: Калининградская область, Зеленоградский район, к югу от п.Охотное, Алексино.

По указанным договорам в период с 2011 г. по 2016 г. обществом вносилась арендная плата в учетом повышающего коэффициента в размере 6.0%.

Кроме того, между сторонами заключен договор аренды № 210-КЗО/2008 от 10.04.2008 согласно условиям которого, арендодатель предоставляет, а арендатор принимает в аренду на 49 лет из земель сельскохозяйственного назначения земельный участок общей площадью 163400 кв.м., с кадастровым номером 39:05:03-06-03:0034, находящийся по адресу: Калининградская область, Зеленоградский район, к северу от п. Ягодное, для сельскохозяйственного производства.

По данному договору в период с 2011 г. по 2022 г. обществом также вносилась арендная плата в учетом повышающего коэффициента в размере 6.0%.

Поскольку Решением Калининградского областного суда от 12.12.2022 по делу №3а278/2022 установление расчетного коэффициента в размере 6.0% признано недействующим, общество, полагая, что на стороне Администрации возникло неосновательное обогащение, обратилось в суд с настоящим иском.

В соответствии со статьей 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 в статье 1109 кодекса (пункт 1).

Правила, предусмотренные главой 60 кодекса, применяются независимо от того, явилось ли неосновательное обогащение результатом поведения приобретателя имущества, самого потерпевшего, третьих лиц или произошло помимо их воли (пункт 2).

Вступившим в законную силу решением суда установление расчетного коэффициента в размере 6.0% признано недействующим.

Согласно статьи 69 АПК РФ обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебными актами арбитражного суда и суда общей юрисдикции по ранее рассмотренному делу, не доказываются вновь

при рассмотрении арбитражным судом другого дела, в котором участвуют те же лица.

В соответствии с правовой позицией Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 29.09.2010 № 6171/10, признание нормативного акта недействующим с момента вступления в силу решения суда не должно препятствовать лицу, которое по незаконному нормативному акту было обязано осуществлять платежи, полностью восстановить нарушенное этим актом субъективное право, а также не должно предоставлять возможность лицу, являющемуся получателем платежей на основании данного нормативного акта, получать их за период до момента вступления в силу решения суда о признании нормативного акта недействующим.

Таким образом, вопреки позиции Администрации, нормативный правовой акт в части, признанной не соответствующей нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, не может применяться в конкретном деле с того момента, когда он стал не соответствовать этому нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, вне зависимости от того, с какого момента оспоренный нормативный правовой акт признан недействующим.

Расчет арендной платы по указанным выше договорам аренды производился на основании Решения Зеленоградского районного Совета депутатов от 22.12.2009 №436 «Об утверждении расчетных коэффициентов по категориям земель и видам разрешенного использования земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, а также об установлении Порядка расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности МО «Зеленоградский район».

Решением Калининградского областного суда от 12.12.2022 по делу №3а278/2022 решение Зеленоградского районного Совета депутатов от 22.12.2009 №436 в части установления расчетного коэффициента для вида использования земель: «Земельные участки, предназначенные производства с/х продукции» в размере 6.0% (подпункт 10) признано недействующим с момента вступления данного решения суда в законную силу.

Определением Первого апелляционного суда от 11.04.2023 по делу № 66а832/2023 указанное решение оставлено без изменения, соответственно последнее вступило в законную силу 11.04.2023 и с указанной даты у ответчика возникла возможность обратиться с заявлением о пересмотре решения суда по настоящему делу.

Обязательство из неосновательного обогащения возникает только при наличии определенных условий: если одно лицо обогащается за счет другого без предусмотренных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований.

Обогащение может выступать в форме приобретения или сбережения имущества.

Положениями пункта 8 информационного письма Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.01.2000 г. № 49 «Обзор

практики рассмотрения споров, связанных с применением норм о неосновательном обогащении» указано, что в предмет доказывания истца по таким делам должны входить следующие обстоятельства:

- 1) факт получения ответчиком имущества, принадлежащего истцу;
- 2) факт пользования ответчиком этим имуществом;
- 3) размер доходов, полученных в результате использования имущества, то есть факт наличия имущественной выгоды на стороне ответчика;
- 4) период пользования суммой неосновательного обогащения.

Исходя из изложенных норм, расчет арендных платежей, основанный на применении незаконного повышающего коэффициента, повлек внесение обществом дополнительных денежных средств, составивших неосновательное обогащение на стороне Администрации.

Расчет неосновательного обогащения, как разница между уплаченной и подлежащей уплате (в связи признанием недействующими положений решения Зеленоградского районного Совета депутатов в части установления расчетного коэффициента), составившая 883 857, 76 рублей, судом проверен, признан обоснованным.

В соответствии со статьей 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать те обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Обстоятельства, на которые ссылается сторона в обоснование своих требований или возражений, считаются признанными другой стороной, если они ею прямо не оспорены или несогласие с такими обстоятельствами не вытекает из иных доказательств, обосновывающих представленные возражения относительно существования заявленных требований (часть 3.1 статьи 70 АПК РФ).

В связи с изложенным, суд считает основные исковые требования подлежащими удовлетворению в заявленном размере.

Руководствуясь ст.ст. 51, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

**Р Е Ш И Л :**

Взыскать с администрации муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области» в пользу общества с ограниченной ответственностью «Кредо» неосновательное обогащение в размере 883 857,76 рублей.

Решение может быть обжаловано в месячный срок со дня его принятия в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд.

Судья

И. Л. Гурьева

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 17.03.2023 7:09:00

Кому выдана Гурьева Ирина Леонидовна