



АРБИТРАЖНЫЙ СУД САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ
443001, г.Самара, ул. Самарская,203Б, тел. (846) 207-55-15

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения объявлена 25.07.23г.

Полный текст решения изготовлен 28.07.23г.

28 июля 2023 года

Дело № А55-6083/2023

Арбитражный суд Самарской области

в составе судьи Рысаевой С.Г.

при ведении протокола судебного заседания секретарем с/з Фоминой С.Н.

рассмотрев в судебном заседании 25 июля 2023 года дело по иску

Департамента управления имуществом городского округа Самара

к Обществу с ограниченной ответственностью "АС"

о взыскании 162 273 руб. 43 коп.

при участии в заседании

от истца – Куранова И.А. по дов. от 29.12.22

от ответчика – не явился, извещен

установил:

Департамент управления имуществом городского округа Самара обратился в арбитражный суд с иском к Обществу с ограниченной ответственностью "АС" о взыскании 162 273 руб. 43 коп., сумму неосновательного обогащения за пользование земельным участком, расположенным по адресу г Самара, Железнодорожный район, ул. Ново-Урицкая, д. 44, корпус А, с видом разрешенного использования «цех», с кадастровым номером 63 01 0109006 687, в пользу Департамента управления имуществом городского округа Самара с учетом размера процентов за пользование чужими средствами, из них:- 144 257 (сто сорок четыре тысячи двести пятьдесят семь) руб. 38 коп. - сумма неосновательного обогащения за пользование земельным участком за период с 01.03.2019 по 31.10.2022, - 18 016 (восемнадцать тысяч шестнадцать) руб. 05 коп. - сумма процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 01.04.2019 по 31.10.2022

Определением суда от 10.03.2023 дело назначено к рассмотрению в порядке упрощенного производства без вызова сторон в соответствии со ст. 228 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. Ответчику предложено представить отзыв на заявленные требования. Лицам, участвующим в деле, предложено представить доказательства в обоснование своих доводов.

Суд пришел к выводу о том, что имеются основания для рассмотрения дела по общим правилам искового производства, предусмотренные частью 5 статьи 227 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, определением суда от 25.04.2023 суд перешел к рассмотрению дела по общим правилам искового производства.

Ответчик, извещенный о времени и месте судебного заседания (ув.256085,741864,215877) в судебное заседание не явился, представил возражения на иск, в котором ссылается на пропуск срока исковой давности, а также что истцом расчет неосновательного обогащения произведен исходя из площади всего земельного участка, а не из площади пропорциональной площади помещений находящихся в собственности ответчика. Дело рассмотрено в порядке ст. 156 АПК РФ в его отсутствие.

Исследовав имеющиеся в деле доказательства, проверив обоснованность доводов, изложенных в исковом заявлении, заслушав объяснения и доводы присутствовавшего в заседании представителя истца, суд считает исковые требования подлежащими частичному удовлетворению по следующим основаниям:

С 01.03.2015 распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии со статьей 3.3 Федерального закона 25.10.2001 № 137 «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» на территории городских округов осуществляется органами местного самоуправления

Постановлением Администрации городского округа Самара № 1 от 11.01.2017 «О разграничении полномочий в сфере градостроительной деятельности и распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в городском округе Самара» Департамент наделен полномочиями по контролю за соблюдением условий договоров аренды земельных участков, безвозмездного пользования земельными участками для целей не связанных со строительством, взысканию сумм задолженности по арендной плате, процентов, штрафов, пеней, неосновательного обогащения за использование земельных участков для целей, не связанных со строительством, урегулирования разногласий при заключении, исполнении и расторжении договоров аренды, купли - продажи земельных участков, представленных для целей, не связанных со строительством, и освобождению таких земельных участков, аннулирования сведений о земельном участке из государственного кадастра недвижимости в судебном порядке.

С учетом изложенного, именно Департамент вправе обратиться с исковым заявлением о взыскании неосновательного обогащения за пользование земельным участком, государственная собственность на который не разграничена на территории городского округа Самара.

Департаментом установлен факт использования ООО «АС» земельного участка без оформленных в надлежащем порядке правоустанавливающих документов, расположенного по адресу г Самара, Железнодорожный район, ул. Ново-Урицкая, д.44, корпус А, с видом разрешенного использования «цех», площадью 1 083,00 кв.м, с кадастровым номером 63:01:0109006:687

Вместе с тем, договор аренды в отношении данного земельного участка до настоящего времени не заключен.

Правообладателем нежилого помещения с кадастровым номером 63:01 0109006:3656, литер строений Б, Б1, 1 этаж, комнаты №№1-16, площадью 187,60 кв.м, расположенного в здании на указанном земельном участке, с 17. 11.2007, является ООО «АС».

Право собственности на нежилые помещения, находящиеся в вышеназванном здании, зарегистрировано за Ответчиком и с этого момента в силу статьи 35 ЗК РФ у него возникло право на использование части земельного участка, занятой зданием и необходимым для его использования.

Общая площадь помещений в собственности ООО «АС» составляет 187,60 кв.м. Используемая площадь земельного участка составляет 444,77 кв. м (1 083 кв.м /456,80 кв.м (общая площадь помещений в здании) 187,60 кв.м)

Ответчик использует земельный участок площадью 1 083 кв.м, расположенный по адресу г. Самара, Железнодорожный район, ул.Ново-Урицкая, д.44, корпус А, с видом разрешенного использования «цех», государственная собственность на который не разграничена, в городском округе Самара, без каких-либо правовых оснований.

Сумма неосновательного обогащения за земельный участок площадью 1083 кв.м рассчитана истцом согласно Методике определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории Самарской области и предоставляемых для

целей, не связанных со строительством, утвержденной Постановлением Правительства Самарской области от 06.08.2008 № 308, и равна размеру арендной платы за пользование земельным участком, государственная собственность на который не разграничена в городском округе Самара, предоставленным для целей, не связанных со строительством.

Согласно расчетов истца задолженность ответчика составляет 162 273 руб. 43 коп. из них: 144 257 (сто сорок четыре тысячи двести пятьдесят семь) руб. 38 коп. - сумма неосновательного обогащения за пользование земельным участком за период с 01.03.2019 по 31.10.2022, - 18 016 (восемнадцать тысяч шестнадцать) руб. 05 коп. - сумма процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 01.04.2019 по 31.10.2022.

Претензией № 15-07-20/45611 от 14.11.2022 Истец предложил Ответчику произвести оплату суммы неосновательного обогащения с учетом процентов за пользование чужими денежными средствами за использование земельного участка с кадастровым номером 63:01:0109006:687, площадью 1083 кв.м, государственная собственность на который не разграничена. Однако предложение Истца осталось без ответа, долг не оплачен, что послужило основанием для обращения в суд с настоящим иском.

Ответчик, представил возражения на иск, в котором ссылается на пропуск срока исковой давности, а также что истцом расчет неосновательного обогащения произведен исходя из площади всего земельного участка, а не из площади пропорциональной площади помещений находящихся в собственности ответчика.

Согласно статье 199 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 с пунктом 15 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 сентября 2015 года N 43 "О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности", истечение срока исковой давности является самостоятельным основанием для отказа в иске (абзац второй пункта 2 статьи 199 Гражданского кодекса Российской Федерации). Если будет установлено, что сторона по делу пропустила срок исковой давности и не имеется уважительных причин для восстановления этого срока для истца - физического лица, 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.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в пункте 16 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 сентября 2015 года N 43 "О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности", течение срока исковой давности приостанавливается, если стороны прибегли к несудебной процедуре разрешения спора, обращение к которой предусмотрено законом, в том числе к обязательному претензионному порядку. В этих случаях течение исковой давности приостанавливается на срок, установленный законом для проведения этой процедуры, а при отсутствии такого срока - на шесть месяцев со дня начала соответствующей процедуры.

Пунктом 4 статьи 5 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации срок для досудебного урегулирования спора установлен в тридцать дней.

С настоящим иском истец обратился в суд 02.03.23 года (дата подачи искового заявления согласно оттиску печати на исковом заявлении, исковое заявление было подано в суд нарочно).

Как указывалось ранее, истцом в адрес ответчика направлялась претензия № 15-07-20/45611 от 14.11.2022г.

Следовательно, с учетом перерыва срока для досудебного урегулирования спора (30 дней), исковые требования о взыскании основного долга и пени, начисленных на сумму

основного долга, предъявленного за период с 01.03.19г. по 01.02.20г., заявлены за пределом срока исковой давности.

С учетом изложенного, судом был произведен расчет задолженности с учетом срока исковой давности, что за период с 02.02.20г. по 31.10.22г. 102 003 руб. 43 коп. неосновательного обогащения, 5471 руб. 91 коп. проценты за пользование чужими денежными средствами за период с 02.02.20г. по 31.03.22г., с 02.10.22г. по 31.10.22г. В остальной части в иске отказать.

Доводы ответчика о том, что истцом расчет неосновательного обогащения произведен исходя из площади всего земельного участка, а не из площади пропорциональной площади помещений находящихся в собственности ответчика суд во внимание не принимает, поскольку в материалы дела истцом представлен технический расчет доли ответчика в использовании земельного участка площадью 444, 77 кв.м. судом проверен и признан обоснованным.

Учитывая вышеизложенное и в соответствии с ст.ст. 309,310,614,622,199,207 ГК РФ суд считает требования истца подлежащими удовлетворению в размере 107 475 руб. 34 коп. из них: 102 003 руб. 43 коп. неосновательного обогащения, 5471 руб. 91 коп. проценты за пользование чужими денежными средствами. В остальной части в иске отказать.

Расходы по госпошлине в сумме 3886 руб. в соответствии с ст.110 АПК РФ относятся на ответчика и подлежат взысканию в доход федерального бюджета.

Руководствуясь ст.ст.110,156,167-171,176,259 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

Р Е Ш И Л:

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью "АС" в пользу Департамента управления имуществом городского округа Самара 107 475 руб. 34 коп. из них: 102 003 руб. 43 коп. неосновательного обогащения, 5471 руб. 91 коп. проценты за пользование чужими денежными средствами, а также в доход федерального бюджета госпошлину в сумме 3886 руб.

В остальной части в иске отказать.

Решение может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд, г.Самара с направлением апелляционной жалобы через Арбитражный суд Самарской области.

Судья

_____ / С.Г. Рысаева

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 22.02.2023 1:16:00
Кому выдана Рысаева Светлана Геннадиевна