ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

г. Сызрань                                                                                              18 августа 2022 года

Сызранский городской суд Самарской области в составе :

председательствующего судьи Бабкина С.В.,

при секретаре судебного заседания Карпуниной Е.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-2680/2022 по иску Администрации муниципального образования «Новоспасский район» Ульяновской области к Клюеву \* \* \* о взыскании неосновательного обогащения в размере арендной платы за пользование земельными участками,

Установил :

Истец Администрация м.о. «Новоспасский район» Ульяновской области обратился в суд с иском к ответчику Клюеву А.А. о взыскании неосновательного обогащения в размере арендной платы за пользование земельными участками, в котором просят взыскать с ответчика в бюджет муниципального образования «Новоспасский район» Ульяновской области сумму неосновательного обогащения в размере арендной платы за пользование земельными участками с кадастровыми номерами \* \* \*, категория земель-земли промышленности, вид разрешенного использования - для эксплуатации производственной базы, в сумме 103395,80 руб. за период с 02.05.2020 г. по 02.07.2022 г., ссылаясь в обоснование заявленных требований на то, что в результате мониторинга и инвентаризации земель на территории муниципального образования «Фабричновыселковское сельское поселение» Новоспасского района Ульяновской области установлено использование Клюевым А.А. земельных участков по адресу : Ульяновская область, Новоспасский район, \* \* \* самовольно, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на вышеуказанные земельные участки, с нарушением ст. 25, 26 Земельного кодекса РФ.

По вышеуказанному адресу расположены сооружения с кадастровыми номерами \* \* \* номер \* \* \*, объект - здание столовой, площадь 384,5 кв.метров, расположенный по адресу : Ульяновская область, Новоспасский район, \* \* \* нежилое здание, расположенное по адресу : Ульяновская область, \* \* \* \* \* \* инвентарный номер 26936, здание склада ГСМ и пожарного депо, площадью 380,8 кв.метров, расположенное по адресу : Ульяновская область, Новоспасский район,            \* \* \* \* \* \* нежилое здание бани, общей площадью 169,3 кв.метров, расположенное по адресу : Ульяновская область, Новоспасский район, \* \* \* нежилое помещение, общей площадью 688,5 кв.метров, расположенное по адресу : Ульяновская область, Новоспасский район,                      \* \* \* нежилое здании администрации общей площадью 235 кв.метров, расположенное по адресу : Ульяновская область, Новоспасский район, \* \* \* двухэтажное здание котельной, строение 6, общей площадью 700,1 кв.метров, расположенное по адресу : Ульяновская область, Новоспасский район, \* \* \* нежилое здание проходной фабрики, общей площадью 22,7 кв.метров, расположенное по адресу : Ульяновская область, Новоспасский район, \* \* \* \* \* \*, трехэтажное нежилое здание главного корпуса, общей площадью 7401,5 кв.метров, расположенное по адресу : Ульяновская область, Новоспасский район, \* \* \* Территориальная, д. 2. Вышеуказанные объекты недвижимости принадлежат ответчику на праве собственности на основании договоров купли-продажи от 15.01.2019 г. Объекты недвижимости расположены на следующих земельных участках : с КН \* \* \* категория земель - земли промышленности, вид разрешенного использования - для эксплуатации производственной базы, площадью 27785 кв.метров, расположенном по адресу : Ульяновская область, Новоспасский район,                   п. \* \* \*, категория земель - земли промышленности, вид разрешенного использования - для эксплуатации производственной базы, площадью 5247 кв.метров, расположенном по адресу : Ульяновская область, Новоспасский район,                       \* \* \*, категория земель -земли промышленности, вид разрешенного использования - для эксплуатации производственной базы, площадью 4560 кв.метров, расположенный по адресу : Ульяновская область, Новоспасский район,                         \* \* \*

Ст. 65 Земельного кодекса РФ устанавливает платность использования земли и устанавливает виды оплаты: земельный налог или арендная плата. Используя земельный участок бесплатно, ответчик неосновательно обогатился на сумму арендных платежей.

В целях досудебного урегулирования спора ответчику было направлено уведомление от \* \* \* об устранении нарушения земельного законодательства, с требованием оплатить сумму неосновательного обогащения до 01.07.2022 г. за период с 02.05.2020 г. по 02.05.2022 г. в размере 95442,30 руб. По данным отчета об отслеживании почтового отправления с идентификатором \* \* \* уведомление ответчику не вручено, письмо возвращено отправителю.

В судебное заседание представитель истца Администрация м.о. «Новоспасский район» Ульяновской области по доверенности Хаметов М.Ш. не явился, в заявлении просил рассмотреть дело без его участия.

Ответчик Клюев А.А. в судебное заседание не явился, о месте и времени судебного заседания извещался надлежащим образом, почтовое отправление, содержащее судебное извещение, направленное по адресу : г. Сызрань, ул. \* \* \* \* \* \* возвращено отправителю по причине «истек срок хранения». Кроме того, ответчику была направлена телеграмма, которая ему не доставлена.

Применительно к правилам п.п. 34-35 Правил оказания услуг почтовой связи, утвержденных приказом Минкомсвязи России от 31.07.2014 N 234 (в редакции от 13.02.2018), срок хранения почтовых отправлений разряда "судебное" при невозможности их вручения адресатам (их уполномоченным представителям) хранятся в объектах почтовой связи места назначения в течение 7 дней (в ред. Приказа Минкомсвязи России от 13.11.2018 N 619), а по истечении установленного срока хранения не полученная адресатами (их уполномоченными представителями) корреспонденция возвращается по обратному адресу: при отсутствии адресата по указанному адресу (ст. 35 п. В), и ст. 113 ГПК РФ, неявка адресата для получения своевременно доставленной почтовой корреспонденции равнозначна отказу от ее получения. В соответствии с ч. 2 ст. 117 ГПК РФ адресат, отказавшийся принять судебную повестку или иное судебное извещение, считается извещенным о времени и месте судебного разбирательства или совершения отдельного процессуального действия.

Из материалов дела усматривается, что работниками почты в соответствии с указанными нормативными актами предпринимались необходимые попытки для вручения корреспонденции адресату, о чем имеются отметки на конверте.

При этом неявка ответчика в почтовое отделение за получением заказной корреспонденции на его имя является выражением воли последнего, и свидетельствует об уклонении от извещения о времени и месте рассмотрения дела в суде, при таких обстоятельствах с учетом положений ст. 165.1 п. 1 ГК РФ извещение считается доставленным адресату.

В силу ч. 3 ст. 123 Конституции РФ и ст. 12 ГПК РФ, правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон. На основании ч. 3 ст. 138 ГПК РФ, стороны пользуются равными процессуальными правами и несут равные процессуальные обязанности. Суд вправе рассмотреть дело в отсутствие ответчика, извещенного о времени и месте судебного заседания, если он не сообщил суду об уважительных причинах неявки и не просил рассмотреть дело в его отсутствие (ч. 4 ст. 167 ГПК РФ). Гражданский процессуальный кодекс РФ не предусматривает порядок и обязанность установления судом места нахождения и проживания лиц, участвующих в деле. В силу статьи 35 ГПК РФ, каждая сторона должна добросовестно пользоваться своими процессуальными правами. Таким образом, суд свою обязанность по уведомлению ответчика исполнил надлежащим образом.

С учетом изложенного суд признает извещение ответчика надлежащим и рассматривает дело в соответствии со ст.ст. 233-234 ГПК РФ в порядке заочного производства.

Суд, исследовав письменные материалы гражданского дела, полагает иск обоснованным и подлежащим частичному удовлетворению по следующим основаниям.

Положениями подпункта 7 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации установлен принцип платности использования земли, согласно которому любое использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 1 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог и арендная плата.

Согласно пункту 1 статьи 271 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник здания, сооружения или иной недвижимости, находящейся на земельном участке, принадлежащем другому лицу, имеет право пользования предоставленным таким лицом под эту недвижимость земельным участком.

Судом установлено, что Клюеву А.А. на основании договоров купли-продажи от 15.01.2019 г. принадлежат на праве собственности следующие объекты :

Вышеуказанные объекты недвижимости расположены на земельных участках :

- кадастровым номером \* \* \*, категория земель – земли промышленности, вид разрешенного использования – для эксплуатации производственной базы, площадью 27785 кв.м., по адресу : Ульяновская область, Новоспасский район, \* \* \*

- кадастровым номером \* \* \* категория земель – земли промышленности, вид разрешенного использования – для эксплуатации производственной базы, площадью 5247 кв.м., по адресу : Ульяновская область, Новоспасский район, \* \* \*

- кадастровым номером \* \* \* категория земель – земли промышленности, вид разрешенного использования – для эксплуатации производственной базы, площадью 4560 кв.м., по адресу : Ульяновская область, Новоспасский район, \* \* \*

Указанные обстоятельства подтверждены выписками из ЕГРН от 13.05.2022 г. \* \* \*

В силу п. 10 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» отсутствие государственной регистрации права собственности на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, не является препятствием для распоряжения такими земельными участками. Если иное не предусмотрено законом, распоряжение такими участками осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов.

Таким образом, в силу вышеуказанных норм земельные участки, на котором расположены нежилые здания, принадлежит на праве собственности м.о. «Новоспасский район» Ульяновской области.

Положениям пункта 1 статьи 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации определено, что 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 (неоснова-тельное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных статьей 1109 настоящего Кодекса.

По смыслу закона, если земельный участок используется без правовых оснований, взысканию подлежит не земельный налог или арендная плата, а сумма неосновательного обогащения, которая равна арендной плате, определенной в соответствии с Правилами определения размера арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 N 582 "Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации".

В случае использования земельного участка без надлежащего оформления прав на него, подлежат применению общие положения статей 1102, 1105, 1107 Гражданского кодекса Российской Федерации, регулирующие обязательства из неосновательного обогащения и предусматривающие, что лицо, неосновательно временно пользовавшееся чужим имуществом без намерения его приобрести, 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 рассматриваемом споре под неосновательностью пользования следует понимать отсутствие оснований для безвозмездного пользования чужим земельным участком, а под неосновательным обогащением - денежные средства, которые, исходя из принципа платности землепользования, установленного подпунктом 7 пункта 1 статьи 1 и статьей 65 Земельного кодекса Российской Федерации, должно выплачивать лицо, пользующееся земельным участком. В силу указанных правовых норм у лица, фактически использующего земельный участок, возникает обязанность вносить плату за землепользование.

Также установлено, что с 02.05.2020 г. указанными земельными участками Клюев А.А. пользуется без внесения арендной платы.

Согласно акта осмотра, обследования земельных участков от 16.05.2022 г. в целях профилактических мероприятий произведен мониторинг земель в границах муниципального образования «Фабричновыселковское сельское поселение» Новоспасского района Ульяновской области, в ходе которого выявлено использование Клюевым А.А. вышеуказанных земельных участков самовольно не имеющим, предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на вышеуказанные земельные участки, в нарушение ст.ст. 25,26 Земельного Кодекса РФ, чем совершил административное правонарушение, предусмотренное ст. 7.1 КоАП РФ.

Указанные обстоятельства также подтверждены фототаблицами и схемами земельных участков.

В целях досудебного урегулирования спора ответчику Клюеву А.А. было направлено уведомление от \* \* \* об устранении нарушения земельного законодательства, с требованием оплатить сумму неосновательного обогащения до 01.07.2022 г. за период с 02.05.2020 г. по 02.05.2022 г. в размере 95442,30 руб. По данным отчета об отслеживании почтового отправления с идентификатором \* \* \* вышеуказанное уведомление ответчику не вручено, письмо возвращено отправителю.

Также установлено, что заочным решением Сызранского городского суда от 14.07.2020 г. с Клюева А.А. в бюджет муниципального образования «Новоспасский район» Ульяновской области была взыскана сумма неосновательного обогащения в размере арендной платы за пользование земельными участками с кадастровыми номерами \* \* \* за период с 15.01.2019 г. по 01.05.2020 г. в размере 65616,10 руб., государственная пошлина в размере 2168,48 руб., а всего 67784, 58 руб.

Согласно представленного расчета сумма неосновательного обогащения Клюева А.А. за пользование земельным участком с кадастровым номером \* \* \* за период с 02.05.2020 г. по 02.07.2022 г. составляет 76421,92 руб.; сумма неосновательного обогащения Клюева А.А. за пользование земельным участком с кадастровым номером 73:11:022306:3 за период с 02.05.2020 г. по 02.07.2022 г. составляет 14431,72 руб.; сумма неосновательного обогащения Клюева А.А. за пользование земельным участком с кадастровым номером 73:11:022306:12 за период с 02.05.2020 г. по 02.07.2022 г. составляет 12542,16 руб., а всего 103395,80 руб.

Суд соглашается с представленным расчетом, поскольку он произведен исходя из ставок земельного налога с применением поправочного коэффициента в зависимости от случаев предоставления земельных участков.

Согласно решения Совета депутатов муниципального образования «Фабричновыселковское сельское поселение» Новоспасского района Ульяновской области от 18.11.2019 г. № 1/55 земельный налог установлен в 1,5% кадастровой стоимости. Постановлением Правительства Ульяновской области от 25.12.2007 г. № 510 утвержден порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Ульяновской области и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, поправочный коэффициент - 1,3.

Согласно п. 1 ст. 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 настоящего Кодекса.

Исходя из смысла норм, регулирующих обязательства сторон, возникших вследствие неосновательного обогащения, в предмет доказывания при рассмотрении таких споров входят факты приобретения или сбережения имущества за счет другой стороны, отсутствия правовых оснований для такого получения имущества, размер неосновательного обогащения. При взыскании неосновательного обогащения истец должен доказать наличие факта сбережения ответчиком имущества за счет истца и размер такого сбережения.

При этом, согласно п. 2 ст. 1102 ГК РФ правила, предусмотренные настоящей главой, применяются независимо от того, явилось ли неосновательное обогащение результатом поведения приобретателя имущества, самого потерпевшего, третьих лиц или произошло помимо их воли.

С учетом изложенного, суд приходит к выводу, что Клюев А.А. с 02.05.2020 г. по 02.07.2022 г. как собственник объектов недвижимости, без правоустанавливающих документов самовольно занял земельные участки с КН \* \* \* из состава муниципальных земель.

При этом, в соответствии со ст. 388 Налогового кодекса Российской Федерации налогоплательщиками земельного налога признаются организации и физические лица, обладающие земельными участками на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения.

Клюев А.А. не относится к установленным в указанном законе субъектам налогообложения, поэтому он обязан уплачивать за пользование земельным участком арендную плату.

Кроме того, установлено, что между сторонами отсутствуют арендные отношения, в связи с чем у Клюева А.А. возникло неосновательное обогащение на сумму подлежащей уплате за фактически занимаемые участки арендной платы, поскольку платное использование муниципальной земли в таком случае предполагается в силу закона, следовательно, данные правоотношения квалифицированы как обязательства из неосновательного обогащения.

Размер неосновательного обогащения соответствует размеру арендной платы за земельные участки, определяемой в порядке, установленном органом местного самоуправления.

В силу ст. 103 ГПК РФ суд полагает необходимым взыскать с ответчика Клюева А.А. государственную пошлину в размере 3267,91 руб. в доход государства (местный бюджет).

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 194-199, 233-237 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л :

Исковое заявление Администрации муниципального образования «Новоспасский район» Ульяновской области удовлетворить полностью.

Взыскать с Клюева \* \* \* в пользу Администрации муниципального образования «Новоспасский район» Ульяновской области (\* \* \* неосновательное обогащение за период с 02.05.2020 г. по 02.07.2022 г. в размере 103395,80 руб.

Взыскать с Клюева \* \* \*, государственную пошлину в сумме 3267,91 руб. в доход государства (местный бюджет).

Ответчик вправе подать заявление об отмене настоящего решения в Сызранский городской суд в течение семи дней со дня вручения копии решения.

Заочное решение может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в Самарский областной суд через Сызранский городской суд в течение месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, - в течение месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Судья :                                                                                                   Бабкин С.В.

Мотивированное решение изготовлено 25 августа 2022 года.

Судья :                                                                                                   Бабкин