

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

620075 г. Екатеринбург, ул. Шарташская, д.4,  
www.ekaterinburg.arbitr.ru e-mail: info@ekaterinburg.arbitr.ru

**Именем Российской Федерации  
РЕШЕНИЕ**

г. Екатеринбург  
23 апреля 2019 года

Дело №А60-60031/2018

Резолютивная часть решения объявлена 17 апреля 2019 года  
Полный текст решения изготовлен 23 апреля 2019 года.

Арбитражный суд Свердловской области в составе судьи Е.Г. Италмасовой, при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания П.П. Киреевым, рассмотрел в судебном заседании дело по исковому заявлению Общества с ограниченной ответственностью "Спортивное охотничье хозяйство "Лялинский камень" (ИНН 6680006199, ОГРН 1156658104052)

к Обществу с ограниченной ответственностью «Новолялинское» (ИНН 6680003938, ОГРН 1146680000598)

о взыскании денежных средств в размере 185 917 руб. 65 коп.,  
при участии в судебном заседании:

от истца Рыжков И.Е., представитель по доверенности от 01.01.2019,

от ответчика Еремин Е.А., представитель по доверенности от 09.01.2019,

Лицам, участвующим в деле, процессуальные права и обязанности разъяснены. Отводов составу суда не заявлено.

Общество с ограниченной ответственностью "Спортивное охотничье хозяйство "Лялинский камень" (далее - истец) обратилось в арбитражный суд с иском к Обществу с ограниченной ответственностью «Новолялинское» (далее - ответчик) о взыскании неосновательного обогащения в размере 185917 руб. 65 коп., судебные расходы в размере 48334 руб. 00 коп., проценты за пользование чужими денежными средствами с суммы задолженности за период с момента вынесения решения по настоящему делу до дня фактической уплаты долга.

Определением суда от 29.10.2018 дело назначено к рассмотрению в порядке упрощенного производства без вызова сторон в соответствии со ст. 228 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ).

В соответствии с п. 4 ч. 5 ст. 227 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суд выносит определение о рассмотрении дела по общим правилам искового производства или по правилам административного судопроизводства, если в ходе рассмотрения дела в порядке упрощенного производства удовлетворено ходатайство третьего лица о вступлении в дело, принят встречный иск, который не может быть рассмотрен по правилам, установленным настоящей главой, либо если суд, в том числе по ходатайству одной из сторон, пришел к выводу о том, что рассмотрение дела в порядке упрощенного производства не соответствует целям эффективного правосудия, в том числе в случае признания судом необходимым выяснить дополнительные обстоятельства или исследовать дополнительные доказательства.

21.11.2018 и 26.11.2018 от ответчика поступил отзыв, дополнительные документы приобщены к материалам дела (ст. 67, 131 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Ответчик, возражая против удовлетворения исковых требований, указывает на следующее:

1. Нарушен установленный в ч.5 ст. 4 АПК РФ порядок обращения в Арбитражный суд после соблюдения досудебного урегулирования спора.

Претензия от 21.09.2018г. №45 была получена только 25.09.2018г. при этом срок для урегулирования спора был указан 30 дней с момента ее получения, т.е. до 25.10.2018г. В свою очередь, 24.10.2018г. был направлен ответ на претензию в котором были запрошены документы для объективного рассмотрения ситуации однако, Истец не дожидаясь истечения срока на ответ, а также фактически не желая урегулировать в досудебном порядке возникший спор обратился в Арбитражный суд.

Кроме того, размер неосновательного обогащения, указанный в претензии от 21.09.2018г., меньше размера заявленного в иске.

2. ООО «Новолялинское» не использует спорный участок с КН 66:18:1601004:1753, площадью 209920кв.м.

Не представлено доказательств использования земельного участка с кадастровым номером 66:18:1601004:1753. Согласно п.4 ст. 1 Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" Кадастровой деятельностью являются выполнение работ в отношении недвижимого имущества, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества сведения о таком недвижимом имуществе. Специальным правом на осуществление кадастровой деятельности обладает кадастровый инженер.

В соответствии с п.4.2 ст.1 указанного Федерального закона при выполнении кадастровых работ кадастровыми инженерами определяются координаты характерных точек границ земельного участка, координаты характерных точек контура здания, сооружения, осуществляется обработка результатов определения таких координат, в ходе которой определяется площадь объектов недвижимости и осуществляется описание местоположения объектов недвижимости.

Согласно ч.7 ст.1 Федерального закона от 13 июля 2015 г. Ы218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" Государственный кадастровый учет недвижимого имущества - внесение в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи.

В соответствии с ч.2 ст.7, ч.2,4 ст. 8 N 218-ФЗ от 13.07.2015г. ЕГРН представляет собой свод достоверных систематизированных сведений в текстовой и графической форме содержащий характеристики объекта недвижимости, позволяющие определить такой объект недвижимости в качестве индивидуально-определенной вещи, в т.ч. описание местоположения объекта недвижимости и его площадь.

Согласно ст. 3 №218-ФЗ от 13.07.2015г. Государственный кадастровый учет, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений из ЕГРН осуществляет Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

Таким образом, использование спорного участка с кадастровым номером 66:18:1601004:1753 Ответчиком не подтверждено заключением кадастрового инженера либо информацией из ЕГРН.

3. Подтверждение использования спорного участка с КН 66:18:1601004:1753 определением Арбитражного суда Свердловской области от 15.05.2017г. по делу А60-11424/2016 и прокуратурой Новолялинского района Свердловской области.

Данные утверждения не соответствуют действительности, поскольку в определении Арбитражного суда Свердловской области от 15.05.2017г. отсутствует информация об установлении факта использования ООО «Новолялинское» указанного участка, а представление прокуратуры от 06.09.2018г. было отменено как необоснованное (указанное может подтвердить Пестряков АН либо ходатайствуем о запросе данной информации в прокуратуре Новолялинского района).

4. Расчет стоимости арендной платы необоснован.

В представленном в материалы дела отчете №471-18/3 от 12.09.2018г. применялся доходный подход к оценке, при этом в ЕГРЮЛ Истца отсутствует соответствующий вид деятельности о передаче в аренду земли, а Истцом не представлено доказательств реальной возможности использования участка по назначению (для сельскохозяйственного производства) либо намерения передачи данного участка третьему лицу для использования по назначению.

В свою очередь, согласно прилагаемого отчета ООО «РОСФИНЭКС» №09-18/0309 от 28.08.2018г. рыночная стоимость аренды земельного участка с КН 66:18:1601004:1753 в год составляет 85000рублей, т.е. 7033рубля в месяц.

5. Истец требует неосновательное обогащение, хотя получил участок по безвозмездному договору. При этом, Истец не представил доказательств возможности его использования согласно разрешенного использования. Кроме того, Истец не пояснил каким образом Пестряков АН мог передать 27.07.2018г.

ему спорный участок, если как утверждает Истец ООО «Новолялинское» его незаконно использует с 19.03.2018г.

6. Истец требует неосновательное обогащение с 19.03.2018г., т.е. ранее предоставления участка по договору безвозмездного пользования от 27.07.2018г. При этом, третье лицо Пестряков А.Н., не пояснил для чего приобретал земельный участок, если считал, что данный участок с КН 66:18:1601004:1753, площадью 209920 кв.м. использовался ООО «Новолялинское».

#### 7. Судебные расходы.

Расходы на оплату услуг представителя в сумме 20000 рублей, на оплату оценки рыночной стоимости, на оплату выписки из ЕГРН были понесены не в связи со спором, поскольку оплачены до момента предъявления претензии.

11.12.2018 от ответчика поступило ходатайство о приобщении к материалам дела дополнительных документов – копии письма от 21.09.2018.

Ходатайство судом рассмотрено и удовлетворено, дополнительные документы приобщены к материалам дела (ст. 67 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Истец пояснений по доводам ответчика, указанным в отзыве, не представил.

С учетом изложенных пояснений ответчика, арбитражный суд считает необходимым в соответствии с частью 5 статьи 227 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации перешел к рассмотрению дела по общим правилам искового производства для более полного и объективного установления всех фактических обстоятельств по делу.

Истец заявил ходатайство о приобщении документов. Ходатайство судом рассмотрено и удовлетворено, документы к материалам дела (ст. 67 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Определением от 27.02.2019 назначено судебное разбирательство дела на 19 марта 2019 12:20.

Определением от 19.03.2019 судебное разбирательство отложено на 17 апреля 2019 11:50.

Заявлений и ходатайств не поступало.

Рассмотрев материалы дела, суд

### **УСТАНОВИЛ:**

09.11.2017 Пестряковым Алексеем Николаевичем (далее по тексту - Пестряков А.Н.) приобретен в собственность земельный участок общей площадью 209 920 кв.м., кадастровый номер 66:18:1601004:1753, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, расположенный по адресу: Свердловская обл., Новолялинский район, КСП «Новолялинский».

19.03.2017 г. уполномоченным органом в установленном порядке зарегистрирован переход прав собственности на земельный участок за Пестряковым А.Н.

27.07.2018 г. между Пестряковым А.Н. и обществом с ограниченной ответственностью «Спортивное охотничье хозяйство «Лялинский камень» (далее по тексту - ООО «СОХ «Лялинский камень», Истец) заключен договор безвозмездного пользования земельным участком год № 1 (далее - Договор).

В соответствии с п. 1.1. и п. 1.3. Договора Пестряков А.Н. (Ссудодатель) предоставляет, а ООО «СОХ «Лялинский камень» (Ссудополучатель) принимает в безвозмездное срочное владение и пользование на срок действия Договора земельный участок, общей площадью 209920 кв.м., кадастровый номер: 66:18:1601004:1753, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, расположенный по адресу: Свердловская обл., Новолялинский район, КСП «Новолялинское» (далее - земельный участок).

Согласно п. 4.1. и п. 4.3 Договора срок действия договора - 11 месяцев с момента его подписания уполномоченными представителями сторон. Действие Договора распространяется на правоотношения сторон, возникшие с 19.03.2018 г. включительно.

Передача земельного участка Ссудодателем и принятие его Ссудополучателем осуществляется по акту приема-передачи (п. 3.1. Договора).

27.07.2018 г. между Пестряковым А.Н. и ООО «СОХ «Лялинский камень» подписан акт приема-передачи земельного участка под № 1, согласно которому Пестряков А.Н. (Ссудодатель) передал, а ООО «СОХ «Лялинский камень» (Ссудополучатель) приняло в безвозмездное срочное владение и пользование земельный участок.

Согласно п. 1.5. Договора Ссудополучатель (ООО «СОХ «Лялинский камень») вправе сдавать земельный участок в возмездное владение и (или) пользование третьим лицам. Доходы (арендная плата, неосновательное обогащение или иные доходы), полученные Ссудополучателем (ООО «СОХ «Лялинский камень») в результате использования земельного участка третьим (ими) лицом (ами), принадлежат Ссудополучателю (ООО «СОХ «Лялинский камень»).

В соответствии с шестым абзацем п. 2.3. Договора Ссудополучатель (ООО «СОХ «Лялинский камень») имеет право требовать от третьих лиц, в том числе в судебном порядке, уплаты арендной платы, неосновательного обогащения или иных платежей за использование земельного участка.

10.04.2016 по результатам открытых торгов публичного предложения по продаже залогового имущества СПК «Новолялинский», расположенного на земельном участке, определен победитель - общество с ограниченной ответственностью «Новолялинское» (далее по тексту - ООО «Новолялинское», Ответчик).

13.05.2016 с победителем торгов заключен договор купли-продажи молочно-товарной фермы с доильным залом на 400 голов, расположенной на вышеуказанном земельном участке.

Исходя из текста определения Арбитражного суда Свердловской области от 15.05.2017 г. по делу № А60-11424/2016 ООО «Новолялинский» начало осуществлять Фактическое владение и пользование земельным участком с

20.08.2016 г., как новый собственник молочно-товарной Фермы. Данное обстоятельство также установлено прокуратурой Новолялинского района при проведении прокурорской проверки по жалобе Пестрякова А.Н.

21.09.2018 г. Истец обратился к Ответчику с претензией с требованием об уплате в его пользу неосновательного обогащения за фактическое владение и пользование земельным участком. Претензия Ответчиком была получена 25.09.2018 г. Ответа от Ответчика на претензию не последовало.

Исходя из отчета ООО «Региональный центр оценки и экспертизы» от 12.09.2018 г. №471-18/3 рыночная стоимость арендной платы за владение и пользование земельным участком за один календарный месяц по состоянию на 01.01.2018 г. составляет 26000 руб. 00 коп.

В соответствии со ст. 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации 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).

Таким образом, общий размер неосновательного обогащения Ответчика за период с 19.03.2018 г. по 22.10.2018 г. составляет 185917 руб. 65 коп.

В силу обязательств одно лицо (должник) обязано совершать в пользу другого лица (кредитора) определенные действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности (ст. ст. 307 и 309 Гражданского кодекса Российской Федерации). Обязательства должны исполняться надлежащим образом, только исполнение обязательств произведенное надлежащим образом прекращает обязательство исполнением (ст. 408 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Статьей 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации установлено, что каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений. Лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или не совершения ими процессуальных действий (ч. 2 ст. 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Довод ответчика о несоблюдении истцом претензионного порядка судом отклоняется на основании следующего.

21.09.2018 г. Истец направил в адрес Ответчика свою претензию под № 45.

В силу п. 1 ч. 5 ст. 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее по тексту - АПК РФ) гражданско-правовые споры о взыскании денежных средств по требованиям, возникшим из договоров, других сделок, вследствие неосновательного обогащения, могут быть переданы на разрешение арбитражного суда после принятия сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении тридцати календарных дней со дня направления претензии (требования), если иные срок и (или) порядок не установлены законом или договором.

Исходя из текста претензии от 21.09.2018 г. № 45 истцом установлен срок для ответа на нее ответчиком в течении 30 календарных дней, с момента

ее направления. Следовательно, последним днем срока для ответа на нее Ответчиком являлось 21.10.2018 г.

22.10.2018г. после истечения указанного срока истец обратился в Арбитражный суд Свердловской области с иском к ответчику по настоящему делу.

Исходя из отзыва ответчика, последний направил свой ответ на претензию Истца только 24.10.2018 г., то есть, по истечения установленного срока для ответа на нее.

Таким образом, истец обратился в суд в результате оставления ответчиком его претензии без ответа.

Довод ответчика о том, что использование спорного земельного участка должно подтверждаться заключением кадастрового инженера, судом отклоняется на основании следующего.

Ответчик указывает, что не использует земельный участок с кадастровым номером 66:18:1601004:1753 и в подтверждение чего ссылается на положения Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (ч. 4 ст. 1, ч 4.2 ст. 1) и положения Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (ч. 7 ст. 1, ч. 2 ст. 7. ч. 2 и 4 ст. 8).

В силу ст. 8 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в кадастр недвижимости вносятся основные и дополнительные сведения об объекте недвижимости.

К основным сведениям об объекте недвижимости относятся характеристики объекта недвижимости, позволяющие определить такой объект недвижимости в качестве индивидуально-определенной вещи, а также характеристики, которые определяются и изменяются в результате образования земельных участков, уточнения местоположения границ земельных участков, строительства и реконструкции зданий, сооружений, помещений и машино-мест, перепланировки помещений.

В кадастр недвижимости вносятся следующие основные сведения об объекте недвижимости: вид объекта недвижимости (земельный участок, здание, сооружение, помещение, машино-место, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс, предприятие как имущественный комплекс или иной вид);

описание местоположения объекта недвижимости;

кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости (кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположены здание, сооружение или объект незавершенного строительства, если объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства, либо кадастровый номер здания или сооружения, в которых расположено помещение, машино-место, если объектом недвижимости является помещение, машино-место, либо кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната, если объектом недвижимости является комната)

Исходя из Выписки из ЕГРН от 24.09.2018 г. № 66/001/1261/2018-4449. имеющейся в материалах настоящего дела, спорный земельный участок является сформированным объектом недвижимости с утвержденными границами, который поставлен на кадастровый учет в установленном законом порядке.

В силу ч. 1 и 4 ст. 1 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» настоящий Федеральный закон регулирует отношения, возникающие в связи с осуществлением кадастровой деятельности, деятельности саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров (далее - кадастровые отношения).

Кадастровой деятельностью являются выполнение работ в отношении недвижимого имущества в соответствии с установленными федеральным законом требованиями, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества (далее - кадастровый учет) сведения о таком недвижимом имуществе (далее - кадастровые работы), и оказание услуг в установленных федеральным законом случаях. Специальным правом на осуществление кадастровой деятельности обладает лицо, указанное в статье 29 настоящего Федерального закона (далее - кадастровый инженер).

Таким образом, положения Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» не призваны регулировать взаимоотношения субъектов гражданских правоотношений в области владения и (или) пользования сформированными земельными участками с утвержденными границами и поставленными на кадастровый учет.

Также, исходя из Выписки из ЕГРН от 24.09.2018 г. № 66/001/1261/2018-4449. в пределах земельного участка с кадастровым номером 66:18:1601004:1753 расположен объект недвижимого имущества с кадастровым номером 66:18:1601004:1759.

В соответствии с договором купли продажи от 13.05.2016 г. № 13-05/16, заключенным по результатам проведения открытых торгов между сельскохозяйственный производственный кооператив «Новолялинский» и ООО «Новолялинское», объектом с кадастровым номером 66:18:1601004:1759 является нежилое здание - молочная товарная ферма с доильным залом на 400 голов, назначение: нежилое здание. Общая площадь 4 688 кв.м., этажность - 1, расположенная по адресу: Свердловская обл., Новолялинский район, ориентир местоположения: 750 метров в северо-западном направлении от деревни Савинова, которое расположено на спорном земельном участке.

Определением Арбитражного суда Свердловской области от 15.05.2017 г. по делу № А60-11424/2016 установлено, что фактическое владение и пользование земельным участком по договору аренды СПК «Новолялинский» осуществляло до 19.08.2016 года.

После 20.08.2016 г. фактическое владение и пользование спорным земельным участком начало осуществлять ООО «Новолялинское» (Ответчик), как новый собственник молочно-товарной фермы, что подтверждается



решением Новолялинского районного суда Свердловской области от 2-267/2017.

В силу ст. 68 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее по тексту - АПК РФ) обстоятельства дела, которые согласно закону должны быть подтверждены определенными доказательствами, не могут подтверждаться в арбитражном суде иными доказательствами.

Исходя из вышеизложенного, использование спорного земельного участка не может доказываться заключением кадастрового инженера. Спор о границах спорного земельного участка на разрешение суда сторонами не ставится.

Использование ответчиком спорного земельного участка в результате осуществления им хозяйственной деятельности истец подтверждает следующими документами:

- Выпиской из ЕГРН от 24.09.2018 г. № 66/001/1261/2018-4449;
- договором купли продажи от 13.05.2016 г. № 13-05/16, заключенным по результатам проведения открытых торгов между сельскохозяйственный производственный кооператив «Новолялинский» и ООО «Новолялинское»;
- определением Арбитражного суда Свердловской области от 15.05.2017 г. по делу № А60-11424/2016;
- письмом прокуратуры от 07.09.2018 г. № 395ж-2018;
- решением Новолялинского районного суда Свердловской области от 2-267/2017.

Обратного Ответчиком в порядке ч. 1 ст. 65 АПК РФ не доказано.

Довод ответчика о необоснованности приведенного истцом расчета судом отклоняется на основании следующего.

Как указал ответчик, в предоставленном в материалы дела отчете № 471-18/3 от 12.09.2018 г. применялся доходный подход к оценке, при этом в ЕГРЮЛ Истца отсутствует соответствующий вид деятельности о передаче в аренду земли, а истцом не предоставлено доказательств реальной возможности использования участка по назначению.

В силу п. 1 и 3 ст. 78 Земельного кодекса Российской Федерации земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства)

Использование земель сельскохозяйственного назначения допускается для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

Исходя из сведений ЕГРЮЛ об ООО «СОХ «Лялинский камень», содержащихся в материалах настоящего дела, основным видом деятельности ООО «СОХ «Лялинский камень» является охота, отлов и отстрел диких животных, включая предоставление услуг в этих областях (01.70 ОКВЭД). Дополнительными видами деятельности ООО «СОХ «Лялинский камень» является выращивание однолетних кормовых культур (01.19.1 ОКВЭД), предоставление услуг в области растениеводства (01.61).

Таким образом, подтверждением возможности ООО «СОХ «Лялинский камень» использовать земельный участок по назначению является виды деятельности ООО «СОХ «Лялинский камень», договор безвозмездного пользования земельным участком от 27.07.2018 г. № 1.

Таким образом, довод ответчика об отсутствии у истца в ЕГРЮЛ соответствующего вида деятельности о передаче в аренду земли в данном конкретном споре правового значения не имеет.

В отчете ООО «РОСФИНЭКС» № 09-18/0309 г. рыночная стоимость спорного земельного участка по состоянию на 10.11.2017 г. определена в размере 557000 руб. 00 коп. Тогда как фактическая стоимость спорного земельного участка по состоянию на 09.11.2017 г. составила 906854 руб. 93 коп., что подтверждается договором купли-продажи недвижимого имущества от 09.11.2017 г. № Л-7.

Арендная плата оценщиком определена исходя из определенной им стоимости земельного участка, то есть от суммы 557000 руб. (табл. 7), что существенно повлияло на размер арендной платы.

Таким образом, суд соглашается с доводами истца о том, что сведения, содержащиеся в Отчете ООО «РОСФИНЭКС» № 09-18/0309 по состоянию на 10.11.2017 г., является неактуальными.

Исходя из определения Арбитражного суда Свердловской области от 15.05.2017 г. по делу № А60-11424/2016 и решения Новолялинского районного суда Свердловской области от 2-267/2017 ООО «Новолялинское» фактически владеет и пользуется спорным земельным участком, как новый собственник молочно-товарной фермы, с 20.08.2016 г.

С учетом того, что собственником молочно-товарной фермы до настоящего времени является ООО «Новолялинское», то, следовательно, оно продолжает фактически владеть и пользоваться спорным земельным участком и в настоящее время.

09.11.2017 г. спорный земельный участок был отчужден по договору купли продажи недвижимого имущества под № Л-7 в пользу Пестрякова Алексея Николаевича.

Переход права собственности на спорный земельный участок за Пестряковым Алексеем Николаевичем был зарегистрирован только 19.03.2018 г.

Следовательно, исходя из положений ст. 131 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) и ч. 5 ст. 1 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», собственником спорного земельного участка Пестряков Алексей Николаевич стал только с 19.03.2018 г.

В силу п. 1 и 2 ст. 425 ГК РФ договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения.

Стороны вправе установить, что условия заключенного ими договора применяются к их отношениям, возникшим до заключения договора, если иное не установлено законом или не вытекает из существа соответствующих отношений.

27.07.2018 г. между Пестряковым А.Н. и обществом с ограниченной ответственностью «Спортивное охотничье хозяйство «Лялинский камень» (далее по тексту - ООО «СОХ «Лялинский камень». Истец) был заключен договор безвозмездного пользования земельным участком под № 1 (далее - Договор).

В п. 4.3 Договора стороны распространили действие Договора на правоотношения сторон, возникшие с 19.03.2018 г. включительно.

Согласно п. 1.5. Договора Ссудополучатель (ООО «СОХ «Лялинский камень») вправе сдавать земельный участок в возмездное владение и (или) пользование третьим лицам. Доходы (арендная плата, неосновательное обогащение или иные доходы), полученные Ссудополучателем (ООО «СОХ «Лялинский камень») в результате использования земельного участка третьим (ими) лицом (ами), принадлежат Ссудополучателю (ООО «СОХ «Лялинский камень»).

В соответствии с шестым абзацем п. 2.3. Договора Ссудополучатель (ООО «СОХ «Лялинский камень») имеет право требовать от третьи лиц, в том числе в судебном порядке, уплаты арендной платы, неосновательного обогащения или иных платежей за использование земельного участка.

Таким образом, на основании положений п. 1 и 2 ст. 425 ГК РФ, п.п. 1.5, 2.3 и 4.3 Договора Истец обратился в арбитражный суд с иском к Ответчику о взыскании неосновательного обогащения начиная с 19.03.2018 г.

Таким образом, требование о взыскании с ответчика денежных средств в сумме 185917 руб. 65 коп. заявлено истцом обосновано и подлежит удовлетворению на основании ст. 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Кроме того, истец также просит взыскать с ответчика судебные расходы в размере 48334 руб. 00 коп., а именно:

- расходы истца на оплату юридических услуг ООО «Арбитражный юрист» в размере 20800 руб. 00 коп.;
- расходы истца на оплату услуг ООО «Региональный центр оценки и экспертизы» в размере 20000 руб. 00 коп.;
- расходы истца по оплате государственной пошлины в размере 7534 руб. 00 коп.

В соответствии с положениями ст. 106 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации к судебным издержкам, связанным с рассмотрением дела в арбитражном суде, относятся денежные суммы, подлежащие выплате экспертам, свидетелям, переводчикам, расходы, связанные с проведением осмотра доказательств на месте, расходы на оплату услуг адвокатов и иных лиц, оказывающих юридическую помощь (представителей), и другие расходы, понесенные лицами, участвующими в деле в связи с рассмотрением дела в арбитражном суде.

В соответствии с п. 12 постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации от 21.01.2016 № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого

принят судебный акт, взыскиваются судом с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах (часть 2 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Разумными следует считать такие расходы на оплату услуг представителя, которые при сравнимых обстоятельствах обычно взимаются за аналогичные услуги. При определении разумности могут учитываться объем заявленных требований, цена иска, сложность дела, объем оказанных представителем услуг, время, необходимое на подготовку им процессуальных документов, продолжительность рассмотрения дела и другие обстоятельства (п. 13 Постановления).

В соответствии с ч. 1 ст. 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать те обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

В соответствии со ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судебные расходы подлежат возмещению за счет ответчика в разумных пределах. При этом лицо, требующее возмещения расходов на оплату услуг представителя, доказывает их размер и факт выплаты, другая сторона вправе доказывать их чрезмерность (п. 3 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 05.12.2007г. №121).

Поскольку законодательством предусмотрено возмещение судебных расходов в разумных пределах, а законодательно не определены критерии разумных пределов, разрешение вопроса о разумности расходов арбитражным процессуальным законодательством отнесено на усмотрение суда.

При определении разумных пределов расходов на оплату услуг представителя арбитражный суд принимает во внимание, в частности: нормы расходов на служебные командировки, установленные правовыми актами; стоимость экономических транспортных услуг; время, которое мог бы затратить на подготовку материалов квалифицированный специалист; сложившаяся в регионе стоимость оплаты услуг адвокатов; имеющиеся сведения статистических органов о ценах на рынке юридических услуг; продолжительность рассмотрения и сложность дела (п. 20 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 13.08.2004г. №82 "О некоторых вопросах применения Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации").

Пунктом 13 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21.01.2016г. №1 "О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела" разумными следует считать такие расходы на оплату услуг представителя, которые при сравнимых обстоятельствах обычно взимаются за аналогичные услуги. При определении разумности могут учитываться объем заявленных требований, цена иска, сложность дела, объем оказанных представителем услуг, время, необходимое на подготовку им процессуальных документов, продолжительность рассмотрения дела и другие обстоятельства.

В соответствии со ст. 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий.

Расходы на оплату оценки рыночной стоимости спорного земельного участка, на оплату выписки из ЕГРН относятся к другим расходам, которые ООО «СОХ «Лялинский камень» понесло с учетом положений ч. 1 ст. 65 АПК РФ для доказывания размера неосновательного обогащения, а также о принадлежности спорного земельного участка на праве собственности Пестрякову Алексею Николаевичу и расположение на данном земельном участке объекта недвижимости: молочно-товарной фермы, принадлежащей ООО «Новолялинское».

Доказательств чрезмерности взыскиваемых расходов в материалы дела ответчиком не представлено.

Суд, оценив представленные доказательства, уровень сложности дела, его категорию, исходя из фактически совершенных представителем истца действий связанных с рассмотрением дела, учитывая, что указанные расходы понесены в связи с рассмотрением настоящего дела, приходит к выводу о том, что требование истца следует удовлетворить в полном объеме.

Согласно ч. 1 ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются судом со стороны.

В связи с тем, что требования истца удовлетворены в полном объеме, судебные расходы по уплате государственной пошлины на основании ч. 1 ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации относятся на ответчика.

Правомерным является и требование истца, с момента вынесения решения начислять проценты за пользование чужими денежными средствами в порядке п. 3 ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которому проценты за пользование чужими средствами взимаются по день уплаты суммы этих средств кредитору, если законом, иными правовыми актами или договором не установлен для начисления процентов более короткий срок.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 110, 167-170, 171 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

#### **РЕШИЛ:**

1. Исковые требования удовлетворить.
2. Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Новолялинское» (ИНН 6680003938, ОГРН 1146680000598) в пользу Общества с ограниченной ответственностью "Спортивное охотничье хозяйство "Лялинский камень" (ИНН 6680006199, ОГРН 1156658104052) неосновательного обогащения в размере 185917 руб. 65 коп., проценты за пользование чужими денежными средствами с суммы задолженности за период

с момента вынесения решения по настоящему делу до дня фактической уплаты долга.

3. Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Новолялинское» (ИНН 6680003938, ОГРН 1146680000598) в пользу Общества с ограниченной ответственностью "Спортивное охотничье хозяйство "Лялинский камень" (ИНН 6680006199, ОГРН 1156658104052) в возмещение расходов по уплате государственной пошлины, понесенных при подаче иска, денежные средства в сумме 7534 руб. 00 коп., расходы на оплату юридических услуг ООО «Арбитражный юрист» в размере 20800 руб. 00 коп., расходы на оплату услуг ООО «Региональный центр оценки и экспертизы» в размере 20000 руб. 00 коп.

4. Решение по настоящему делу вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия решения (изготовления его в полном объеме).

Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через арбитражный суд, принявший решение. Апелляционная жалоба также может быть подана посредством заполнения формы, размещенной на официальном сайте арбитражного суда в сети «Интернет» <http://ekaterinburg.arbitr.ru>.

В случае обжалования решения в порядке апелляционного производства информацию о времени, месте и результатах рассмотрения дела можно получить на интернет-сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда <http://17aas.arbitr.ru>.

5. С информацией о дате и времени выдачи исполнительного листа канцелярией суда можно ознакомиться в сервисе «Картотека арбитражных дел» в карточке дела в документе «Дополнение».

Выдача исполнительных листов производится не позднее пяти дней со дня вступления в законную силу судебного акта.

По заявлению взыскателя дата выдачи исполнительного листа (копии судебного акта) может быть определена (изменена) в соответствующем заявлении, в том числе посредством внесения соответствующей информации через сервис «Горячая линия по вопросам выдачи копий судебных актов и исполнительных листов» на официальном сайте арбитражного суда в сети «Интернет» либо по телефону Горячей линии 371-42-50.

В случае неполучения взыскателем исполнительного листа в здании суда в назначенную дату, исполнительный лист не позднее следующего рабочего дня будет направлен по юридическому адресу взыскателя заказным письмом с уведомлением о вручении.

В случае если до вступления судебного акта в законную силу поступит апелляционная жалоба, (за исключением дел, рассматриваемых в порядке

упрощенного производства) исполнительный лист выдается только после вступления судебного акта в законную силу. В этом случае дополнительная информация о дате и времени выдачи исполнительного листа будет размещена в карточке дела «Дополнение».

**Судья**

**Е.Г. Италмасова**