

**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД СЕВЕРО-ЗАПАДНОГО ОКРУГА**

ул. Якубовича, д.4, Санкт-Петербург, 190000

<http://fasszo.arbitr.ru>**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

25 ноября 2010 года

Дело № А56-85175/2009

Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа в составе председательствующего Рудницкого Г.М., судей Захаровой М.В., Кадулина А.В., при участии от КУГИ Санкт-Петербурга Степанкевич Е.В. (доверенность от 24.12.2009),

рассмотрев 23.11.2010 в открытом судебном заседании кассационную жалобу Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга на решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 26.03.2010 (судья Маркин С.Ф.) и постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 22.07.2010 (судьи Барканова Я.В., Горбик В.М., Полубехина Н.С.) по делу № А56-85175/2009,

у с т а н о в и л:

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга (далее – КУГИ) обратился в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к индивидуальному предпринимателю Васильеву Артему Викторовичу о взыскании 6 065 716 руб. 27 коп. неосновательного обогащения и 240 465 руб. 68 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами, а также о выселении ответчика с земельного участка площадью 23 258 кв. м, находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Ржевка, Поселковая ул., д. 18, лит. А.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены общество с ограниченной ответственностью «СМП-212» (далее – Общество) и Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости (далее – Агентство).

Определением от 25.02.2010 Общество привлечено к участию в деле в качестве второго ответчика.

В порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) КУГИ уточнил иски требования и просил суд обязать предпринимателя и Общество освободить указанный земельный участок, взыскать с ответчиков 6 065 716 руб. 27 коп. неосновательного обогащения и 240 465 руб. 68 коп. процентов.

Решением от 26.03.2010 ответчики выселены со спорного земельного участка; в остальной части иска отказано.

Апелляционный суд постановлением от 22.07.2010 отменил решение в части обязанности предпринимателя Васильева А.В. освободить земельный участок.

В кассационной жалобе КУГИ, ссылаясь на несоответствие выводов судов обстоятельствам дела, просит указанные решение и постановление отменить, взыскать неосновательное обогащение и проценты, изъять земельный участок из незаконного владения предпринимателя.

Податель жалобы указывает, что предприниматель является арендатором смежного земельного участка, на котором расположены три объекта недвижимости, принадлежащих ему на праве собственности; в период с 15.01.2008 по 31.12.2008 Общество арендовало у предпринимателя один из указанных объектов – гараж, в связи с чем установило металлический забор с колючей проволокой вокруг спорного и прилегающего к нему земельных участков.

По мнению истца, данные обстоятельства свидетельствуют об использовании спорного земельного участка обоими ответчиками без законных оснований.

Отзыв на кассационную жалобу не представлен.

В судебном заседании представитель КУГИ поддержал доводы, приведенные в жалобе.

Другие лица, участвующие в деле, извещены надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, однако своих представителей в суд не направили, что в соответствии со статьей 284 АПК РФ не может служить препятствием для рассмотрения жалобы в их отсутствие.

Законность обжалуемых судебных актов проверена в кассационном порядке.

Как следует из материалов дела, КУГИ (арендодатель) и предприниматель Васильев А.В. (арендатор) заключили договор от 05.10.2006 № 07/ЗД-04187 аренды земельного участка площадью 10 014 кв. м (кадастровый номер 78:6181А:3), являющегося смежным со спорным земельным участком.

В дальнейшем предприниматель (арендодатель) и Общество (арендатор) заключили договор от 10.01.2008 № 1-09-ск аренды здания гаража, расположенного на арендованном земельном участке, для использования под гараж-склад.

В результате проверок, проведенных 28.02.2008 и 24.03.2008 сотрудниками КУГИ и Агентства, было установлено, что территория площадью примерно 40 000 кв. м, включающая арендованный земельный участок, обнесена металлическим забором с колючей проволокой и охраняется, правоустанавливающие документы на земельный участок площадью 19 415 кв.м отсутствуют, что является признаком наличие события административного правонарушения – самовольного занятия земельного участка.

Считая, что у предпринимателя и Общества отсутствуют правовые основания для занятия территории за пределами арендованного земельного участка и на стороне ответчиков возникло неосновательное обогащение в размере платы за использование земли, КУГИ обратился в суд с настоящим иском.

Суд первой инстанции обязал ответчиков освободить спорный земельный участок путем демонтажа металлического забора и отказал в остальной части иска, сделав вывод о недоказанности факта незаконного использования земельного участка.

Суд апелляционной инстанции отменил решение в части удовлетворения требований к предпринимателю, поскольку металлический забор был установлен Обществом, а факт нарушения предпринимателем Васильевым А.В. прав КУГИ не подтвержден представленными доказательствами.

В соответствии с пунктом 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 названного Кодекса.

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 (пункт 2 статьи 1105 ГК РФ).

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.

При рассмотрении дела в суде как первой, так и в апелляционной инстанций факт пользования ответчиками спорным земельным участком не установлен.

На основании изложенного суды сделали правильный вывод о том, что требования истца о взыскании неосновательного обогащения и процентов не подлежат удовлетворению.

В соответствии со статьей 301 ГК РФ собственник вправе истребовать свое имущество от лица, владеющего данным имуществом без законных оснований, при отсутствии у владельца вещных либо обязательственных прав на спорное имущество.

Материалами дела подтверждается и сторонами не оспаривается, что металлический забор вокруг спорного земельного участка установило Общество.

Поскольку в результате установки такого ограждения ограничивается доступ к спорному земельному участку и тем самым нарушаются права собственника земельного участка, суд первой инстанции обоснованно обязал Общество освободить спорный земельный участок и демонтировать забор.

Требование о возложении такой же обязанности на предпринимателя Васильева А.В. было правомерно оставлено без удовлетворения судом апелляционной инстанции ввиду отсутствия доказательств нарушения предпринимателем прав КУГИ.

Доводы жалобы несостоятельны и основаны на неправильном толковании норм материального и процессуального права.

В силу требований части 1 статьи 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Оценив представленные доказательства (в том числе акты проверок от 28.02.2008, 24.03.2008, 23.03.2010) в соответствии с требованиями статьи 71 АПК РФ суды обоснованно не установили факта незаконного использования ответчиками спорного земельного участка.

Факт возведения Обществом забора по периметру этого земельного участка не свидетельствует о таком использовании и поэтому не может служить основанием для возмещения неосновательного обогащения.

Доказательства того, что Васильев А.В. препятствовал КУГИ осуществлять владение, пользование и распоряжение спорным земельным участком, в материалы дела не представлены. Нахождение на смежном земельном участке принадлежащего предпринимателю недвижимого имущества, часть из которого сдается в аренду Обществу, не подтверждает нарушения прав КУГИ.

Переоценка фактических обстоятельств, установленных по делу судами первой и апелляционной инстанций, в полномочия кассационной инстанции в силу статей 286, 287 АПК РФ не входит.

При таких обстоятельствах апелляционный суд правильно применил нормы материального права и не допустил нарушений норм процессуального права, влекущих в силу части 4 статьи 288 АПК РФ безусловную отмену судебного акта.

Основания для удовлетворения жалобы отсутствуют.

Руководствуясь статьями 286, 287, 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа,

п о с т а н о в и л :

постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 22.07.2010 по делу № А56-85175/2009 оставить без изменения, а кассационную жалобу Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга – без удовлетворения.

Председательствующий

Г.М. Рудницкий

Судьи

М. В. Захарова

А.В. Кадулин