



**Арбитражный суд Московской области**  
107053, проспект Академика Сахарова, д. 18, г. Москва  
<http://asmo.arbitr.ru/>

**Именем Российской Федерации**  
**Р Е Ш Е Н И Е**

г.Москва  
23 марта 2020 года

Дело №А41-101815/19

Резолютивная часть решения объявлена 03 марта 2020 года  
Полный текст решения изготовлен 23 марта 2020 года

Арбитражный суд Московской области в составе судьи А.В. Гриневой, при ведении протокола секретарем судебного заседания М.М.Мурашко, рассмотрев в судебном заседании дело по исковому заявлению **Публичное акционерное общество "Газпром"** (117420, Москва город, улица Намёткина, дом 16, ОГРН: 1027700070518, Дата присвоения ОГРН: 02.08.2002, ИНН: 7736050003)

к **Администрация Дмитровского городского округа Московской области** (141800, Московская область, город Дмитров, улица Советская, 2, ОГРН: 1035001600171, Дата присвоения ОГРН: 09.01.2003, ИНН: 5007007212)

**о взыскании неосновательного обогащения в размере 23 441 руб. 89 руб.,**  
при участии в заседании: согласно протоколу.

**УСТАНОВИЛ:**

Публичное акционерное общество «Газпром» (далее – ПАО «Газпром», истец) обратилось в Арбитражный суд Московской области с исковым заявлением к Администрации Дмитровского городского округа Московской области (далее – Администрация, ответчик) с требованием о взыскании суммы неосновательного обогащения в размере 23 441 руб. 89 руб. за период с 01.01.2015 по 12.12.2017.

Лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения заявления извещены надлежащим образом, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте суда.

Суд в порядке ч.4 ст.137 АПК РФ завершил предварительное судебное заседание и открыл судебное заседание в первой инстанции.

Представитель истца поддержал требования в полном объеме, от ответчика поступило ходатайство о применении судом срока исковой давности.

Дело рассмотрено в порядке ст. 156 АПК РФ в отсутствие ответчика.

Исследовав материалы дела и представленные доказательства, суд установил следующее.

31.12.2014 г. между Администрацией Дмитровского муниципального района Московской области (далее – арендодатель) и Публичным акционерным обществом «Газпром» (ранее - Открытым акционерным обществом "Газпром") (далее – арендатор) заключен Договор аренды земельного участка № 1428-д (далее – договор аренды № 1428-д) по условиям которого арендатору в аренду сроком до 30 сентября 2059 года предоставлен земельный участок площадью 1629 кв.м с кадастровым номером 50:04:0101202:10

категории земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - под газораспределительной станцией.

Согласно п. 3.2 договора аренды № 1428-д арендная плата определяется в размере 1,5% от кадастровой стоимости арендуемого земельного участка.

Арендная плата за квартал вносится арендатором в полном объеме до 15 числа последнего месяца текущего квартала (п. 3.5 договора аренды № 1428-д).

Договор аренды № 1428-д зарегистрирован в установленном законодательстве порядке.

Однако истец, являющийся собственником здания газораспределительной станции Дмитров (площадь 70 кв.м, инв. №10-13926, лит. А; номер объекта 50:04:10:00801:001), пришел к выводу, что размер арендной платы превышал максимальный размер, установленный Приказом Минэкономразвития России от 14.01.2011 №9 (1,79 руб. за 1 кв.м).

В досудебном порядке истец предложил ответчику выплатить неосновательное обогащение (переплату), предложение оставлено без внимания, что послужило основанием для обращения в суд с настоящими требованиями.

Статья 1102 Гражданского кодекса РФ устанавливает, 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 (неосновательное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных статьей 1109 настоящего Кодекса.

Согласно ст. 1107 Гражданского кодекса РФ лицо, которое неосновательно получило или сберегло имущество, обязано возвратить или возместить потерпевшему все доходы, которые оно извлекло или должно было извлечь из этого имущества с того времени, когда узнало или должно было узнать о неосновательности обогащения.

В соответствии с подпунктом 7 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса РФ земельное законодательство основывается, в том числе на принципе платности использования земли, согласно которому любое использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации

Пунктами 1 и 3 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации определено, что использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

В силу п.1 ст. 614 ГК РФ, арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату).

Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды. В случае, когда договором они не определены, считается, что установлены порядок, условия и сроки, обычно применяемые при аренде аналогичного имущества при сравнимых обстоятельствах.

В силу подпункта 2 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ применительно к спорному периоду) порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, устанавливается органом государственной власти субъекта Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, и земельных участков, собственность на которые не разграничена.

Согласно п. 4 ст. 39.7 ЗК РФ размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные для размещения объектов, предусмотренных пп. 2 ст. 49 ЗК РФ, а также для проведения работ, связанных с использованием недрами, не может превышать размер арендной платы,

рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

Поскольку в пункте 4 статьи 39.7 ЗК РФ, вступившей в действие с 01.03.2015, установлены случаи, при наличии которых размер арендной платы за некоторые виды публичных земель не может превышать размер арендной платы, установленной в отношении федеральных земель, данная норма ЗК РФ подлежит применению с указанной даты при определении арендной платы за все публичные земли независимо от того, какие правила установлены нормативными правовыми актами субъектов или муниципальных образований.

Данный правовой подход сформулирован в определениях Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 20.03.2017 N 306-ЭС16-16522 и от 23.11.2017 N 305-ЭС17-12788, апелляционных определениях Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации от 21.04.2016 N 84-АПГ16-1 и от 08.09.2016 N 74-АПГ16-6.

К объектам, предусмотренным пп. 2 ст. 49 ЗК РФ, относятся объекты систем электро, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 N 582 утверждены Правила определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации.

Из пункта 5 Правил следует, что в отношении земельных участков, которые предоставлены без проведения торгов для размещения, в частности, трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, арендная плата рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации.

Как следует из материалов дела, на земельном участке с кадастровым номером 50:04:0000000:89671 расположен объект газоснабжения – газораспределительная станция.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 года № 582 утверждены Правила определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации.

Согласно п. 5 Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582, в отношении земельных участков, которые предоставлены без проведения торгов для размещения объектов Единой системы газоснабжения, нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов, арендная плата рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации.

В частности, в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации и предоставленных (занятых) для размещения объектов Единой системы газоснабжения, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов, ставки арендной платы утверждены приказом Минэкономразвития России от 14.01.2011 № 9 (по субъектам Российской Федерации из расчета за квадратный метр).

Таким образом, с 01.03.2015 для определения размера арендной платы по договору подлежит применению ставка арендной платы, утвержденная приказом Минэкономразвития России от 14.01.2011 N 9.

Для Московской области ставка арендной платы определена в размере 1,79 руб. за 1 кв. м земельного участка.

Таким образом, арендная плата по спорному договору аренды № 1428-д с 01.03.2015 не может превышать 2915,91 руб. в год.

Арендная плата за спорный период составила 5791,89 руб., которая внесена истцом в достаточном размере по п/п №5769 от 03.02.2016.

Исследовав материалы дела, суд пришел к выводу, что с 01.01.2015 по 12.12.2017 истцом произведена переплата по договору в размере 23441,89 руб. Оплата производилась ООО "Газпром трансгаз Москва" на основании следующего.

02.10.2002 г. между ОАО "Газпром" (далее – принципал) и ООО "Мострансгаз" (в прежнее наименование ООО "Газпром трансгаз Москва") (далее – агент) заключен Агентский договор № 4-33-26, в соответствии с которым, с учетом Соглашения об изменении агентского договора, принципал поручает, а агент за вознаграждение обязуется совершать юридические и иные действия, связанные с оформлением (переоформлением) прав принципала на земельные участки, прекращением прав принципала на земельные участки, исполнением договора аренды в соответствии с договором и указаниям принципала, а именно в соответствии с п. 3.1.3 по письменному разрешению принципала от имени и за счет принципала агент обязуется вносить арендную плату по договорам аренды земельных участков, в том числе за период с даты приемки объектов на баланс принципала и до заключения договоров аренды земельных участков на период эксплуатации.

В ходе судебного разбирательства представителем ответчика заявлено ходатайство о пропуске истцом сроков исковой давности.

Согласно статье 196 Гражданского кодекса РФ общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со статьей 200 настоящего Кодекса.

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. Односторонние действия, направленные на осуществление права (зачет, безакцептное списание денежных средств, обращение взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке и т.п.), срок исковой давности для защиты которого истек, не допускаются.

В соответствии со ст. 200 Гражданского кодекса РФ, если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

С учетом заявленного ходатайства суд считает, что истцом пропущен срок исковой давности по взысканию суммы неосновательного обогащения в части платежей, произведенных в 2015-2016 гг. Судом установлено, что в срок исковой давности входят платежи на сумму 1262,99 руб. (п/п от 26.12.2016 №42020), 1021,87 руб. (п/п от 26.12.2016 №42021), 1262,99 руб. (п/п от 23.03.2017 №8597), 911,55 руб. (п/п от 19.06.2017 №15242), 911,55 руб. (п/п от 14.09.2017 №25872), 1130,76 руб. (п/п от 23.03.2017 №8597),

С учетом пропуска срока исковой давности и произведенным судом расчетом сумма неосновательного обогащения, подлежащая взысканию с ответчика в пользу истца, составляет 6501,71 руб. В остальной части надлежит отказать.

Расходы по уплате государственной пошлины относятся на ответчика (ст. 110 АПК РФ).

Руководствуясь статьями 110, 167 – 170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

**РЕШИЛ:**

Исковые требования удовлетворить частично.

Взыскать с Администрации Дмитровского городского округа Московской области в пользу Публичного акционерного общества «Газпром» сумму неосновательного обогащения в размере 6501,71 руб., а также сумму уплаченной государственной пошлины в размере 2000 руб.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Решение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в порядке, установленном Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

**Судья**

**А.В. Гринева**