

Р Е Ш Е Н И Е

Именем Российской Федерации

14 февраля 2011 года

Кстовский городской суд Нижегородской области в составе
председательствующего судьи Ф. . при секретаре В. . рассмотрев в
открытом судебном заседании гражданское дело по иску Е. .
к администрации Кстовского муниципального района, КУМИ Кстовского муниципального
района, Управлению Федерального казначейства по Нижегородской области о применении
последствий недействительности сделки

У С Т А Н О В И Л:

Е. . обратился в Кстовский городской суд Нижегородской области с иском,
просит о применении последствий недействительности сделки и взыскании сумм
неосновательного обогащения. В обоснование иска ссылается на то, что решением
Кстовского городского суда Нижегородской области от 02.06.2009 года договор на
передачу прав арендатора на земельный участок №15 от 03.12.2007 года и дополнительные
соглашения к нему признаны судом недействительными. Указанное решение суда от
02.06.2009 года вступило в законную силу. Вместе с тем, истец, будучи арендатором
земельного участка, исполняя обязанности по заключенному им ранее договору, оплачивал
арендную плату за используемый земельный участок, общая сумма арендных платежей
составила 150.164 руб. Полагает, что поскольку договор аренды земельного участка
признан судом недействительным, у ответчиков возникло неосновательное обогащение в
виде поступивших арендных платежей и ответчики обязаны возвратить Е. . все
полученное по сделке, т.е. необоснованно полученные ими денежные средства в сумме
150.164 руб., оплаченные комиссионные сборы в сумме 2.135 руб., а также проценты за
пользование чужими денежными средствами в размере 15.642 руб. 25 коп. Просит суд
взыскать с КУМИ Кстовского муниципального района и Управления Федерального
казначейства по Нижегородской области необоснованно полученные денежные средства в
сумме 150.164 руб., оплаченные комиссионные сборы в сумме 2.135 руб., проценты за
пользование чужими денежными средствами в размере 15.642 руб. 25 коп., а также
судебные расходы.

В судебном заседании представитель Е. ., исковые требования поддержала
в полном объеме и пояснила, что Е. ., во исполнение обязательств по договору
аренды производил перечисление арендных платежей, всего по договору им было
оплачено 150.164 руб. Решением Кстовского городского суда Нижегородской области от
02.06.2009 года договор на передачу прав арендатора на земельный участок №15 от
03.12.2007 года и дополнительные соглашения к нему признаны судом
недействительными. Указанное решение суда от 02.06.2009 года вступило в законную
силу. Таким образом, у ответчиков возникло неосновательное обогащение в размере
150.164 руб., указанные денежные средства подлежат взысканию в порядке применения
последствий недействительности сделки. Кроме того, Е. ., были понесены
расходы по оплате комиссионных сборов в размере 2.135 руб. Кроме того, на сумму
неосновательного обогащения подлежат начислению проценты за пользование чужими
денежными средствами, размер процентов составляет 15.642 руб. 25 коп. На исковых
требованиях настаивает.

Представитель администрации Кстовского муниципального района в судебном
заседании исковые требования Е. . не признала и пояснила, что Е. ., во
исполнение обязательств по договору аренды производил перечисление арендных
платежей, им было оплачено по договору 150.164 руб. Решением Кстовского городского
суда Нижегородской области от 02.06.2009 года договор на передачу прав арендатора на
земельный участок №15 от 03.12.2007 года и дополнительные соглашения к нему
признаны судом недействительными. Указанное решение суда от 02.06.2009 года вступило
в законную силу. Вместе с тем, последствия недействительности сделки в виде возврата

полученных арендных платежей в данном случае неприменимы, поскольку в силу закона использование земли является платным. При этом, полученное Е. по договору аренды - это право пользования земельным участком, а арендные платежи являются лишь формой платы за пользование. Пояснила, что факт пользования земельным участком Е. не отрицается и в случае возврата Е. уплаченных им ранее денежных средств за пользование земельным участком приведет к неосновательному обогащению истца. Полагает, что требования Е. не основаны на законе, просит суд в иске Е. отказать.

Представитель Управления Федерального казначейства по Нижегородской области в судебном заседании иски требования Е. не признала по основаниям, изложенным в письменном отзыве по делу. Кроме того, пояснила, что УФК по Нижегородской области не является администратором платежей, оплаченных Е. в качестве арендной платы, в связи с чем, УФК по Нижегородской области является ненадлежащим ответчиком по делу. Просит суд в иске Е. отказать.

Представитель КУМИ Кстовского муниципального района в судебное заседание не явился, о дне, месте и времени слушания дела извещен, об отложении слушания дела либо о рассмотрении дела в их отсутствие не просил, причина неявки неизвестна.

Суд, с учетом конкретных обстоятельств дела, мнения лиц, участвующих в деле, находит возможным рассмотреть данное дело в отсутствие не явившихся лиц, участвующих в деле.

Выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав материалы гражданского дела, суд находит иски требования Е. необоснованными и подлежащими оставлению без удовлетворения по следующим основаниям.

В соответствии со ст.1, 8 Гражданского кодекса РФ гражданское законодательство основывается на признании равенства участников регулируемых им отношений, неприкосновенности собственности, свободы договора, недопустимости произвольного вмешательства кого-либо в частные дела, необходимости беспрепятственного осуществления гражданских прав, обеспечения восстановления нарушенных прав, их судебной защиты.

Граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора.

Гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

В соответствии с этим гражданские права и обязанности возникают:... из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему;... вследствие неосновательного обогащения.

В соответствии со ст.167 Гражданского кодекса РФ при недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость в деньгах - если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

В соответствии со ст.1102 Гражданского кодекса 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.

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.

В соответствии со ст.1103 Гражданского кодекса РФ поскольку иное не установлено настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами и не вытекает из существа соответствующих отношений, правила, предусмотренные настоящей главой, подлежат применению также к требованиям: о возврате исполненного по недействительной сделке...

В соответствии со ст.1105 Гражданского кодекса РФ в случае невозможности возвратить в натуре неосновательно полученное или сбереженное имущество приобретатель должен возместить потерпевшему действительную стоимость этого имущества на момент его приобретения, а также убытки, вызванные последующим изменением стоимости имущества, если приобретатель не возместил его стоимость немедленно после того, как узнал о неосновательности обогащения.

В соответствии с п.7 ст.1 Земельного кодекса РФ настоящий Кодекс и изданные в соответствии с ним иные акты земельного законодательства основываются на следующих принципах:.. платность использования земли, согласно которому любое использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации...

В соответствии со ст.65 Земельного кодекса РФ 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 соответствии со ст.56 Гражданского процессуального кодекса РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне надлежит их доказывать, выносит обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались.

Как установлено в судебном заседании, решением Кстовского городского суда Нижегородской области от 02.06.2009 года договор №15 от 03.12.2007 года на передачу прав арендатора на земельный участок по договору №А66 от 22.08.2002 года, дополнительное соглашение №1 и дополнительное соглашение от 18.10.2004 года признаны недействительными. Указанное решение суда вступило в законную силу.

Судом установлено, что Е. .. осуществлял перечисление арендных платежей за пользование земельным участком, причем получателем (администратором) арендных платежей являлось КУМИ Кстовского муниципального района.

Общая сумма арендных платежей, уплаченных Е. .., по договору аренды, согласно представленным квитанциям об оплате, составила 150.164 руб.

Судом дана надлежащая оценка доводам представителя Е. .., о том, что после признания судом договора №15 от 03.12.2007 года на передачу прав арендатора на земельный участок по договору №А66 от 22.08.2002 года, дополнительного соглашения №1 и дополнительного соглашения от 18.10.2004 года недействительными, ответчики обязаны возвратить Е. .. уплаченные им в качестве арендной платы денежные средства в размере 150.164 руб., поскольку указанные суммы являются для ответчиков неосновательным обогащением.

Данные доводы суд находит неубедительными, поскольку указанные доводы представителя Е. .. не основаны на законе.

При этом, суд принимает во внимание, что в силу положений Земельного законодательства РФ использование земли в РФ является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

При этом, полученное Е. .. по договору аренды являлось фактически правом пользования и владения предоставленным земельным участком, и Е.

оплачивая арендную плату, осуществлял пользование предоставленным ему земельным участком, что не отрицается его представителем в ходе судебного разбирательства.

Кроме того, арендная плата, в силу закона, является формой оплаты собственнику за право пользования переданным в аренду имуществом, причем каких-либо доказательств, что размер арендной платы, перечисляемой Е., превышал цену аренды земли, существовавшую на тот момент времени на территории Кстовского района, Е.

Принимая во внимание, что в результате исполнения недействительной сделки и его представителем не представлено и в материалах гражданского дела не имеется фактически владел и пользовался оплачивая арендную плату Е. предоставленным ему земельным участком, он, в силу закона, во всяком случае, обязан возместить собственнику земельного участка стоимость данного пользования (владения), а при отсутствии таковой оплаты за пользование земельным участком либо в случае возврата уплаченных им арендных платежей, у Е. возникает неосновательное обогащение, что противоречит закону.

Кроме того, суд находит, что в удовлетворении требований о взыскании стоимости комиссионных сборов и процентов за пользование чужими денежными средствами Е., следует отказать, поскольку указанные требования не основаны на законе.

При таких обстоятельствах, оценивая собранные по делу доказательства в их совокупности, принимая во внимание, что факт владения и пользования земельным участком представителем Е., в ходе судебного разбирательства не оспаривался, суд приходит к выводу, что иски являются необоснованными и подлежат оставлению без удовлетворения.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 6 и 56, 194-198 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

Исковые требования Е.

недействительности сделки оставить без удовлетворения. о применении последствий решения может быть обжаловано в Нижегородский областной суд в течение 10 дней со дня принятия решения судом в окончательной форме путем подачи кассационной жалобы через Кстовский городской суд Нижегородской области.

Судья Кстовского
городского суда
Нижегородской области: (подпись) Ф.

Копия верна:

Судья:

Секретарь:

Справка.

Решение вступило в законную силу « _____ » _____ 20 ____ г.

Судья:

Секретарь:

Судья:

Секретарь:

Печать на _____

лист № _____

лист № _____

лист № _____

лист № _____