

исх. № _____

от «__» _____ 20__ г.



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД
ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**
3300, г. Тирасполь, ул. Ленина, 1/2. Тел. 7-70-47, 7-42-07
Официальный сайт: www.arbitr.gospmr.org

**ИМЕНЕМ ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ
Р Е Ш Е Н И Е**

« 7 » сентября 2022 года

Дело № 541/22-12

г. Тирасполь

Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики в составе судьи Григоращенко И. П., рассмотрев в открытом судебном заседании исковое заявление ЗАО «Приднестровский Сбербанк» (г. Тирасполь, ул. 25 Октября, д. 93) к ОАО «Бюро по управлению активами» (г. Тирасполь, ул. 25 Октября, 103Б) о взыскании неосновательного обогащения, при участии представителей:

- ЗАО «Приднестровский Сбербанк» - Матиевич А. Г. по доверенности от 28 декабря 2021 года,

- ОАО «Бюро по управлению активами» - Александрова И. П. по доверенности от 21 января 2022 года,

разъяснив права и обязанности лиц, участвующих в деле, предусмотренные статьей 25 Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики (далее – АПК ПМР) и при отсутствии отводов составу Арбитражного суда

У С Т А Н О В И Л:

исковое заявление ЗАО «Приднестровский Сбербанк» (далее - истец, Банк) к ОАО «Бюро по управлению активами» (далее - ответчик, Бюро) о взыскании неосновательного обогащения принято к производству Арбитражного суда определением от 3 августа 2022 года.

В состоявшемся 7 сентября 2022 года судебном заседании заслушаны устные пояснения сторон. Представитель истца настаивал на исковых требованиях и просил взыскать с Бюро неосновательное обогащение в размере 295 393,98 рублей.

Представитель ответчика не признал исковые требования и полагает, что в удовлетворении таковых надлежит отказать.

Дело рассмотрено по существу с вынесением решения в судебном заседании 7 сентября 2022 года. Полный текст судебного решения изготовлен 12 сентября 2022 года.

ЗАО «Приднестровский Сбербанк» в ходе разбирательства по делу поддержало заявленные исковые требования в полном объеме, приведя следующие фактические обстоятельства возникновения рассматриваемого спора со ссылками на соответствующие нормы права.

Бюро является собственником объекта недвижимого имущества – комплекса строений консервного завода, расположенного на земельном участке площадью 25 274 кв.м. по адресу: г. Слободзея, ул. Приднестровская, 13 (кадастровый номер 57-01-000076). Право собственности на вышеуказанный объект недвижимости возникло у Бюро 10 января 2014 года на основании договора купли-продажи имущества от 6 сентября 2012, в редакции дополнительного соглашения № 1 от 23 декабря 2013 года, заключенных между ЗАО «Приднестровский Сбербанк» и ОАО «Бюро по управлению активами».

В соответствии с требованиями статьи 291 Гражданского кодекса ПМР «при переходе права собственности на здание или сооружение, принадлежащее пользователю и (или) владельцу земельного участка, на котором оно находится, к приобретателю здания (сооружения) переходят соответствующие права на земельный участок, определяемые соглашением сторон». Таким образом, в силу нормы статьи 291 ГК ПМР и договора купли-продажи у Бюро возникли основания для переоформления права долгосрочного пользования, однако фактически права долгосрочного пользования земельным участком, расположенным по адресу: г.Слободзея, ул. Приднестровская №13, Бюро в период с 2014 года по 2021 год оформлены не были.

Со своей стороны Банк сделал все необходимое для того, чтобы ОАО «Бюро по управлению активами» осуществило переоформление на себя права долгосрочного пользования земельным участком, в частности: передал ОАО «Бюро по управлению активами» все необходимые документы на земельный участок, направил в Министерство сельского хозяйства и природных ресурсов ПМР письменное обращение об отказе от права долгосрочного пользования вышеуказанным земельным участком (письмо от 18.03.2014г. № 01-03/888). Более того, в адрес ОАО «Бюро по управлению активами» 18 марта 2014 года банком было направлено письмо-напоминание о необходимости переоформления права долгосрочного пользования вышеуказанным земельным участком на ОАО «Бюро по управлению активами», а также требование о возмещении банку суммы земельного налога, которую банк вынужден был оплачивать по причине бездействия со стороны ОАО «Бюро по управлению активами» по переоформлению на себя права долгосрочного пользования земельным участком, на котором находится консервный завод.

Поскольку до прекращения у Банка права долгосрочного пользования этим земельным участком Банк был вынужден нести расходы по уплате земельного налога, то сумма уплаченного земельного налога за период с 01 февраля 2014 года по 30 июня 2021 года составила 295 393,98 рублей ПМР, которая подлежит возмещению фактическим пользователем земельного участка – ОАО «Бюро по управлению активами».

В соответствии со ст. 1102 ГК ПМР лицо, которое без установленных актами законодательства 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 1143ГК ПМР.

На основании положений ст. 1102 ГК ПМР, ЗАО «Приднестровский Сбербанк» просит Арбитражный суд взыскать с ОАО «Бюро по управлению активами» сумму неосновательно сбереженных денежных средств в размере 295 393,98 рубля ПМР.

ОАО «Бюро по управлению активами» представило в Арбитражный суд отзыв на исковое заявление и дополнительные письменные пояснения, в которых возражало против удовлетворения исковых требований по следующим основаниям.

В договоре купли-продажи имущества от 06 сентября 2012 года, заключенном между ЗАО «Приднестровский Сберегательный банк» и ОАО «Бюро по управлению активами», отсутствует обязательство Бюро по возмещению земельного налога. В связи с чем, требование Банка по возмещению земельного налога является необоснованным.

В соответствии с п.1 ст. 2 Закона ПМР «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

В соответствии с частью второй п.1 ст. 2 Закона ПМР «О плате за землю» юридическое или физическое лицо не является плательщиком земельного налога до даты регистрации права пользования, владения или аренды земельным участком. ОАО «Бюро по управлению активами» не являлось субъектом землепользования, поскольку право долгосрочного пользования не было зарегистрировано.

С 2012 года ЗАО «Приднестровский Сберегательный банк» никто не ограничивал в праве подачи ходатайства о прекращении права долгосрочного пользования земельным

участком площадью 2,5274 га, расположенным по адресу: г. Слободзея, ул. Приднестровская, №13. Однако Банк реализовал свое право на подачу ходатайства о прекращении права долгосрочного пользования земельным участком лишь спустя 8 лет, т.е. в 2021 году.

Из положений статьи 1136 ГК ПМР следует, что в качестве должника в обязательствах из неосновательного обогащения выступает лицо, в хозяйственной сфере которого образовалась имущественная выгода, в качестве кредитора – лицо, за счет которого это произошло и которое в результате оказалось в убытке.

Приобретение имущества одним лицом за счет другого означает количественное увеличение размера имущества должника с одновременным уменьшением его у кредитора.

У ОАО «Бюро по управлению активами» не возникла имущественная выгода, не произошло увеличение размера имущества, в связи с чем, неосновательное обогащение отсутствует.

В соответствии с п.21 Постановления Пленума Верховного суда ПМР и Пленума Арбитражного суда ПМР №12/16 от 3 октября 2014 года «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса ПМР об исковой давности» при рассмотрении заявления стороны в споре о применении исковой давности в отношении требований юридического лица необходимо иметь в виду, что в силу пункта 1 статьи 216 ГК ПМР течение срока исковой давности начинается со дня, когда юридическое лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права. ЗАО «Приднестровский Сберегательный банк» знало о том, что право собственности на объект недвижимости, расположенный по адресу: г. Слободзея, ул. Приднестровская, 13, перешло к Бюро в момент заключения договора купли-продажи имущества от 6 сентября 2012 года, однако ЗАО «Приднестровский Сберегательный банк» не прекратило право долгосрочного пользования земельным участком по адресу: г. Слободзея, ул. Приднестровская, 13.

В соответствии со ст.212 ГК ПМР общий срок исковой давности устанавливается в 3 (три) года. Согласно п.1 ст. 86 АПК срок, исчисляемый годами, истекает в соответствующие месяц и число последнего года установленного срока, поэтому у ЗАО «Приднестровский Сберегательный банк» срок исковой давности по требованию возмещения суммы уплаченного земельного налога истек 7 сентября 2015 года.

Арбитражный суд, рассмотрев материалы дела и доводы искового заявления, приходит к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения заявленных требований на основании следующих установленных обстоятельств и примененных норм права.

Согласно положениям части первой статьи 1136 Гражданского кодекса Приднестровской Молдавской республики (далее – ГК ПМР) лицо, которое без установленных актами законодательства 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 1143 (неосновательное обогащение, не подлежащее возврату) данного кодифицированного Закона.

По смыслу указанной статьи обязательства из неосновательного обогащения возникают при доказанности трех обстоятельств:

- факта неосновательного сбережения денежных средств ответчиком за счет истца;
- отсутствия правовых оснований для получения денежных средств ответчиком;
- размера неосновательного обогащения.

Перечисленные факты входят в предмет доказывания по искам о неосновательном обогащении.

В обоснование заявленного искового требования Банк указывает, что на стороне Бюро образовалось неосновательное обогащение в виде денежных средств в размере 295 393,98 рублей, оплаченных банком в период с 2014 года по 2021 год в качестве

земельного налога за земельный участок площадью 25 274 кв.м. по адресу: г. Слободзея, ул. Приднестровская, 13 (кадастровый номер 57-01-000076).

Материалами дела подтверждается, и не оспаривалось сторонами в ходе судебного заседания, что 6 сентября 2012 года между истцом и ответчиком заключен договор купли-продажи имущества. Согласно указанного договора Банк выступая в качестве продавца, передает ответчику комплекс строений консервного завода, расположенного по адресу: г. Слободзея, ул. Приднестровская №13. В материалы дела представлены копии: договора от 6 сентября 2012 года, приложений к таковому, дополнительного соглашения № 1, акта приема-передачи от 24 декабря 2013 года и акта приема - передачи документов от 24 декабря 2013 года. Также в материалах дела имеется копия свидетельства о государственной регистрации права от 10 января 2014 года на объект недвижимого имущества: комплекс строений консервного завода, расположенный по адресу г. Слободзея, ул. Приднестровская, №13. О наличии споров и разногласий относительно исполнения договора от 6 сентября 2012 года сторонами в ходе процесса рассмотрения дела не заявлялось. Арбитражный суд приходит к выводу о том, что к Бюро на основании договора от 6 сентября 2012 года перешло право собственности на объект недвижимого имущества: комплекс строений консервного завода, расположенный по адресу: г. Слободзея, ул. Приднестровская №13.

При этом содержание договора от 6 сентября 2012 года вопросов землепользования не регламентирует. Так, согласно пункту 3.1 договора условия землепользования определяется в договорах, заключаемых покупателем с органами местной исполнительной власти в соответствии с действующим законодательством.

На основании изложенного, Арбитражный суд приходит к выводу о том, что между сторонами отсутствуют взаимные права и обязанности, связанные с землепользованием земельным участком площадью 25 274 кв.м. по адресу: г. Слободзея, ул. Приднестровская, 13 (кадастровый номер 57-01-000076). В том числе, между сторонами отсутствуют правоотношения, регламентирующие вопросы оплаты земельного налога за указанные земельный участок. Указанное подтверждается выписками по счету ЗАО «Приднестровский Сбербанк», в которых при оплате земельного налога в качестве получателя указана Налоговая инспекция по г. Тирасполь. Также в материалы дела представлены: пояснительная записка к расчету земельного налога и расчет земельного налога плательщика ЗАО «Приднестровский Сбербанк» за период с 1 квартала 2014 года по 2021 года. Указанные документы направлялись Банком в Налоговую инспекцию по г. Тирасполь. Следовательно, отношения, связанные с оплатой Банком земельного налога, между истцом и ответчиком отсутствовали.

Самостоятельное исчисление Банком земельного налога, оплата такого налога на счета налоговой инспекции в бюджеты соответствующих уровней в период с 2014 года по 2021 год в общей сумме 295 393,98 рублей не является по своей правовой природе неосновательным обогащением для Бюро.

Арбитражный суд признает обоснованным довод ответчика о том, что у Бюро не возникла имущественная выгода, и не произошло увеличение размера имущества за счет Банка, в связи с чем, отсутствует неосновательное обогащение.

Истец в исковом заявлении и дополнительных письменных пояснениях со ссылкой на статью 291 Гражданского кодекса ПМР и пункт 1 статьи 53 Земельного кодекса ПМР указывает, что при переходе права собственности на здание или сооружение, принадлежащее пользователю и (или) владельцу земельного участка, на котором оно находится, к приобретателю здания (сооружения) переходят соответствующие права на земельный участок, следовательно, Бюро является землепользователем земельного участка площадью 25 274 кв.м. по адресу: г. Слободзея, ул. Приднестровская, 13 (кадастровый номер 57-01-000076).

При этом согласно пункт 1 статьи 53 Земельного кодекса ПМР новому собственнику здания (сооружения) переходят права на земельный участок на ту часть земельного участка, которая занята зданием, строением, сооружением и необходима для его использования.

Как следует из распоряжения от 9 июня 2021 года № 278/з у Банка прекращено право долгосрочного пользования земельным участком площадью 25 274 кв.м. Доказательств, подтверждающих, что на всем указанном земельном участке расположен комплекс недвижимого имущества, право собственности на который перешло Бюро по договору от 6 сентября 2021 года, в Арбитражный суд не представлено. В связи с чем Арбитражный суд отклоняет доводы Банка со ссылкой на статьи 291 ГК ПМР и 53 Земельного кодекса ПМР о возникновении у Бюро прав землепользователя по отношению к земельному участку площадью 25 274 кв.м. по адресу: г. Слободзея, ул. Приднестровская, 13 (кадастровый номер 57-01-000076), и соответственно, обязанности по уплате земельного налога за указанный участок.

Арбитражный суд признает обоснованным довод ответчика о том, что никто не ограничивал Банк в праве подачи ходатайства о прекращении права долгосрочного пользования земельным участком и в прекращении права землепользования ранее 2021 года. Доказательством, обосновывающим данный довод, Арбитражный суд признает письмо Банка от 18 марта 2014 года № 01-03/88, адресованное Министру сельского хозяйства и природных ресурсов ПМР с просьбой о расторжении договора и прекращении права землепользования. Как следует из материалов дела, Банк после направления указанного письма продолжал осуществлять оплату земельного налога, осуществляя тем самым обязанности землепользователя. Данные самостоятельные действия Банка не могут служить основанием для признания исполнения обязанности по оплате земельного налога за земельный участок площадью 25 274 кв.м. по адресу: г. Слободзея, ул. Приднестровская, 13 (кадастровый номер 57-01-000076) в интересах Бюро. Также самостоятельность действий по исчислению и уплате земельного налога свидетельствует об отсутствии каких-либо злоупотреблений правом со стороны Бюро.

Представленная в материалы дела переписка Банка и Бюро относительно вопроса переоформления прав на земельный участок и оплаты земельного налога не может служить основанием для признания неосновательного обогащения на стороне ответчика, так как из положений статьи 1136 ГК ПМР обязательным условием неосновательного обогащения является перечисление денежных средств ответчику при отсутствии на то правовых оснований. Однако из материалов дела следует, что истцом в пользу ответчика не перечислялось каких-либо денежных средств, следовательно, переписка сторон, связанная с вопросами переоформления прав на земельный участок, не может быть доказательством обогащения ответчика за счет истца.

Удовлетворение иска о взыскании неосновательного обогащения возможно при доказанности совокупности фактов, входящих в предмет доказывания и подтверждающих неосновательное приобретение или сбережение ответчиком имущества за счет истца.

Сам по себе факт оплаты банком земельного налога при отсутствии обогащения ответчика за счет средств истца не свидетельствует о наличии оснований для примирения положений статьи 1136 ГК ПМР.

В силу статьи 45 АПК ПМР каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений. Учитывая указанное правило распределения бремени доказывания, требование о возврате неосновательного обогащения может быть удовлетворено только в том случае, если истец докажет, что ответчик приобрел или сберег имущество за его счет без законных оснований.

Исследовав обстоятельства дела, оценив доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств, оценив относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности, Арбитражный суд приходит к выводу о недоказанности истцом совокупности перечисленных фактов и, следовательно, недоказанности наличия неосновательного обогащения со стороны ответчика. Поэтому правовых оснований для удовлетворения иска о взыскании неосновательного обогащения не имеется.

Ответчиком в отзыве на исковое заявление указано о пропуске истцом срока исковой давности.

Исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено (статья 211 ГК ПМР). В соответствии со ст. 212 ГК ПМР общий срок исковой давности устанавливается в 3 (три) года. В силу пункта 1 статьи 216 ГК ПМР течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении ответчиком своего права.

Ответчик в отзыве указывает, что в иске следует отказать, так как срок исковой давности истек 07 сентября 2015 года. Исходя из приведенного довода, ответчик исчисляет срок исковой давности с даты заключения договора купли-продажи имущества. Однако правовых оснований для исчисления срока исковой давности с указанной даты не усматривается. Факт заключения договора не свидетельствует о нарушении ответчиком прав истца, для защиты которых установлен срок исковой давности. Арбитражным судом установлено отсутствие неосновательного обогащения ответчика за счет средств истца, то есть отсутствие нарушений ответчиком прав истца, следовательно, отсутствует основание для исчисления срока для защиты нарушенного права. В связи с чем, Арбитражный суд отклоняет доводы сторон, связанные с исчислением срока исковой давности.

На основании изложенного, Арбитражный суд считает, что исковое заявление Банка о взыскании с Бюро неосновательного обогащения не подлежит удовлетворению.

При вынесении судебного решения Арбитражный суд должен распределить судебные расходы в соответствии с правилом, закрепленным в статье 84 АПК ПМР. Так как исковые требования Банка не подлежат удовлетворению, следовательно, уплаченная им государственная пошлина при подаче искового заявления не подлежит возвращению.

Руководствуясь статьями 113-116 Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики, Арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

Исковое заявление ЗАО «Приднестровский Сберегательный банк» оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в течение 15 дней после его принятия в кассационную инстанцию Арбитражного суда Приднестровской Молдавской Республики.

**Судья Арбитражного суда
Приднестровской Молдавской Республики**

И. П. Григорашенко