



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № АПЛ20-411

## АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

8 декабря 2020 г.

Апелляционная коллегия Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Манохиной Г.В.,

членов коллегии Вавилычевой Т.Ю.,  
Крупнова И.В.

при секретаре Горбачевой Е.А.

с участием прокурора Масаловой Л.Ф.

рассмотрела в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Коллегии адвокатов города Москвы «Фрейтак и Сыновья» о признании частично недействующим пункта 1 требований к условиям и срокам отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 г. № 439,

по апелляционной жалобе Коллегии адвокатов города Москвы «Фрейтак и Сыновья» на решение Верховного Суда Российской Федерации от 23 сентября 2020 г. по делу № АКПИ20-459, которым административному истцу в удовлетворении административного искового заявления отказано.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Манохиной Г.В., возражения относительно доводов апелляционной жалобы представителя Правительства Российской Федерации Гайдук А.В., заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Масаловой Л.Ф., полагавшей апелляционную жалобу необоснованной, Апелляционная коллегия Верховного Суда Российской Федерации

## установила:

постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 г. № 439 утверждены требования к условиям и срокам отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества (далее – Требования).

Нормативный правовой акт официально опубликован на «Официальном интернет-портале правовой информации» (<http://www.pravo.gov.ru>) 6 апреля 2020 г. и в Собрании законодательства Российской Федерации 13 апреля 2020 г., № 15 (часть IV), ст. 2293.

Из пункта 1 Требований следует, что они применяются к условиям и срокам отсрочки уплаты арендной платы, предусмотренной в 2020 г. за использование недвижимого имущества по договорам аренды недвижимого имущества, которые заключены до принятия в 2020 г. органом государственной власти субъекта Российской Федерации в соответствии со статьёй 11 Федерального закона от 21 декабря 1994 г. № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (далее – Федеральный закон о защите населения) решения о введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации и арендаторами по которым являются организации и индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность в отраслях российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции.

Коллегия адвокатов города Москвы «Фрейтак и Сыновья» (далее также – Коллегия адвокатов) обратилась в Верховный Суд Российской Федерации с административным иском заявлением, в котором просила признать не действующим пункт 1 Требований в части применения к договорам аренды недвижимого имущества, арендаторами по которым являются лишь организации и индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность в отраслях российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции, полагая его несоответствующим части 1 статьи 19 Федерального закона от 1 апреля 2020 г. № 98-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций» (далее – Федеральный закон № 98-ФЗ). Считает, что Правительство Российской Федерации незаконно ограничило круг субъектов, претендующих на отсрочку уплаты арендной платы, так как установление субъектов, пользующихся отсрочкой, относится к условиям предоставления отсрочки, а не к условиям её использования, в результате чего Коллегия адвокатов, как арендатор нежилых помещений общей площадью 273 кв. м, расположенных в г. Москве, лишена права воспользоваться такой отсрочкой. Указывает, что федеральный законодатель в части 1 статьи 19 Федерального закона № 98-ФЗ распространил действие отсрочки уплаты арендной платы на всех без исключения арендаторов по договорам аренды недвижимого имущества, заключённым до введения

в 2020 г. режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации.

Правительство Российской Федерации поручило представлять свои интересы в Верховном Суде Российской Федерации Министерству экономического развития Российской Федерации.

В суде первой инстанции представитель Правительства Российской Федерации возражал против удовлетворения заявленного требования, ссылаясь на то, что Требования изданы в пределах полномочий Правительства Российской Федерации, соответствуют действующему законодательству, регулируемому рассматриваемые правоотношения, и не нарушают прав и охраняемых законом интересов административного истца.

Решением Верховного Суда Российской Федерации от 23 сентября 2020 г. административное исковое заявление Коллегии адвокатов оставлено без удовлетворения.

Не согласившись с таким решением, административный истец в апелляционной жалобе просит его отменить, как необоснованное и незаконное, и принять по административному делу новое решение об удовлетворении административного иска. Считает, что суд первой инстанции неправильно применил нормы материального права, не установил обстоятельства, имеющие значение для рассмотрения настоящего дела, либо не доказал установленные им обстоятельства, не исследовал вопрос о понятии «условие рассрочки», не выяснил цель, которую преследовал законодатель в части 1 статьи 19 Федерального закона № 98-ФЗ.

В судебное заседание Апелляционной коллегии административный истец не явился, о месте и времени судебного заседания извещён в установленном законом порядке.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, Апелляционная коллегия Верховного Суда Российской Федерации оснований для её удовлетворения и отмены обжалуемого судебного решения не находит.

В силу пункта 1 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации основанием для признания нормативного правового акта не действующим полностью или в части является его несоответствие иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу.

Проверив пункт 1 Требований на соответствие нормативным правовым актам, регулирующим рассматриваемые правоотношения и имеющим большую юридическую силу, суд первой инстанции пришёл к обоснованному выводу, что по настоящему административному делу такое основание для признания недействующим оспариваемого положения отсутствует. Установленные рассматриваемой нормой требования к условиям отсрочки уплаты арендной платы, согласно которым она предоставляется арендодателям – организациям и индивидуальным предпринимателям, осуществляющим деятельность в отраслях российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции, соответствуют положениям Федерального закона № 98-ФЗ.

Правительство Российской Федерации на основании и во исполнение Конституции Российской Федерации, федеральных конституционных законов, федеральных законов, нормативных указов Президента Российской Федерации издаёт постановления и распоряжения, обеспечивает их исполнение. Акты, имеющие нормативный характер, издаются в форме постановлений Правительства Российской Федерации (статья 23 Федерального конституционного закона от 17 декабря 1997 г. № 2-ФКЗ «О Правительстве Российской Федерации»).

Согласно части 1 статьи 19 Федерального закона № 98-ФЗ в отношении договоров аренды недвижимого имущества, заключённых до принятия в 2020 г. органом государственной власти субъекта Российской Федерации в соответствии со статьёй 11 Федерального закона о защите населения решения о введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации, в течение 30 дней со дня обращения арендатора соответствующего объекта недвижимого имущества арендодатель обязан заключить дополнительное соглашение, предусматривающее отсрочку уплаты арендной платы, предусмотренной в 2020 г. Требования к условиям и срокам такой отсрочки устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Во исполнение указанного законоположения Правительством Российской Федерации утверждены Требования.

Суд первой инстанции сделал правильный вывод о том, что оспариваемые в части Требования утверждены полномочным органом исполнительной власти, с соблюдением порядка принятия и опубликования нормативного правового акта.

В целях обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19) Президент Российской Федерации издал Указ от 2 апреля 2020 г. № 239. Пунктом 2 данного указа высшим должностным лицам (руководителям высших исполнительных органов государственной власти) субъектов Российской Федерации с учётом положений этого указа, исходя из санитарно-эпидемиологической обстановки и особенностей распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19) в субъекте Российской Федерации, поручено обеспечить разработку и реализацию комплекса ограничительных и иных мероприятий.

Согласно подпунктам «м», «у» пункта 1 статьи 11 Федерального закона о защите населения органы государственной власти субъектов Российской Федерации принимают решения об отнесении возникших чрезвычайных ситуаций к чрезвычайным ситуациям регионального или межмуниципального характера, вводят режим повышенной готовности или чрезвычайной ситуации для соответствующих органов управления и сил единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций; устанавливают обязательные для исполнения гражданами и организациями правила поведения при введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 г. № 434 утверждён перечень отраслей российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции.

С учётом данного перечня Правительство Российской Федерации, устанавливая требования к условиям и срокам отсрочки уплаты арендной платы, определило получателя данной отсрочки.

Таким образом, на основании системного толкования нормативных положений, регулирующих право на отсрочку уплаты арендной платы, судом первой инстанции сделан правильный вывод о том, что такое право на основании части 1 статьи 19 Федерального закона № 98-ФЗ имеют организации и индивидуальные предприниматели – арендаторы недвижимого имущества, за исключением жилых помещений, по договорам аренды, заключённым до принятия органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации указанного в этой норме решения, которые осуществляют деятельность в отраслях российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции.

Такое толкование полностью согласуется и с разъяснениями, данными в «Обзоре по отдельным вопросам судебной практики, связанным с применением законодательства и мер по противодействию распространению на территории Российской Федерации новой коронавирусной инфекции (COVID-19) № 2», утверждённом Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 30 апреля 2020 г.

Приведённое толкование нашло своё закрепление в части 4 статьи 19 Федерального закона № 98-ФЗ, в редакции Федерального закона от 8 июня 2020 г. № 166-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях принятия неотложных мер, направленных на обеспечение устойчивого развития экономики и предотвращение последствий распространения новой коронавирусной инфекции», согласно которой арендатор, являющийся субъектом малого или среднего предпринимательства и осуществляющий деятельность в отраслях российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции, перечень которых утверждён Правительством Российской Федерации, вправе потребовать уменьшения арендной платы на срок до одного года по договору аренды, заключённому до принятия органом государственной власти субъекта Российской Федерации в соответствии со статьёй 11 Федерального закона о защите населения (в редакции названного федерального закона) решения о введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации, в отношении зданий, сооружений, нежилых помещений или их частей, используемых в целях осуществления этим арендатором указанной деятельности.

В связи с изложенным довод апелляционной жалобы о том, что часть 1 статьи 19 Федерального закона № 98-ФЗ устанавливает отсрочку уплаты арендной платы всем без исключения арендаторам, заключившим договор аренды недвижимого имущества до введения в 2020 г. режима повышенной

готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации, является ошибочным.

Установив, что оспариваемые в части Требования приняты уполномоченным органом государственной власти с соблюдением формы и процедуры принятия нормативного правового акта, отсутствуют правовые нормы большей юридической силы, которым бы противоречило оспоренное положение, суд первой инстанции правомерно отказал административному истцу в удовлетворении заявленного требования.

Ссылки в апелляционной жалобе на судебные акты арбитражных судов, а также на положения Налогового кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 24 июля 1998 г. № 125-ФЗ «Об обязательном социальном страховании от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний», касающиеся условий получения отсрочек (рассрочек) налогов, взносов, пеней и сборов, не могут служить основанием для отмены решения суда, так как указанные правовые акты не регламентируют вопросы определения требований к условиям и срокам отсрочки уплаты арендной платы в условиях введения режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации и не ставят под сомнение наличие права у Правительства Российской Федерации при определении такой отсрочки, указывать конкретного её получателя.

Суд первой инстанции правильно определил обстоятельства, имеющие значение для рассмотрения настоящего дела, обжалуемое решение должным образом мотивировано, вынесено с соблюдением норм процессуального права и при правильном применении норм материального права.

Предусмотренные статьёй 310 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации основания для отмены решения в апелляционном порядке отсутствуют.

Руководствуясь статьями 308–311 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Апелляционная коллегия Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

решение Верховного Суда Российской Федерации от 23 сентября 2020 г. оставить без изменения, апелляционную жалобу Коллегии адвокатов города Москвы «Фрейтак и Сыновья» – без удовлетворения.

Председательствующий

Г.В. Манохина

Члены коллегии

Т.Ю. Вавилычева

И.В. Крупнов