ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 16-АПГ14-5

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва 28 мая 2014 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Хаменкова В.Б.,

судей Борисовой Л.В. и Ерёменко Т.И.

при секретаре Акулове Д.Г.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению Обримской Л[redacted] И[redacted] и Жданова В[redacted] Е[redacted] о признании недействующим п. 2.1.5 Порядка расчёта арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области, утверждённого постановлением администрации Волгоградской области от 22 августа 2011 г. № 469-п «Об утверждении Порядка расчёта арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области» (далее – Порядок), по апелляционной жалобе заявителей на решение Волгоградского областного суда от 14 февраля 2014 г. об отказе в удовлетворении заявления.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Борисовой Л.В., объяснения представителей губернатора Волгоградской области – Сучкова В.А., министерства по управлению государственным имуществом Волгоградской области – Голубевой Т.В., возражавших против отмены судебного акта, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Засеевой Э.С., полагавшей решение суда не подлежащим отмене, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Обримская Л.И. и Жданов В.Е. обратились в суд с заявлением о признании недействующим п. 2.1.5 Порядка, согласно которому размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для строительства, за исключением

земельных участков, указанных в абзаце первом подп. 2.1.4, увеличивается в два раза в случае, если объекты недвижимости на данном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении трёх лет с даты заключения договора аренды земельного участка. В абзаце первом подп. 2.1.4 Порядка речь ведётся об арендной плате за земельные участки, предоставленные в соответствии с п.15 ст.3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ) для жилищного строительства, комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Заявители указали, что оспариваемая норма противоречит пп. 1 и 3 ст. 65 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) и п. 7 Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, и нарушает их права и законные интересы. Они являются арендаторами земельного участка под незавершённым строительством зданием птичника, находящегося в их общей долевой собственности в г. Волжском Волгоградской области, срок действия договора аренды установлен с 16 января 2006 г. по 16 января 2055 г. В связи с введением рассматриваемого регулирования в 4,5 раза увеличен размер арендной платы за данный земельный участок.

Волгоградским областным судом постановлено приведённое выше решение, об отмене которого и о принятии нового судебного акта об удовлетворении заявления просят в апелляционной жалобе Обримская Л.И. и Жданов В.Е., ссылаясь на нарушение судом норм материального права.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации пришла к выводу об отсутствии предусмотренных ст. 330 ГПК РФ оснований для отмены решения суда в апелляционном порядке.

Отказывая в удовлетворении заявления, суд исходил из вывода о том, что п. 2.1.5 Порядка не противоречит федеральному законодательству, имеющему большую юридическую силу.

Указанный вывод мотивирован тем, что рассматриваемая норма и акты большей юридической силы, на которые ссылались Обримская Л.И. и Жданов В.Е., имеют различные правовые основания для их издания и различные предметы правового регулирования. Оспариваемая норма принята в соответствии с п. 10 ст. 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ и касается объектов незавершённого строительства из категории нежилых помещений, а п. 7 Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, – в соответствии с п. 3 ст. 65 ЗК РФ и относится к объектам жилищного строительства.

Вывод суда, изложенный в решении, основан на анализе действующего законодательства и материалах дела, и оснований для признания его неправильным не имеется.

Согласно п. 1 ст. 65 ЗК 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.

На основании п. 3 этой же статьи ЗК РФ за земли, переданные в аренду, взимается арендная плата. Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности субъектов Российской Федерации, устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации. Размер арендной платы является существенным условием договора аренды земельного участка. В случае, если по истечении трёх лет с даты предоставления в аренду земельного участка, находящегося в государственной собственности, для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введён в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, арендная плата за такой земельный участок устанавливается в размере не менее двукратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством.

Аналогичное правовое предписание отражено в п. 7 Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582.

В соответствии с п. 10 ст. 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливается органами государственной власти субъектов Российской Федерации, если иное не предусмотрено Федеральным законом «О государственной компании «Российские автомобильные дороги» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Подпунктом «д» п. 2 ст. 21 Федерального закона от 6 октября 1999 г. № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» высшим исполнительным органам государственной власти субъектов Российской Федерации предоставлено право управлять и распоряжаться собственностью субъекта Российской Федерации.

Как установлено судом, введение оспариваемой нормы, не касающейся арендной платы для объектов незавершённого жилищного строительства,

составляет предмет полномочий высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации и не противоречит актам большей юридической силы, на соответствие которым поставлен вопрос в заявлении.

В силу ч. 1 ст. 253 ГПК РФ суд, признав, что оспариваемый нормативный правовой акт не противоречит федеральному закону либо другому нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу, принимает решение об отказе в удовлетворении соответствующего заявления.

Поскольку судом правильно определены обстоятельства, имеющие значение для дела, и применены нормы права, подлежащие применению к спорному правоотношению, решение суда является законным и обоснованным.

При рассмотрении дела судом не допущено нарушений, предусмотренных законом в качестве оснований для отмены решения, в том числе и тех, ссылки на которые имеются в апелляционной жалобе Обримской Л.И. и Жданова В.Е.

Руководствуясь ст. 328 ГПК РФ, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Волгоградского областного суда от 14 февраля 2014 г. оставить без изменения, апелляционную жалобу Обримской Л.И. и Жданова В.Е. – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи