

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 304-ЭС15-7502

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

21 июля 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Г.Г.Попова, изучив кассационную жалобу Департамента имущественных и земельных отношений администрации города Нефтеюганска на решение Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 08.10.2014 по делу № А75-915/2014, постановление Восьмого арбитражного апелляционного суда от 19.01.2015 и постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 02.04.2015 по тому же делу,

установила:

Департамент имущественных и земельных отношений администрации города Нефтеюганска (далее – департамент) обратился в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Обьстрой» (далее – общество) о взыскании 12 615 628 рублей 29 копеек, в том числе 12 478 366 рублей 26 копеек основного долга за период с 11.12.2013 по 11.06.2014, 137 262 рублей 03 копеек процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных за период с 12.12.2013 по 28.01.2014.

Определением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 22.04.2014 принят к производству для совместного рассмотрения с первоначальным иском встречный иск общества к департаменту о признании недействительными пунктов 4.3, 4.5 договора аренды земельного участка от 11.12.2012 № 173.

Решением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 08.10.2014, оставленным без изменения постановлением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 19.01.2015 и постановлением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 02.04.2015, исковые требования общества удовлетворены частично. Признан недействительным пункт 4.3 договора аренды земельного участка от 11.12.2012 № 173, заключенного между департаментом и обществом в части, из содержания пункта 4.3 исключено слово «годовой». Признан недействительным пункт 4.5 указанного договора аренды. В удовлетворении остальной части исковых требований общества отказано. С департамента в пользу общества взыскано 4 000 рублей судебных расходов по уплате государственной пошлины. В случае неисполнения решения суда взысканы с департамента в пользу общества проценты за пользование чужими денежными средствами из расчета 8,25 процента годовых, начисляемые на взыскиваемую настоящим решением суда денежную сумму в размере 4 000 рублей, начиная с момента вступления решения суда в законную силу и до его фактического исполнения. Со дня частичного исполнения решения суда указанные проценты за пользование чужими денежными средствами подлежат начислению на оставшуюся сумму долга. В удовлетворении исковых требований департамента отказано.

В кассационной жалобе департамент ссылается на неправильное применение арбитражным судом норм права.

Жалоба подлежит рассмотрению в порядке кассационного производства по правилам, установленным статьями 291.1-291.15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке и (или) для решения вопроса о присуждении компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

Изучив изложенные в жалобе доводы и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации сделала вывод об отсутствии оснований, предусмотренных пунктом 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, по которым кассационная жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судом установлено, что 02.11.2012 департаментом опубликовано извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка под жилищное строительство со встроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу: г. Нефтеюганск, 15

микрорайон, земельный участок № 1 (строительный); кадастровый номер земельного участка 86:20:0000075:163, 86:20:0000075:164.

Победителем аукциона признано общество, с которым 11.12.2012 заключен договор аренды земельного участка.

Согласно пункту 4.1 заключенного между сторонами договора аренды задаток в сумме 406 800 рублей, внесенный победителем аукциона, засчитывается в счет приобретенного права на заключение договора аренды земельного участка.

В пункте 4.2 договора определено, что стоимость права на заключение договора аренды земельного участка, установленная по результатам аукциона производится единовременно в течение десяти календарных дней с момента подписания договора в размере 23 289 300 рублей.

По пункту 4.3 договора по результатам аукциона размер годовой платы права на заключение договора аренды земельного участка устанавливается в сумме 23 696 100 рублей.

По условиям пункта 4.5 договора в последующие годы размер оплаты права на заключение договора аренды земельного участка подлежит индексации с учетом прогнозируемого федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год уровнем инфляции и производится арендатором ежегодно в срок до 11.12.2013.

Полагая, что обществом обязательства по внесению арендных платежей по договору исполняются ненадлежащим образом, департамент обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Ссылаясь на исполнение своих обязательств по договору в полном объеме, и считая, что условия пунктов 4.3, 4.5 договора противоречат законодательству Российской Федерации, общество обратилось в арбитражный суд со встречным иском.

Оценив представленные в материалы дела доказательства по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд пришел к выводу, что содержание пункта 4.5 договора направлено, на увеличение предложенной победителем аукциона цены в зависимости от срока действия договора, что является недопустимым, поскольку на торги выставлялось право на заключение договора и обществом приобреталось право на заключение договора аренды земельного участка и установление в пункте 4.5 договора зависимости в определении цены договора на второй год от прогнозируемых показателей инфляции не соответствует положениям законодательства, устанавливающим принцип фиксированной цены договора, заключенного по результатам проведенных торгов (конкурса, аукциона). Наличие в пункте 4.3 договора слова «годового» также влечет за собой кратное увеличение предложенной победителем аукциона цены права заключения договора в зависимости от срока действия договора, и влечет нарушение прав общества на исполнение договора по цене, предложенной им на аукционе.

При таких обстоятельствах суд, руководствуясь статьей 447, части 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 38, 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, удовлетворил исковые требования

общества о недействительности пункта 4.5 договора, а также пункта 4.3 договора аренды в части включения в него слова «годового», так как данные пункты договора противоречат указанным положениям закона.

Исходя из того, что договор между истцом и ответчиком по результатам проведенного аукциона заключен, стоимость права на заключение договора, предложенная на аукционе, ответчиком уплачена, суд отказал в удовлетворении исковых требований департамента.

Изложенные в жалобах доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела.

Исходя из изложенного, руководствуясь статьями 291.6 и 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья

определил:

отказать Департаменту имущественных и земельных отношений администрации города Нефтеюганска в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Г.Г.Попова