79017_717667

ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 303-КГ15-6224

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 21.09.2015

Дело № А51-14102/2014

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего судьи Завьяловой Т.В.,

судей Попова В.В., Першутова А.Г.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Департамента земельных и имущественных отношений Приморского края (г. Владивосток) на решение Арбитражного суда Приморского края от 13.11.2014 по делу № А51-14102/2014, постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 29.01.2015 и постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 01.04.2015 по тому же делу

по иску открытого акционерного общества «Дальневосточная генерирующая компания» филиал «Приморская генерация» (далее – общество) к Департаменту земельных и имущественных отношений Приморского края (далее – департамент) о взыскании 487 665 рублей 74 копеек неосновательного обогащения за период с 31.08.2013 по 30.11.2013, 34 411 рублей 32 копеек

процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных за период с 01.09.2013 по 01.09.2014, а также процентов за пользование чужими денежными средствами, рассчитанных с 02.09.2014 по день фактической оплаты долга, исходя из суммы неосновательного обогащения и ставки рефинансирования Банка России в размере 8,25 процентов (с учетом уточнения исковых требований в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации),

при участии в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, администрации города Владивостока.

В судебном заседании принял участие представитель открытого акционерного общества «Дальневосточная генерирующая компания» – Рябинина Т.Е.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Завьяловой Т.В., выступление представителя общества, возражавшего против удовлетворения кассационной жалобы департамента, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

решением Арбитражного суда Приморского края от 13.11.2014 исковые требования удовлетворены.

Постановлением Пятого арбитражного апелляционного суда от 29.01.2015 решение суда оставлено без изменения.

Арбитражный суд Дальневосточного округа постановлением от 01.04.2015 названные судебные акты оставил без изменения.

В кассационной жалобе департамент ставит вопрос об отмене принятых по делу судебных актов, ссылаясь на неправильное применение и толкование судами норм материального права.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Завьяловой Т.В. от 12.08.2015 кассационная жалоба департамента вместе с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Кассационная жалоба департамента вместе с делом рассмотрены в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в соответствии со статьями 123, 291.10 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в отсутствие представителей департамента и третьего лица, извещенных надлежащим образом о времени и месте судебного заседания.

Изучив материалы дела, заслушав представителя участвующего в деле лица, проверив обоснованность доводов, изложенных в кассационной жалобе и возражениях на нее, Судебная коллегия полагает, что обжалуемые судебные акты подлежат отмене по следующим основаниям.

Как установлено судами и усматривается из материалов дела, 31.05.2013 между департаментом (арендодатель) и обществом (арендатор) заключен договор № 01-Ю-16346 аренды земельного участка с кадастровым номером 25:28:010044:197, площадью 19 946 кв. метров, из земель населенных пунктов, находящегося по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Фадеева, 47 (установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир главный корпус (Лит. А1). Участок находится примерно в 251 м от ориентира по направлению на запад), для использования в целях дальнейшей эксплуатации энергетического производственно-технологического комплекса, сроком на 5 лет.

Договор аренды зарегистрирован в установленном законом порядке, земельный участок передан арендатору по акту приема-передачи от 31.05.2013.

Пунктом 2.1 договора аренды за земельный участок установлена арендная плата в размере 170 912 рублей 29 копеек в месяц.

Сумма арендных платежей в соответствии с условиями договора аренды за период с 31.08.2013 по 30.11.2013 составила 683 649 рублей 16 копеек.

Арендная плата оплачена обществом в полном объеме, что не оспаривается сторонами.

В период действия договора аренды приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 18.06.2013 № 347 «Об утверждении ставок арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации и предоставленных (занятых) для размещения тепловых станций, обслуживающих их сооружений и объектов» (далее – Приказ № 347) установлена предельная ставка в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации и предоставленных (занятых) для размещения тепловых станций, обслуживающих их сооружений и объектов, в частности для расположенных в Приморском крае – в размере 6,12 рублей за 1 кв. метр.

Полагая, что в спорный период в силу указанных нормативных предписаний арендная плата за земельный участок, расположенный в Приморском крае и используемый обществом в целях эксплуатации энергетического производственно-технологического комплекса, должна была уплачиваться в меньшем размере, чем он определен договором аренды, общество обратилось в адрес департамента с просьбой произвести перерасчет арендной платы.

Отказ департамента в перерасчете размера арендной платы послужил основанием для обращения общества в арбитражный суд с настоящим иском.

Удовлетворяя исковые требования, суды руководствовались положениями пункта 3 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации, статьи 424 Гражданского кодекса Российской Федерации и исходили из того, что стоимость аренды государственной (муниципальной) земли относится к категории регулируемых цен, независимо от предусмотренного договором механизма изменения арендной платы новый размер арендной платы подлежит применению с даты вступления в силу соответствующего нормативного акта.

Пунктом 5 Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в

собственности Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 (далее – Постановление № 582), предусмотрено, что арендная плата рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации, в том числе в отношении земельных участков, которые предоставлены (заняты) для размещения: трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод.

Ввиду установления Приказом № 347 ставки арендной платы для земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения тепловых станций, обслуживающих их сооружений и объектов, суды пришли к выводу о том, что с даты вступления в силу этого нормативного акта (31.08.2013) у арендатора возникло право внесения арендной платы в меньшем размере, чем это предусмотрено условиями договора аренды.

Установив, что в спорный период переплата по арендным платежам по договору аренды составила 487 665 рублей 74 копейки, суды взыскали с департамента в пользу общества эту сумму в качестве неосновательного обогащения, начислив на нее проценты за пользование чужими денежными средствами.

Между тем судами не учтено следующее.

Согласно пункту 3 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации 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 Российской Федерации, субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности, устанавливаются соответственно Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления.

Пунктом 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон № 137-ФЗ) установлено, что порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

На территории Приморского края до 01.03.2015 действовало постановление администрации Приморского края от 19.03.2009 № 71-па «О порядке определения размера арендной платы, а также порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Приморского края» (далее – Постановление № 71-па).

Пункт 4 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей на момент возникновения спорных правоотношений) закрепил право Правительства Российской Федерации, устанавливать общие начала определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Реализуя предоставленные полномочия, Правительство Российской Федерации Постановлением № 582 утвердило основные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Утвержденные Постановлением № 582 принципы не содержат требований о недопустимости установления ставок арендной платы за земельные участки, являющиеся собственностью субъекта Российской Федерации или муниципальной собственностью, а также за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, выше ставок, установленных для земель федеральной собственности. Названным Постановлением № 582 не утверждалась единая методика расчета ставок арендной платы.

Как следует из пункта 1 Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утвержденных Постановлением № 582, содержащиеся в них предписания распространяются исключительно на земельные участки, находящиеся в собственности Российской Федерации и расположенные на территории Российской Федерации.

Таким образом, Постановление № 582 является лишь ориентиром при утверждении ставок арендной платы публичными образованиями и применимо только к земельным участкам, находящимся в федеральной собственности.

При расчете суммы неосновательного обогащения, составляющей переплату по арендным платежам за земельный участок, обществом применена ставка арендной платы в размере 6,12 рублей за 1 кв. метр земельного участка, установленная Приказом № 347 в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации и предоставляемых (занятых) для размещения тепловых станций, обслуживающих их сооружений и объектов.

Однако, признавая такой расчет общества обоснованным, суды не учли, что вышеназванным приказом установлены ставки арендной платы за федеральные земельные участки.

Поскольку спорный земельный участок относится к земельным участкам, государственная собственность на которые не разграничена, в настоящем деле при определении размера арендной платы надлежит руководствоваться Постановлением № 71-па, которое принято в пределах полномочий субъекта, определенных пунктом 10 статьи 3 Закона № 137-ФЗ, и в установленном законом порядке не оспорено.

Учитывая изложенное, обжалуемые судебные акты подлежат отмене на основании части 1 статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации как принятые с существенными нарушениями норм

материального права, повлиявшими на исход дела и без устранения которых невозможны защита охраняемых законом публичных интересов.

Поскольку оценка расчета размера неосновательного обогащения и суммы процентов за пользование чужими денежными средствами подлежит проверке с учетом установления фактических обстоятельств по делу, оно подлежит направлению на новое рассмотрение в Арбитражный суд Приморского края.

Руководствуясь статьями 291.11-291.15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Арбитражного суда Приморского края от 13.11.2014 по делу № А51-14102/2014, постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 29.01.2015 и постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 01.04.2015 по тому же делу отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Приморского края.

Настоящее определение вступает в законную силу со дня его вынесения и может быть обжаловано в порядке надзора в Верховный Суд Российской Федерации в трехмесячный срок.

Председательствующий судья Т.В. Завьялова

Судья В.В. Попов

Судья А.Г. Першутов