

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 302-ЭС15-14578

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

20.11.2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Маненков А.Н., изучив кассационную жалобу религиозной организации Церковь Христиан Веры Евангельской «Дух веры» на постановление Четвертого арбитражного апелляционного суда от 01.07.2015 г., постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 03.09.2015 г. по делу № А19-3919/2014 по иску Департамента недвижимости администрации города Усть-Илимска к религиозной организации Церковь Христиан Веры Евангельской «Дух Веры» о взыскании задолженности по договору аренды от 06.12.2007 г. № 3926 в размере 158 085 руб. 31 коп. за период с 01.01.2011 г. по 23.09.2013 г. и пени за просрочку внесения арендной платы в размере 31 063 руб. 45 коп. за период с 11.01.2011 г. по 23.09.2013 г.,

установил:

решением Арбитражного суда Иркутской области от 17.02.2015 г. в удовлетворении исковых требований Департамента недвижимости администрации города Усть-Илимска отказано в полном объеме.

Постановлением Четвертого арбитражного апелляционного суда от 01.07.2015 г., оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 03.09.2015 г., решение суда первой инстанции отменено, заявленные требования Департамента недвижимости администрации города Усть-Илимска удовлетворены.

Религиозная организация Церковь Христиан Веры Евангельской «Дух веры» обратилась в Судебную коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации с кассационной жалобой, в которой просила указанные судебные акты апелляционной и кассационной инстанций отменить, ссылаясь на нарушение и неправильное применение норм права.

По смыслу части 1 статьи 291.1, части 7 статьи 291.6, статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Проверив доводы кассационной жалобы, изучив оспариваемые судебные акты, суд не находит оснований к передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Как установлено судами, 06.12.2007 г. между департаментом (арендодатель) и религиозной организацией (арендатор) заключен договор аренды № 3926, по условиям которого арендодатель передает арендатору во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером 38:32:020102:0305 общей площадью 12 700 кв.м, в том числе 259 кв.м - земли ограниченного пользования, категория земель - земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Иркутская область, г. Усть-Илимск, Катывовское шоссе, 1, для использования в целях размещения зданий церкви, на срок до 06.12.2012 г.

По акту приема-передачи от 06.12.2007 г. земельный участок передан арендатору.

Соглашением от 23.09.2013 г. в связи с переоформлением земельного участка в аренду сроком на 49 лет стороны обязались расторгнуть договор аренды от 06.12.2007 г. № 3926.

По акту приема-передачи от 23.09.2013 г. земельный участок передан департаменту.

Ссылаясь на имеющуюся у религиозной организации задолженность по арендной плате за период с 01.01.2011 по 23.09.2013 и пени за период с 11.01.2011 по 23.09.2013, Департамент обратился в арбитражный суд с иском.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суд первой инстанции руководствовался положениями пункта 7 статьи 1, пункта 4 статьи 22, пункта 3 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации, статьи 424, пункта 1 статьи 450, пункта 3 статьи 453 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункта 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации, учел правовые подходы, сформулированные Высшим Арбитражным Судом Российской Федерации в постановлениях от 02.02.2010 № 12404/09, от 05.07.2011 № 1709/11, от 17.04.2012 № 15837/11.

Отменяя решение суда первой инстанции и удовлетворяя исковые требования, суды апелляционной и кассационной инстанций, на основании статьи 424 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункта 3 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктов 16, 19 постановления

Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 г. № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды», пришли к выводам о том, что арендная плата по договору аренды от 06.12.2007 г. является регулируемой; при определении размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, следует руководствоваться действующим региональным нормативным актом, принятым в пределах полномочий субъекта Российской Федерации, и регулирующим соответствующие земельные отношения; с учетом изложенного, суды апелляционной и кассационной инстанций произвели расчет арендных платежей, подлежащих уплате ответчиком за спорный период, на основании Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, утвержденного постановлением Администрации Иркутской области от 31.07.2008 г. № 213-па, постановления Правительства Иркутской области от 27.11.2008 г. № 101-пп «О результатах государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов на территории Иркутской области» (в редакции постановления Правительства Иркутской области от 08.11.2010 г. № 277-пп); Решения Думы пятого созыва муниципального образования город Усть-Илимск от 25.11.2009 г. № 5/17 «О земельном налоге на территории муниципального образования город Усть-Илимск»; Решения Думы муниципального образования город Усть-Илимск пятого созыва от 27.10.2010 г. № 18/101 об утверждении Порядка управления и распоряжения земельными участками на территории муниципального образования город Усть-Илимск.

Нормы права применены судами апелляционной и кассационной инстанций правильно.

Изложенные заявителем доводы в кассационной жалобе не содержат обстоятельств, которые не были проверены и учтены судами при рассмотрении дела и могли повлиять на обоснованность и законность судебных актов, либо опровергнуть выводы судов, вследствие чего не могут служить поводом для пересмотра обжалуемых судебных актов в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

С учетом изложенного и руководствуясь статьями 291.6, 291.8, 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

определил:

отказать религиозной организации Церковь Христиан Веры Евангельской «Дух веры» в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

А.Н. Маненков