

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 306-ЭС15-19003

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

10.02.2016

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) Каримова Нуриса Мервердиновича на постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 15.07.2015 (судьи Шалкин В.Б., Дубровина О.А., Жевак И.И.) и постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 22.10.2015 (судьи Галиуллин Э.Р., Королева Н.Н., Нагимуллин И.Р.) по делу № А12-9308/2014 Арбитражного суда Волгоградской области

### УСТАНОВИЛ:

Министерство по управлению государственным имуществом Волгоградской области (далее – министерство) обратилось в Арбитражный суд Волгоградской области с иском о взыскании с индивидуального предпринимателя Михайлова Кирилла Николаевича (далее – предприниматель Михайлов К.Н.) 1 631 776 рублей 66 копеек, из которых: 1 511 863 рубля 44 копейки задолженности по арендной плате за период с 01.01.2013 по 31.12.2013 по договору от 24.02.2011 № 9693 и 119 913 рублей 22 копейки пени за просрочку внесения арендных платежей за период с 20.07.2011 по 31.12.2013.

Решением Арбитражного суда Волгоградской области от 23.04.2014 исковые требования удовлетворены частично. С предпринимателя Михайлова К.Н. в пользу Министерства взыскано 1 197 698 рублей 36 копеек, из которых: 1 094 172 рубля 60 копеек основного долга и 103 525 рублей 76 копеек пени. В остальной части в удовлетворении иска отказано.

Постановлением Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.11.2014 решение суда первой инстанции от 23.04.2014 отменено, принят

новый судебный акт: с предпринимателя Михайлова К.Н. в пользу министерства взыскано 76 588 рублей 82 копейки основного долга и 63 602 рубля 41 копейка неустойки. В остальной части в иске отказано.

Постановлением Арбитражного суда Поволжского округа от 06.03.2015 постановление суда апелляционной инстанции от 14.11.2014 отменено, дело направлено на новое рассмотрение в Двенадцатый арбитражный апелляционный суд.

При новом рассмотрении дела суд апелляционной инстанции определением от 22.04.2015 произвел процессуальное правопреемство истца – Министерства на Администрацию города Волгограда (далее – администрация).

Кроме того, определением Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 17.06.2015 к участию в деле в качестве соответчиков были привлечены общество с ограниченной ответственностью «Техпрогресс» (далее – общество «Техпрогресс») и Каримов Нурис Мервердинович.

Двенадцатый арбитражный апелляционный суд, рассмотрев дело по правилам суда первой инстанции, постановлением от 15.07.2015, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Поволжского округа от 22.10.2015, отменил решение суда первой инстанции от 23.04.2014 по безусловным основаниям и принял новый судебный акт: с предпринимателя Михайлова К.Н., общества «Техпрогресс» солидарно взыскано 26 821 рубль 31 копейка долга, 2 000 рублей пени и 618 рублей 19 копеек государственной пошлины по иску и апелляционной жалобе. С предпринимателя Михайлова К.Н., Каримова Нуриса Мервердиновича и общества «Техпрогресс» солидарно взыскано 1 271 282 рубля 98 копеек долга, 100 823 рубля 03 копейки пени и 29 391 рубль 08 копеек государственной пошлины по иску и апелляционной жалобе. В остальной части требований отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Каримов Н.М. просит отменить постановления апелляционного и окружного судов. При этом заявитель ссылается на существенное нарушение судами норм материального и процессуального права.

Свои возражения заявитель жалобы мотивирует тем, что у него отсутствует статус индивидуального предпринимателя, в связи с чем рассмотренный спор неподведомственен арбитражному суду, суды неправомерно взыскали с него образовавшуюся задолженность и пени в солидарном порядке.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 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.

Изучив судебные акты, состоявшиеся по делу, оценив доводы кассационной жалобы Каримова Н.М., суд не находит оснований для передачи кассационной жалобы для рассмотрения в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, между Администрацией города Волгограда (арендодатель) и закрытым акционерным обществом «Строительное управление № 14» (арендатор) был заключен договор аренды земельного участка от 24.02.2011 № 9693 площадью 31.976 кв. м, кадастровый № 34:34:080139:33, расположенного по адресу г. Волгограда ул. 40 лет ВЛКСМ 92, для эксплуатации комплекса зданий и сооружений, сроком до 23.07.2051.

По договору уступки прав (требования) от 05.05.2011 права и обязанности арендатора по договору аренды перешли к предпринимателю Михайлову К.Н.

Согласно пунктам 2.4, 2.6, 4.7 договора, арендатор обязан своевременно вносить арендную плату, которая уплачивается ежемесячно, равными частями до 10-го числа текущего месяца.

За неполный месяц арендная плата исчисляется из расчёта 1/30 месячной арендной платы за каждый день пользования участком (пункт 2.7 договора).

Пунктом 2.11 договора предусмотрено, что арендной платы по настоящему договору является определяемым и подлежит исчислению в каждом случае централизованного увеличения (уменьшения) величин показателей, используемых для её расчёта, а также изменения порядка (способа) ее расчета, в результате принятия органами государственной власти Российской Федерации, Волгоградской области, органами местного самоуправления г. Волгограда соответствующих нормативно-правовых актов. В этом случае арендатор самостоятельно производит расчет арендной платы.

В соответствии с Законом Волгоградской области от 06.04.2012 № 33-ОД «О распоряжении земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Волгограде - административном центре Волгоградской области», постановлением Правительства Волгоградской области от 17.04.2012 № 28-п «Об органе исполнительной власти Волгоградской области, уполномоченном на распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в Волгограде - административном центре Волгоградской области» арендодателем по договору является Мингосимущество.

Ссылаясь на то, что предприниматель Михайлов К.Н. нарушил сроки и порядок внесения арендных платежей, Министерство обратилось в арбитражный суд с указанными требованиями.

Как установили суды, Каримов Н.С. 18.01.2013 стал собственником объектов недвижимого имущества, расположенных на арендуемом предпринимателем Михайловым К.Н. земельном участке.

Согласно статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации при переходе права собственности на здание, сооружение, находящееся на чужом земельном участке, к другому лицу, оно приобретает право на использование

соответствующей части и земельного участка ,занятой зданием, сооружением и необходимой для их использования , на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний собственник. В случае перехода права собственности на здание, строение, сооружение к нескольким собственникам порядок пользования земельным участком определяется с учетом долей в праве собственности на здание, строение, сооружением или сложившегося порядка пользования земельным участком.

В силу указанной нормы у Каримова Н.С. с момента перехода права собственности на объекты недвижимости возникла обязанность вносить арендные платежи за пользование соответствующей частью арендуемого участка.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в пункте 20 постановления Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 24.03.2005 №11»О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства» при разрешении споров, вытекающих из договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора ,следует руководствоваться пунктом 2 статьи 322 Гражданского кодекса Российской Федерации, устанавливающим, что обязанности нескольких должников по обязательству, связанному с предпринимательской деятельностью, являются солидарными, если законом или другими правовыми актами, условиями обязательств не предусмотрено иное.

Ссылка Каримова Н.М. на пункт.20 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации №11 от 24.03.2005 обоснованно признан судом кассационной инстанции несостоятельной, поскольку доказательств использования им помещений в иных, не предпринимательских целях, не представлено., учитывая, также что вид разрешенного использования земельного участка- размещение объектов промышленности, коммунального хозяйства, материально -технического, продовольственного снабжения ,сбыта и заготовок.

Повторно исследовав и оценив по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации представленные доказательства, руководствуясь положениями действующего законодательства, регулирующими спорные отношения, суд апелляционной инстанции, с выводами которого согласился суд округа, отменил решение суда первой инстанции, удовлетворив заявленные требования в части, правомерно исходя из того, что для расчета арендной платы до 26.02.2013, подлежат применению коэффициенты утвержденные Постановлением Главы Администрации Волгоградской области от 28.12.2011 № 1433 «Об установлении коэффициента индексации, применяемого при определении размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области», а с 26.02.2013 – коэффициенты утвержденные Распоряжением министерства по управлению государственным имуществом Волгоградской области от 14.02.2013 № 281-р «Об утверждении значений коэффициента категории арендатора земельного участка из земель населенных

пунктов и значений коэффициента дифференциации в зависимости от назначения объектов, расположенных на земельном участке из категории земель населенных пунктов, применяемых при определении размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в городе Волгограде - административном центре Волгоградской области».

В соответствии с пунктами «в», «г», «к» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации находятся вопросы владения, пользования и распоряжения землей, разграничения государственной собственности, а также земельное законодательство.

Согласно пункту 1 статьи 65 Земельного кодекса использование земли в Российской Федерации является платным.

Пунктом 4 статьи 22 Земельного кодекса установлено, что размер арендной платы за пользование земельным участком определяется договором аренды.

В соответствии с пунктом 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон № 137-ФЗ) 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.

При таких обстоятельствах, установив, что порядок и методика определения размера арендной платы, установленная в Волгоградской области, не противоречат основным принципам определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, предусмотренным Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности», у апелляционного суда, с выводами которого согласился суд округа, имелись правовые основания для частичного удовлетворения требований, с учетом правильного применения тарифных ставок, установленных соответствующим муниципальным образованием.

Довод заявителя жалобы о неподведомственности настоящего спора арбитражному суду отклоняется судебной коллегией.

Европейский суд по правам человека в постановлении от 23.07.2009 по жалобе № 8269/02 «Сутяжник (Sutyazhnik) против Российской Федерации», признав необходимость соблюдения правил, касающихся юрисдикции, указал на то, что отмена высшей судебной инстанцией законного и обоснованного по сути судебного решения и прекращение производства по делу в связи с неподведомственностью спора арбитражному суду по формальным основаниям, а не с целью исправить ошибку, имеющую существенное значение, не отвечает принципу правовой определенности.

Каримов Н.М. в своей кассационной жалобе основанием для отмены обжалуемых актов указывает исключительно на неподведомственность спора. При вынесении обжалуемых актов судами не было допущено существенных нарушений норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела.

С учетом изложенного и руководствуясь статьей 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

**ОПРЕДЕЛИЛ:**

Отказать в передаче кассационной жалобы Каримову Нурису Мервердиновичу для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

Н.С.Чучунова