

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№307-ЭС15-19171

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

«12» февраля 2016г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Маненков А.Н., изучив по материалам истребованного дела кассационную жалобу Министерства по природопользованию и экологии Республики Карелия (город Петрозаводск) на решение Арбитражного суда Республики Карелия от 23.02.2015, постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 17.06.2015 и постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 26.10.2015 по делу №А26-7523/2014

по иску Министерства по природопользованию и экологии Республики Карелия (далее – Министерство) к обществу с ограниченной ответственностью «Форест-групп» (далее – ООО «Форест-групп», Общество) о взыскании 137 897, 06 рублей задолженности по арендной плате за 2013 год

и по встречному иску об уменьшении арендной платы за 2013 год по договору аренды лесного участка от 18.12.2007,

установил:

Государственным комитетом Республики Карелия и обществом с ограниченной ответственностью «Карелфинлес» заключен договор аренды лесного участка от 18.12.2007, по условиям которого в аренду в целях заготовки древесины передан лесной участок площадью 26 677 кв .м, расположенный на территории Коткозерского участкового лесничества Олонецкого лесничества.

В последующем произошла перемена лиц в обязательстве, что отражено в дополнительном соглашении от 02.09.2011; арендодателем стало Министерство по природопользованию и экологии Республики Карелия, арендатором – ООО «Форест-групп».

Размер и порядок внесения арендной платы согласованы сторонами в разделе 2 договора. Пунктом 2.1 договора размер арендной платы устанавливается с учётом вида использования лесов, размера участка, годового размера лесопользования на арендуемом лесном участке, действующих ставок платы за данный вид использования лесов и повышающего конкурсного коэффициента в размере 1,6. Повышающий конкурсный коэффициент установлен конкурсной комиссией.

Согласно пункту 2.4 размер арендной платы подлежит изменению в одностороннем порядке арендодателем в соответствии с изменением размера ставок платы за единицу объёма лесных ресурсов или за единицу площади лесного участка, устанавливаемых в соответствии со статьей 73 Лесного кодекса Российской Федерации.

Согласно объяснениям сторон арендатору ежегодно предлагалось подписывать приложение № 4 «Сроки внесения арендной платы» на следующий год, устанавливающее размер годовой арендной платы, отличный от указанного в приложении № 4, подписанного при заключении договора.

Из приложения к договору № 4 на 2013 год, предложенного к подписанию 24.01.2013, следует, что размер годовой арендной платы определен исходя из годового объёма лесопользования, определенного в соответствии с Проектом освоения лесного участка (включая объём изъятия лесных ресурсов для создания лесной инфраструктуры - 0,3 тыс. куб. м), минимальных ставок арендной платы и ставок, превышающих минимальные (перечисляемые в региональный бюджет и определяемые посредством применения к минимальным ставкам конкурсного коэффициента).

По состоянию на начало 2013 года (24.01.2013) размер годовой арендной платы, подлежащей перечислению в федеральный бюджет (в части минимальных ставок), определен в приложении № 4 равным 1 402 417 рублей; подлежащей перечислению в региональный бюджет (в части, превышающей минимальные ставки) - равным 841 450 рублей. При этом, как видно из расчёта к Приложению №4 на 2013 год (т.1 л.д.18), на начало года арендная плата определялась, исходя из средних ставок, выведенных по результатам уточненного расчёта арендной платы за 2012 год.

Размер годовой арендной платы определен с учётом объёма расчётной лесосеки на 2013 год, установленной Проектом освоения лесов, включая 0,3 тыс. куб. м на создание лесной инфраструктуры, всего 19,4 тыс. куб. м.

От подписания приложения № 4 на 2013 год Общество отказалось письмом от 18.03.2013, мотивировав отказ фактическим изменением порядка начисления арендной платы, установленного пунктами 2.1, 2.3 договора.

Согласно объяснениям Общества невозможность определения точного размера годовой арендной платы на начало текущего года обусловлена сложившимся в Республике Карелия порядком подачи лесных деклараций, допускающим возможность заявления об объёме изымаемой древесины в течение всего текущего года, вплоть до 20 декабря. Отсутствие информации о годовом объёме и составе заявленной в рубку древесины не позволяет Министерству определить точный размер арендной платы на начало года.

По расчёту арендной платы, уточнённого Министерством по состоянию на 27.12.13, в 2013 году Обществом задекларировано к изъятию 17 579 куб. м древесины; сумма арендной платы за фактически изъятый объем по минимальным ставкам составляет 1 358 245, 34 рублей, по ставкам, превышающим минимальные (конкурсный коэффициент), – 814 947, 20 рублей.

Общество указало, что в течение 2013 года оно исчисляло и вносило арендную плату за заявленную в декларациях и фактически изъятую древесину. Представители Министерства и Общества пояснили, что за фактически изъятый объем арендная плата исчислена по минимальным ставкам платы, установленным Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.05.07 №310 (далее – Постановление №310) и оплачена в полном объеме. Кроме того, оплачена арендная плата за изъятый объем по ставкам, превышающим минимальные (конкурсный коэффициент).

По уточнённому на конец 2013 года расчёту арендной платы Министерство доначислило Обществу арендную плату за не изъятый объем древесины, определенный как разница между ежегодным объемом лесопользования, установленным Проектом освоения лесов (19,4 тыс.куб.м, включая 0,3 тыс.куб.м для создания лесной инфраструктуры), и объемом задекларированной и фактически изъятой в 2013 году древесины, всего на сумму 137 897,06 руб. Именно эту сумму Министерство просит взыскать с Общества как задолженность по арендной плате за 2013 год.

Обществом заявлен встречный иск об уменьшении арендной платы пропорционально установленному Проектом освоения лесов ежегодному объему использования лесов.

Решением Арбитражного суда Республики Карелия суд отказал в удовлетворении иска Министерства, а также в удовлетворении встречного иска общества.

Суд первой инстанции исходил из того, что размер арендной платы по договору аренды лесного участка не может быть ниже минимального размера, установленного в соответствии с требованиями части 1 статьи 73 Лесного кодекса Российской Федерации, отметив при этом, что регулируемым является только минимальный размер арендной платы.

Как указано судом, Лесной кодекс Российской Федерации 2006г. не содержит запрета на установление сторонами арендной платы в размере, превышающем минимальный. Подписав договор аренды в редакции 18.12.2007, арендатор принял на себя обязательство оплачивать арендные платежи с применением повышающего коэффициента к минимальному размеру (статьи 309, 421 Гражданского кодекса Российской Федерации).

При этом судом было учтено, что договор от 18.12.2007 был заключен в порядке переоформления договора на аренду участков лесного фонда № 3 от 04.08.2005, заключенного по результатам лесного конкурса № 85 от 29.03.2005. Согласно протоколу № 85 от 29.03.05 заседания комиссии по проведению лесных конкурсов из пяти участников торгов победителем конкурса на право заключения договора аренды сроком до 31.12.2029 признано ООО «Карелфинлес», предложившее конкурсный коэффициент 1,6 и принявшее

обязательство о внесении арендной платы с его применением в течение всего срока аренды – по 31.12.2029. Условие о его применении закреплено в пункте 7.2 договора № 3 на аренду участка лесного фонда от 04.08.2005.

На основании вышеизложенного суд отклонил доводы Общества о ничтожности условия договора о применении повышающего коэффициента 1,6.

При этом суд отказал Министерству во взыскании арендной платы, рассчитанной за недоосвоенный объём древесины по средним ставкам, поскольку применение при расчете арендной платы средних ставок, не предусмотренных Постановлением № 310, не допускается, поскольку противоречит положениям части 2 статьи 73 Лесного кодекса Российской Федерации и регулируемому минимальному размеру арендной платы.

Судом учтено, что за весь период действия договора от 18.12.2007 изменение его условий в части изменения порядка расчёта арендной платы за недоосвоенную расчётную лесосеку арендатором согласовано не было.

Договор от 18.12.2007 содержит обязательство арендатора по 100% освоению расчётной лесосеки. Способом его обеспечения является договорная неустойка в размере 100 МРОТ. Незначительность суммы неустойки не может являться обоснованием для начисления арендной платы за не изъятую древесину в связи с нарушением части 2 статьи 73 Лесного кодекса Российской Федерации и Постановления № 310.

В удовлетворении встречного иска также отказано, поскольку минимальный размер арендной платы был определен за фактически изъятый объём (17 579 куб. м древесины) по правилам части 2 статьи 74 Лесного кодекса Российской Федерации и Постановления № 310.

Постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 17.06.2015, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 26.10.2015, решение было изменено. Суды исключили из мотивировочной части решения вывод о действительности пункта 2.1 договора от 18.12.2007 аренды лесного участка, устанавливающего повышающий коэффициент к арендной плате в размере 1,6.

При этом суды, ссылаясь на положения статей 167, 168, 422 Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции, относящейся к спорному периоду), с учетом разъяснений, изложенных в пунктах 16, 18 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» (в редакции постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 25.01.2013 № 13) (далее – Постановление №73), исходили из того, что договор от 18.12.2007 не был заключен в связи с проведением торгов, а в порядке приведения ранее заключенного договора аренды участков лесного фонда от 04.08.2005 в соответствие с Лесным кодексом Российской Федерации.

При таких обстоятельствах суды пришли к выводу о том, что размер арендной платы, превышающий минимальный размер арендной платы, установленный Постановлением № 310, не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации; названный договор в указанной части

не соответствует положениям статьи 424 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи 73 Лесного кодекса Российской Федерации и, как следствие, ничтожен в части размера арендной платы, превышающего минимальный размер арендной платы, установленный Постановлением № 310.

Не согласившись с постановлениями судов апелляционной и кассационной инстанций, Министерство по природопользованию и экологии Республики Карелия обратилось в Верховный Суд Российской Федерации с кассационной жалобой, в которой просит отменить принятые по делу судебные акты, удовлетворить заявленные иски.

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, свобод, законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Податель жалобы считает, что является неверным вывод судов о том, что заключение договора аренды лесного участка от 18.12.2007 не связано с проведением торгов, поскольку конкурсный коэффициент 1,6 был по результатам лесного конкурса № 85 от 29.03.2005.

Общество пользуется спорными участками лесного фонда на основании договоров аренды исключительно ввиду того обстоятельства, что оно получило право на их заключение по результатам конкурса.

Министерство полагает, что в данном случае должен быть применен пункт 18 Постановления № 73, согласно которому размер арендной платы по договору аренды государственного или муниципального имущества не является регулируемым, если размер арендной платы применяется по результатам проведения торгов (пункт 4 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно пункту 2 статьи 614 Гражданского кодекса Российской Федерации размер арендной платы в договоре аренды может быть установлен, в частности, в виде платежей, вносимых периодически или единовременно, а также может предусматриваться сочетание различных способов определения арендной платы. В связи с этим допускается установление арендной платы таким образом, когда государственное регулирование относится лишь к одному или нескольким элементам предусмотренного в договоре порядка определения размера арендной платы, при этом другие элементы платы определяются по результатам торгов, если это не противоречит порядку проведения торгов, установленному в соответствии с федеральным законом. Так, не является регулируемой та часть арендной платы, которая в соответствии с условиями торгов на право заключения договора аренды подлежит внесению дополнительно к периодическим платежам и размер которой определяется по

результатам этих торгов. При этом размер другой части арендной платы, которая согласно договору аренды, заключенному по результатам таких торгов, подлежит внесению периодически, может определяться по правилам о регулируемой арендной плате.

Кроме того, судами не было учтено, что пунктом 10 Порядка приведения договоров аренды участков лесного фонда и договоров безвозмездного пользования участками лесного фонда в соответствие с Лесным кодексом Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 04.10.2007 № 258, установлено, что при приведении договоров аренды участков лесного фонда в соответствие с Лесным кодексом Российской Федерации не допускается изменение в одностороннем порядке ранее установленных объемов лесопользования, а также размера арендной платы.

Следовательно, при переоформлении вышеуказанного договора в 2007 году размер повышающего коэффициента был обоснованно применен при исчислении арендной платы.

Приведенные в жалобе доводы Министерства о существенном нарушении судами апелляционной и кассационной инстанций норм материального и процессуального права, которые повлияли на исход настоящего дела, заслуживают внимания, в связи с чем, жалобу вместе с делом следует передать для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Руководствуясь статьей 184, пунктом 2 части 7 статьи 291.6, статьей 291.9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья

определил:

кассационную жалобу Министерства по природопользованию и экологии Республики Карелия вместе с делом передать для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Назначить рассмотрение кассационной жалобы в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации на **10.03.2016 на 10 часов 30 минут** в помещении суда по адресу: г. Москва, улица Поварская, дом 15, зал № 3048 (подъезд 5).

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

А.Н. Маненков