

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 309-ЭС15-19619

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

24.02.2016

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) индивидуального предпринимателя Ядых Алексея Игоревича на решение Арбитражного суда Пермского края от 05.05.2015 (судья Елизарова И.В.), постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 23.07.2015 (судьи Голубцова Ю.А., Зеленина Т.Л., Семенов В.В.) и постановление Арбитражного суда Уральского округа от 23.11.2015 (судьи Рябова С.Э., Купреенков В.А., Смирнов А.Ю.) по делу № А50-3677/2015

УСТАНОВИЛ:

Департамент земельных отношений администрации города Перми (далее – департамент) обратился в Арбитражный суд Пермского края с иском о взыскании с индивидуального предпринимателя Ядых Алексея Игоревича (далее – предприниматель Ядых А.И.) задолженности по арендной плате в размере 110 017 рублей 28 копеек и неустойки в размере 15 922 рубля 24 копейки.

Решением Арбитражного суда Пермского края от 05.05.2015, оставленным без изменения постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 23.07.2015, исковые требования удовлетворены частично: с предпринимателя Ядых А.И. в пользу департамента взыскана задолженность в размере 10 430 рублей 52 копейки, в удовлетворении иска в остальной части отказано.

Постановлением Арбитражного суда Уральского округа от 23.11.2015 решение суда первой инстанции от 05.05.2015 и постановление суда апелляционной инстанции от 23.07.2015 изменены: с предпринимателя Ядых

А.И. в пользу департамента взыскана задолженность в размере 8 934 рубля 24 копейки, в удовлетворении иска в остальной части отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить указанные судебные акты, отказав в удовлетворении требований в полном объеме. При этом заявитель ссылается на существенное нарушение судами норм материального права.

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 заявителя, 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, 31.01.2008 между Управлением земельных отношений администрации города Перми (арендодатель) и обществом с ограниченной ответственностью «СтройИндустрия», обществом с ограниченной ответственностью «Билдинг-финанс», обществом с ограниченной ответственностью «Строймонтаж», индивидуальным предпринимателем Костоусовым Виталием Валерьевичем, индивидуальным предпринимателем Горновым Дмитрием Владимировичем, индивидуальным предпринимателем Моториной Ириной Владимировной, индивидуальным предпринимателем Веберлингом Олегом Давыдовичем (арендаторами) на основании приказа Управления земельных отношений от 09.01.2008 № 6-з был заключен договор № 008-08С аренды земельного участка с кадастровым номером 59:01:4413618:0016 площадью 9 067,39 кв. м, расположенного по адресу: г. Пермь, Свердловский район ул. Лодыгина, 9, под административное здание со встроенными торговыми помещениями (лит.А), здание котельной (лит. А1), 2 склада (лит. Г, Г1).

В соответствии с пунктами 4.3 и 4.5. договора, арендатор обязан вносить арендную плату равными частями до 15 сентября за 1 полугодие и до 15 ноября за 2 полугодие. Размер арендной платы может изменяться арендодателем в одностороннем порядке.

Земельный участок передан арендаторам по акту приема-передачи от 10.01.2008.

Срок действия договора аренды установлен с 10.01.2008 по 09.12.2012.

Подписав дополнительное соглашение от 26.03.2008 к договору от 31.01.2008 № 008-08С в качестве арендаторов к договору присоединились Волкова А.Ф., Ядых А.М., Веретенникова И.Ю., Шихалеев Г.М.

По акту приема-передачи земельный участок с кадастровым номером 59:01:4413618:0016 общей площадью 9 067,39 кв.м передан новым арендаторам.

Предпринимателю Ядых А.И. на праве собственности принадлежат нежилые помещения общей площадью 143,1 кв.м, расположенные по адресу: г. Пермь, Свердловский район, ул. Лодыгина, 9, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП) от 23.06.2014 и свидетельствами о государственной регистрации права собственности.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Пермского края от 21.06.2011 по делу № А50-3254/2012 установлено, что площадь земельного участка, приходящаяся на долю предпринимателя Ядых А.И., составляет 67,75 кв.м.

На основании сведений, содержащихся в государственном кадастре недвижимости (далее – ГКН), судами установлено, что в 2014 году земельный участок по спорному договору аренды разделен на 2 земельных участка: с кадастровым номером 59:01:44136618:282 площадью 724 кв.м и с кадастровым номером 59:01:44136618:283 площадью 8 343 кв. м.

При этом право собственности на земельный участок с кадастровым номером 59:01:44136618:282 площадью 724 кв. м зарегистрировано за обществом с ограниченной ответственностью «Пермодежда» 13.01.2014.

На земельный участок с кадастровым номером 59:01:44136618:283 площадью 8 343 кв.м 05.03.2015 зарегистрировано право общей долевой собственности, размер доли предпринимателя Ядых А.И. составил 67/8343.

Ссылаясь на ненадлежащее исполнение предпринимателем Ядых А.И. принятых на себя обязательств по внесению арендной платы, что привело к образованию задолженности за период с 01.01.2011 по 30.09.2014, департамент обратился в арбитражный суд с указанными требованиями.

В силу пункта 1 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения налога на недвижимость) и арендная плата.

В соответствии с пунктом 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (в редакции, действовавшей на момент возникновения спорных правоотношений, далее - Федеральный закон от 25.10.2001 № 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, если иное не предусмотрено Федеральным законом «О Государственной компании «Российские автомобильные дороги» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В соответствии с частью 3 статьи 1 Закона Пермского края от 07.04.2010 № 604-ПК размер арендной платы, рассчитанный от кадастровой стоимости

земельного участка с учетом ставки арендной платы и корректирующего коэффициента, не может превышать уровня размера арендной платы предыдущего года, увеличенного на размер уровня инфляции, установленного прогнозом социально-экономического развития Пермского края на очередной финансовый год и плановый период.

Согласно части 1 статьи 3 Закона Пермского края от 02.04.2010 № 598-ПК «О стратегическом планировании социально-экономического развития Пермского края» прогнозирование социально-экономического развития Пермского края осуществляется на долгосрочную и краткосрочную перспективу. Прогноз социально-экономического развития Пермского края на долгосрочную перспективу разрабатывается раз в пять лет на десятилетний период с разбивкой по годам первой половины прогнозируемого периода. Прогноз социально-экономического развития края на краткосрочную перспективу разрабатывается ежегодно на очередной год и на плановый период путем уточнения параметров планового периода и добавления параметров второго года планового периода.

Как следует из сценарных условий для формирования вариантов развития и основных показателей прогноза социально-экономического развития Пермского края утверждаемых Губернатором Пермского края они содержат как прогнозируемые, так и фактические сведения об уровне инфляции в определенный период.

В Сценарных условиях для формирования вариантов развития и основных показателей прогноза социально-экономического развития Пермского края на 2015 год, утвержденных Губернатором Пермского края 16.03.2015, инфляция в регионе по факту как в 2013, так и в 2014 составила 107,4 %, в связи с чем суды пришли к правильному выводу, что при расчете задолженности за спорный период подлежит применению именно данный показатель, поскольку он не носит прогнозный характер.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации представленные доказательства, суды первой и апелляционной инстанции частично удовлетворили заявленные требования в части взыскания основного долга, указав на неправомерность расчета департамента, произведенного с нарушением Закона Пермского края от 07.04.2010 № 604-ПК, а также без учета обстоятельств, установленных решением Арбитражного суда Пермского края от 21.06.2011 по делу № А50-3254/2012.

Кроме того, установив, что в спорный период предпринимателем Ядых А.И. не было допущено нарушений условий договора о сроках внесения арендной платы, суды пришли к выводу об отсутствии оснований для применения к нему мер ответственности в виде взыскания неустойки.

Суд округа, проверив правильность применения норм материального и процессуального права, соответствие выводов о применении норм права установленным по делу обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам, изменил судебные акты судов первой и апелляционной инстанции, правомерно руководствуясь следующим.

Рассчитывая размер арендной платы за период с 13.01.2014 по 30.09.2014, суды на основании Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 15.04.2015 № 59/001/009/2015-1056 суды определили, что после раздела земельного участка на долю предпринимателя Ядых А.И. приходится земельный участок в размере 67/8343.

Доказательств того, что в период с 13.01.2014 по 30.09.2014 доля земельного участка, принадлежащая на заявителя, составляла менее 67/8343, как указали суды, в материалы дела не представлено (статья 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Размер арендной платы за 2013, 2014 годы, рассчитанный от кадастровой стоимости земельного участка с учетом ставки арендной платы и корректирующего коэффициента, превышает размер арендной платы предыдущего года, увеличенный на размер уровня инфляции, установленный прогнозом социально-экономического развития Пермского края на очередной финансовый год и плановый период на основании части 3 статьи 1 Закона Пермского края от 07.04.2010 № 604-ПК.

Приняв во внимание, обстоятельства, установленные решением Арбитражного суда Пермского края от 21.06.2011 по делу № А50-3254/2012, имеющие в силу положений части 2 статьи 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации преюдициальное значение, суды установили, что размер арендной платы за период с 2011 по 12.01.2014 составляет 65 740 руб.95 коп.

Вместе с тем, определяя размер арендной платы за период с 13.01.2014 по 30.09.2014, суды, правильно определив долю предпринимателя Ядых А.И., не учли, что при разделе земельного участка размер арендной платы за предыдущий год, который подлежит увеличению на размер уровня инфляции, необходимо брать не за весь земельный участок площадью 9067,39 кв.м, а за земельный участок оставшейся площади – 8 343 кв.м.

Суд округа, учитывая установленные судами обстоятельства, в том числе факт внесения арендных платежей на сумму 74 038 руб. 32 коп., произведя самостоятельный расчет задолженности, правомерно установил, что с предпринимателя Ядых А.И. подлежит взысканию задолженность по арендной плате в размере 8 934 руб. 27 коп. за период с 01.01.2011 по 30.09.2014.

Доводы, приведенные предпринимателем Ядых А.И., по сути, выражают несогласие с оценкой установленных судами фактических обстоятельств и доказательств по делу.

Указанные доводы были предметом рассмотрения судебных инстанций и получили надлежащую правовую оценку.

Такие доводы не могут быть предметом рассмотрения Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

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

ОПРЕДЕЛИЛ:

Отказать в передаче кассационной жалобы индивидуального предпринимателя Ядых Алексея Игоревича для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова