

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 306-ЭС19-23567

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

30.12.2019

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу индивидуального предпринимателя Казакова Станислава Владимировича на решение Арбитражного суда Волгоградской области от 26.04.2018, постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 02.08.2018 и постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 27.11.2018 по делу N А12-2382/2018

УСТАНОВИЛ:

администрация Городищенского городского поселения (обратилась в Арбитражный суд Волгоградской области с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ), к обществу с ограниченной ответственностью "Малахит" о взыскании 533 549 рублей 16 копеек задолженности по договору аренды земельного участка от 27.11.2000 N 39 за период с 01.01.2015 по 31.12.2017, 166 421 рубля 66 копеек пени и расторжении указанного договора.

Решением Арбитражного суда Волгоградской области от 26.04.2018, оставленным без изменения постановлением Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 02.08.2018 и постановлением Арбитражного суда Поволжского округа от 27.11.2018, исковые требования удовлетворены в полном объеме.

Не согласившись с вынесенными судебными актами, индивидуальный предприниматель Казаков Станислав Владимирович обратился в порядке статьи 42 АПК РФ в Верховный Суд Российской Федерации с кассационной жалобой, в которой просит отменить состоявшиеся по делу судебные акты,

направить дело на новое рассмотрение, ссылаясь на существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что истец был надлежащим образом уведомлен об уступке прав по договору аренды земельного участка, принимал ежемесячно арендную плату и знал, что новым арендатором земельного участка с кадастровым номером 34:03:230002:8 является ИП Казаков С.В.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационной жалобе доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

При изучении доводов кассационной жалобы и принятых по делу судебных актов оснований, по которым жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, не установлено.

Как следует из обжалуемых актов, между администрацией (арендодатель) и ООО "Малахит" (арендатор) заключен договор аренды земельного участка от 27.11.2000 N 39 (далее - договор) сроком на 49 лет, по условиям которого арендатору передается в пользование земельный участок с кадастровым номером 34:03:230002:8 по адресу: Волгоградская область, Городищенский район, р.п. Городище, стадион "Звезда", общей площадью 3980,27 кв. м, для размещения автостоянки.

Договор зарегистрирован в установленном законом порядке.

Согласно представленной в материалы дела выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 22.01.2018 указанный земельный участок относится к категории земель населенных пунктов, с видом разрешенного использования - для размещения автостоянки.

В соответствии с пунктом 2.1 договора арендная плата установлена равной размеру ставки земельного налога для земель городского типа за 1 кв. м в год.

Арендная плата может быть увеличена на индекс инфляции в порядке, установленном законодательством Российской Федерации или соответствующим решением районной Думы согласно Закону Российской Федерации от 11.10.1991 N 1738-1 "О плате за землю"(пункт 2.2 договора).

В пункте 4.1 договора предусмотрено, что арендодатель вправе в одностороннем порядке пересматривать величину арендной платы за землю в случаях ее изменения в законодательном порядке.

К договору аренды сторонами подписаны дополнительные соглашения по изменению размера арендной платы и установлению размера пени (1/300

ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации) от 19.04.2002, от 15.01.2003, от 10.02.2004, от 14.01.2005.

Согласно расчету истца, произведенному в соответствии с "Порядком расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области, предоставленные в аренду без торгов", утвержденным постановлением администрации Волгоградской области от 22.08.2011 N 469-п, решением Городищенской районной Думы Волгоградской области от 11.06.2008 N 521 "Об утверждении значений коэффициентов дифференциации в зависимости от назначения объектов, расположенных на земельных участках, от видов деятельности и категорий арендаторов земельных участков на территории Городищенского муниципального района Волгоградской области", решением Городищенской районной Думы Волгоградской области от 07.11.2013 N 778 "Об утверждении значений коэффициентов, применяемых для расчета арендной платы за земельные участки на территории Городищенского муниципального района Волгоградской области", на стороне ответчика за период с 01.01.2015 по 31.12.2017 образовалась задолженность по арендным платежам в сумме 533 549,16 рублей. На указанную сумму истцом начислена неустойка в виде пени размером 166 421,66 рублей.

Неисполнение надлежащим образом договорных обязательств ООО "Малахит" послужило основанием для обращения в суд с настоящим иском.

Удовлетворяя исковые требования, суды руководствовались положениями статей 309, 310, 408, 424, 431, 606, 614, 619, 329, 330 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), статей 1, 22, 65, 83, 87, Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), разъяснениями, изложенными в пункте 16 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 N 73 "Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды", установив ненадлежащее исполнение ответчиком обязательства по уплате арендных платежей, принадлежность спорного земельного участка к категории земель населенных пунктов.

Доводы заявителя жалобы не подтверждают существенных нарушений норм материального и (или) процессуального права, повлиявших на исход дела.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291.1, 291.6 и 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

ОПРЕДЕЛИЛ:

Отказать в передаче кассационной жалобы индивидуального предпринимателя Казакова Станислава Владимировича для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова