

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 301-ЭС20-9528

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

29.07.2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу индивидуального предпринимателя Кошкина Сергея Геннадьевича на решение Арбитражного суда Кировской области от 26.06.2019, постановление Второго арбитражного апелляционного суда от 18.10.2019 и постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 04.03.2020 по делу № А28-177/2019,

УСТАНОВИЛ:

открытое акционерное общество "Советские коммунальные системы" (далее - Общество) обратилось в Арбитражный суд Кировской области с иском к индивидуальному предпринимателю Кошкину Сергею Геннадьевичу (далее - Предприниматель) о взыскании 442 658 рублей задолженности по арендной плате, возникшей в 2018 году по договору субаренды лесного участка от 01.12.2014.

Решением Арбитражного суда Кировской области от 26.06.2019, оставленным без изменения постановлением Второго арбитражного апелляционного суда от 18.10.2019 и постановлением Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 04.03.2020, требования удовлетворены.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся судебные акты, отказав в удовлетворении требований, ссылаясь на существенное нарушение норм материального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что судебные инстанции ошибочно квалифицировали арендную плату по договору

регулируемой, приняв во внимание разъяснения, изложенные в пункте 19 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».

Между тем, размер арендной платы по договору субаренды установлен соглашением сторон и не является регулируемым. Договором субаренды предусмотрено, что арендная плата изменяется в случае изменения ставок платы только при условии уведомления субарендатора.

Таки платы за единицу объема лесных ресурсов и ставки платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности, утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.05.2007 №310 «О ставках платы за единицу объема лесных ресурсов и ставках платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности». Ставки платы за единицу объема лесных ресурсов и за единицу площади лесного участка в период действия договора субаренды не изменялись. При этом договором не предусмотрена возможность изменения арендной платы путем применения коэффициента индексации в к размеру арендной платы, установленной соглашением сторон.

До 2017 года субарендатор оплачивал арендную плату в твердой сумме, установленной договором, арендатор принимал исполнение по договору субаренды без каких-либо претензий.

Требования истца, настаивающего на изменение размера арендной платы с 2017 года по существу предполагают распространение действия в новой (измененной) редакции на ранее возникшие отношения. Вместе с тем, применительно к норме пункта 2 статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации условия договора могут применяться к отношениям сторон, возникшим до его заключения, только по соглашению сторон.

Истец злоупотребляет правом, применяя для расчета арендой платы коэффициенты индексации, не предусмотренные договором субаренды, взыскивая арендную плату, не согласованную сторонами за предшествующий период.

В силу пункта 1 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации не допускается осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, а также заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав.

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, общество (арендатор), действующее с письменного согласия арендодателя - Департамента лесного хозяйства Кировской области (далее - Департамент), и Предприниматель (субарендатор) заключили договор субаренды от 01.12.2014 лесного участка общей площадью 1395 гектаров, местоположение: Кировская область, Советский район, Суводское лесничество, Зашижемское участковое лесничество, кварталы 55, 58, 59, 82, 85, 86, 89, 91, 92, 94, 95, 97 - 100 и 117, кадастровый номер 43:31:000000:298, на период до окончания договора от 09.12.2008 N 30-7, заключенного Обществом и Департаментом, для заготовки древесины.

Согласно пунктам 5, 6 и 7 договора субаренды ежемесячная арендная плата составляет 500 рублей за один кубический метр заготовки древесины согласно лесной декларации, вносится до 10-го числа месяца, следующего за текущим, подлежит изменению пропорционально изменению ставок платы за единицу объема лесных ресурсов или за единицу площади лесного участка, устанавливаемых в соответствии со статьей 73 Лесного кодекса Российской Федерации. Арендатор производит перерасчет арендной платы, уведомляет субарендатора в письменной форме об измененном размере арендной платы и сумме, подлежащей уплате. Объем заготовки древесины на 2018 год составил 1 084 кубических метра.

Общество уведомлением от 23.10.2018 сообщило Предпринимателю об изменении размера арендной платы в связи с изменением ставок платы за единицу объема лесных ресурсов в 2017 и 2018 годах. Размер арендной платы в 2017 году составил 551 рубль за один кубический метр (коэффициент 1,51, доплата 267 852 рубля); в 2018 году - 792 рубля за один кубический метр (коэффициент 2,17, доплата 316 528 рублей).

В письме от 07.11.2018 истец уведомил ответчика о частичном прекращении обязательств по договору субаренды от 01.12.2014 путем зачета встречных однородных требований на сумму 683 722 рубля.

Ненадлежащее исполнение ответчиком обязательства по внесению арендных платежей за 2018 год послужило основанием для обращения Общества в арбитражный суд с иском.

Удовлетворяя заявленные требования, суды правомерно исходили из следующего.

Согласно части 2 статьи 3 Лесного кодекса Российской Федерации имущественные отношения, связанные с оборотом лесных участков, лесных насаждений, древесины и иных добытых лесных ресурсов, регулируются гражданским законодательством, а также Земельным кодексом Российской Федерации, если иное не установлено настоящим кодексом, другими федеральными законами.

В соответствии с пунктом 1 статьи 424 Гражданского кодекса Российской Федерации) исполнение договора оплачивается по цене, установленной

соглашением сторон. В предусмотренных законом случаях применяются цены (тарифы, расценки, ставки и т.п.), устанавливаемые или регулируемые уполномоченными на то государственными органами и (или) органами местного самоуправления.

Арендодатель по договору, к которому подлежит применению регулируемая арендная плата, вправе требовать ее внесения в размере, установленном на соответствующий период регулирующим органом. При этом дополнительного изменения договора аренды не требуется (пункт 19 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").

Использование лесов в Российской Федерации является платным (часть 1 статьи 94 Лесного кодекса Российской Федерации).

В силу части 2 статьи 73 Лесного кодекса Российской Федерации при использовании лесного участка с изъятием лесных ресурсов минимальный размер арендной платы определяется как произведение ставки платы за единицу объема лесных ресурсов и объема изъятия лесных ресурсов на арендуемом лесном участке.

Для аренды лесного участка, находящегося в федеральной собственности, собственности субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности, ставки платы за единицу объема лесных ресурсов и ставки платы за единицу площади лесного участка устанавливаются соответственно Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления (часть 4 статьи 73 Лесного кодекса Российской Федерации).

Ставки платы за единицу объема лесных ресурсов и ставки платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности, установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 22.05.2007 N 310 "О ставках платы за единицу объема лесных ресурсов и ставках платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности".

Исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, руководствуясь указанными правовыми нормами, суды признали требование истца обоснованным.

Отклоняя довод Предпринимателя о том, что при рассмотрении спора суды должны были исходить из расчета арендной платы, установленной договором, поскольку Общество своевременно не уведомило Предпринимателя об утверждении регулирующим органом ставок платы за единицу объема лесных ресурсов, суды учли правовую позицию, изложенную в пункте 22 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 4 (2019), утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 25.12.2019, а именно: отсутствие уведомления от арендодателя об изменении регулируемой арендной платы, которое арендодатель должен направить в соответствии с условиями договора, не освобождает арендатора от обязанности

заплатить за аренду в размере, установленном соответствующими нормативными правовыми актами, но при этом в силу положений статьи 406 Гражданского кодекса Российской Федерации позволяет ему оспаривать правомерность начисления арендодателем неустойки за нарушение сроков внесения этой платы.

Стороны не предусмотрели в договоре субаренды срок направления арендодателем уведомления об измененном размере арендной платы. Таким образом, доказательств ненадлежащего исполнения арендодателем своих обязательств в материалы дела не представлено.

Условий для применения статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации, предусматривающей возможность отказа в защите интересов лица, злоупотребляющего правом, суды не установили.

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 Кошкина Сергея Геннадьевича для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова