

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 304-ЭС21-6314

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

26.05.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу акционерного общества «Барнаульская генерация» на решение Арбитражного суда Алтайского края от 08.06.2020, постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 15.09.2020 и постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 21.01.2021 по делу № А03-18938/2019

УСТАНОВИЛ:

комитет по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула (далее - комитет) обратился в Арбитражный суд Алтайского края с иском заявлением к акционерному обществу "Барнаульская теплосетевая компания" (далее - АО "Барнаульская теплосетевая компания", общество) о взыскании 4 186 руб. 02 коп., из них 3 667 руб. 41 коп. задолженности по арендной плате за период с 01.01.2017 по 30.09.2019 по договору аренды земельного участка от 02.09.2013 N 14161 и 518 руб. 61 коп. пени за период с 01.01.2014 по 30.09.2019.

В ходе судебного разбирательства ответчиком произведена уплата суммы основного долга в связи с чем в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) суд принял заявленное истцом уточнение иска, согласно которому комитет просил взыскать 599 руб. 21 коп. пени за период с 01.01.2014 по 09.01.2020.

Решением Арбитражного суда Алтайского края от 08.06.2020, оставленным без изменения постановлением Седьмого арбитражного апелляционного суда от 15.09.2020 и постановлением Арбитражного суда Западно-Сибирского

округа от 21.01.2021, требования удовлетворены частично: с ответчика в пользу истца взыскано 358 руб. 02 коп. пени.

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

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что судами не применен Федеральный закон от 21.07.2015 №115-ФЗ «О комиссионных соглашениях».

30.06.2017 между муниципальным образованием городской округ-город Барнаул Алтайского края (Концендент) и АО «Барнаульская теплосетевая компания»(Концессионер) и Правительством Алтайского края было заключено Концессионное соглашение в отношении объектов теплоснабжения на территории муниципального образования городского округа Барнаул Алтайского края №1(далее -Концессионное соглашение), в том числе в отношении центрального теплового пункта №133 лит.А.

Предоставление имущества на основании Концессионного соглашения законодателем рассматривается в качестве самостоятельного условия предоставления земельного участка в аренду-подп.23п.2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (договор земельного участка ,находящегося в муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением).

Отношения по аренде земельных участков ,возникающие в связи с подготовкой, заключением, исполнением и прекращением концессионных соглашений, устанавливающими гарантии прав и законных интересов сторон концессионного соглашения, а также положений заключенного концессионного соглашения, регулируются статьями 10,11 Федерального закона №115-ФЗ от 21.07.2015 «О концессионных соглашениях».

Учитывая, что именно с оформлением актов приема-передачи стороны концессионного соглашения связывают возникновение обязанностей, а также различие цели заключения договора аренды №205 и концессионного соглашения, действия сторон по расторжению договора аренды №205 и заключение концессионного соглашения с последующим подписанием акта приема-передачи имущества, входящего в состав объекта концессионного соглашения, не могут рассматриваться как носящие формальный характер.

01.07.2017 договор аренды №205 расторгнут, муниципальное имущество возвращено арендодателю на основании акта приема-передачи. В связи с возвратом имущества прекратились и основания для оплаты арендных платежей за землю.

В спорный период (с01.07.2017 по 25.02.2020) истец не рассматривал ответчика в качестве пользователя как объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, так и самого земельного участка.

Ответчик не отказывался от оформления договорных отношений по аренде земли в соответствии с законодательством, подлежащим применению при наличии заключенного Концессионного соглашения, оплатил арендные

платежи в полном объеме и в сроки, предусмотренные условиями заключенного дополнительного соглашения от 25.02.2020 к договору №1461 от 02.09.2013, фактически являющегося соглашением о вступлении арендатора в договор аренды с множественностью лиц на стороне арендатора.

Взыскание пени за период, предшествующий заключению дополнительного соглашения является незаконным.

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, 02.09.2013 года между муниципальным образованием городской округ - город Барнаул (арендодатель) и открытым акционерным обществом "Алтайские коммунальные системы" (арендатор) заключен договор аренды земельного участка N 14161 (далее - договор N 14161), в соответствии с которым арендодатель передал, а арендатор принял в аренду из земель населенных пунктов земельный участок с кадастровым номером 22:63:030410:5 площадью 807 кв. м, находящийся в муниципальной собственности, расположенный по адресу: г. Барнаул, ул. Балтийская, 52 (пункт 1.1 договора).

Целью использования участка является эксплуатация здания центрального теплового пункта N 133 (пункт 1.3 договора N 14161).

Указанное здание является муниципальной собственностью городского округа - города Барнаула Алтайского края.

Согласно пункту 1.4 указанного договора он заключается с условием согласия сторон на вступление в договор иных правообладателей зданий (помещений в них), строений, сооружений, расположенных на земельном участке.

Договор заключен сроком до 01.06.2020 с момента подписания сторонами (пункт 2.1 договора N 14161).

Пунктами 2.3, 2.4 договора N 14161 предусмотрено, что арендная плата вносится арендатором ежеквартально не позднее 01 числа месяца, следующего за отчетным кварталом.

Пунктом 4.5 договора N 14161 предусмотрена ответственность арендатора в виде уплаты пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального

банка России от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки.

По дополнительному соглашению от 20.09.2013 в договор N 14161 вступило общество с ограниченной ответственностью "Фирма ПЖЭТ-2", арендная плата за земельный участок определена для АО "Алтайские коммунальные системы" исходя из площади 439 кв. м, для ООО "Фирма ПЖЭТ-2" исходя из оставшейся площади.

На основании соглашения от 10.12.2014 с 01.11.2013 в договор N 14161 вместо АО "Алтайские коммунальные системы" вступило АО "Барнаульская теплосетевая компания" в отношении 439 кв. м земельного участка с оплатой 5 494 руб. 56 коп. в год, площадь земельного участка для ООО "Фирма ПЖЭТ-2" указана в размере 353 кв. м.

Соглашением установлено, что арендные платежи для АО "Барнаульская теплосетевая компания" исчисляются с 01.11.2013 (пункт 2), а также определен срок договора - до 01.03.2017.

Основанием вступления ответчика в договор аренды земельного участка N 14161 явилось заключение между городским округом - город Барнаул Алтайского края и обществом договора аренды от 01.03.2014 N 205 (далее - договор N 205), предметом которого явились объекты теплоснабжения города, в частности здание центрального теплового пункта N 133, расположенного по адресу: г. Барнаул, ул. Балтийская, 52.

Между муниципальным образованием городской округ - город Барнаул Алтайского края (концедент) и АО "Барнаульская теплосетевая компания" (концессионер) 30.06.2017 заключено концессионное соглашение в отношении объектов теплоснабжения на территории муниципального образования городского округа город Барнаул Алтайского края, в том числе здания центрального теплового пункта N 133 литер А, расположенного по адресу: г. Барнаул, ул. Балтийская, 52.

01.07.2017 истцом и ответчиком подписаны соглашение о расторжении договора N 205, акт приема-передачи к договору аренды от 01.03.2014 N 205, в соответствии с которым, арендатор передал, а арендодатель принял с 01.07.2017 муниципальное имущество в том состоянии, в котором арендатор его получил, с учетом нормального износа.

Ссылаясь на наличие у общества задолженности по арендным платежам за земельный участок по договору N 14161 по состоянию на 06.08.2019 и по пени, комитет направил обществу требование об их уплате.

Отсутствие удовлетворения данного требования послужило истцу основанием для обращения в арбитражный суд с настоящим иском.

После обращения истца в арбитражный суд ответчиком уплачен основной долг, в связи с чем исковые требования комитетом уменьшены до суммы пени в размере 599 руб. 21 коп. за период с 01.01.2014 по 09.01.2020.

Возражая против начисления пени, общество указало на отсутствие оснований для начисления пени за период, предшествующий вступлению общества в договор аренды земельного участка N 14161 на основании дополнительного соглашения от 02.12.2014, зарегистрированного 31.12.2014, то

есть с 01.01.2014 по 31.12.2014, а также на то, что в связи с расторжением договора N 205 аренды муниципального недвижимого имущества - центрального теплового пункта N 133 литер А у арендатора прекратилось обязательство по оплате аренды за земельный участок, на котором расположен указанный тепловой пункт, в связи с чем отсутствуют основания для взыскания договорной неустойки.

Исследовав и оценив доказательства по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьями 309, 310, 329, 330, 614 Гражданского кодекса Российской Федерации, суды частично удовлетворили заявленные требования.

Отказывая в удовлетворении заявленного истцом требования о взыскании пени в сумме 240 руб. 91 коп., начисленных за период с 01.01.2014 по 31.12.2014, суды признали необоснованным их начисление за период, предшествующий вступлению общества в договор аренды земельного участка N 14161.

Удовлетворяя требование истца в части суммы 358 руб. 02 коп. за период с 01.04.2017 по 09.01.2017 (до 01.04.2017 пени не начислялись в связи со своевременной оплатой аренды ответчиком), суды исходили из того, что ответчик непрерывно пользовался земельным участком, занятым центральным тепловым пунктом N 133 литер А, поскольку 30.06.2017 сторонами заключено в том числе в отношении этого муниципального имущества концессионное соглашение, при этом договор аренды земельного участка N 14161 сторонами расторгнут не был, и продолжал свое действие в спорном периоде. Учитывая, что из необоснованно начисленных пени за период с 01.01.2014 по 31.12.2014 истец произвел списание 116 руб. 88 коп., суд зачел указанную сумму в уплату пени за период с 01.04.2017 по 09.01.2020 (474 руб. 90 коп. - 116 руб. 88 коп.).

Апелляционный суд также отметил, что подписание сторонами акта приема-передачи центрального теплового пункта N 133 литер А в связи с подписанием 01.07.2017 соглашения о расторжении договора аренды этого объекта N 205, носило формальный характер, поскольку 30.06.2017 в отношении последнего сторонами заключено концессионное соглашение и фактически данный объект из владения общества не выбывал.

Заключенное сторонами в ходе рассмотрения настоящего дела дополнительное соглашение от 25.02.2020 к договору аренды земельного участка от 02.09.2013 N 14161, которым стороны предусмотрели срок действия этого договора до 01.07.2032, суды признали как обстоятельство, подтверждающее непрерывность владения обществом земельным участком, на котором расположен центральный тепловой пункт N 133 литер А.

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 акционерного общества «Барнаульская генерация» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова