

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 304-ЭС21-8380

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

21.06.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу главы крестьянского (фермерского) хозяйства Копычко Андрея Владиславовича на решение Арбитражного суда Новосибирской области от 30.09.2020, постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 25.12.2020 и постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 23.03.2021 по делу № А45-21003/2020,

УСТАНОВИЛ:

администрация Новосибирского района Новосибирской области (далее - истец, администрация) обратилась в Арбитражный суд Новосибирской области с иском к главе крестьянского (фермерского) хозяйства Копычко Андрею Владиславовичу (далее - ответчик, глава КФХ Копычко А.В., предприниматель) о взыскании 1 671 387,51 руб. задолженности по арендной плате и 156 690,30 руб. пени по договору аренды земельного участка от 17.09.2012.

Решением Арбитражного суда Новосибирской области от 30.09.2020, оставленным без изменения постановлением Седьмого арбитражного апелляционного суда от 25.12.2020 и постановлением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 23.03.2021, требования удовлетворены.

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

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что не согласен с размером арендной платы, о чем заявлял в ходе рассмотрения дела №А45-

48070/2018 и в рамках которого просил назначить судебную экспертизу об определении размера среднерыночной ставки арендной платы за земельный участок с кадастровым номером 54:19:034002:1041. Суд при рассмотрении дела №А45-48070/2018 отказал в проведении судебной экспертизы, несмотря на явные противоречия и необоснованность отчета оценки, выполненного ООО ЗКК «ГЕОСТАРТ» 08.12.2017.

Арендная плата, установленная с 01.03.2018 в размере 889 620,00 руб. в год превысила размер кадастровой стоимости земельного участка 54:19:034002:1041, которая в настоящее время составляет 866 640,72 руб.

Согласно отчета №20/Ю-020 от 17.08.2020, выполненного ООО «Велес» размер годовой ставки арендной платы за право пользования и владения земельным участком с кадастровым номером 54:19:034002:1041 составляет 65 113 руб. в год.

Отчет ООО ЗКК «ГЕОСТАРТ», которым руководствовалась Администрация Новосибирского района Новосибирской области, не соответствует законодательству и нормативам в области оценки и не может быть признан достоверным.

Суд первой инстанции в отсутствие ответчика необоснованно завершил подготовку к судебному разбирательству и перешел к рассмотрению дела по существу.

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 (арендодателем) и Копычко А.В. (арендатором) и 17.09.2012 был заключен договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, общей площадью 328 273 кв.м, с кадастровым номером 54:19:034002:1041 по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Толмаческий сельсовет. Договор заключен сроком на пять лет.

В соответствии с пунктом 3.3 договора арендодатель без согласия с арендатором может изменять размер арендной платы в случаях изменения устанавливаемых централизованно ставок арендной платы без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в договор, а также в случаях, предусмотренных законодательными актами.

Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области (далее - департамент) письмами от 25.08.2017 и 18.01.2018 уведомил ответчика о возобновлении вышеуказанного договора на неопределенный срок, а также об изменении размера арендной платы, которая с 01.03.2018 составила 889 620 руб. в год, в квартал - 222 405 руб.

Вступившим в законную силу решением от 14.03.2019 Арбитражного суда Новосибирской области по делу N А45-48070/2018 ответчику было отказано в изменении условий договора аренды N 202 от 17.09.2012 в части приведения размера арендной платы в соответствие с ранее установленной стоимостью арендной платы в размере 40 433 руб. в год, и об обязанности произвести перерасчет арендной платы.

В связи с неисполнением ответчиком обязанности по внесению арендных платежей, письмом от 18.01.2019 департамент уведомил ответчика, что за нарушение срока внесения арендной платы по договору арендатор выплачивает арендодателю пени из расчета одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

По состоянию на 07.07.2020 требования о погашении задолженности по арендной плате не исполнены.

Ссылаясь на ненадлежащее исполнение ответчиком обязательств по оплате арендных платежей по договору от 17.09.2012, истец обратился с указанным иском.

Удовлетворяя требования, суды, руководствуясь статьями 8, 307, 309, 310, 329, 330, 606, 614, 622 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), пунктом 4 статьи 22, статьей 65, пунктом 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, учитывая обстоятельства, установленные вступившим в законную силу решением от 14.03.2019 Арбитражного суда Новосибирской области по делу N А45-48070/2018, признали правильным произведенный истцом расчет арендной платы за пользование спорным земельным участком.

Отказывая в удовлетворении ходатайства о назначении по делу судебной экспертизы, суд апелляционной инстанции исходил из того, что при рассмотрении дела в суд первой инстанции данное ходатайство ответчиком не заявлялось.

Довод ответчика о том, что суд первой инстанции необоснованно перешел к судебному разбирательству по существу, обоснованно отклонен судом апелляционной инстанции.

В соответствии с пунктом 27 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 20.12.2006 N 65 "О подготовке дела к судебному разбирательству", если лица, участвующие в деле, извещенные надлежащим образом о времени и месте проведения предварительного судебного заседания и судебного разбирательства дела по существу, не явились в предварительное судебное заседание и не заявили возражений против рассмотрения дела в их отсутствие, судья вправе завершить

предварительное судебное заседание и начать рассмотрение дела в судебном заседании арбитражного суда первой инстанции в случае соблюдения требований части 4 статьи 137 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Установив, что ответчик был надлежащим образом извещен о начавшемся судебном процессе, апелляционный суд указал, что глава КФХ Копычко А.В. имел возможность подготовиться к рассмотрению дела, своевременно заявить ходатайства, а также приобщить отзыв на заявление и направить своих представителей для участия в судебном заседании. Однако ответчик своевременно, до принятия решения судом первой инстанции, о несогласии с исковыми требованиями не заявил, следовательно, оснований, препятствующих рассмотрению иска по существу, не имелось.

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 главы крестьянского (фермерского) хозяйства Копычко Андрея Владиславовича для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова