

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 308-ЭС21-23454

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

03.12.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу индивидуального предпринимателя главы крестьянского (фермерского) хозяйства Гостева Алексея Евгеньевича на постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 18.03.2021 и постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 01.09.2021 по делу № А32-14621/2020

УСТАНОВИЛ:

Индивидуальный предприниматель глава крестьянского (фермерского) хозяйства Гостев А.Е. (далее - предприниматель; глава хозяйства) обратился в Арбитражный суд Краснодарского края к департаменту имущественных отношений Краснодарского края (далее - департамент, уполномоченный орган) с исковым заявлением о взыскании убытков в размере 131 443 рублей 42 копеек.

Требования основаны на положениях статей 15, 16, 393 и 1069 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Гражданский кодекс) и мотивированы следующим. Департамент незаконно не заключил с главой хозяйства договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 23:35:0201000:3, что подтверждено вступившими в законную силу судебными актами по делу N А32-32255/2018. В рамках названного дела арбитражным судом урегулированы разногласия сторон по договору купли-продажи в части установления цены выкупа земельного участка, договор заключен в редакции, определенной судом (предложенной предпринимателем). Суды при разрешении спора по делу N А32-32255/2018 исходили из того, что размер выкупной

стоимости земельного участка департаментом неправомерно завышен (составляет 60% от кадастровой стоимости). В связи с незаконными действиями департамента глава хозяйства своевременно не приобрел в собственность земельный участок с кадастровым номером 23:35:0201000:3 и вынужден был вносить арендную плату за пользование этим участком. Размер убытков составляет разницу между внесенной в этот период главой хозяйства арендной платой за землю и размером земельного налога, который уплачивал бы предприниматель, если бы действия уполномоченного органа носили законный характер.

Определением от 28.09.2020 суд первой инстанции в качестве второго ответчика привлек публично-правовое образование Краснодарский край в лице администрации Краснодарского края (далее - администрация).

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 24.11.2020 иск удовлетворен. С публично-правового образования Краснодарский край в лице департамента за счет средств казны публично-правового образования Краснодарский край в пользу главы хозяйства взыскано 131 442 рубля 42 копейки убытков.

Постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 18.03.2021, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 01.09.2021, решение от 24.11.2020 отменено, в удовлетворении иска отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить постановления апелляционного и окружного судов, ссылаясь на существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что право на взыскание убытков не должно ставиться в зависимость от выбранного способа защиты нарушенного права.

При получении Департаментом полного пакета документов у государственного органа имелась возможность установить тождественность земельных участков и правильно определить выкупную стоимость в размере 20% от кадастровой стоимости.

Если бы Департамент надлежащим образом оказал государственную услугу, Гостев А.Е. уплачивал бы земельный налог с 2008 года, в то время как вынужден был платить арендную плату.

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, земельный участок кадастровым номером 23:35:0201000:3 общей площадью 231950 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, с/о Железный, к югу от х.Свободный, категория земель -земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования -для сельскохозяйственного производства, был сформирован и поставлен на кадастровый учет 01.10.2003.

Право собственности в отношении указанного земельного участка было зарегистрировано за Краснодарским краем 21.12.2004, о чем в Едином государственном реестре сделана регистрационная запись №23-01/00-268/2004-745.

Постановлением главы Усть-Лабинского района №562 «О предоставлении крестьянскому (фермерскому) хозяйству Гостеву А.Е. в аренду земельного участка, расположенного в границах Железного сельского поселения Усть-Лабинского района, для сельскохозяйственного производства» (далее-Постановление 562) Гостеву А.Е. предоставлен указанный земельный участок сроком на 10 лет и 04.04.2008 заключен договор аренды земельного участка №883500095, зарегистрированный в установленном законом порядке 18.02.2010, о чем в Едином государственном реестре сделана соответствующая запись №23-23-33/003/2010-222.

На основании приказа Департамента от 14.03.2018 №477 «О заключении с индивидуальным предпринимателем, главой крестьянского (фермерского) хозяйства Гостевым А.Е. без проведения торгов договора купли-продажи земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:35:0201000:3 в муниципальном образовании Усть-Лабинский район, находящегося в государственной собственности Краснодарского края, для сельскохозяйственного производства между Департаментом и Гостевым А.Е. был заключен договор №919 купли-продажи незастроенного земельного участка, находящегося в государственной собственности, в соответствии с которым Департамент, как продавец, обязуется передать в собственность, а Гостев А.Е, как покупатель, принять и оплатить земельный участок с кадастровым номером 23:35:0201000:3 по цене 2253439 руб. 25 коп. (60% от кадастровой стоимости земельного участка).

Письмом от 23.03.2018 №53-12863/18-32-12 Департамент направил Гостеву А.Е. проект договора №919 для подписания и получения доверенности по вопросу регистрации права собственности.

Гостев А.Е. обратился в Департамент с заявлением о перерасчете выкупной стоимости земельного участка, полагая ее завышенной , с учетом срока аренды с 1999 года (более 15 лет).

Письмом от 12.07.2018 №52-30856/18-32 Департамент сообщил Гостеву А.Е. об отсутствии сведений о наличии права аренды Гостева А.Е. в отношении спорного земельного участка ранее 04.04.2008, в связи с чем отклонил

протокол разногласий к договору купли-продажи и предложил его подписать в первоначальной редакции, с установленной выкупной стоимостью 2253439 руб.25 коп.

В связи с не заключением договора купли-продажи Предприниматель осуществлял оплату арендных платежей с апреля 2018 по 25.12.2019.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Краснодарского края от 08.04.2019 по делу № N А32-32255/2018 урегулированы разногласия по договору купли-продажи №919 незастроенного земельного участка, находящегося в государственной собственности, между департаментом и главой хозяйства, установив цену выкупа земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения площадью 23 1950 кв.м с кадастровым номером 23:35:0201000:3, расположенного по адресу: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, с\о Железный, к югу от х. Свободного, в размере 751 146 руб.42 коп. (20% кадастровой стоимости земельного участка, составляющей 3 755 732 руб.08коп). Суд обязал департамент в течение одного месяца с даты вступления в законную силу решения суда заключить с главой хозяйства договор купли-продажи земельного участка общей площадью 23 1950 кв.м с кадастровым номером 23:35:0201000:3 с установлением цены 751 146 руб.50коп.

Указанным судебным актом установлен факт неправомерного и противоречащего нормам действующего законодательства включения департаментом в проект договора завышенной выкупной стоимости земельного участка, а также законность позиции главы хозяйства о заключении договора купли-продажи на предложенных им условиях.

Ссылаясь на вступившее в законную силу решение Арбитражного суда Краснодарского края от 08.04.2019 по делу N А32-32255/2018, глава хозяйства направил департаменту претензию о возмещении убытков в размере 131 443 руб. 42 коп. в виде разницы между суммой арендной платы, внесенной с апреля 2018 года по 25.12.2019 год и земельным налогом, подлежащим уплате с 05.04.2018, если бы право собственности было зарегистрировано в эту дату.

Предприниматель полагает, что при регистрации им права собственности на земельный участок, исходя из даты подписания им договора купли-продажи 05.04.2018 и налоговой ставки имущественного налога в 2018 и 2019 годы размер налога составил бы 19717 руб.58 коп.

Письмом от 12.03.2020 департамент отказал главе хозяйства в удовлетворении требований, содержащихся в претензии.

Предприниматель обратился в арбитражный суд с иском о взыскании с публично-правового образования (Краснодарского края) 131 443 рублей 42 копеек убытков, причиненных неправомерными действиями департамента, из-за которых глава хозяйства в период с апреля 2018 года по 25.12.2019 вносил за пользование земельным участком не земельный налог, а арендную плату.

Суд первой инстанции, приняв во внимание обстоятельства, установленные вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Краснодарского края от 08.04.2019 по делу N А32-32255/2018, руководствуясь

статьями 15, 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации, удовлетворил заявлены требования ,придя к выводу о наличии причинно-следственной связи между действиями Департамента по установлению завышенной цены земельного участка и возникшими у истца убытками.

Суд апелляционной инстанции, с выводами которого согласился суд округа, отменяя решение суда первой инстанции, руководствовался статьями 15, 16, пунктом 1 статьи 421, пунктом 2 статьи 445, пунктом 1 статьи 446, статьей 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации, разъяснениями, изложенными в пункте 15 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" (далее - постановление от 23.06.2015 N 25) , в пункте 38 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25.12.2018 N 49 "О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении и толковании договора," и исходил из следующего.

По смыслу статьи 15 Гражданского кодекса Российской Федерации по делам о возмещении убытков истец обязан доказать, что ответчик является лицом, в результате действий (бездействия) которого возник ущерб, а также факты нарушения обязательства или причинения вреда, наличие убытков.

По смыслу статьи 16 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, требующее возмещения вреда (убытков) должно доказать незаконность действия (бездействие) государственного органа; факт причинения вреда и его размер; причинно-следственную связь между причиненным вредом и незаконными действиями (бездействием) государственного органа.

Нормами Гражданского кодекса понуждение к заключению договора допускается только, когда обязанность заключить договор предусмотрена законом или добровольно принятым обязательством (пункт 1 статьи 421). В случае отклонения протокола разногласий направившей оферту стороной, для которой заключение договора обязательно, другая сторона вправе передать соответствующие разногласия на рассмотрение суда (пункт 2 статьи 445). В этом случае условия договора, по которым у сторон имелись разногласия, определяются в соответствии с решением суда (пункт 1 статьи 446). В пункте 38 постановления от 25.12.2018 N 49 "О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении и толковании договора" Пленум Верховного Суда Российской Федерации разъяснил, что требование о понуждении к заключению договора может быть удовлетворено судом только при наличии у ответчика соответствующей обязанности. Равным образом разрешаются переданные на рассмотрение суда разногласия, возникшие в ходе заключения договора.

В данном случае возникновение между субъектом предпринимательства и уполномоченным органом публично-правового образования разногласий относительно договорного условия, касающегося цены выкупа земельного участка, не свидетельствует о наличии оснований для привлечения

департамента к имущественной ответственности в форме взыскания убытков, исчисленных исходя из уплаченной предпринимателем арендной платы.

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 главы крестьянского (фермерского) хозяйства Гостева Алексея Евгеньевича для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова