

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 380-ПЭК17

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

26 февраля 2018 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Кирейкова Г.Г., изучив надзорную жалобу Министерства имущественных отношений Московской области (г. Красногорск) на определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 23.11.2017 № 305-ЭС17-12788, вынесенное по результатам рассмотрения кассационной жалобы закрытого акционерного общества «Экоаэросталкер» на решение Арбитражного суда Московской области от 05.12.2016, постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 10.02.2017 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 26.05.2017 по делу № А41-40556/2016,

установила:

Министерство имущественных отношений Московской области (далее – министерство) обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском к закрытому акционерному обществу «Экоаэросталкер» (далее – общество) о взыскании 611 482 руб. 97 коп. задолженности по арендной плате за период с 01.10.2015 по 08.10.2015 и 55 644 руб. 95 коп. пеней за период с 16.12.2015 по 14.06.2016.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено общество с ограниченной ответственностью «Навигатор».

Решением Арбитражного суда Московской области от 05.12.2016, оставленным без изменения постановлениями Десятого арбитражного

апелляционного суда от 10.02.2017 и Арбитражного суда Московского округа от 26.05.2017, иск министерства удовлетворен в полном объеме.

Определением Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 23.11.2017 принятые по делу судебные акты отменены, дело направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

В надзорной жалобе заявитель (министерство), ссылаясь на наличие оснований, предусмотренных статьей 308.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, просит отменить определение от 23.11.2017 и оставить в силе ранее принятые судебные акты.

Согласно пункту 1 части 6 статьи 308.4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения надзорной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Президиума Верховного Суда Российской Федерации, если отсутствуют основания для пересмотра судебных постановлений в порядке надзора.

Основания для отмены или изменения судебных постановлений в порядке надзора предусмотрены статьей 308.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. К ним относится нарушение обжалуемым судебным постановлением прав и свобод человека и гражданина, гарантированных Конституцией Российской Федерации, общепризнанными принципами и нормами международного права, международными договорами Российской Федерации; прав и законных интересов неопределенного круга лиц или иных публичных интересов; единообразия в применении и (или) толковании судами норм права.

Изучив изложенные в надзорной жалобе доводы и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации не находит таких оснований.

Суды первой и апелляционной инстанций, исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства, руководствуясь статьями 309, 329, 330, 333, 421, 422, 424, 606, 609, 614 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 22, 39.4, 49, 65 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 части 1 статьи 14, пунктом 6 статьи 15 Закона Московской области № 23/96-ОЗ, сославшись на разъяснения, приведенные в пунктах 16, 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», пришли к выводу о наличии оснований для взыскания с ответчика задолженности и пеней в указанном в иске размере.

Суды исходили из следующего: предоставленный обществу в аренду земельный участок находится в собственности Московской области, не ограничен в обороте, в отношении него не установлены особые зоны использования; общество не включено в реестр субъектов естественных монополий в сфере водоснабжения и водоотведения с использованием централизованных систем, систем коммунальной инфраструктуры; в спорный период общество ненадлежащим образом исполняло обязанность по внесению

арендной платы за пользование земельным участком, обоснованно рассчитанной истцом в соответствии с Законом Московской области № 23/96-ОЗ; поскольку ответчик своевременно не внес плату, с него подлежит взысканию неустойка, начисленная на сумму долга в размере, предусмотренном договором аренды.

Суды посчитали несостоятельным довод ответчика о том, что в силу пункта 4 статьи 39.7 и подпункта 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации при расчете арендной платы за земельный участок, занятый очистными сооружениями, следовало применять федеральные ставки. Суды, сославшись на правовую позицию Верховного Суда Российской Федерации, указали, что поскольку спорный участок является собственностью Московской области, при расчете арендной платы не подлежат применению порядок, установленный пунктом 5 Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 (далее – Правила, утвержденные постановлением № 582), и ставка арендной платы, установленная приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.04.2013 № 217 «Об утверждении ставки арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации и предоставленных (занятых) для размещения трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод» (далее – Приказ № 217).

Суд округа согласился с выводами судов первой и апелляционной инстанций.

Судебная коллегия, отменяя принятые по делу судебные акты, исходила из того, что суды трех инстанций, удовлетворяя требования министерства в полном объеме, неправильно применили нормы материального права, регулирующие с 01.03.2015 порядок исчисления арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности.

Правовая позиция, сформулированная в определениях Судебной коллегии по экономическим спорам, на которые сослались суды и в которых рассматривались требования о взыскании задолженности по арендной плате за пользование публичными землями, возникшей до 01.03.2015, не может быть применена к обстоятельствам настоящего дела с учетом вступившей в действие с 01.03.2015 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации. В пункте 4 названной статьи указаны случаи, при которых размер арендной платы на некоторые виды публичных земель не может превышать размер арендной платы, установленной в отношении федеральных земель, независимо от того, что нормативными правовыми актами субъектов и муниципальных образований предусмотрены иные правила.

Так, арендная плата за пользование земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, не может превышать федеральные ставки в случае, если на участках размещены объекты, предусмотренные подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации.

Федерации, под которые подпадают объекты ответчика (комплекс очистных сооружений, с помощью которого осуществляется очистка сточных вод, поступающих от абонентов нескольких районов Московской области).

Судебная коллегия указала на ошибочность вывода судов о невозможности применения указанных ставок по причине отсутствия общества в реестре естественных монополий. При этом коллегия правомерно исходила из того, что основанием для отнесения общества к субъектам естественной монополии является осуществление им деятельности в условиях естественной монополии в сферах, предусмотренных Федеральным законом от 17.08.1995 № 147-ФЗ «О естественных монополиях».

Как следовало из материалов дела, Администрация городского поселения Щелково постановлением от 21.08.2013 № 746-ап «Об определении гарантирующей организации для централизованной системы холодного водоснабжения и водоотведения в городском поселении Щелково Щелковского муниципального района Московской области» определила общество гарантирующей организацией по очистке стоков в городском поселении Щелково; общество осуществляло деятельность, связанную с водоснабжением и водоотведением абонентов нескольких районов Московской области на основании тарифов на водоотведение (очистку) и транспортировку сточных вод, в том числе установленных для него на 2015 год Комитетом по ценам и тарифам Московской области распоряжением от 19.12.2014 № 148-Р.

Таким образом, общество относилось к субъектам естественной монополии и вправе вносить плату за пользование спорным земельным участком в размере, не превышающем размера арендной платы, рассчитанной по правилам Приказа № 217 для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

Принимая во внимание изложенное, Судебная коллегия правомерно указала на существенное нарушение судами приведенных норм права, в связи с чем отменила судебные акты и направила дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции с указанием на необходимость установления размера требований истца.

Вопреки доводам заявителя, отменяя судебные акты и направляя дело на новое рассмотрение, Судебная коллегия не устанавливала порядок исчисления арендой платы за земельный участок.

Ссылка заявителя на преюдициальное значение обстоятельств, установленных в рамках рассмотрения дела № А41-88937/2015 Арбитражного суда Московской области, отклоняется, поскольку правоотношения сторон по указанному делу основаны на ином договоре.

Возражения общества, изложенные в надзорной жалобе, не опровергают выводов Судебной коллегии и не свидетельствуют о наличии предусмотренных статьей 308.8 АПК РФ оснований для пересмотра дела в порядке надзора.

Руководствуясь статьями 308.4 и 308.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья

определил:

отказать Министерству имущественных отношений Московской области в передаче надзорной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Президиума Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

Г.Г. Кирейкова