

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 306-ЭС23-5655

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

Дело № А72-15617/2021

Резолютивная часть определения объявлена 10.08.2023.
Полный текст определения изготовлен 17.08.2023.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе председательствующего Грачевой И.Л., судей Хатыповой Р.А. и Чучуновой Н.С.,

при участии представителя Министерства природных ресурсов и экологии Ульяновской области Анисимовой Л.И. (доверенность от 09.01.2023), рассмотрев в открытом судебном заседании кассационную жалобу Министерства природных ресурсов и экологии Ульяновской области (г. Ульяновск) на решение Арбитражного суда Ульяновской области от 08.07.2022, постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 21.09.2022 и постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 23.01.2023 по делу № А72-15617/2021,

УСТАНОВИЛА:

Общество с ограниченной ответственностью «Лесной мир» (далее - Общество) обратилось в Арбитражный суд Ульяновской области с иском к Министерству природы и цикличной экономики Ульяновской области, именуемому в настоящее время Министерством природных ресурсов и экологии Ульяновской области (далее - Министерство), о внесении изменений в условия договора от 29.04.2009 № 237 аренды лесного участка путем заключения к нему дополнительного соглашения.

Арбитражный суд Ульяновской области решением от 08.07.2022, оставленным без изменения постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 21.09.2022 и постановлением Арбитражного суда Поволжского округа от 23.01.2023, удовлетворил иск, внес изменения в условия договора от 29.04.2009 № 237 аренды лесного участка путем подписания дополнительного соглашения в представленной Обществом редакции.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Министерство, ссылаясь на нарушение судами трех инстанций норм материального и процессуального права, просит пересмотреть в кассационном порядке указанные судебные акты.

Определением от 28.06.2023 судьи Верховного Суда Российской Федерации Грачевой И.Л. жалоба Министерства вместе с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

В отзыве на кассационную жалобу Общество просит отказать в ее удовлетворении, считая обжалуемые судебные акты законными и обоснованными.

В судебном заседании представитель Министерства поддержал доводы жалобы.

Общество, извещенное надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, своего представителя в суд не направило, что в соответствии со статьей 291.10 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) не является препятствием для рассмотрения дела в его отсутствие.

Согласно части 1 статьи 291.11 АПК РФ основаниями для отмены или изменения судебных актов в порядке кассационного производства в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации являются существенные нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод, законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Грачевой И.Л., выслушав объяснения представителя Министерства, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации пришла к выводу о наличии предусмотренных частью 1 статьи 291.11 АПК РФ оснований для отмены судебных актов.

Как следует из материалов дела и установлено судами, на основании протокола от 22.04.2009 № 1 о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды лесного участка Министерство лесного хозяйства, природопользования и экологии Ульяновской области (арендодатель) и общество с ограниченной ответственностью «Азимут» (арендатор) заключили договор от 29.04.2009 № 237 аренды лесного участка площадью 6,8 га, расположенного по адресу: Ульяновская область, МО «Чердаклинский район», Ульяновское лесничество, Чердаклинское участковое лесничество, квартал

№ 8, выделы № 1, 2, 3, для осуществления рекреационной деятельности сроком на 49 лет.

Договор зарегистрирован в установленном законом порядке. Участок передан арендатору.

Согласно пункту 5 договора и приложению № 4 к данному договору арендная плата составляет 415 072 руб. в год и вносится в федеральный бюджет и в бюджет Ульяновской области по 207 536 руб. соответственно.

Стороны 17.10.2014 заключили дополнительное соглашение № 1 к договору аренды, в котором указали, что его арендодателем является Министерство сельского, лесного хозяйства и природных ресурсов Ульяновской области, а арендатором - Общество, образованное в результате реорганизации путем выделения из общества с ограниченной ответственностью «Азимут».

Указом Губернатора Ульяновской области от 19.06.2018 № 57 «О мерах по совершенствованию деятельности исполнительных органов государственной власти Ульяновской области» было создано Министерство, к которому перешли функции в сфере лесного хозяйства в Ульяновской области.

В связи с проведением в 2018 году лесоустроительных работ в отношении указанного лесного участка и утверждения новых материалов лесоустройства лесного участка, переданного в аренду Обществу, изменения адреса участка, а также постановки участка на кадастровый учет, Общество обратилось в Министерство с предложением заключить дополнительное соглашение к договору аренды лесного участка.

Министерство письмом от 30.04.2021 отказало в заключении дополнительного соглашения к договору аренды, сославшись на то, что договор заключен по результатам торгов и может быть изменен только в судебном порядке.

Ввиду того, что Министерство отказало во внесении изменений в договор аренды лесного участка путем подписания дополнительного соглашения, Общество обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

Суд первой инстанции, исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства, сославшись на статьи 8, 25, 69.1, 72, 74.1, 83 Лесного кодекса Российской Федерации (далее – Лесной кодекс), статьи 451, 452 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 3, 5 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», пришел к выводу о наличии предусмотренных статьей 74.1 Лесного кодекса оснований для внесения изменений в договор аренды и внес изменения в условия договора от 29.04.2009 № 237 аренды путем подписания дополнительного соглашения в редакции Общества, которым предусмотрено, в том числе изменение расчета установленной договором арендной платы и размера арендной платы, подлежащей внесению за 2022 и 2023 годы (в 2022 году - 137 235 руб. 36 коп., в 2023 году и последующие годы – 142 859 руб. 76 коп.).

Суд исходил из следующего.

В результате таксации Ульяновского лесничества, проведенной в 2018 году, получена информация, уточняющая местоположение арендуемого Обществом лесного участка, а также количественные и качественные характеристики лесного участка, что является основанием для внесения соответствующих изменений в договор аренды лесного участка.

В процессе согласования условий дополнительного соглашения между сторонами возникли разногласия только относительно приложения № 3 к дополнительному соглашению, регулирующего расчет арендной платы.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.05.2007 № 310 утверждены ставки платы за единицу объема лесных ресурсов и ставки платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности (далее – Постановление № 310).

В соответствии с пунктом «б» таблицы 11 Постановления № 310 к установленной ставке платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности и выделенного для рекреационной деятельности, применяется коэффициент, учитывающий приближенность лесного участка к автомобильным дорогам общего пользования: на расстояние от 0 до 1 километра включительно - 3,5; от 1 до 2 километров включительно - 3; от 2 до 3 километров включительно - 2,5; свыше 3 километров - 0,5.

Согласно представленным Обществом в материалы дела доказательствам спорный лесной участок расположен от дорог общего пользования на расстоянии свыше трех километров, следовательно, при расчете арендной платы должен быть применен коэффициент 0,5, учитывающий приближенность лесного участка к автомобильным дорогам общего пользования.

При этом Министерство не доказало, что расстояние от спорного лесного участка до дороги общего пользования составляет менее 1 км и при расчете арендной платы подлежит применению коэффициент 3,5.

Апелляционный и окружной суды согласились с выводами суда первой инстанции.

Между тем суды трех инстанций не учли следующее.

Использование лесов осуществляется с предоставлением или без предоставления лесного участка, изъятием или без изъятия лесных ресурсов (часть 1 статьи 24 Лесного кодекса). Одним из видов использования лесов является осуществление рекреационной деятельности (пункт 8 части 1 статьи 25 Лесного кодекса).

По общему правилу договор аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается по результатам аукциона по продаже права на заключение такого договора (часть 1 статьи 74 Лесного кодекса в редакции, действовавшей на дату заключения спорного договора аренды - 29.04.2009).

В силу части 2 статьи 74 Лесного кодекса в указанной редакции при заключении договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, по результатам аукциона изменение условий аукциона на основании соглашения сторон такого договора или по требованию одной из его сторон не допускается.

Федеральным законом от 29.12.2010 № 442-ФЗ «О внесении изменений в Лесной кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в часть 2 статьи 74 Лесного кодекса было внесено изменение, согласно которому изменение договора аренды возможно исключительно в случае, предусмотренном частью 7 статьи 53.7 Лесного кодекса: осуществление мероприятий по ликвидации чрезвычайной ситуации, возникшей вследствие лесных пожаров, или последствий этой чрезвычайной ситуации повлекло за собой существенное изменение обстоятельств, из которых стороны договора аренды лесного участка исходили при заключении такого договора.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, приведенной в определении от 29.05.2014 № 1021-О, и правовой позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, приведенной в постановлении от 17.12.2013 № 12157/13, лесным законодательством в редакции, действовавшей на дату заключения спорного договора аренды, не была предусмотрена возможность изменения тех условий заключенного на аукционе договора аренды лесного участка, которые были включены в аукционную документацию.

В дальнейшем Федеральным законом от 21.07.2014 № 250-ФЗ «О внесении изменений в статьи 74 и 81 Лесного кодекса Российской Федерации» статья 74 Лесного кодекса была дополнена частью 2.1, которая предусматривала, что договор аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключенный по результатам аукциона, может быть изменен по решению суда в случае существенного изменения количественных и качественных характеристик такого лесного участка.

Федеральным законом от 29.06.2015 № 206-ФЗ «О внесении изменений в Лесной кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования лесных отношений», вступившим в силу с 01.10.2015, в Лесной кодекс внесена статья 74.1, которой регулируется порядок изменения и расторжения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе заключенного по итогам торгов.

Частью 2 данной статьи предусмотрено, что изменение условий договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключенного по результатам торгов, не допускается, за исключением случаев изменения целевого назначения или разрешенного использования лесов, существенного изменения параметров использования лесов (возрасты рубок, расчетная лесосека, сроки использования лесов) или существенного изменения обстоятельств, из которых стороны договора аренды лесного участка исходили при его заключении, если такое изменение обстоятельств возникло вследствие природных явлений (лесных пожаров, ветровалов, наводнений и других стихийных бедствий) и стало основанием для внесения изменений в государственный лесной реестр.

В силу части 3 статьи 74.1 Лесного кодекса договор аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключенный по результатам торгов, может быть изменен по решению суда в случае существенного изменения количественных и качественных характеристик такого лесного участка.

Положения статьи 74.1 Лесного кодекса, предусматривающие лишь в установленных в них случаях и только по указанным в них основаниям возможность изменения условий договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключенного по результатам торгов, создают, наряду с другими законоположениями, необходимую правовую основу порядка предоставления в аренду лесных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и направлены на обеспечение стабильности гражданского оборота, справедливого баланса интересов сторон договора, баланса интересов и равноправия участников аукциона, защиту публичных интересов, а также на предотвращение злоупотреблений при предоставлении в аренду лесных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (определения Конституционного Суда Российской Федерации от 29.05.2014 № 1021-О и от 30.06.2020 № 1540-О).

Исходя из буквального толкования статьи 74.1 Лесного кодекса, изменение количественно-качественных характеристик лесного участка должно носить объективный характер и иметь место в период действия договора аренды, то есть после его заключения.

При этом, если речь идет не о возникновении в период действия договора аренды обстоятельств, послуживших причиной существенного изменения характеристик лесного участка, а о несоответствии сведений, из которых стороны исходили при заключении договора, фактическим количественным и качественным характеристикам лесного участка на этот момент, то оснований для изменения договора аренды лесного участка не имеется.

Толкование указанных норм позволяет сделать вывод о том, что внесение изменений в договор аренды лесного участка, заключенный по итогам торгов, стало возможно только в судебном порядке и только при наличии установленных законом оснований.

Судебный контроль направлен, в том числе на предотвращение злоупотребления при осуществлении лесопользования, а также проверку наличия или отсутствия оснований, при которых законодатель связывает возможность внесения изменений в договор.

При этом именно лицо, обращающееся в суд с иском о внесении изменений в договор аренды лесного участка, касающихся в том числе уменьшения размера арендной платы, должно доказать наличие предусмотренных законом оснований для таких изменений.

Общество, обращаясь с настоящим иском в суд, указало, что в результате проведения в 2018 году лесоустроительных работ и утверждения новых материалов лесоустройства лесного участка, переданного ему в аренду,

изменился адрес участка, кадастровый номер (73:21:000000:1015), категория защитности (защитные леса).

При рассмотрении спора в суде первой инстанции Общество, сославшись на невозможность использования для проезда к лесному участку дороги, которая проходит через земли садоводства, и отсутствие на расстоянии 1 км другой дороги, попросило также изменить арендную плату и применить при расчете понижающий коэффициент 0,5, предусмотренный Постановлением № 310.

Суды, удовлетворяя требование Общества и уменьшая арендную плату, определенную по договору, заключенному по результатам аукциона для осуществления рекреационной деятельности, не указали, какие имелись для этого основания, предусмотренные частью 2 статьи 74 Лесного кодекса как в редакции, действовавшей на момент заключения спорного договора, так и действующей в настоящее время статьей 74.1 данного Кодекса.

Согласно материалам дела местоположение лесного участка осталось прежним - Ульяновская область, МО «Чердаклинский район», Ульяновское лесничество, Чердаклинское участковое лесничество, квартал № 8, выделы № 1, 2, 3.

При этом суды не проверили данные, содержащиеся в аукционной документации в части описания лесного участка, предоставляемого в аренду - схему расположения лесного участка, его характеристики, в том числе наличие и удаленность дорог от спорного участка и каких именно, что имеет существенное значение для определения арендной платы по правилам Постановления № 310; не выяснили, каким образом была сформирована арендная плата, размер которой указан в пункте 5 договора – 415 072 руб. в год.

Как следует из приводимых при рассмотрении спора доводов Министерства, арендная плата за участок в аукционной документации была определена с применением коэффициента 3,5, предусмотренного Постановлением № 310 с учетом приближенности лесного участка к автомобильным дорогам общего пользования на расстоянии от 0 до 1 километра включительно. Истец не представил в материалы дела доказательств того, что автомобильная дорога, наличие которой учитывалось в аукционной документации при формировании арендной платы, перестала существовать. Общество, участвуя в аукционе, было осведомлено о характеристиках участка, его местоположении, размере и методике определения начальной цены права аренды, согласилось на участие в аукционе на предложенных условиях и в последующем более 10 лет использовало участок и осуществляло арендные платежи исходя из стоимости аренды, определенной на аукционе.

Суды не дали оценку приведенным доводам Министерства и не исследовали вопрос о том, не направлены ли заявленные Обществом требования на изменение условий аукциона в сторону необоснованного занижения арендной платы, установленной в договоре.

Исследование приведенных обстоятельств имеет существенное значение для правильного разрешения спора о наличии либо отсутствии предусмотренных лесным законодательством оснований для внесения

изменений в заключенный по результатам аукциона договор аренды лесного участка.

Принимая во внимание изложенное, Судебная коллегия считает, что суды, удовлетворяя требования Общества, существенно нарушили нормы материального и процессуального права, неполно исследовали обстоятельства, имеющие существенное значение для правильного разрешения спора, поэтому обжалуемые судебные акты подлежат отмене, а дело - направлению на новое рассмотрение в арбитражный суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду надлежит учесть изложенное; исследовать доказательства, представленные лицами, участвующими в деле, в обоснование их доводов и возражений; на основании установленных обстоятельств принять законное и обоснованное решение, правильно применив нормы материального и процессуального права.

Руководствуясь статьями 167, 176, 291.11-291.15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

ОПРЕДЕЛИЛА:

решение Арбитражного суда Ульяновской области от 08.07.2022, постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 21.09.2022 и постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 23.01.2023 по делу № А72-15617/2021 отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Ульяновской области.

Определение вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в порядке надзора в Верховный Суд Российской Федерации в трехмесячный срок.

Председательствующий

И.Л. Грачева

Судьи

Р.А. Хатыпова

Н.С. Чучунова