



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 57-Г10-11

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

1 сентября 2010 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда
Российской Федерации

в составе

председательствующего Еремёнка Т.И.,
судей Калининой Л.А., Анишиной В.И.
при секретаре Аверине А.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по кассационной жалобе Галустян С. [REDACTED] Х. [REDACTED] на решение Белгородского областного суда, которым отказано ей в удовлетворении заявления о признании противоречащим федеральному законодательству и недействующим со дня принятия абзаца 7 пункта 5 Порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена, утверждённого постановлением правительства Белгородской области от 13 июля 2009 г. № 247-пп за исключением слов: «При этом значение данного коэффициента не может быть менее 1,5».

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Калининой Л.А., объяснения представителя губернатора Белгородской области Ивановой Н.И., не поддержавшей доводы кассационной жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Засеевой Э.С., полагавшей решение законным и обоснованным и поэтому не подлежащим отмене, Судебная коллегия

у с т а н о в и л а:

постановлением правительства Белгородской области 13 июля 2009 г. № 247-пп утверждён Порядок определения размера арендной платы, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в

государственной собственности Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена.

В пункте 5 поименованного Порядка предусмотрено, что определение размера арендной платы за пользование земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, за исключением случаев, установленных пунктами 3,4,6,7,8 этого же Порядка производится по следующей формуле: $Ar = \text{УПКС} \times S \times K(\%)$, где коэффициент $K(\%)$ - величина в процентах от кадастровой стоимости по видам функционального использования земель.

В силу абзаца 7 этого пункта порядок определения указанного коэффициента и его значение устанавливаются в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, дифференцировано с учетом видов их функционального использования решениями представительных органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов, если иное не предусмотрено другими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Белгородской области. При этом значение данного коэффициента не может быть менее 1, 5.

Галустян С.Х. обратилась в Белгородский областной суд с заявлением о признании недействующим абзаца 7 пункта 5.

Считала, что данная норма установлена в нарушение предписаний абзаца 5 пункта 10 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», части 2 статьи 19 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пункта 7 статьи 26.3 Федерального закона от 6 октября 1999 г. № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации», по смыслу которых право определения размера арендной платы, в том числе и коэффициента $K(\%)$ - величина в процентах от кадастровой стоимости по видам функционального использования земель, отнесено к полномочию субъекта Российской Федерации, оно могло быть передано органам местного самоуправления только законом Белгородской области, а не постановлением правительства Белгородской области.

Такая ситуация, по мнению Галустян С.Х., привела к тому, что она вынуждена платить произвольно установленный органом местного самоуправления размер арендной платы.

Правительство Белгородской области, считая, что нормативный правовой акт принят в рамках компетенции субъекта Российской Федерации, с соблюдением установленного порядка и федерального законодательства, регламентирующего общие начала определения арендной платы при аренде земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена; уровень правовых гарантий граждан в сфере предъявляемых

федеральным законодателем к использованию земель населённых пунктов не снижен, возражало против удовлетворения заявления Галустьян С.Х.

Решением Белгородского областного суда от 16 июня 2010 г. Галустьян С.Х. отказано в удовлетворении заявления.

В кассационной жалобе поставлен вопрос об отмене решения, как вынесенного с нарушением норм материального и процессуального права.

Изучив доводы кассационной жалобы, проверив материалы, Судебная коллегия не находит оснований для отмены решения в кассационном порядке.

В соответствии с частью 1 статьи 253 ГПК РФ суд, признав, что оспариваемый нормативный правовой акт не противоречит федеральному закону или другому нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу, принимает решение об отказе в удовлетворении соответствующего заявления.

В силу пункта 7 статьи 1, пунктов 1, 3 статьи 65 Земельного кодекса использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. Формами платы за использование земли являются земельный налог и арендная плата.

Согласно пункту 10 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ № 212-ФЗ «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации в части уточнения условий и порядка приобретения прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности» (с изменениями) порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

При такой ситуации правительство Белгородской области, являясь высшим органом исполнительной власти (статьи 5,35,42,44 Устава Белгородской области), не лишено было возможности принять постановление.

Очевидно и то, что органы местного самоуправления, выполняя функции управления использованием земель и располагая на местах конкретными сведениями об их видах, вправе установить один из элементов формулы, по которой определяется размер арендной платы за пользование земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.

Как усматривается из текста абзаца 7, размер коэффициента, включённого в формулу определения размера арендной платы по пункту 5 Порядка, зависит от вида функционального использования земель, определение которого по смыслу статьи 28 Федерального закона № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», абзаца 2 пункта 10 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской

Федерации», на нормы которого суд ссылается в решении, отнесено к компетенции органов местного самоуправления. Следовательно, определение данного коэффициента органами местного самоуправления не может являться передачей полномочий по установлению порядка определения размера арендной платы.

Довод подателя кассационной жалобы о нарушении оспариваемой нормой принципа предсказуемости, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», не обоснован

Судом правильно отмечено в этой части решения, что при наличии различных факторов, характеризующих земельные участки, отсутствии единых правил дифференциации этих факторов учет видов функционального использования земельных участков обеспечивает интересы арендаторов в связи с ведением определенной хозяйственной деятельности, а также предсказуемость размера арендной платы.

Таким образом, решение суда является законным и обоснованным, материальный закон, регулирующий спорное правоотношение судом понят и истолкован верно, вследствие чего и верно был сделан вывод о соответствии федеральному законодательству оспариваемой Галустян С.Х. региональной нормы.

С учётом изложенного, руководствуясь статьями 361, 362 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

о п р е д е л и л а:

решение Белгородского областного суда от 16 июня 2010 г. оставить без изменения, кассационную жалобу Галустян С.Х. – без удовлетворения

Председательствующий

Судьи