

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 308-ЭС26-8137

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

15 октября 2026 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив по материалам истребованного дела кассационную жалобу индивидуального предпринимателя Андрианова Владимира Викторовича на решение Арбитражного суда Ставропольского края от 18 июня 2025 г., постановление Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 15 декабря 2025 г. и постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 29 апреля 2026 г. по делу № А63-172/2023,

у с т а н о в и л:

Индивидуальный предприниматель Андрианов Владимир Викторович 29 декабря 2022 г. обратился в Арбитражный суд Ставропольского края с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса (далее – АПК РФ), к обществу с ограниченной ответственностью «Сельскохозяйственное предприятие «Победа» (далее – Общество) о взыскании части арендной платы по договору аренды земельного участка в виде компенсации расходов по уплате налога на доходы физических лиц (далее – НДФЛ) за 2019 год в размере 520 000 руб. и земельного налога за период с 2016 по 2019 годы (за 2016 год – 58 618 руб. 09 коп., за 2017 год – 143 988 руб., за 2018 год – 143 988 руб., за 2019 год – 49 639 руб. 74 коп.).

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 5 по Ставропольскому краю.

Арбитражный суд Ставропольского края решением от 16 февраля 2024 г., оставленным без изменения постановлением Шестнадцатого арбитражного

апелляционного суда от 17 мая 2024 г., удовлетворил иск в части: взыскал с Общества в пользу предпринимателя компенсацию расходов по уплате земельного налога в размере 143 988 руб. за 2018 год и 49 639 руб. 74 коп. за 2019 год, а также компенсацию расходов по уплате НДФЛ в размере 520 000 руб. за 2019 год, в остальной части иска отказал.

Арбитражный суд Северо-Кавказского округа постановлением от 4 октября 2024 г. отменил указанные судебные акты и направил дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела Арбитражный суд Ставропольского края решением от 18 июня 2025 г., оставленным без изменения постановлением Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 15 декабря 2025 г. и постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 29 апреля 2026 г., отказал предпринимателю в иске.

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

Дело 24 августа 2026 г. истребовано из Арбитражного суда Ставропольского края.

По смыслу части 1 статьи 291¹, части 7 статьи 291⁶, статьи 291¹¹ АПК РФ кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Изучив материалы дела и приведенные в жалобе доводы, судья Верховного Суда Российской Федерации считает, что имеются основания для передачи кассационной жалобы предпринимателя вместе с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Как следует из материалов дела и установлено судами, предприниматель (арендодатель) и Общество (арендатор) 5 августа 2016 г. заключили на 49 лет договор № 032-А/16 аренды принадлежащего предпринимателю на праве собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения площадью 416,83 га с кадастровым номером 26:01:000000:193.

Согласно пункту 2 договора аренды он вступает в силу для сторон с момента его подписания, а для третьих лиц – с момента его государственной регистрации, которая осуществлена 9 декабря 2016 г.

В разделе 2 договора аренды стороны определили виды и размер арендной платы, порядок осуществления выплат.

Согласно пункту 2.1 договора арендная плата за год уплачивается в виде передачи арендодателю 500 тонн фуражной пшеницы, качественные показатели которой должны соответствовать требованиям ГОСТ.

В пункте 2.2 договора аренды стороны установили порядок, сроки внесения арендной платы в части передачи фуражной пшеницы.

Также пунктом 2.2 договора аренды стороны предусмотрели обязанность арендатора компенсировать арендодателю стоимость налога на землю по арендованному земельному участку и стоимость исчисленного налога на доход арендодателя (НДФЛ), полученного по данному договору.

Андрианов В.В. и Общество 31 мая 2019 г. заключили соглашение о расторжении договора аренды, которым предусмотрели, что все обязательства по договору стороны обязуются выполнить до 31 декабря 2019 г.

Истец направил в адрес ответчика претензии от 29 октября 2021 г. и от 29 октября 2022 г. с требованиями компенсировать стоимость уплаченного предпринимателем в бюджет НДФЛ за 2019 год и земельного налога за 2016-2019 годы.

Согласно уведомлениям налогового органа для предпринимателя сформирован НДФЛ за 2019 год в размере 520 000 руб. за 2019 г. со сроком уплаты 1 декабря 2020 г., задолженность по уплате данного налога по состоянию на декабрь 2022 г. отсутствует; размер земельного налога на 2016 год составляет 143 988 руб., на 2017 год – 143 988 руб., на 2018 год – 143 988 руб., за 2019 год – 119 990 руб., обязанность по уплате данного налога исполнена предпринимателем.

Ссылаясь на то, что Общество в добровольном порядке не исполнило обязательства по компенсации уплаченных налогов (с учетом периода аренды с 5 августа 2016 по 31 мая 2019 г.), Андрианов В.В. обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

При новом рассмотрении дела суды первой и апелляционной инстанций, исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства, сославшись на статьи 195, 196, 200, 421, 431, 453, 606, 614 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), статью 22 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), статьи 45, 226, 388, 389, 391, 397 Налогового кодекса Российской Федерации, пришли к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения иска предпринимателя.

Суды исходили из следующего: арендная плата согласована сторонами в натуральной форме (фуражная пшеница); условие о компенсации стоимости налогов, хотя и помещено в раздел 2 «Арендная плата», не является ее составной частью, поскольку размер такой компенсации и сроки ее внесения, не определены; обязанность арендатора компенсировать арендодателю уплаченные им налоги могла возникнуть только при условии несения арендодателем соответствующих расходов и предъявления арендатору требования об их возмещении с приложением подтверждающих документов; в период действия договора аренды и на дату подписания сторонами соглашения о его расторжении (31 мая 2019 г.) предприниматель не обращался к Обществу с требованием о компенсации налогов; Общество не располагало информацией о суммах налогов, подлежащих возмещению, поэтому не могло исполнить данное обязательство в отсутствие волеизъявления арендодателя; земельный налог за 2018 и 2019 годы, а также НДФЛ за 2019 год были уплачены истцом

(арендодателем) в принудительном порядке спустя два года после расторжения сторонами договора, что свидетельствует об отсутствии у Андрианова В.В. намерения добровольно нести налоговое бремя и, соответственно, не порождает у Общества обязанности по компенсации расходов; условие соглашения о расторжении договора аренды от 31 мая 2019 г. об исполнении сторонами всех обязательств по договору до 31 декабря 2019 г. было включено исключительно для обеспечения возможности арендатора возвратить земельный участок после уборки урожая и выплатить арендную плату в натуральной форме; соглашение от 31 мая 2019 г. не содержит признания ответчиком долга; обратившись в арбитражный суд 29 декабря 2022 г., Андрианов В.В. пропустил срок исковой давности по требованиям о взыскании налогов, который истек 29 ноября 2019 г.

Суд округа согласился с выводами судов первой и апелляционной инстанций.

В кассационной жалобе Андрианов В.В. просит отменить судебные акты, ссылаясь на существенное нарушение судами норм материального и процессуального права.

Предприниматель приводит следующие доводы.

С учетом положений статей 309, 310, 606, 614 ГК РФ и статей 3, 65 ЗК РФ компенсация арендодателю расходов по уплате земельного налога и НДФЛ, предусмотренная договором аренды является составной частью арендной платы, что согласовано сторонами.

Пункт 2 статьи 614 ГК РФ допускает установление арендной платы в виде сочетания различных форм, в том числе путем возложения на арендатора обусловленных договором затрат.

Включив условие о компенсации стоимости налоговых расходов арендодателя в раздел «Арендная плата», стороны выразили согласованную волю на то, что данная компенсация является элементом арендной платы за пользование земельным участком. Принятие арендатором земельного участка обязательства по компенсации арендодателю затрат по уплате налогов в порядке выплаты арендной платы не противоречит закону.

Истец уведомил ответчика о размере начисленных налогов, в том числе НДФЛ за 2019 год, исчисленного в связи с получением от арендатора части арендной платы в виде пшеницы. Земельный налог мог быть исчислен на основании сведений, имеющих в открытом доступе.

Общество, являясь налоговым агентом, предоставляло в налоговую инспекцию сведения о доходах физического лица за 2016 и 2018 годы, удержав соответствующие суммы НДФЛ. Однако за 2019 год ответчик в нарушение принятых на себя обязательств, не уведомив арендодателя, не произвел удержание НДФЛ, направив 28 февраля 2020 г. в инспекцию справку о невозможности удержания налога, то есть за пределами срока, установленного соглашением о расторжении договора (до 31 декабря 2019 г.).

Предприниматель полагает, что исполнение обязанности арендатором компенсировать начисленные арендодателю суммы налогов не зависит от того, уплатил ли арендатор эти налоги в бюджет. Кроме того, судами установлено и

материалами дела подтверждено, что Андрианов В.В. уплатил земельный налог за 2016-2019 годы и НДФЛ за 2019 год. При этом списание с предпринимателя налоговым органом в принудительном порядке части суммы налогов в силу заключенного договора аренды не освобождает Общество от обязанности компенсировать спорные суммы.

Учитывая положения статьи 453 ГК РФ, ответчик был обязан исполнить предусмотренные договором аренды обязательства, так как при расторжении договора обязательства прекращаются на будущее время, что не освобождает должника от ответственности за нарушения, допущенные в период действия договора, и не отменяют обязанности по исполнению тех условий, которые предполагают их применение после расторжения (например, обязанность по компенсации понесенных расходов).

Материалами дела подтверждено, что истец неоднократно (в 2019, 2021, 2022 годах) обращался к ответчику с требованием о компенсации сумм уплаченных налогов.

По мнению Андрианова В.В., суды неверно применили предусмотренный статьей 196 ГК РФ общий срок исковой давности в три года к требованию о взыскании арендной платы в виде компенсации налогов, который следует исчислять с 31 декабря 2019 г. (дата окончания срока исполнения обязательств по расторгнутому договору аренды, установленная соглашением от 31 мая 2019 г.).

Приведенные в жалобе предпринимателя доводы о существенном нарушении судами трех инстанций норм материального и процессуального права, которые повлияли на исход настоящего дела, заслуживают внимания, в связи с чем жалобу с делом следует передать для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 184, пунктом 2 части 7 статьи 291⁶, статьей 291⁹ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

о п р е д е л и л:

жалобу индивидуального предпринимателя Андрианова Владимира Викторовича передать для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Назначить рассмотрение кассационной жалобы в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации на 11 ноября 2026 года на 12 часов 15 минут в помещении суда по адресу: Москва, Поварская улица, дом 15, зал № 3048 (подъезд 5).

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

И.Л. Грачева