



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 9330/09

Москва

15 декабря 2009 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации
в составе:

председательствующего – Председателя Высшего Арбитражного
Суда Российской Федерации Иванова А.А.;

членов Президиума: Андреевой Т.К., Валявиной Е.Ю.,
Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Дедова Д.И., Завьяловой Т.В.,
Иванниковой Н.П., Исайчева В.Н., Козловой О.А., Осиповой Н.В.,
Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление общества с ограниченной ответственностью
«ЛУКОЙЛ – Западная Сибирь» о пересмотре в порядке надзора решения
Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры
от 04.09.2008 по делу № А75-7168/2007 и постановления Федерального
арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 02.04.2009 по тому же
делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя – ООО «ЛУКОЙЛ – Западная Сибирь» (ответчика) – Ангелова О.Л.;

от Комитета имущественных и земельных отношений администрации Сургутского района (истца) – Плужникова Е.В.

Заслушав и обсудив доклад судьи Осиповой Н.В. и объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Комитет имущественных и земельных отношений администрации Сургутского района (далее – комитет, истец) обратился в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры с иском к ООО «ЛУКОЙЛ – Западная Сибирь» (далее – общество, ответчик) о взыскании 540 063 рублей 50 копеек задолженности по арендным платежам по договору аренды земельного участка от 15.12.2004 № 5798 и 99 091 рубля 44 копеек пеней за просрочку их внесения.

До принятия судом решения истец в порядке, предусмотренном статьёй 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, уточнил исковое требование и просил взыскать с ответчика 357 138 рублей 28 копеек задолженности и 41 769 рублей 12 копеек пеней.

Решением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 20.02.2008 в удовлетворении иска отказано.

Федеральный арбитражный суд Западно-Сибирского округа постановлением от 24.06.2008 решение суда первой инстанции отменил, дело направил на новое рассмотрение в тот же суд.

При новом рассмотрении спора Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры решением от 04.09.2008 иск удовлетворил.

Постановлением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 25.12.2008 решение от 04.09.2008 отменено, в удовлетворении требования отказано.

Федеральный арбитражный суд Западно-Сибирского округа постановлением от 02.04.2009 постановление суда апелляционной инстанции от 25.12.2008 отменил, решение суда первой инстанции от 04.09.2008 оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора решения суда первой инстанции от 04.09.2008 и постановления суда кассационной инстанции от 02.04.2009 общество просит их отменить, ссылаясь на неправильное применение судами норм материального и процессуального права, и оставить без изменения постановление суда апелляционной инстанции от 25.12.2008.

В отзыве на заявление комитет просит оставить оспариваемые судебные акты без изменения как соответствующие действующему законодательству.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзыве на него и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что заявление подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с договором от 15.12.2004 № 5798 администрация Сургутского района (арендодатель) передала обществу (арендатору) в аренду земельный участок площадью 9,0299 га с кадастровым номером 86:03:053903:0009, расположенный на территории Чумпасского месторождения нефти Сургутского района Тюменской области. Договор зарегистрирован 21.12.2004.

Комитет, обратившись в арбитражный суд с настоящим иском, ссылаясь на то, что общество было обязано вносить арендную плату за переданный ему земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, в размере, определяемом на основании ставок арендной платы, установленных уполномоченным органом.

Исходя из пункта 1 статьи 614 Гражданского кодекса Российской Федерации порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

Пунктом 2.2 договора аренды от 15.12.2004 № 5798 предусмотрено, что размер ежегодной арендной платы подлежит перерасчету арендодателем в случае изменения базовых размеров арендной платы не чаще одного раза в год.

Суд признал, что право арендодателя осуществлять перерасчет арендной платы не противоречит нормам действующего законодательства, поскольку согласно пункту 3 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации стоимость аренды государственной (муниципальной) земли относится к категории регулируемых цен, а потому арендная плата за пользование таким объектом должна определяться с учетом установленной уполномоченным органом ставки арендной платы на условиях, предусмотренных договором аренды.

В то же время судами первой и кассационной инстанций не учтено другое обстоятельство, имевшее существенное значение для разрешения данного спора.

Комитет произвел перерасчет арендной платы за период с 01.01.2006 по 23.03.2007 на основании решения Сургутской районной Думы от 18.11.2005 № 377, пунктом 2 которого установлены ставки арендной платы за земельные участки, занятые объектами нефтегазовой промышленности.

Между тем решением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 23.03.2007 по делу № А75-569/2007 пункт 2 решения Сургутской районной Думы от 18.11.2005 № 377 признан недействующим как не соответствующий Федеральному закону от 28.08.1995 № 154-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Земельному кодексу Российской Федерации и постановлению Правительства Ханты-Мансийского автономного округа от 17.02.2003 № 29-п «Об утверждении

базовых размеров арендной платы и методики применения базовых размеров арендной платы за землю» (далее – постановление от 17.02.2003 № 29-п), поскольку в указанной части оспоренный нормативный акт экономически не обоснован и принят Сургутской районной Думой с превышением имевшихся у неё полномочий.

Истец обратился в арбитражный суд с настоящим иском после признания названного нормативного акта незаконным в части установления ставок арендной платы за земельные участки.

Суды установили, что арендатор внёс платежи за пользование земельным участком в соответствии с условиями договора в размере, предусмотренном постановлением от 17.02.2003 № 29-п.

Таким образом, обращение комитета в арбитражный суд с иском о взыскании долга, исчисленного на основании нормативного акта, решением того же арбитражного суда по другому делу признанного незаконным, представляет собой злоупотребление правом, что не допускается статьёй 10 Гражданского кодекса Российской Федерации.

При данных обстоятельствах вывод судов первой и кассационной инстанций о наличии у ответчика задолженности по арендной плате является ошибочным и не соответствует обстоятельствам дела, а оспариваемые судебные акты от 04.09.2008 и от 02.04.2009 нарушают единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права, что в силу пункта 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации является основанием для их отмены.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьёй 303, пунктом 5 части 1 статьи 305, статьёй 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

постановление Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 02.04.2009 по делу № А75-7168/2007 Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры отменить.

Постановление Восьмого арбитражного апелляционного суда от 25.12.2008 по тому же делу оставить без изменения.

Председательствующий

А.А. Иванов