



## ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

---

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 10034/11

Москва

17 января 2012 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

членов Президиума: Амосова С.М., Андреевой Т.К., Бациева В.В., Витрянского В.В., Горячевой Ю.Ю., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Исайчева В.Н., Козловой О.А., Маковской А.А., Моисеевой Е.М., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л. –

рассмотрел заявление общества с ограниченной ответственностью «Современный дом» о пересмотре в порядке надзора определения Арбитражного суда Волгоградской области от 15.02.2011 по делу № А12-16233/2010 и постановления Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 06.05.2011 по тому же делу.

В заседании принял участие представитель Генеральной прокуратуры Российской Федерации – Дзюба А.Н.

Путем использования систем видеоконференц-связи при содействии Арбитражного суда Волгоградской области (судья Наумова М.Ю.) в заседании приняли участие представители:

от заявителя – общества с ограниченной ответственностью «Современный дом» – Белоножкин А.Ю., Смирнова М.В.;

от администрации Волгоградской области (заинтересованного лица) – Ярылкин А.А.

Заслушав и обсудив доклад судьи Моисеевой Е.М., а также объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Общество с ограниченной ответственностью «Современный дом» (далее – общество «Современный дом», общество) обратилось в Арбитражный суд Волгоградской области с заявлением о признании недействующим постановления главы администрации Волгоградской области от 06.12.2007 № 2033 (далее – постановление № 2033) «Об утверждении Порядка расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области» (далее – Порядок расчета арендной платы) в части установления для объектов спортивного и рекреационного назначения вида использования земельных участков – «земли учреждений и организаций народного образования», об исключении земельных участков под объектами спортивного и рекреационного назначения из вида использования «земли учреждений и организаций народного образования» (пункт 15 приложения 2 к Порядку расчета арендной платы) и включении их в вид использования «земли под объектами оздоровительного и рекреационного назначения».

Определением Арбитражного суда Волгоградской области от 03.09.2010 производство по делу прекращено в связи с тем, что рассмотрение данного дела не отнесено к компетенции арбитражного суда.

Постановлением Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 22.11.2010 определение от 03.09.2010 отменено, дело направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При повторном рассмотрении дела определением Арбитражного суда Волгоградской области от 15.02.2011 производство по делу прекращено по тем же основаниям.

Федеральный арбитражный суд Поволжского округа постановлением от 06.05.2011 определение от 15.02.2011 оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора определения от 15.02.2011 и постановления от 06.05.2011 общество «Современный дом» просит их отменить, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм процессуального права. Заявитель полагает, что постановление № 2033 является нормативным правовым актом органа государственной власти субъекта Российской Федерации, существенно нарушает права и законные интересы общества в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, поэтому рассмотрение дела об оспаривании указанного постановления относится к компетенции арбитражных судов.

В отзыве на заявление администрация Волгоградской области (далее – администрация) просит оставить без изменения определение от 15.02.2011 и постановление от 06.05.2011, поскольку считает, что действующее законодательство не относит к компетенции арбитражных судов рассмотрение дел об оспаривании нормативных правовых актов об утверждении порядка расчета арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и

земельных участков, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации.

В отзыве на заявление прокуратура Волгоградской области также просит оставить оспариваемые судебные акты без изменения, поскольку статьей 29 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не предусмотрено оспаривание в арбитражном суде нормативного правового акта в сфере земельных правоотношений независимо от того, нарушаются ли интересы заявителя в сфере предпринимательской или иной экономической деятельности.

В заседании Президиума представитель Генеральной прокуратуры Российской Федерации поддержал выводы коллегии судей, изложенные в определении о передаче данного дела в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, и согласился с тем, что дело подлежит рассмотрению в арбитражном суде.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзывах на него и выступлениях представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что оспариваемые судебные акты подлежат отмене по следующим основаниям.

Как установлено судами и подтверждается материалами дела, в соответствии с постановлением главы Волгограда от 07.09.2009 № 2254 обществу предоставлен земельный участок из земель населенных пунктов с учетным номером 6-31-325, кадастровым номером 34:34:060031:180, площадью 22 589 кв. метров, расположенный по адресу: г. Волгоград, Советский р-н, ул. Ярославская, 35. Земельный участок предоставлен для строительства капитального объекта – спортивно-оздоровительного комплекса.

Арендная плата за пользование названным земельным участком, рассчитанная исходя из кадастровой стоимости земельного участка с учетом коэффициентов дифференциации назначения объектов, категории

арендатора, индексации, вида функционального использования земельного участка, составила 2 915 614 рублей 18 копеек.

Вид использования земельного участка определен постановлением № 2033, опубликованным 19.12.2007 в периодическом издании «Волгоградская правда» (№ 239).

Общество, полагая, что постановление № 2033 в части установления вида использования земельных участков под объектами спортивного и рекреационного назначения – «земли учреждений и организаций народного образования» – не соответствует действующему законодательству, обратилось в арбитражный суд с настоящим требованием.

По мнению общества «Современный дом», оспариваемые положения существенно нарушают его права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, поскольку создают препятствия для осуществления указанной деятельности, возлагают на него обязанности по уплате завышенной арендной платы. В связи с применением удельного показателя кадастровой стоимости земель учреждений и организаций народного образования в данном кадастровом квартале, равного 8 604 рублям 82 копейкам за квадратный метр, сумма годовой арендной платы за названный земельный участок составляет 2 915 614 рублей 18 копеек, тогда как исходя из удельного показателя кадастровой стоимости земель под объектами оздоровительного и рекреационного назначения, равного 1 047 рублям 31 копейке за квадратный метр, должна составлять 354 865 рублей 28 копеек.

Суд первой инстанции признал, что постановление № 2033 затрагивает интересы общества в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, поскольку устанавливает размеры арендной платы за арендуемые земельные участки, в том числе за участок заявителя.

Прекращая производство по делу, суд первой инстанции исходил из того, что в статье 29 Арбитражного процессуального кодекса Российской

Федерации не предусмотрено оспаривание в арбитражном суде нормативного правового акта, регулирующего арендные или земельные правоотношения, независимо от того нарушаются ли интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности; федеральный закон, которым рассмотрение указанных дел было бы отнесено к компетенции арбитражных судов, отсутствует.

Суд кассационной инстанции при повторном рассмотрении дела согласился с выводами суда первой инстанции.

Вместе с тем судами не учтено следующее.

Согласно пункту 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» 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, если иное не предусмотрено Федеральным законом от 17.07.2009 № 145-ФЗ «О государственной компании «Российские автомобильные дороги» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В соответствии с пунктом 5 статьи 27 Федерального закона от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» законы субъекта Российской Федерации, правовые акты законодательного (представительного) органа государственной власти субъекта Российской Федерации, правовые акты органов исполнительной власти субъекта Российской Федерации и правовые акты их должностных лиц, нарушающие права и свободы человека и гражданина, права общественных объединений и органов местного самоуправления, могут быть обжалованы в судебном порядке.

Пунктом 1 части 1 статьи 29 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что арбитражные суды рассматривают в порядке административного судопроизводства возникающие из административных и иных публичных правоотношений экономические споры и иные дела, связанные с осуществлением организациями и гражданами предпринимательской и иной экономической деятельности, в том числе об оспаривании нормативных правовых актов в сфере государственного регулирования цен (тарифов).

Оспариваемое постановление № 2033 является нормативным правовым актом, затрагивающим права и законные интересы юридических лиц и граждан в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, может быть отнесено к актам государственного регулирования платы (цены) за пользование землей, поэтому применительно к названной норме рассмотрение дела о признании его недействующим относится к компетенции арбитражных судов.

Отнесение к подведомственности арбитражных судов указанных дел соответствует общей тенденции развития правового регулирования вопросов подведомственности арбитражным судам дел по нормоконтролю исходя из экономического характера правоотношений, регулируемых постановлением № 2033.

При названных обстоятельствах оспариваемые судебные акты нарушают единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права и согласно пункту 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене.

Дело подлежит направлению на новое рассмотрение в Арбитражный суд Волгоградской области.

Вступившие в законную силу судебные акты арбитражных судов по делам со схожими фактическими обстоятельствами, принятые на основании нормы права в истолковании, расходящемся с содержащимся в настоящем постановлении толкованием, могут быть пересмотрены на

основании пункта 5 части 3 статьи 311 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, если для этого нет других препятствий.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 303, пунктом 2 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

определение Арбитражного суда Волгоградской области от 15.02.2011 по делу № А12-16233/2010 и постановление Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 06.05.2011 по тому же делу отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Волгоградской области.

Председательствующий

А.А. Иванов