



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 301-ЭС14-448

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

Резолютивная часть оглашена 25.12.2014

Полный текст определения изготовлен 12.01.2015

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе :

председательствующего судьи Борисовой Е.Е., судей Поповой Г.Г., Прониной М.В.

рассмотрела в судебном заседании дело №А43-21805/2013 по кассационной жалобе общества с ограниченной ответственностью «ЛесСтрой» на решение Арбитражного суда Нижегородской области от 24.12.2013, постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 22.05.2014, постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 24.07.2014 по иску Департамента лесного хозяйства Нижегородской области к обществу с ограниченной ответственностью «ЛесСтрой» о взыскании задолженности по арендной плате

при участии представителей :

от общества с ограниченной ответственностью «ЛесСтрой» - Смирнов С.В.;

от Департамента лесного хозяйства Нижегородской области – Пряничникова О.А.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Борисовой Е.Е., выслушав объяснения представителей Департамента лесного хозяйства Нижегородской области и общества с ограниченной ответственностью «ЛесСтрой», поддержавшего доводы жалобы,

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

**УСТАНОВИЛА :**

по результатам проведенного 05.05.2011 аукциона по продаже права на заключение договора лесного участка Департамент лесного хозяйства Нижегородской области (далее – департамент) и общество с ограниченной ответственностью «ЛесСтрой» (далее – общество) 06.05.2011 заключили договор № 471 аренды лесного участка, согласно условиям которого обществу во временное пользование передаются лесные участки площадью 12 792,8 гектара, расположенные в Навашином районе Нижегородской области.

Объект аренды передан арендатору по акту приема - передачи от 30.05.2011. Схема расположения лесного участка и его характеристика приведены в Приложениях № 1 и 2 к договору.

В соответствии с пунктом 5 договора размер годовой арендной платы составил 6 831 136 рублей 19 копеек. Арендатор должен вносить арендную плату не позднее 20-го числа текущего месяца, арендная плата начисляется с момента утверждения положительного заключения государственной экспертизы проекта освоения лесов (пункт 6 договора). В соответствии с пунктом 30 договора после утверждения положительного заключения государственной экспертизы проекта освоения лесов, арендатор обязан привести настоящий договор в соответствие с проектом освоения лесов.

Срок действия договора установлен до 05.05.2060 (пункт 23 договора).

Договор зарегистрирован 17.11.2011 в установленном законом порядке.

Между тем, дополнительным соглашением от 06.06.2012 к договору аренды лесного участка от 06.05.2011 № 471 стороны внесли изменения по размеру арендной платы, которая на 2012 году установлена в размере 12 003 387 рублей 21 копейка, в том числе: в федеральный бюджет - 1 196 748 рублей 48 копеек, в областной бюджет - 10 806 638 рублей 73 копейки; на 2013 году в размере 12 316 626 рублей 34 копейки, в том числе: в федеральный бюджет - 1 227 978 рублей 70 копеек, в областной бюджет - 11 088 647 рублей 64 копейки.

Поскольку по состоянию на 31.08.2013 по расчету истца задолженность общества по внесению арендной платы составила в размере 5 946 304 рубля, департамент обратился в суд с иском по настоящему делу.

Суды удовлетворяя иск, исходили из положений Лесного кодекса Российской Федерации (далее – Лесной кодекс), регулирующих отношения по аренде лесных участков, в частности, частей 1, 2 статьи 94 кодекса о том, что использование лесов в Российской Федерации является платным, за пользование лесами вносится, в частности, арендная плата.

Принимая во внимание, что дополнительное соглашение об увеличении арендной платы было подписано сторонами без возражений, в отсутствие оспаривания обществом его условий, суды на основании статьи 421 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс) и с учетом увеличения сторонами размера арендной платы по условиям дополнительного соглашения, удовлетворили заявленный иск.

В кассационной жалобе общество просит состоявшиеся по делу судебные акты отменить, как принятые с нарушением норм материального права. Заявитель полагает, что исходя из положений части 2 статьи 74 Лесного кодекса по договору аренды лесного участка, заключенному с ним как с победителем аукциона, предложившего более высокую цену, не может быть изменена арендная плата. Изменение сторонами договора размера арендной платы противоречит указанной норме, в связи с чем дополнительное соглашение является недействительной ничтожной сделкой и не может быть принято в целях расчета ее размера.

В соответствии с частью 4 статьи 2 Федерального закона от 28.06.2014 № 186-ФЗ «О внесении изменений в Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации» заявление передано в Судебную коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации для рассмотрения в соответствии со статьей 273 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по правилам, установленным статьями 291.1 - 291.15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Определением Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации заявление общества передано для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Определением Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации 09.12.2014 удовлетворено ходатайство общества о рассмотрении дела посредством использования системы видеоконференц-связи.

Согласно части 1 статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации 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 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.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении общества, выступлениях присутствующих в судебном заседании представителей сторон по делу, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации пришла к выводу о том, что заявление общества подлежит удовлетворению в силу следующего.

В соответствии со статьей 9 Лесного кодекса право постоянного (бессрочного) пользования лесными участками, право ограниченного пользования чужими лесными участками (сервитут), право аренды лесных участков, а также право безвозмездного срочного пользования лесными участками возникает и прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях и земельным законодательством, если

иное не предусмотрено настоящим Кодексом (в ред. Федерального закона от 22.07.2008 № 143-ФЗ).

Нормы главы 6 Лесного кодекса регулируют отношения по предоставлению гражданам и юридическим лицам в пользование лесных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Статьей 71 Лесного кодекса предусмотрено, что юридическим лицам лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование, аренду, безвозмездное срочное пользование в соответствии с положениями Лесного Кодекса. К договору аренды лесного участка применяются положения об аренде, предусмотренные Гражданским кодексом, если иное не установлено Лесным Кодексом.

Согласно части 1 статьи 74 Лесного кодекса договор аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается по результатам аукциона по продаже права на заключение такого договора, за исключением случаев, установленных частью 3 настоящей статьи.

Частью 2 этой же статьи предусмотрено, что при заключении договора аренды такого лесного участка по результатам аукциона, изменение условий аукциона на основании соглашения сторон такого договора или по требованию одной из его сторон не допускается, за исключением случая, предусмотренного частью 7 статьи 53.7 Лесного кодекса (в ред. Федерального закона от 29.12.2010 № 442-ФЗ), то есть, если 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.

Из приведенных норм права следует, что Лесным кодексом был установлен не только особый порядок заключения договоров аренды лесного участка, то есть по общему правилу по результатам аукциона по продаже права на заключение такого договора, но и введен запрет на изменение условий договора по волеизъявлению его участников.

Конституционный Суд Российской Федерации в Определении от 29.05.2014 года № 1021-О указал, что часть 2 статьи 74 Лесного кодекса Российской Федерации о недопустимости - при заключении договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, по результатам аукциона - изменения условий аукциона на основании соглашения сторон такого договора или по требованию одной из его сторон, за исключением случая, предусмотренного частью 7 статьи 53.7 данного Кодекса, создает - наряду с другими законоположениями - необходимую правовую основу порядка предоставления в аренду лесных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и направлена на обеспечение 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.

В последующем Федеральным законом от 21.07.2014 № 250-ФЗ редакция

части 2 статьи 74 Лесного кодекса была изменена, указанная норма в настоящей редакции содержит положения, которые предусматривают случаи возможного изменения условий договора в результате : изменения целевого назначения 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 такие изменения обстоятельств возникли вследствие природных явлений (лесных пожаров, ветровалов, наводнений и других стихийных бедствий) и стали основанием для внесения изменений в государственный лесной реестр, а также случая, предусмотренного частью 7 статьи 53.7 этого Кодекса.

При этом введенная Федеральным законом от 21.07.2014 № 250-ФЗ в статью 74 Лесного кодекса часть 2.1 содержит положение о том, что договор аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключенный по результатам аукциона, может быть изменен только по решению суда в случае существенного изменения количественных и качественных характеристик такого лесного участка.

Таким образом, системное толкование указанных положений Лесного кодекса позволяет сделать вывод о том, что закон не допускал на момент заключения сторонами дополнительного соглашения от 06.06.2012 к договору аренды лесного участка от 06.05.2011 № 471 возможность изменения условий аукциона на основании соглашения сторон такого договора.

Изменение сторонами договора аренды его условия о размере арендной платы со ссылкой на наличие такой возможности, содержащейся в статье 421 Гражданского кодекса, противоречило установленному специальной нормой – частью 2 статьи 74 Лесного кодекса - прямому запрету на изменение условий такого договора аренды.

В силу наличия этой специальной нормы, о неприменении гражданского законодательства в части условий и оснований изменения договора аренды лесного участка по требованию одной из сторон или на основании соглашения сторон договора, было уже указано в Постановлении Президиума ВАС РФ от 17.12.2013 № 12157/13 по делу № А28-5083/2012, который признал обоснованным вывод судов по этому делу о признании сделки, изменяющей размер арендной платы, в соответствии со статьей 168 Гражданского кодекса ( в прежней редакции) не соответствующей требованиям закона или иных правовых актов.

На основании вышеизложенного Судебная коллегия приходит к выводу о нарушении судами при рассмотрении дела норм материального права, регулирующих отношения по передаче права пользования лесными участками в аренду юридическим лицам, в связи с чем принятые по делу судебные акты подлежат отмене в соответствии частью 1 статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, а дело направлению на новое рассмотрение.

При новом рассмотрении судам следует проверить обоснованность заявленного искового требования о взыскании задолженности по арендной

плате, размер которой был исчислен истцом согласно условиям дополнительного соглашения об увеличении размера арендной платы, приняв при этом во внимание выводы, содержащиеся в настоящем определении.

Руководствуясь статьями 167, 201, 291.11-291.15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

**ОПРЕДЕЛИЛА:**

решение Арбитражного суда Нижегородской области по делу №А43-21805/2013 от 24.12.2013, постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 22.05.2014, постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 24.07.2014 по тому же делу отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Нижегородской области.

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

Председательствующий

Е.Е.Борисова

Судьи

Г.Г.Попова

М.В.Пронина