Арбитражный суд Волго-Вятского округа

РЕКОМЕНДАЦИИ

Научно-консультативного совета

Данные рекомендации выработаны Научно-консультативным советом при Арбитражном суде Волго-Вятского округа по итогам работы заседания Совета 01.06.2016 в городе Кирове

Проблемные вопросы практики применения гражданского законодательства

1. **Должна ли учитываться утрата товарной стоимости поврежденного в результате дорожно-транспортного происшествия автомобиля при выплате страхового возмещения по договору добровольного страхования (договору КАСКО)?**

Рекомендации Научно-консультативного совета:

В соответствии со статьей 15 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Утрата товарной стоимости транспортного средства, влекущая уменьшение его действительной (рыночной) стоимости вследствие снижения потребительских свойств, относится к реальному ущербу и наряду с восстановительными расходами должна учитываться при определении размера страховой выплаты в случае повреждения имущества потерпевшего. Приведение имущества в состояние, в котором оно находилось до момента наступления страхового случая, предполагает возмещение всех расходов, в том числе и тех, которые могут быть понесены в будущем в связи с уменьшением действительной стоимости имущества.

В Обзоре по отдельным вопросам судебной практики, связанным с добровольным страхованием имущества граждан, утвержденном Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 30.01.2013, указано, что отсутствие в договоре добровольного имущественного страхования указания на возмещение утраты товарной стоимости ТС само по себе не означает, что это обстоятельство является основанием для отказа в возмещении страхового возмещения на эту сумму. УТС является составной частью страхового риска «ущерб» и входит в объем материального ущерба, причиненного застрахованному имуществу.

Следует отметить, что уменьшение потребительской стоимости автомобиля нарушает права владельца транспортного средства, в связи с чем последний вправе заявлять требования о взыскании такой компенсации в целях восстановления нарушенного права.

Таким образом, с учетом позиции Верховного Суда Российской Федерации, исходя из принципа свободы волеизъявления при заключении договора и определения любых его условий, не противоречащих законодательству (статьи 1 и 421 Гражданского кодекса Российской Федерации), УТС поврежденного в результате дорожно-транспортного происшествия автомобиля должна учитываться при выплате страхового возмещения по договору добровольного страхования, если такой договор прямо не исключает УТС из риска «ущерб» и подлежащей возмещению страховой суммы.

2. Какой размер законной неустойки применяется к страховщику по договорам страхования, заключенным до 01.09.2014, если период просрочки продолжает течь после указанной даты и, соответственно, утраты силы статьи 13 Федерального закона об ОСАГО?

Рекомендации Научно-консультативного совета:

Отношения по обязательному страхованию гражданской ответственности владельцев транспортных средств регулируются Федеральным законом от 25.04.2002 № 40-ФЗ «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств» (далее – Закон об ОСАГО).

В соответствии с пунктом 14 статьи 1 Федерального закона от 21.07.2014 № 223-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» статья 13 Закона об ОСАГО признана утратившей силу с 01.09.2014.

В силу статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивными нормами), действующим в момент его заключения. Если после заключения договора принят закон, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, условия заключенного договора сохраняют силу, кроме случаев, когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

Норма права, отменяющая действие статьи 13 Закона об ОСАГО о неустойке, не распространена законодателем на отношения, сложившиеся из ранее возникших договоров страхования.

Соответственно, если договор ОСАГО заключен до 01.09.2014, то расчет неустойки следует производить на основании пункта 2 статьи 13 Закона об ОСАГО, действующей в прежней редакции.

То обстоятельство, что просрочка исполнения обязанности по своевременной выплате страхового возмещения продолжает течь после 01.09.2014 (утраты силы статьи 13 Закона об ОСАГО), не влияет на приведенный порядок расчета неустойки, поскольку требование о страховой выплате основано на договоре, заключенном до вступления в силу нормы пункта 21 статьи 12 Закона об ОСАГО, то есть до 01.09.2014.

3. Вправе ли суд уменьшить сумму, подлежащую взысканию со страховщика, если будет установлено, что выплаченная страхователем оценщику сумма вознаграждения явно превышает рыночную стоимость

аналогичных услуг? Возможно ли распределить расходы на оплату услуг оценщика, понесенные на досудебной стадии, пропорционально размеру признанной судом обоснованной суммы ущерба?

Рекомендации Научно-консультативного совета:

В соответствии с абзацем вторым пункта 13 статьи 12 Закона об ОСАГО если страховщик не осмотрел поврежденное имущество или его остатки и (или) не организовал независимую техническую экспертизу, независимую экспертизу (оценку) поврежденного имущества или его остатков в установленный законом срок, потерпевший вправе обратиться самостоятельно за технической экспертизой или экспертизой (оценкой). В таком случае результаты самостоятельно организованной потерпевшим независимой технической экспертизы, независимой экспертизы (оценки) принимаются страховщиком для определения размера страховой выплаты.

Статья 12 Закона об ОСАГО, которая устанавливает размер и порядок подлежащих возмещению расходов при причинении вреда имуществу потерпевшего, указывает, что стоимость независимой экспертизы (оценки), на основании которой произведена страховая выплата, включается в состав убытков, подлежащих возмещению страховщиком по договору обязательного страхования (пункт 5 статьи 12 Закона об ОСАГО).

Страхователь, требующий возмещения расходов на оплату услуг оценщика, доказывает их размер и факт выплаты, страховщик вправе доказывать явное превышение требуемой страхователем суммы в порядке, предусмотренном в статье 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Критерий разумности является оценочным. Для установления разумности рассматриваемых расходов суд первой инстанции в каждом конкретном случае оценивает их соразмерность применительно к рыночной стоимости аналогичных услуг в регионе, в котором они фактически оказаны.

В случае если страховщик отказался проводить оценку или результат проведенной им оценки явно несоразмерен ущербу, то страхователь, понесший расходы на досудебную оценку на оплату услуг оценщика, имеет право на полное их возмещение, в порядке статьи 15 Гражданского кодекса Российской Федерации.

При этом расходы на проведение экспертизы не являются страховым возмещением, поскольку они должны быть понесены при осуществлении страховщиком обычной хозяйственной деятельности. Неисполнение страховщиком обязанности по проведению экспертизы поврежденного транспортного средства и выплате страхового возмещения создает препятствия для реализации потерпевшим его прав и приведет к необходимости несения им расходов на проведение такой экспертизы.

Следовательно, стоимость независимой экспертизы (оценки), на основании которой должна быть произведена страховая выплата, проведенной по инициативе потерпевшего в отсутствие ответа страховой организации на требование о выплате страхового возмещения и совершения ею действий по проведению экспертизы транспортного средства, включается в состав убытков, подлежащих возмещению страховщиком, а не в состав страховой выплаты.

Иное толкование названного положения Закона об ОСАГО приведет к нарушению права потерпевшего на возмещение убытков в полном объеме,

поскольку подлежащая выплате сумма страхового возмещения, направленная на восстановление поврежденного имущества, будет необоснованно уменьшена на стоимость услуг по проведению независимой экспертизы.

4. Возможно ли удовлетворить исковые требования о взыскании убытков на основании документов о фактических расходах, понесенных при ремонте автомобиля (акт выполненных работ, счет ремонтной организации), или в случае непредоставления отчета оценщика о стоимости восстановительного ремонта следует отказать в иске?

Рекомендации Научно-консультативного совета:

В постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 06.09.2011 № 2929/11 сформулирован следующий правовой подход по вопросу о доказывании убытков, подлежащих возмещению с нарушителя субъективного гражданского права. Объективная сложность доказывания убытков и их размера, равно как и причинно-следственной связи, не должна снижать уровень правовой защищенности участников гражданских правоотношений при необоснованном посягательстве на их права. Суд не может полностью отказать в удовлетворении требования о возмещении убытков только на том основании, что размер убытков не может быть установлен с разумной степенью достоверности. В этом случае размер подлежащих возмещению убытков определяется судом с учетом всех обстоятельств дела исходя из принципа справедливости и соразмерности ответственности.

Суд округа считает неправомерным отказ в удовлетворении требований о взыскании убытков только на том основании, что истцом не предоставлен отчет оценщика о стоимости восстановительного ремонта.

При принятии судебного акта суд первой инстанции должен учитывать добросовестность, разумность и соблюдение норм Закона об ОСАГО как страхователем, так и страховщиком.

Если страховщик не предпринял необходимых действий по оценке поврежденного имущества (ремонту, выплате страхового возмещения), то размер убытков, причиненных имуществу потерпевшего, определяется в размере расходов, необходимых для приведения имущества в состояние, в котором оно находилось до момента наступления страхового случая.

5. В части 4 статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) установлено, что в случае, когда соглашением сторон предусмотрена неустойка за неисполнение или ненадлежащее исполнение денежного обязательства, предусмотренные настоящей статьей проценты не подлежат взысканию, если иное не предусмотрено законом или договором.

Подлежат ли взысканию проценты за пользование чужими денежными средствами, когда договорная неустойка сторонами спора не согласована, но предусмотрена законная неустойка (пени), например, частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ)?

Рекомендации Научно-консультативного совета:

Со дня просрочки исполнения возникших из договоров денежных обязательств начисляются проценты по правилам статьи 395 ГК РФ, за исключением случаев, когда неустойка за нарушение этого обязательства предусмотрена соглашением сторон или законом (пункт 50 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» (далее – постановление Пленума ВС РФ № 7).

Следовательно, если законом установлена неустойка за нарушение денежного обязательства, правила статьи 395 ГК РФ не применяются.

6. Согласно пункту 48 постановления Пленума ВС РФ № 7 сумма процентов, подлежащих взысканию по правилам статьи 395 ГК РФ, определяется на день вынесения решения судом исходя из периодов, имевших место до указанного дня. Проценты за пользование чужими денежными средствами по требованию истца взимаются по день уплаты этих средств кредитору. Одновременно с установлением суммы процентов, подлежащих взысканию, суд при наличии требования истца в резолютивной части решения указывает на взыскание процентов до момента фактического исполнения обязательства (пункт 3 статьи 395 ГК РФ). При этом день фактического исполнения обязательства в части уплаты задолженности кредитору включается в период расчета процентов.

Следует ли понимать указанное разъяснение постановления Пленума ВС РФ № 7 как обязывающее суд исчислить проценты на день вынесения решения суда?

Рекомендации Научно-консультативного совета:

Правовые основания для указания судом в резолютивной части решения на взыскание суммы процентов за пользование чужими денежными средствами до момента фактического исполнения обязательства (пункт 3 статьи 395 ГК РФ) без волеизъявления на это истца отсутствуют, и суд не имеет права навязывать истцу взыскание суммы процентов, начисленных до исполнения ответчиком денежного обязательства в принудительном порядке.

В пункте 48 постановления Пленума ВС РФ № 7 разъяснено, что сумма процентов, подлежащих взысканию по правилам статьи 395 ГК РФ, определяется на день вынесения решения судом исходя из периодов, имевших место до указанного дня. Проценты за пользование чужими денежными средствами по требованию истца взимаются по день уплаты этих средств кредитору.

7. С какого момента начисляются проценты по статье 317.1 ГК РФ при отсрочке, рассрочке платежа по денежному обязательству?

Рекомендации Научно-консультативного совета:

В соответствии со статьей 317.1 ГК РФ кредитор имеет право на получение с должника процентов на сумму долга за период пользования денежными средствами.

В отличие от статьи 395 ГК РФ право на указанные проценты не связано с неправомерным удержанием денежных средств.

Верховный Суд Российской Федерации в пункте 53 постановления Пленума ВС РФ № 7 подчеркнул, что проценты, установленные в статье 317.1 ГК РФ, являются платой за пользование чужими денежными средствами, а не мерой ответственности.

Проценты, предусмотренные в статье 317.1 ГК РФ, взыскиваются по общему правилу со дня получения должником по денежному обязательству товаров, работ и услуг, в том числе при отсрочке, рассрочке платежа, до дня исполнения обязательства по оплате полученных товаров, работ и услуг, включая дату платежа, если иные моменты не определены законом или договором.

Если исчислять проценты, предусмотренные статьей 317.1 ГК РФ, начиная с первого дня просрочки исполнения денежного обязательства при отсрочке, рассрочке платежа, тогда они становятся мерой ответственности за просрочку платежа, а не платой за пользование денежными средствами, что противоречит подходу, изложенному в пункте 53 постановления Пленума ВС РФ № 7.

8. С какого момента следует начислять проценты, предусмотренные в статье 317.1 ГК РФ, в договорных обязательствах, предусматривающих периодическое внесение должником платы за длящееся оказание услуг (договоры хранения, оказания коммунальных услуг), а также снабжение через присоединенную сеть электрической и тепловой энергией, водой (за фактически принятое количество товара в соответствии с данными учета)?

Рекомендации Научно-консультативного совета:

Периодическое внесение платежей при длящихся правоотношениях законодательно не отнесено ни к отсрочке, ни к рассрочке платежа. Специфика длящихся правоотношений предполагает, что товары, работы, услуги непрерывно (ежедневно) предоставляются кредитором должнику. Особенностью оплаты по таким договорам является ее внесение за определенный период, как правило, месяц.

Момент окончания такого периода и согласованный в договоре срок оплаты, как правило, не совпадают, потому при применении статьи 317.1 ГК РФ следует исходить из того, что денежное обязательство у должника возникает на дату платежа, установленную договором. Следовательно, законные проценты начисляются со дня, следующего за последним днем срока платежа, если иной момент не определен законом или договором.

Например, если должник обязан периодически вносить плату не позднее 15-го числа месяца, следующего за оплачиваемым, законные проценты на соответствующую сумму долга начисляются с 16-го числа этого месяца.

Вместе с тем необходимо иметь в виду следующее.

Положения статьи 317.1 ГК РФ подлежат применению лишь к тем обязательствам, в которых нет специальных правил по взиманию процентов.

Согласно пункту 4 статьи 488 ГК РФ в случае, когда покупатель не исполняет обязанность по оплате переданного товара в установленный договором срок и иное не предусмотрено ГК РФ или договором купли-продажи, на просроченную сумму подлежат уплате проценты в соответствии со статьей 395 ГК РФ со дня, когда по договору товар должен был быть оплачен, до дня оплаты товара покупателем. Договором может быть предусмотрена обязанность покупателя уплачивать проценты на сумму, соответствующую цене товара, начиная со дня передачи товара продавцом.

Следовательно, в данных правоотношениях право на законные проценты возникает у кредитора только в случаях, предусмотренных договором.

С учетом того, что норма статьи 488 ГК РФ является специальной по отношению к общей норме статьи 317.1 ГК РФ, если денежное обязательство возникло из отдельных видов договора купли-продажи (энергоснабжение, поставка) и договором не предусмотрена обязанность покупателя уплачивать проценты начиная со дня передачи товара продавцом, проценты по статье 317.1 ГК РФ не начисляются.

9. С какого момента начисляются проценты по статье 317.1 ГК РФ?

Рекомендации Научно-консультативного совета:

В соответствии со статьей 317.1 ГК РФ кредитор вправе требовать уплаты процентов за весь период пользования денежными средствами, причем в отношениях только между коммерческими организациями и некоммерческими организациями, в случае если они осуществляют приносящую доход деятельность. Законные проценты, описанные в данной статье, не являются мерой ответственности, они представляют собой плату за пользование денежными средствами. Начисляются проценты по статье 317.1 ГК РФ за весь период пользования денежными средствами до их фактической уплаты, включая в себя периоды правомерного и неправомерного (при просрочке уплаты долга) пользования денежными средствами.

10. Возможно ли начисление процентов, предусмотренных в статье 317.1 ГК РФ по денежным обязательствам, не являющимся договорными – деликтным обязательствам или обязательствам из неосновательного обогащения?

Рекомендации Научно-консультативного совета:

Согласно статье 317.1 ГК Российской Федерации, если иное не предусмотрено законом или договором, кредитор по денежному обязательству, сторонами которого являются коммерческие организации, имеет право на получение с должника процентов на сумму долга за период пользования денежными средствами.

По смыслу указанной нормы, правила о начислении процентов как платы за пользование денежными средствами применяются только к договорным обязательствам, сторонами которых являются коммерческие организации, индивидуальные предприниматели или некоммерческие организации, в части осуществления приносящей доход деятельности.

11. Суд разрешил спор между истцом и несколькими ответчиками. Ответчики заявили ходатайство о назначении по делу судебной экспертизы; суд удовлетворил ходатайство. Проведение экспертизы оплатил один из ответчиков, хотя в определении о назначении экспертизы суд возложил оплату на всех ответчиков. По результатам рассмотрения иска суд удовлетворил требования истца.

Подлежат ли возмещению ответчику его расходы на оплату судебной экспертизы за счет других ответчиков?

Рекомендации Научно-консультативного совета:

Согласно пункту 2 статьи 107 АПК РФ эксперты получают вознаграждение за работу, выполненную ими по поручению арбитражного суда.

Размер вознаграждения эксперту определяется судом по соглашению с лицами, участвующими в деле, и по соглашению с экспертом.

В соответствии с пунктом 2 статьи 108 АПК РФ денежные суммы, подлежащие выплате эксперту, вносятся на депозитный счет арбитражного суда лицом, заявившим соответствующее ходатайство. Если указанное ходатайство заявлено обеими сторонами, требуемые денежные суммы вносятся сторонами на депозитный счет арбитражного суда в равных частях.

Согласно пункту 4 статьи 110 АПК РФ при соглашении лиц, участвующих в деле, о распределении судебных расходов арбитражный суд относит на них судебные расходы в соответствии с этим соглашением.

Следовательно, при наличии соглашения о распределении судебных расходов арбитражный суд вправе возложить бремя несения судебных расходов, связанных с проведением по делу судебной экспертизы, в равных долях среди всех ответчиков с учетом требований статьи 110 АПК РФ.

12. Возможна ли в настоящее время индексация присужденных денежных сумм по правилам статьи 183 АПК РФ при отсутствии в заключенном сторонами договоре об условиях и размере такой компенсации? В настоящее время имеются противоположные подходы к разрешению этого вопроса.

Рекомендации Научно-консультативного совета:

Согласно части 1 статьи 183 АПК РФ индексация присужденных денежных сумм производится судом в случаях и в размерах, которые предусмотрены федеральным законом или договором.

В силу статьи 65 АПК РФ взыскатель, обращаясь с заявлением об индексации, должен указать в обоснование своего требования федеральный закон или договор, предусматривающий индексацию, а также определить ее размер.

В случае отсутствия согласованного сторонами условия об индексации присужденных сумм или соответствующего федерального закона, предусматривающего индексацию денежных сумм применительно к правоотношениям сторон, суд вправе отказать взыскателю в удовлетворении такого заявления.

Высший Арбитражный Суд Российской Федерации привел перечень законов, позволяющих произвести индексацию, в письме от 25.05.2004 № С1-7/УП-600 «О федеральных законах, применяемых арбитражными судами в соответствии с содержащимися в АПК РФ отсылочными нормами».

13. Порядок определения размера арендной платы, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 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».

В соответствии с пунктом 6 Правил № 582 арендная плата за земельный участок в случаях, не указанных в пунктах 3-3 настоящих правил, рассчитывается на основании рыночной стоимости земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. При этом приведенная в пункте 6 Правил № 582 формула расчета арендной платы предполагает применение рыночной стоимости земельного участка, определяемой на основании результатов оценки, проведенной не более чем за шесть месяцев до заключения договора аренды земельного участка.

Может ли публичный орган при определении размера платы за пользование земельным участком федеральной собственности в отсутствие договора аренды применить рыночную стоимость земельного участка, определяемую на день подачи иска, в то время как периодом начисления платы является период ранее даты оценки рыночной стоимости земельного участка?

Рекомендации Научно-консультативного совета:

Нет, не может. Ставки арендной платы являются регулируемыми ценами, поэтому стороны обязаны руководствоваться предписанным размером арендной платы за земельные участки, находящиеся в публичной собственности, и не вправе применять другой размер арендной платы

В соответствии с правилами статьи 424 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации размер неосновательного обогащения в данном случае определяется исходя из цены, которая взимается за аналогичные товары, работы или услуги, то есть применяются нормы права, регулирующие порядок определения размера арендной платы за использование спорного земельного участка, который находится в федеральной собственности.

Таким образом, размер платы за пользование земельным участком, находящимся в федеральной собственности, может определяться исключительно по правилам Постановления № 582.

14. Подлежат ли возмещению арендатором (ссудополучателем) арендодателю (балансодержателю, ссудодателю) затраты по уплаченному налогу на имущество при включении такого условия в договор аренды (безвозмездного пользования).

Рекомендации Научно-консультативного совета:

Включение в договор аренды (безвозмездного пользования) условия о возмещении арендатором арендодателю затрат по уплаченному расходу на имущество не противоречит действующему законодательству.

Согласно статье 421 Гражданского кодекса Российской Федерации граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Условия договора

определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами, действующими в момент его заключения (статья 422 ГК РФ).

Свобода договора предполагает возможность заключения договора с любыми условиями, не противоречащими гражданскому законодательству.

В статье 616 Гражданского кодекса Российской Федерации установлены обязанности арендатора поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества, если иное не установлено законом или договором аренды.

В силу статьи 695 Гражданского кодекса Российской Федерации ссудополучатель обязан поддерживать вещь, полученную им в безвозмездное пользование, в исправном состоянии, включая осуществление текущего и капитального ремонта, и нести все расходы на ее содержание, если иное не предусмотрено договором безвозмездного пользования.

Таким образом, возмещаемые арендатором (ссудополучателем) суммы земельного налога и налога на имущество могут быть дополнительными расходами на содержание арендуемого помещения, которые арендатор (ссудополучатель) добровольно обязался возмещать арендатору (ссудодателю).

Условие соглашения о возмещении названных расходов не является условием о возложении на арендатора (ссудополучателя) обязанности по уплате налога, предусмотренной в статье 45 Налогового кодекса Российской Федерации, и арендатор (ссудополучатель) не становится налогоплательщиком.

15. Орган местного самоуправления обратился в суд с иском о взыскании с арендатора долга по арендным платежам за пользование земельным участком под объектом недвижимости, принадлежащим арендатору на праве собственности. Окончание периода начисления арендной платы обусловлено выкупом земельного участка под объектом недвижимости и регистрацией перехода права собственности на земельный участок к ответчику.

До этого муниципалитет отказал арендатору в выкупе земельного участка. Решением суда отказ признан незаконным, заключен договор купли-продажи земельного участка, и произошла государственная регистрация перехода права собственности.

По мнению ответчика, в случае добросовестного поведения органа местного самоуправления и своевременного заключения договора купли-продажи обязанность по внесению арендной платы за спорный период отсутствовала.

Подлежат ли удовлетворению в полном объеме требования органа местного самоуправления о взыскании долга, в случае когда ответчик не предъявляет встречных требований о взыскании убытков в размере неправомерно начисленной, по его мнению, арендной платы?

Рекомендации Научно-консультативного совета:

В пункте 7 постановления Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 № 73 (ред. от 25.12.2013) «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» даны следующие разъяснения по вопросу платности землепользования.

Согласно подпункту 7 пункта 1 статьи 1 ЗК РФ любое использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных федеральными

законами и законами субъектов Российской Федерации (платность использования земли). В соответствии с пунктом 1 статьи 65 ЗК РФ формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

Покупатель – бывший арендатор, обязанность которого по внесению арендной платы прекратилась, – до государственной регистрации перехода права собственности на землю не является плательщиком земельного налога и поэтому обязан в соответствии с пунктом 1 статьи 1102 ГК РФ возместить продавцу (арендодателю) расходы по уплате этого налога.

Вместе с тем, поскольку публично-правовое образование не уплачивает земельный налог, то в случае, если оно выступает продавцом (арендодателем) земельного участка, в силу подпункта 7 пункта 1 статьи 1 и статьи 65 ЗК РФ до государственной регистрации перехода права собственности на землю обязательство по внесению арендной платы из ранее заключенного между сторонами договора аренды сохраняется. Следовательно, в этом случае ввиду платности использования земли стороны не вправе установить иной момент прекращения обязанности по внесению арендной платы.

Вопрос заключается в возможности применения части 2 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации при рассмотрении исков публичных образований о взыскании арендных платежей в случае, когда со стороны публичного собственника имело место уклонение от своевременного оформления в собственность арендованного земельного участка, подтвержденное вступившим в законную силу судебным актом.

Статья 10 Гражданского кодекса Российской Федерации изложена в новой редакции федерального закона от 30.12.2012 № 302-ФЗ.

Ранее часть 2 указанной правовой нормы предоставляла арбитражному суду право отказать лицу в защите принадлежащего ему права в случае несоблюдения требований, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи.

По действующей редакции этой нормы в случае несоблюдения требований, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, арбитражный суд с учетом характера и последствий допущенного злоупотребления отказывает лицу в защите принадлежащего ему права полностью или частично, а также применяет иные меры, предусмотренные законом.

Позиция Арбитражного суда Нижегородской области идет в развитие одного из принципов судопроизводства – принципа процессуальной эффективности, экономии в использовании средств судебной защиты, необходимость реализации которого провозглашена в ряде решений Конституционного Суда Российской Федерации (далее – КС РФ), в частности в постановлениях от 30.11.2012 № 29-П, от 25.06.2013 № 14-П.

В судебной практике имеет место применение предложенного варианта разрешения подобных споров (постановление ФАС Уральского округа от 02.07.2014 № Ф09-3656/14 по делу № А60-33755/2013, постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 30.10.2015 № Ф06-1716/2015 по делу № А65-8279/2015). Суды исходят из невозможности извлекать преимущества из незаконного поведения.

Применение части 2 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации в любом случае относится к усмотрению суда, который вправе вынести указанный

вопрос на обсуждение сторон или разъяснить ответчику право на предъявление встречного иска.

Арбитражный суд Волго-Вятского округа полагает, что возможность применения названной правовой нормы имеет место и оправдана в случае совпадения арендодателя и публичного собственника в одном лице, но исключена, когда бездействие допущено лицом, не являющимся стороной договора аренды земельного участка.

Уменьшение арендной платы до размера земельного налога с учетом применения статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации применительно к конкретному спору может иметь место, но его не следует рассматривать как единственно возможный вариант разрешения спора при отсутствии встречного иска и как основание для изменения судебного акта суда первой инстанции на стадии апелляции или кассации. Иная практика также имеет право на существование и подтверждена постановлением Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 27.04.2015 по делу № А11-4537/2014.

По правилам части 4 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации, если злоупотребление правом повлекло нарушение права другого лица, такое лицо вправе требовать возмещения причиненных этим убытков.

Практика взыскания убытков получила широкое распространение и до настоящего времени поддерживается Верховным Судом Российской Федерации.

На данном этапе с учетом позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 27.08.2015 № 306-ЭС15-3428 по делу №А12-11992/2013, предлагается более правильным руководствоваться устоявшейся судебной практикой, в силу которой наличие спора между сторонами по выкупу земельного участка, в отсутствие в законе на то оснований, не может являться поводом для изменения публично установленного порядка определения регулируемой арендной платы.

16. Арбитражным судом удовлетворен иск коммерческой организации о взыскании в ее пользу излишне уплаченной арендной платы с арендодателя – муниципального образования в лице комитета по управлению имуществом.

Должно ли быть указано в резолютивной части решения арбитражного суда на взыскание за счет казны муниципального образования.

Рекомендации Научно-консультативного совета:

Согласно пунктам 1 и 2 статьи 125 Гражданского кодекса Российской Федерации от имени Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований могут своими действиями приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права и обязанности, выступать в суде соответственно органы государственной власти и местного самоуправления в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов.

В силу статьи 62 Бюджетного кодекса Российской Федерации в состав неналоговых доходов местных бюджетов включены доходы от передачи в аренду земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах соответствующих муниципальных образований.

Таким образом, арендодатель по договору аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, выступает в спорных правоотношениях от имени муниципального образования (пункт 2 статьи 125 Гражданского кодекса Российской Федерации), а полученные доходы поступают в казну публичного образования.

Излишне перечисленная арендная плата является денежными средствами, полученными арендодателем без правовых оснований, то есть неосновательным обогащением.

В силу статьи 158 Бюджетного кодекса в качестве представителя по внедоговорным искам к Российской Федерации, субъекту Российской Федерации, муниципальному образованию от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования выступают главные распорядители средств соответствующего бюджета.

Согласно пункту 2 статьи 21 Бюджетного кодекса перечень главных распорядителей средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, бюджетов государственных внебюджетных фондов, местного бюджета устанавливается законом (решением) о соответствующем бюджете в составе ведомственной структуры расходов.

Исполнение судебного акта о взыскании неосновательного обогащения с муниципального образования предполагает взыскание денежных средств за счет средств казны, поэтому в резолютивной части решения арбитражного суда целесообразно указывать на взыскание денежных средств за счет казны муниципального образования, субъекта Российской Федерации или Российской Федерации.

Довод жалобы, однако, о неправомерности взыскания неосновательного обогащения с арендодателя, а не за счет казны публичного образования не следует расценивать как основание для изменения судебного акта суда первой инстанции, поскольку он касается порядка исполнения судебного акта, а не существа рассмотренных судом правоотношений.

Заинтересованное лицо не лишено возможности на основании статьи 179 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обратиться в арбитражный суд за разъяснением порядка исполнения судебного акта. Подобной практики придерживался Высший Арбитражный Суд Российской Федерации (Определение ВАС РФ от 28.04.2014 № ВАС-5102/14 по делу № А27-8325/2013).

17. Между товариществом собственников жилья (управляющей компанией) и собственником помещения в многоквартирном жилом доме отсутствует договор, регулирующий порядок оплаты расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества. Может ли суд, взыскивая с собственника помещения долг по данным платежам, руководствоваться нормами ГК РФ о неосновательном обогащении?

Рекомендации Научно-консультативного совета:

Принимая решение, суд в силу части 1 статьи 168 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации определяет, какие нормы права следует применить к установленным обстоятельствам (пункт 3 постановления Пленумов Верховного суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах,

возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» и пункт 9 Пленума Верховного суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела первого части первой ГК РФ»).

В пункте 1 статьи 2 ГК РФ установлено, что гражданское законодательство определяет правовое положение участников гражданского оборота, основания возникновения и порядок осуществления права собственности и других вещных прав, прав на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальных прав), регулирует отношения, связанные с участием в корпоративных организациях или с управлением ими (корпоративные отношения), договорные и иные обязательства, а также другие имущественные и личные неимущественные отношения, основанные на равенстве, автономии воли и имущественной самостоятельности участников. Согласно пункту 2 статьи 3 ГК РФ нормы гражданского права, содержащиеся в других законах, должны соответствовать настоящему кодексу.

В силу пункта 1 статьи 6 ГК РФ в случаях, когда предусмотренные пунктами 1 и 2 статьи 2 ГК РФ отношения прямо не урегулированы законодательством или соглашением сторон и отсутствует применимый к ним обычай, к таким отношениям, если это не противоречит их существу, применяется гражданское законодательство, регулирующее сходные отношения (аналогия закона).

Жилищное право является одной из подотраслей гражданского права, поэтому нормы жилищного законодательства не должны конкурировать с нормами гражданского законодательства во избежание правовых коллизий.

В соответствии со статьей 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Вопросы, касающиеся оплаты собственником помещения в многоквартирном доме расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества дома, регулируются статьями 37, 39, 154, 155 и 158 Жилищного кодекса Российской Федерации. Однако ЖК РФ не содержит нормы, регламентирующие взимание соответствующих платежей с недобросовестного плательщика (собственника помещения) в отсутствие договорных отношений между ним и управляющей компанией.

Отсутствие между сторонами договорных отношений не может являться основанием для освобождения владельца помещения, как потребителя комплекса услуг, выполненных в процессе технического обслуживания дома, от установленной законом обязанности по несению расходов на содержание общего имущества и не должно служить препятствием для реализации прав истца на получение соответствующих платежей.

В связи с отсутствием коллизий между нормами ГК РФ и ЖК РФ в части обязательности внесения спорных платежей собственником помещения в многоквартирном доме и правовым пробелом, связанным с отсутствием в жилищном законодательстве норм, регламентирующих взимание с владельца помещения соответствующих платежей в отсутствие договорных отношений, суд правомочен взыскивать с собственника помещения долг по данным платежам в соответствии со статьей 1102 ГК РФ (аналогия закона).

При взыскании управляющей компанией с собственника помещения пеней за несвоевременное и (или) неполное внесение платы за жилое помещение и

коммунальные услуги суду следует руководствоваться пунктом 14 статьи 165 ЖК РФ, а не статьей 1107 ГК РФ, как специальной нормой, регламентирующим данный вопрос в сфере жилищных правоотношений.

18. Объект недвижимости возведен до вступления в действие Федерального закона Российской Федерации от 21.07.1997 № 122 "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее - Закон № 122); продавцом по договору купли-продажи данного объекта продавцом являлось лицо, его построившее и ликвидировавшееся после совершения сделки. Для регистрации перехода права собственности на недвижимость покупатель представил в регистрирующий орган договор купли-продажи, акт приема-передачи и платежные документы.

Является ли законным отказ регистрирующего органа в регистрации перехода права собственности по причине непредставления заявителем документов, подтверждающих право собственности продавца на проданное имущество?

Рекомендации Научно-консультативного совета:

Согласно пункту 1 статьи 551 Гражданского кодекса Российской Федерации переход права собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости к покупателю подлежит государственной регистрации.

Права на недвижимое имущество, возникшие до момента вступления в силу настоящего Федерального закона, признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации, введенной настоящим Федеральным законом. Государственная регистрация таких прав проводится по желанию их обладателей.

Государственная регистрация возникшего до введения в действие данного Федерального закона права на объект недвижимого имущества требуется при государственной регистрации возникших после введения в действие этого Федерального закона перехода данного права, его ограничения (обременения) или совершенной после введения в действие Федерального закона сделки с объектом недвижимого имущества (пункты 1 и 2 статьи 6 Закона № 122).

Статья 17 Закона № 122 предусматривает основания для государственной регистрации, а статья 20 Закона № 122 – основания для отказа в государственной регистрации прав.

В пункте 62 постановления № 10/22 разъяснено, что в случае ликвидации продавца покупатель, которому было передано владение во исполнение договора купли-продажи, вправе обратиться за регистрацией перехода права собственности, а отказ государственного регистратора зарегистрировать переход права собственности в связи с отсутствием заявления продавца может быть обжалован в суд по правилам главы 24 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В случае возведения объекта недвижимости до вступления в действие Закона № 122 права на него следует считать ранее возникшими, подлежащими государственной регистрации исключительно по желанию правообладателя.

При совершении сделки купли-продажи недвижимого имущества в силу закона требуется регистрация перехода права собственности на данный объект.

Если продавец имущества (бывший владелец) ликвидировался, то непредставление в регистрирующий орган для регистрации перехода права собственности по сделке заявления от указанного лица не является препятствием для совершения соответствующих регистрационных действий при условии наличия у продавца доказательств, позволяющих компетентному органу сделать вывод об основаниях возникновения права собственности продавца на данный объект недвижимости.

В рассматриваемой ситуации заявителю отказано в регистрации не только по причине отсутствии заявления продавца, но и в связи с непредставлением документов, подтверждающих наличие права собственности продавца.

Договор купли-продажи недвижимости подтверждает факт совершения сделки с соответствующим имуществом, акт приема-передачи – факт исполнения продавцом обязанности по передаче покупателю предмета сделки, платежные документы – исполнение покупателем обязанности по оплате приобретенного объекта. Данные документы не могут расцениваться как доказательства, позволяющие сделать вывод об основаниях возникновения права собственности продавца на объект продажи.

Бремя предоставления соответствующих документов и доказательств лежит в силу статей 6, 16, 17 Федерального закона № 122-ФЗ и статьи 65 АПК РФ именно на заявителе, и ни регистрирующий орган, ни суд не должны брать на себя обязанность по «предоставлению» недостающих для государственной регистрации документов. Следовательно, в случае непредставления покупателем в регистрирующий орган иных документов, подтверждающих возникновение у продавца прав на объект недвижимости заявление покупателя, адресованное регистрирующему органу, о регистрации перехода права собственности на спорный объект не подлежит удовлетворению, отказ в регистрации является законным.

19. С какой даты обязательства сторон по договору аренды лесного участка, заключенного по результатам торгов, считаются измененными на основании части 2.1 статьи 74 и части 3 статьи 74.1 Лесного кодекса Российской Федерации? С какого момента следует исчислять новый размер годовой арендной платы?

Рекомендации Научно-консультативного совета:

В редакции части 2 статьи 74 Лесного кодекса Российской Федерации, действовавшей до 22.07.2014, возможность изменения условий договора аренды, заключенного на аукционе, ограничена случаем, предусмотренным в части 7 статьи 53.7 данного Кодекса. Подобным императивным предписанием исключалось применение норм гражданского законодательства в части условий и оснований изменения такого договора по требованию одной из сторон или на основании соглашения сторон договора, а также на основании решения суда в случаях изменения объема подлежащих заготовке лесных ресурсов на переданном в аренду лесном участке.

Согласно федеральному закону от 21.07.2014 № 250-ФЗ в статью 74 Лесного кодекса Российской Федерации введена часть 2.1, вступившая в силу с 22.07.2014, федеральному закону от 29.06.2015 № 206-ФЗ введена статья 74.1 Лесного кодекса Российской Федерации, действующая с 01.10.2015. Эти законы дополнили Лесной

кодекс Российской Федерации специальными нормами о возможности изменения условий договора аренды лесного участка, заключенного по результатам торгов, на основании решения суда в случае существенного изменения количественных и качественных характеристик такого участка.

Законодатель не наделил названные нормы обратной силой и поставил изменение условий сделки в зависимость от судебного решения, для вынесения которого необходимо установление всех значимых для разрешения спора обстоятельств дела применительно к каждому конкретному случаю. Именно поэтому федеральные законы от 21.07.2014 № 250-ФЗ и от 29.06.2015 № 206-ФЗ могут применяться исключительно к правоотношениям, возникшим после введения их в действие; принятие указанных норм, содержащих особые правила, само по себе автоматически не влечет изменения установленной на аукционе арендной платы за лесопользование.

Таким образом, при внесении изменений в договор в судебном порядке сделка может считаться измененной лишь с момента вступления в законную силу решения суда об изменении договора в соответствии с пунктом 3 статьи 453 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Размер годовой арендной платы может вноситься неравномерными платежами в разные периоды года, следовательно, величина измененной по решению суда арендной платы подлежит начислению с 1 января календарного года, в котором подано соответствующее исковое заявление о внесении изменений в договор.

20. Может ли плата по договору аренды лесного участка, установленная в твердом размере, быть уменьшена по соглашению сторон исходя из фактического объема данных лесной декларации и незадекларированного объема заготовки древесины (если это предусмотрено в договоре) либо подлежит исчислению исходя из твердо определенного размера с учетом коэффициентов индексации к ставкам платы за единицу объема, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 22.05.2007 № 310?

Рекомендации Научно-консультативного совета:

В частях 2 и 2.1 статьи 74 и части 3 статьи 74.1 Лесного кодекса Российской Федерации в редакции Федеральных законов от 29.12.2010 № 442-ФЗ, от 21.07.2014 № 250-ФЗ и от 29.06.2015 № 206-ФЗ установлен и продолжает действовать запрет на изменение условий договора аренды лесного участка, заключенного по результатам аукциона, по волеизъявлению его участников. Такое изменение может быть осуществлено только в судебном порядке при наличии установленных законом оснований, в том числе существенного изменения количественных и качественных характеристик лесного участка.

В силу наличия специальных норм осуществление лесопользования в соответствии с договором, условия которого в установленном порядке не изменялись, исключает возможность изменения размера арендной платы.

21. Допускает ли действующее законодательство внесение изменений в условия договора аренды лесного участка, который заключен без проведения торгов в порядке, утвержденном приказом Министерства

природных ресурсов Российской Федерации от 01.10.2007 № 258, при наличии установленного в Лесном кодексе Российской Федерации запрета на изменение условий договора по волеизъявлению его участников?

Рекомендации Научно-консультативного совета:

Порядок приведения договоров аренды участков лесного фонда и договоров безвозмездного пользования участками лесного фонда в соответствие с Лесным кодексом Российской Федерации, утвержденный приказом Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 01.10.2007 № 258, устанавливал особый порядок переоформления ранее заключенных договоров на новые без проведения аукциона по правилам статьи 74 Лесного кодекса Российской Федерации. При этом размер арендной платы по таким договорам определялся в соответствии со статьей 73 Лесного кодекса Российской Федерации.

В период действия названного приказа и после признания его утратившим силу (приказ Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 29.11.2011 № 927) действующее законодательство не предусматривало возможность изменения условий договора аренды лесного участка по соглашению сторон, поэтому установленная в переоформленном договоре плата за лесопользование может быть уточнена лишь на основании судебного решения в соответствии с частью 3 статьи 74.1 Лесного кодекса Российской Федерации.

Несоблюдение публичной процедуры аукциона при переоформлении указанных договоров не имеет правового значения в силу придания переоформленным договорам той же юридической силы, что и договорам, заключенным после введения в действие Лесного кодекса Российской Федерации.

22. Имеется ли правовая возможность квалификации недействительным (ничтожным) договора аренды лесного участка при заявлении иска о внесении изменений в условия договора, при обстоятельствах, что в первоначальный договор, заключенный как до 01.09.2013, так и после обозначенной даты, включены кварталы под вырубку, которые в соответствии с Лесохозяйственным регламентом относятся к природному парку, государственному природному заказнику, иным особо охраняемым природным территориям (статьи 103 и 104 Лесного кодекса Российской Федерации)?

Рекомендации Научно-консультативного совета:

Понятие особо охраняемых природных территорий раскрыто в преамбуле Федерального закона от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», согласно которой под таковыми понимаются участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны. Категории указанных территорий перечислены в части 2 статьи 2 названного закона.

Согласно частям 3 и 4 статьи 103 Лесного кодекса Российской Федерации в лесах, расположенных на территориях национальных парков, природных парков и

государственных природных заказников, запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, если иное не предусмотрено правовым режимом функциональных зон, установленных в границах этих особо охраняемых природных территорий. Особенности проведения выборочных рубок лесных насаждений и в установленных федеральными законами случаях сплошных рубок лесных насаждений определяются положениями о соответствующих особо охраняемых природных территориях.

В соответствии с частью 1 статьи 104 Лесного кодекса Российской Федерации в лесах, расположенных в водоохранных зонах, запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, предусмотренных в части 5.1 статьи 21 настоящего Кодекса.

Таким образом, на возможность проведения сплошных и выборочных рубок в лесах, расположенных на особо охраняемых природных территориях, должно быть прямо указано в нормативном правовом акте, устанавливающем режим функционирования национальных парков, природных парков и государственных природных заказников: пределы осуществления рубок в лесах, расположенных в водоохранных зонах, установлены законодательством Российской Федерации (статьи 21 и 104 Лесного кодекса Российской Федерации).

Если в ходе исследования фактических обстоятельств дела выявлен законодательный запрет на проведение рубок на территории, относящейся к рассматриваемой категории, суд вправе сослаться на ничтожность заключенного договора аренды лесного участка (полностью либо в части предоставления под вырубку кварталов, расположенных на изъятых из оборота или на ограниченных в обороте землях), как не соответствующего требованиям статей 103 и 104 Лесного кодекса Российской Федерации и нарушающего публичные интересы на сохранение особо охраняемых природных территорий и водоохранных зон.

23. Следует ли из положений абзаца 6 пункта 1 статьи 65.2 ГК РФ, что участник корпорации, оспаривая от имени корпорации сделки по отчуждению принадлежащего ей имущества и требуя применения последствий их недействительности, вправе предъявить иск о виндикации в пользу корпорации имущества, которое было ею отчуждено и на момент предъявления иска передано приобретателем другому лицу?

Рекомендации Научно-консультативного совета:

Нет, так как право предъявления виндикационных требований принадлежит только собственнику, то есть самой корпорации.

Из положений статьи 65.2 ГК РФ не следует, что участник корпорации имеет право защищать от ее имени право собственности корпорации и другие вещные права. В соответствии со статьей 303 ГК РФ данное право принадлежит только собственнику. Участник корпорации не имеет собственных вещно-правовых притязаний в отношении имущества корпорации, следовательно, он не может предъявлять требования в защиту чужого права собственности.

Таким образом, права участника корпорации на предъявление исков от имени и в интересах корпорации ограничены правами на оспаривание сделок корпорации и применение последствий недействительности сделок корпорации, в том числе ничтожных.

Данные Рекомендации утверждены решением президиума Арбитражного суда Волго-Вятского округа (протокол от _____ № __).