

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, состоявшегося 05.10.2023 в городе Нижний Новгород

ВОПРОСЫ, ВОЗНИКАЮЩИЕ В СУДЕБНОЙ ПРАКТИКЕ ПРИ РАССМОТРЕНИИ СПОРОВ, СВЯЗАННЫХ С ПРИМЕНЕНИЕМ ЗЕМЕЛЬНОГО И ЛЕСНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА, ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА О ЗАЩИТЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ, ПРИ ПРИМЕНЕНИИ ПРОЦЕССУАЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Принятые сокращения

Гражданский кодекс Российской Федерации – ГК РФ

Земельный кодекс Российской Федерации – ЗК РФ

Лесной кодекс Российской Федерации – ЛК РФ

Жилищный кодекс Российской Федерации – ЖК РФ

Бюджетный кодекс Российской Федерации – БК РФ

Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации – АПК РФ

Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» - Закон о банкротстве

Вопрос 1. К каким правоотношениям подлежит применению введенная в действие с 01.01.2020 редакция пункта 4 статьи 234 ГК РФ, исключающая необходимость учитывать истечение срока исковой давности на истребование имущества в соответствии со статьями 301 и 305 ГК РФ при определении момента, с которого исчисляется срок приобретательской давности?

Рекомендации Научно-консультативного совета.

Признание права собственности в силу приобретательской давности является основанием для возникновения права собственности по решению суда, поэтому при рассмотрении такого иска подлежат применению положения пункта 4 статьи 234 ГК РФ в редакции, действующей на момент принятия судом решения.

Вопрос 2. Договором аренды помещения в многоквартирном доме не предусмотрены обязанности арендатора заключить с ресурсоснабжающей организацией договор оказания коммунальных услуг и оплатить потребленные коммунальные услуги в арендуемом помещении сторонами, в связи с чем арендодатель, с которого как с собственника помещения судебным актом взыскана задолженность по оплате коммунальных услуг, обратился в суд с иском о взыскании стоимости этих услуг с арендатора.

Каким образом следует квалифицировать рассматриваемые правоотношения между сторонами договора аренды помещения в целях определения момента начала течения срока исковой давности, а также

применения мер гражданской ответственности: как убытки, причиненные арендодателю в результате неисполнения арендатором своей обязанности, не предусмотренной договором аренды, но которая следует из положений части 2 статьи 616 ГК РФ, или как неосновательное обогащение арендатора в результате потребления коммунальных услуг и сбережения денежных средств в размере, равном их стоимости?

Рекомендации Научно-консультативного совета.

В силу пункта 1 статьи 8 ГК РФ гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

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

Согласно разъяснениям, приведенным в Обзоре судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2(2015), утвержденном Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 26.06.2015, Гражданский кодекс Российской Федерации и иные законы не содержат норм о возникновении на основании договора аренды нежилого помещения у арендатора обязанности по внесению платы за коммунальные услуги перед оказывающим их третьим лицом (исполнителем коммунальных услуг, ресурсоснабжающей организацией).

При отсутствии договора, заключенного с исполнителем коммунальных услуг, обязанность по оплате соответствующих расходов по содержанию предмета аренды несет его собственник в силу закона.

Следовательно, взыскание подобной задолженности с собственника в пользу ресурсоснабжающей организации не является убытками последнего.

Согласно части 2 статьи 616 ГК РФ арендатор обязан 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 данной правовой нормы при отсутствии между сторонами иного соглашения арендатор помещений должен компенсировать приходящиеся на его долю затраты на эксплуатационное и техническое обслуживание предмета аренды. Указанная компенсация расходов не является арендной платой.

Гражданский кодекс Российской Федерации предусматривает возникновение обязательств вследствие неосновательного обогащения (глава 60 ГК РФ).

Лицо, неосновательно временно пользовавшееся чужими услугами, должно возместить потерпевшему то, что оно сберегло вследствие такого пользования, по цене, существовавшей во время, когда закончилось пользование, и в том месте, где оно происходило (пункт 2 статьи 1105 ГК РФ).

Экономия (сбережение) арендатором расходов на содержание арендованного имущества, если иное не установлено договором аренды, не соответствует требованиям закона, а именно части 2 статьи 616 ГК РФ, вследствие чего может быть квалифицирована в качестве неосновательного обогащения.

Правила, предусмотренные главой 60 ГК РФ, применяются независимо от того, явилось ли неосновательное обогащение результатом поведения

приобретателя имущества, самого потерпевшего, третьих лиц или произошло помимо их воли.

На основании пункта 2 статьи 1107 ГК РФ на сумму неосновательного денежного обогащения подлежат начислению проценты за пользование чужими денежными средствами (статья 395 ГК РФ) с того времени, когда приобретатель узнал или должен был узнать о неосновательности получения или сбережения денежных средств.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива (часть 1 статьи 155 ЖК РФ). При этом следует иметь в виду, что если иной срок не установлен, последним днем срока внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги является десятое число месяца включительно (статьи 190 – 192 ГК РФ).

Согласно пунктам 66, 67 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, плата за коммунальные услуги вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата, если договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья или кооператива (при предоставлении коммунальных услуг товариществом или кооперативом), не установлен иной срок внесения платы за коммунальные услуги.

Плата за коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представляемых потребителям исполнителем не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата, если договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья или кооператива (при предоставлении коммунальных услуг товариществом или кооперативом) не установлен иной срок представления платежных документов.

Специальных сроков для внесения платы за нежилое помещение и коммунальные услуги, потребленные в нем, действующим законодательством не установлено.

Конституционный суд Российской Федерации в постановлениях № 10-П от 12.04.2016 и 5-П от 29.01.2018 указал на общий объем прав и обязанностей собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Приведенные нормы права и разъяснения с учетом статьи 6 Гражданского кодекса Российской Федерации определяют общий срок внесения платы за коммунальные услуги в многоквартирном доме для всех собственников помещений в МКД.

С момента его наступления следует исчислять как срок для начисления процентов по правилам статьи 395 ГК РФ, так и срок исковой давности.

Вопрос 3. Федеральным законом от 24.07.2023 № 351-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации»

(далее – Закон № 351-ФЗ) в главу 16 названного кодекса внесены изменения, вступающие в законную силу 01.10.2023.

По общему правилу, закрепленному в статье 249 ГК РФ, каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных обязательных платежей по общему имуществу, а также в расходах и издержках по его содержанию и сохранению.

Доля в праве общей собственности на общее имущество, принадлежащая собственнику одной недвижимой вещи, пропорциональна площади принадлежащей ему соответствующей недвижимой вещи, если иное не установлено законом (пункт 1 статьи 259.2 ГК РФ).

Согласно вновь введенной статье 259.4 ГК РФ иной порядок участия в расходах по содержанию и сохранению общего имущества может быть установлен единогласным решением собственников недвижимых вещей.

Эти нормы ГК РФ в редакции нового закона будут применяться к отношениям, которые возникнут после 02.10.2023.

Ранее для изменения порядка содержания общего имущества и отступления от принципа соразмерности единогласного решения собственников не требовалось.

Как разъяснено в пункте 6 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 64 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания», по решению собственников помещений, принимаемому в порядке, предусмотренном статьями 44 – 48 ЖК РФ, может устанавливаться режим использования общего имущества здания, в частности отдельных общих помещений.

В качестве особенностей режима могут быть установлены: порядок проведения ремонтных работ в помещениях общего пользования; участие собственников помещений в несении расходов на содержание общего имущества; использование средств, полученных от сдачи общего имущества здания в аренду.

Вправе ли лицо, голосовавшее ранее против изменения принципа участия в расходах на содержание общего имущества, при взыскании с него управляющей компанией расходов, понесенных сособственниками после 02.10.2023, ссылаться на отсутствие единогласного решения собственников об установлении порядка расчета, отличного от принципа соразмерности своей доле, или ранее установленный порядок применяется до проведения сособственниками нового собрания с аналогичной повесткой дня и внесения изменений в договор управления, заключенный по такому решению сособственников с управляющей организацией?

Рекомендации Научно-консультативного совета.

Применение закона с обратной силой возможно только в исключительных случаях и допускается только в силу прямого указания закона. В частности, данный принцип реализован в пункте 1 статьи 4 ГК РФ, согласно которому акты гражданского законодательства не имеют обратной силы и применяются к отношениям, возникшим после введения их в действие. Действие закона

распространяется на отношения, возникшие до введения его в действие, только в случаях, когда это прямо предусмотрено законом.

Пунктом 1 статьи 422 ГК РФ предусмотрено, что договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

Согласно пункту 2 названной статьи, 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.

Нормы Закона № 351-ФЗ не содержат положений, распространяющих его действие на ранее возникшие отношения, поэтому он не может быть применен с обратной силой к возникшим имущественным отношениям.

Ссылка собственника на отсутствие единогласного решения собственников по данному вопросу не имеет правового значения даже при условии, что с его стороны договор управления не был одобрен.

Вместе с тем суд не лишен возможности оценить заключенный сособственниками договор управления на соответствие требованиям статей 10 и 168 ГК РФ с учетом правовых позиций, изложенных в постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14.03.2014 № 16 «О свободе договора и ее пределах».

Вопрос 4. Обязательно ли получение согласия уполномоченного органа местного самоуправления при принятии на основании шестого и седьмого абзацев части 11 статьи 154 Федерального закона от 22.08.2004 № 122-ФЗ (в редакции от 21.11.2022) «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием федеральных законов «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Закон № 122-ФЗ) решения о передаче государственного (федерального, регионального) имущества в муниципальную собственность в отношении объектов, перечисленных в приложении № 3 к Постановлению Верховного Совета Российской Федерации от 27.12.1991 № 3020-1 «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность?»

Рекомендации Научно-консультативного совета.

Имущество, находящееся в собственности одного публично-правового образования, может быть передано в собственность другого в случаях, указанных в части 11 статьи 154 Закона № 122-ФЗ.

Согласно части 11 (абзацы шестой и седьмой) Закона № 122-ФЗ находящееся в федеральной собственности имущество, которое может находиться в муниципальной собственности, подлежит безвозмездной передаче в муниципальную собственность в случае, если нахождение указанного имущества в федеральной собственности не допускается, в том числе в результате разграничения полномочий между федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления;

Положения части 11 статьи 154 Закона № 122-ФЗ применяются с учетом правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 30.06.2006 № 8-П и определениях от 07.12.2006 № 542-О, от 04.12.2007 № 828-О-П.

В определении от 04.12.2007 № 828-О-П Конституционный Суд Российской Федерации указал, что передача в муниципальную собственность имущественных объектов, находящихся в федеральной собственности, в связи с разграничением полномочий между органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления требует учета волеизъявления органа местного самоуправления на такую передачу, согласованных действий органов местного самоуправления и соответствующих органов государственной власти Российской Федерации, а также учета финансово-экономических интересов муниципального образования и его фактической заинтересованности в соответствующем объекте государственной собственности для решения вопросов местного значения, включая возможность финансовой поддержки местного бюджета в случае недостаточности в нем средств на содержание передаваемого имущества. В названном определении подчеркнута недопустимость принятия такого рода решений в одностороннем порядке с игнорированием волеизъявления органов местного самоуправления, а также без учета наличия объективной необходимости в передаче имущества для осуществления местным самоуправлением своих полномочий.

В определении от 07.02.2012 № 234-О-Р «Об отказе в принятии к рассмотрению ходатайства Совета народных депутатов Кемеровской области о разъяснении определения Конституционного Суда Российской Федерации от 4 декабря 2007 года № 828-О-П» Конституционный Суд Российской Федерации также разъяснил, что арбитражные суды в каждом конкретном деле на основе исследования всего комплекса фактических обстоятельств самостоятельно решают вопросы о том, было ли учтено в процессе передачи имущества из федеральной собственности в муниципальную волеизъявление соответствующего органа местного самоуправления, а если орган местного самоуправления по каким-либо причинам отказался от согласования передачи имущества, то не является ли это его решение произвольным.

Конституционный Суд Российской Федерации тем самым определил в пределах своих полномочий вытекающие из действующего федерального законодательства в его конституционно-правовой интерпретации принципиальные условия, при соблюдении которых передача имущества из федеральной собственности в муниципальную может считаться произведенной в соответствии с конституционными требованиями. В частности, передача имущества из федеральной собственности в муниципальную должна осуществляться с учетом волеизъявления органа местного самоуправления на такую передачу. Решение

органа местного самоуправления об отказе принять имущество должно быть обоснованным, мотивированным.

Передача имущества в муниципальную собственность на основании части 11 статьи 154 (абзацы шестой и седьмой) Закона № 122-ФЗ не должна становиться инструментом для освобождения Российской Федерации и ее субъектов от неликвидного, аварийного имущества.

Таким образом, ключевым моментом при разрешении подобной категории споров является не получение согласия органа местного самоуправления, а обоснованность отказа и фактическая заинтересованность публичного образования в соответствующем объекте для решения вопросов местного значения.

Вопрос 5. Страховая компания обратилась в порядке суброгации в арбитражный суд с иском о взыскании убытков, причиненных в результате пролития жилого помещения вследствие ненадлежащего исполнения нанимателем по договору социального найма обязанности, связанной с содержанием внутриквартирной инженерной сети или допущенной халатностью при ее эксплуатации.

Собственник жилого помещения или его наниматель по договору социального найма является лицом, которое несет ответственность в виде возмещения убытков?

Рекомендации Научно-консультативного совета.

Согласно части 3 статьи 67 ЖК РФ наниматель жилого помещения по договору социального найма обязан, в частности, использовать жилое помещение по назначению и в пределах, которые установлены ЖК РФ, обеспечивать сохранность жилого помещения, поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, проводить текущий ремонт жилого помещения.

В силу пункта 160 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» вред, причиненный потребителем жизни, здоровью и имуществу исполнителя или иных потребителей вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования (для потребителя в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме) или внутридомовых инженерных систем (для потребителя в жилом доме), подлежит возмещению потребителем по правилам, предусмотренным главой 59 ГК РФ.

По общему правилу лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине (пункт 2 статьи 1064 ГК РФ). Бремя доказывания своей невиновности лежит на лице, нарушившем обязательство или причинившем вред. Вина в нарушении обязательства или в причинении вреда предполагается, пока не доказано обратное (пункт 12 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»).

Таким образом, в случае если представлены доказательства, что вред причинен не по вине наймодателя и связан с тем, что нанимателем не исполнены возложенные на него жилищным законодательством обязанности и он не

обеспечил надлежащее содержание внутриквартирных инженерных сетей или допустил халатность при их эксплуатации, то ответственным по требованиям третьих лиц о возмещении убытков является наниматель.

Вопрос 6. Вправе ли арендатор лесного участка с целью ограничения доступа к опасным производственным объектам установить контрольно-пропускной пункт со шлагбаумом на транзитной дороге, ведущей к иным лесным участкам и населенным пунктам?

Рекомендации Научно-консультативного совета.

В пункте 1 части 1, частях 2, 7 и 10 статьи 21 ЛК РФ определено, что строительство, ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, на землях лесного фонда допускаются при использовании лесов в целях, в т.ч. осуществления геологического изучения недр, разведки и добычи полезных ископаемых. Строительство допускается в случаях, определенных другими федеральными законами в соответствии с целевым назначением этих земель. Объекты капитального строительства, связанные с организацией указанной деятельности, по истечении сроков выполнения соответствующих работ подлежат сносу, консервации или ликвидации в соответствии с законодательством о недрах. Перечень объектов капитального строительства, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, утверждается Правительством Российской Федерации для защитных лесов, эксплуатационных лесов, резервных лесов.

Такой перечень утвержден распоряжением Правительства Российской Федерации от 30.04.2022 № 1084-р. В указанный перечень включены: дорога автомобильная; здание административно-бытовое (временная постройка), в том числе для временного проживания, для охраны, для размещения противопожарной техники и инвентаря; объект, обеспечивающий выполнение требований безопасности (в том числе промышленной).

Шлагбаум не поименован в Перечне объектов капитального строительства, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, для защитных лесов, эксплуатационных лесов, резервных лесов и в Перечне некапитальных строений, сооружений, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, для защитных лесов, эксплуатационных лесов, резервных лесов, для конкретных видов использования лесов, утвержденных соответственно распоряжениями Правительства Российской Федерации от 30.04.2022 № 1084-р и от 23.04.2022 № 999-р.

С учетом изложенного арендатор не вправе устанавливать шлагбаум и самостоятельно ограничивать движение по транзитной дороге, ведущей к иным лесным участкам и населенным пунктам. Принятые арендатором меры по охране опасных производственных объектов не должны нарушать публичные интересы в части свободного доступа к лесному участку.

Вопрос 7. При переоформлении права постоянного бессрочного пользования ограничен ли арендатор в выкупе земельного участка той площадью, которая необходима ему для эксплуатации объекта недвижимости,

или он имеет право на приватизацию земельного участка той площади, которая закреплялась за ним ранее на праве бессрочного пользования?

Рекомендации Научно-консультативного совета.

Пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» установлено, что юридические лица, за исключением указанных в пункте 2 статьи 39.9 ЗК РФ юридических лиц, обязаны переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобрести земельные участки в собственность.

Указания норма не содержит каких-либо ограничений в отношении площади приобретаемого участка, поэтому арендатор вправе приобрести в собственность весь земельный участок, занятый объектом недвижимости, который ранее был закреплен за ним на праве постоянного (бессрочного) пользования.

При этом к рассматриваемым правоотношениям подлежит применению статья 39.16 ЗК РФ, предусматривающая общие основания для отказа в предоставлении в собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. А нормы регионального законодательства, устанавливающие льготную цену приобретения земельного участка для собственников зданий, строений, не подлежат расширительному применению в отношении незастроенной части земельного участка, что обеспечивает баланс частных и публичных интересов.

Вопрос 8. Федеральным законом от 03.08.2018 № 341-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части упрощения размещения линейных объектов» ЗК РФ дополнен главой V.7.

Статья 39.37 указанной главы допускает, что в порядке, предусмотренном названной главой, публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель в следующих целях: строительство, реконструкция, эксплуатация, капитальный ремонт объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также – инженерные сооружения).

Возможно ли применение указанной правовой нормы для решения вопросов энергоснабжения, в частности газификации, коммерческих объектов (торговых центров, производственных цехов, гостиниц, домов отдыха и иных подобных объектов?

Рекомендации Научно-консультативного совета.

Ресурсоснабжающие организации, на которые возложена обязанность по технологическому присоединению абонентов, являются, как правило, субъектами естественных монополий, в обязанности которых входит обеспечение недискриминационного доступа любым организациям, осуществляющим деятельность на территории Российской Федерации, к свободным мощностям принадлежащих им сетей.

Договор о подключении (технологическом присоединении) является публичным.

Публичным признается договор, заключенный лицом, осуществляющим предпринимательскую или иную приносящую доход деятельность, и устанавливающий его обязанности по продаже товаров, выполнению работ либо оказанию услуг, которые такое лицо по характеру своей деятельности должно осуществлять в отношении каждого, кто к нему обратится (пункт 1 статьи 426 ГК РФ).

Таким образом, ресурсоснабжающие организации не вправе отказывать в заключении договора о технологическом присоединении и обязаны его осуществлять.

В этой связи установление публичного сервитута для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения обеспечивает деятельность этого субъекта (пункт 1 статьи 39.40 ЗК РФ).

В условиях увеличения плотности застройки, незначительного объема публичного землепользования применение статьи 39.37 ЗК РФ для строительства инженерных сетей должно быть направлено на создание условий реализации субъектами естественных монополий возложенных на них задач, в связи с чем подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения следует рассматривать в качестве самостоятельной цели установления публичного сервитута, независимо от вида лица, в отношении которого осуществляется присоединение.

Вместе с тем при решении вопроса об установлении публичного сервитута в целях строительства (реконструкции) объектов, сетей необходимо учитывать правовой режим конкретных земельных участков, в отношении которых испрашивается установление публичного сервитута (п. 2 ст. 7 ЗК РФ, п. 5 ст. 39.39 ЗК РФ)

Вопрос 9. Вправе ли лицо, арендующее земельный участок сельскохозяйственного назначения более трех лет, претендовать на предоставление этого земельного участка в собственность по упрощенной процедуре (без торгов), в случае если имеется информация об устранении нарушений законодательства Российской Федерации при использовании земельного участка сельскохозяйственного назначения, выявленных в рамках государственного земельного надзора, муниципального земельного контроля и общественного контроля, однако земельный участок фактически не используется для сельскохозяйственного производства?

Рекомендации Научно-консультативного совета.

Согласно Конституции Российской Федерации земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федерации как основа жизни и

деятельности народов, проживающих на соответствующей территории (часть 1 статьи 9); условия и порядок пользования землей определяются на основе федерального закона (часть 3 статьи 36), что предполагает определение федеральным законодателем необходимых условий и порядка реализации прав на землю.

Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон № 101-ФЗ) закрепил основной принцип, на котором основывается оборот земель сельскохозяйственного назначения, – сохранение целевого использования земельных участков (подпункт 1 пункта 3 статьи 1 Закона № 101-ФЗ).

Законом № 101-ФЗ определены условия предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности (пункт 1 статьи 1).

Подпункт 9 пункта 2 статьи 39.3, подпункт 31 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ и пункт 4 статьи 10 Закона № 101-ФЗ предоставляют арендатору публичного земельного участка сельскохозяйственного назначения, в отношении которого отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка, возможность приобрести такой земельный участок в собственность или заключить новый договор аренды этого участка без проведения торгов.

Как указал Конституционный Суд Российской Федерации в определении от 28.09.2021 № 1907-О, такое правовое регулирование, предусматривающее дополнительные права арендаторов земельных участков, имеющих необходимый опыт ведения сельского хозяйства и осуществивших мероприятия по освоению данных участков, одновременно создает предпосылки для их последующего рационального и эффективного использования, что согласуется как с публичными интересами в сфере продовольственной безопасности государства, так и с одним из основных принципов земельного законодательства – о приоритете охраны земли как важнейшего компонента окружающей среды и средства производства в сельском и лесном хозяйстве перед использованием земли в качестве недвижимого имущества.

Из приведенных норм права в их системном толковании следует, что предусмотренный ими специальный механизм приобретения в собственность земельных участков сельскохозяйственного назначения установлен законодателем для тех арендаторов, которые на протяжении длительного срока (более трех лет) надлежаще используют без нарушений земельного законодательства предоставленные им земельные участки, в целях их дальнейшего использования для сельскохозяйственного производства, а потому рассмотрение спора о приобретении арендатором в собственность публичного земельного участка сельскохозяйственного назначения должно осуществляться исходя из оценки всех фактических обстоятельств дела, в частности соответствия арендатора установленным требованиям, а также доводов и доказательств, представленных арендодателем в части использования конкретного участка арендатором.

Вопрос 10. Каким образом распределяются расходы на проведение судебной экспертизы при рассмотрении споров о принудительном изъятии объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд в

случаях, предусмотренных законодательством, с предоставлением возмещения за изъятие за счет субсидий из соответствующего бюджета (в порядке статей 235, 239, 279 ГК РФ, статьи 32 ЖК РФ, главы VII.1. ЗК РФ), если возник спор о стоимости изымаемого имущества и требования удовлетворены судом в большем размере, чем предложено государственным органом?

Рекомендации Научно-консультативного совета.

В случае наличия спора между государственным (муниципальным) органом и ответчиком в отношении размера предоставляемого возмещения стоимости принудительно изымаемых объектов недвижимого имущества подлежит применению общий принцип распределения судебных издержек по искам имущественного характера (возмещение судебных расходов лицу, которое их понесло, производится за счет лица, не в пользу которого принят итоговый судебный акт, пропорционально размеру удовлетворенных требований – абзац второй пункта 1, пункт 20 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21.01.2016 №1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела»).

Если по результатам судебной экспертизы суд увеличил размер предоставляемого возмещения по сравнению с суммой, предложенной государственным (муниципальным) органом, и это решение не было обусловлено ошибками, допущенными при составлении представленного государственным (муниципальным) органом отчета об определении рыночной стоимости изымаемого имущества, а вызвано, например, иной методикой оценки или датой, на которую определяется цена, то судебные издержки подлежат отнесению на возражавшего собственника изымаемого объекта.

В ситуации, когда представленный государственным (муниципальным) органом отчет об определении рыночной стоимости изымаемого имущества составлен с грубыми нарушениями статьи 56.8 ЗК РФ, Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», обязательных для применения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов и рыночная цена была определена судом на основании результатов судебной экспертизы, следует исходить из того, что судебный акт принят в пользу оппонента государственного (муниципального) органа, поэтому последний обязан возместить судебные издержки, связанные с проведением судебной экспертизы.

Вопрос 11. При рассмотрении споров об истребовании движимого имущества из чужого незаконного владения, каким образом распределяется обязанность по доказыванию факта нахождения имущества во владении ответчика на момент рассмотрения дела в суде? Является ли достаточным довод ответчика о том, что он не имеет имущества в своем владении, для отказа в удовлетворении требования? Обязан ли ответчик доказать конкретные обстоятельства выбытия истребуемого имущества (передача иному лицу, гибель имущества и прочее)?

Рекомендации Научно-консультативного совета.

В соответствии со статьей 301 ГК РФ собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

Согласно пункту 32 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума 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» при применении статьи 301 ГК РФ судам следует иметь в виду, что собственник вправе истребовать свое имущество у лица, у которого оно фактически находится в незаконном владении. Иск об истребовании имущества, предъявленный к лицу, в незаконном владении которого это имущество находилось, но у которого оно к моменту рассмотрения дела в суде отсутствует, не может быть удовлетворен.

Обычный стандарт доказывания предполагает признание обоснованными правопритязаний истца или возражений ответчика при представлении ими доказательств, с разумной степенью достоверности подтверждающих обстоятельства, положенные в основание таких требований и возражений.

С учетом установленного частью 1 статьи 65 АПК РФ порядка распределения бремени доказывания по рассматриваемой категории споров истец должен доказать фактическое нахождение вещи в чужом незаконном владении ответчика на момент предъявления иска.

К необходимым доказательствам относятся:

- 1) правоустанавливающие документы, подтверждающие право собственности или иное вещное право истца на имущество (например, договор купли-продажи, заключенный в установленной законом форме, свидетельство о государственной регистрации права, акт приема-передачи имущества, бухгалтерский баланс и др.);
- 2) подтверждение факта нахождения имущества во владении ответчика (переписка сторон, свидетельские показания и проч.);
- 3) свидетельства об обстоятельствах выбытия имущества из обладания собственника (договоры, акты приема-передачи, свидетельские показания);
- 4) другие доказательства.

В ходе рассмотрения спора ответчик должен доказать факты, которые опровергают вышеуказанные обстоятельства, что соответствует его объективной возможности доказать отсутствие имущества в его владении.

Молчания или простого отрицания факта отсутствия у ответчика спорного имущества недостаточно для признания требований к нему необоснованными.

Суду надлежит предложить ответчику документально опровергнуть приведенные истцом обстоятельства, в противном случае требования подлежат удовлетворению (трансформация отрицательного факта отсутствия имущества для ответчика в положительный факт для истца).

Таким образом, при пассивном поведении ответчика суд должен исходить из презумпции признания неоспоренных фактов, а представление истцом косвенных доказательств, не опровергнутых ответчиком, должно быть сочтено судом достаточным основанием для вывода о соответствии действительности доказываемого факта – нахождения у ответчика истребуемого имущества.

Вопрос 12. Следует ли суду при проверке заявления о фальсификации доказательства предупреждать лицо, заявившее ходатайство, об уголовно-правовых последствиях за клевету (статья 128.1 Уголовного кодекса Российской Федерации – далее УК РФ)?

Рекомендации Научно-консультативного совета.

Диспозиция статьи 128.1 УК РФ не предусматривает обязательного предварительного разъяснения судом наступления уголовно-правовых последствий, предусмотренных данной нормой, как условия, необходимого для привлечения к уголовной ответственности.

Следовательно, у арбитражного суда отсутствует обязанность предупреждать заявителя об уголовно-правовых последствиях за клевету при проверке заявления о фальсификации доказательства.

Согласно абзацу пятому пункта 39 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.12.2021 № 46 «О применении Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел в суде первой инстанции» арбитражному суду следует предупреждать лицо, обратившееся с заявлением о фальсификации доказательства, об уголовно-правовых последствиях, предусмотренных в статье 306 УК РФ.

Вопрос 13. Требуется ли стороне, принявшей участие в заседании посредством веб-конференции, повторно заявлять соответствующее ходатайство в случае объявления перерыва? Вправе ли суд рассмотреть спор по существу после окончания такого перерыва в случае отсутствия надлежащим образом извещенных лиц по причинам, не зависящим от суда?

Рекомендации Научно-консультативного совета.

В соответствии с частью 4 статьи 163 АПК РФ после окончания перерыва судебное заседание продолжается, поэтому повторной подачи ходатайства о проведении судебного заседания с использованием систем веб-конференции не требуется.

В отличие от видеоконференц-связи с технической точки зрения проведение веб-конференции обеспечивается как судом, так и лицом, заявившем соответствующее ходатайство. В этой связи в отсутствие технических неполадок со стороны суда следует исходить из того, что лицо, не подключившись к веб-конференции, не обеспечило явку в судебное заседание, поэтому в такой ситуации подлежат применению нормы, регламентирующие судебный процесс на случай неявки лица в судебное заседание (абзац 2 части 1 статьи 136, статья 156 АПК РФ). О неявке стороны в судебное заседание и отсутствии технических неполадок на стороне суда в протоколе судебного заседания делается соответствующая отметка (часть 5 статьи 153, статья 155 АПК РФ).

С учетом оперативности подключения лиц, участвующих в деле, к судебному заседанию, которое проводится посредством веб-конференции, период реализации права лица, участвующего в таком судебном заседании, заявить ходатайство о перерыве в судебном заседании либо о его отложении в случае технической неполадки на его стороне существенно ограничен. С целью обеспечения такого права суд предпринимает меры к выяснению причины неявки в судебное (связывается с заявителем по телефону либо с помощью иных средств связи), о чем также делается отметка в протоколе судебного заседания. Отсутствие ответа со стороны заявителя, несмотря на предпринятые судом меры, не препятствует проведению судебного заседания по правилам абзаца 2 части 1 статьи 136 и статьи 156 АПК РФ.

Вопрос 14. Обязан ли должник, заявивший по истечении установленного законом срока возражения относительно исполнения судебного приказа, представить отдельное ходатайство о восстановлении пропущенного процессуального срока?

Рекомендации Научно-консультативного совета.

Согласно части 5 статьи 229.5 АПК РФ в случае, если возражения должника поступили в суд по истечении установленного срока, они не рассматриваются арбитражным судом и возвращаются лицу, которым они были поданы, за исключением случая, если это лицо обосновало невозможность представления возражений в установленный срок по независящим от него причинам.

Главой 29.1 АПК РФ не предусмотрена обязательная подача ходатайства о восстановлении пропущенного процессуального срока к возражениям относительно его исполнения.

По смыслу пункта 34 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 27.12.2016 № 62 «О некоторых вопросах применения судами положений Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации о приказном производстве» к возражениям должника, направленным за пределами установленного срока, достаточно приложить документы, подтверждающие невозможность представления возражений в установленный срок по независящим от должника причинам. Поэтому вопрос о соблюдении указанного срока и уважительности причин его пропуска рассматривается арбитражным судом в отсутствие отдельно оформленного ходатайства.

Вопрос 15. В ходе судебного разбирательства умер индивидуальный предприниматель, к которому был предъявлен иск. После приостановления производства по делу арбитражный суд получил доказательства принятия наследства тремя физическими лицами и возобновил производство. Однако истец отказался произвести замену ответчика наследниками.

Вправе ли арбитражный суд по собственной инициативе заменить ответчика на его правопреемников по правилам статьи 48 АПК РФ? В каком порядке выносится соответствующее определение?

Рекомендации Научно-консультативного совета.

По смыслу статьи 48 АПК РФ, исходя из принципа диспозитивности, арбитражный суд осуществляет замену ответчика его правопреемником при наличии соответствующего ходатайства (воли) заинтересованного лица.

Если в отсутствие такого ходатайства истец настаивает на рассмотрении спора в отношении умершего ответчика, производство по делу подлежит прекращению на основании пункта 6 части 1 статьи 150 АПК РФ.

Вопрос 16. Можно ли выдать судебный приказ о взыскании денежных средств с органа государственной власти или местного самоуправления, государственного или муниципального казенного учреждения?

Рекомендации Научно-консультативного совета.

В главе 29.1 АПК РФ не содержится запрета на выдачу судебного приказа по требованию о взыскании денежных средств с органа государственной власти, органа местного самоуправления, государственного или муниципального казенного учреждения.

Устанавливая в пункте 9 статьи 229.6 АПК РФ требование об обязательном указании в судебном приказе реквизитов банковского счета взыскателя, на который должны быть перечислены денежные средства, подлежащие взысканию, в случае если обращение взыскания производится на средства бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, законодатель допустил такое обращение.

В статье 242.1 БК РФ также предусмотрен механизм исполнения судебных актов по обращению взыскания на средства бюджетов бюджетной системы Российской Федерации на основании судебного приказа.

С учетом изложенного положения части 4 статьи 227 АПК РФ, касающиеся невозможности рассмотрения в порядке упрощенного производства дел, связанных с обращением взыскания на средства бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, не подлежат применению по аналогии в отношении бесспорных требований, относящихся к сфере приказного производства.

Вопрос 17. Подлежат ли возмещению судебные издержки, связанные с рассмотрением заявления об индексации денежных средств?

Рекомендации Научно-консультативного совета.

Одним из принципов распределения судебных расходов согласно позиции, изложенной в пункте 1 постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации от 21.01.2016 № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела», является возмещение судебных расходов лицу, которое их понесло, за счет лица, не в пользу которого принят итоговый судебный акт по делу (например, решение суда первой инстанции, определение о прекращении производства по делу или об оставлении заявления без рассмотрения, судебный акт суда апелляционной, кассационной, надзорной инстанции, которым завершено производство по делу на соответствующей стадии процесса).

Таким образом, положениями действующего законодательства и материалами судебной практики предполагается взыскание судебных расходов в качестве компенсации за понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, издержек, связанных с рассмотрением дела.

Судебные издержки, понесенные взыскателем на стадии исполнения решения суда, связанные с участием в судебных заседаниях по рассмотрению заявлений должника об отсрочке, о рассрочке исполнения решения суда, об изменении способа и порядка его исполнения, возмещаются должником (статья 110 АПК РФ) (пункт 31 постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации от 21.01.2016 № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела»).

Рассмотрение заявления об индексации присужденных денежных средств не связано с разрешением спора по существу и оценкой доводов сторон, а индексация присужденной денежной суммы не свидетельствует о принятии нового судебного акта в пользу истца, в связи с чем основания для распределения судебных расходов отсутствуют.

Вопрос 18. Подлежат ли индексации денежные суммы, присужденные в рамках дела о привлечении к субсидиарной ответственности контролирующего должника лица, с момента вынесения судебного акта, которым подтверждено возникновение первичного обязательства должника – Общества?

Рекомендации Научно-консультативного совета.

Размер субсидиарной ответственности контролирующего лица за нарушение обязанности действовать добросовестно и разумно по отношению к кредиторам подконтрольного лица определен в пункте 11 статьи 61.11 Закона о банкротстве (пункт 4 статьи 10 Закона в предыдущей редакции) и равен совокупному размеру требований кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов, а также заявленных после закрытия реестра требований кредиторов и требований кредиторов по текущим платежам, оставшихся непогашенными по причине недостаточности имущества должника.

В пункте 45 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21.12.2017 № 53 «О некоторых вопросах, связанных с привлечением контролирующих должника лиц к ответственности при банкротстве» разъяснено, что в резолютивной части определения о привлечении к субсидиарной ответственности (об определении размера субсидиарной ответственности) указывается общая сумма, подлежащая взысканию с контролирующего должника лица, привлеченного к ответственности, в том числе в пользу каждого из кредиторов, выбравших способ, предусмотренный подпунктом 3 пункта 2 статьи 61.17 Закона о банкротстве, и в пользу должника – в оставшейся части.

В соответствии с пунктом 4 статьи 61.17 Закона о банкротстве, на основании отчета арбитражного управляющего, предусмотренного пунктом 3 статьи 61.17 Закона о банкротстве, арбитражный суд после истечения срока на подачу апелляционной жалобы или принятия судом апелляционной инстанцией соответствующего судебного акта о привлечении к субсидиарной ответственности производит замену взыскателя в части соответствующей суммы на кредиторов, выбравших способ, предусмотренный подпунктом 3 пункта 2 статьи 61.17 Закона о банкротстве, и выдает на имя каждого такого кредитора как взыскателя исполнительный лист с указанием размера и очередности погашения его требования в соответствии со статьей 134 Закона о банкротстве.

Таким образом, размер ответственности устанавливается судебным актом о привлечении контролирующего лица к субсидиарной ответственности и не может быть проиндексирован, исходя из первоначального судебного акта о взыскании денежных средств либо о включении требования в реестр требований кредиторов.

*Данные Рекомендации утверждены
президиумом Арбитражного суда Волго-Вятского округа
(протокол заседания президиума № 21 от 16.11.2023) и одобрены
Верховным Судом Российской Федерации*
