

**РЕКОМЕНДАЦИИ НАУЧНО-КОНСУЛЬТАТИВНОГО СОВЕТА
ФЕДЕРАЛЬНОГО АРБИТРАЖНОГО СУДА ЦЕНТРАЛЬНОГО ОКРУГА
(ПРИНЯТЫЕ НА ЗАСЕДАНИИ 20.11.2013)**

**Проблемные вопросы судопроизводства по делам, возникающим из
административных правоотношений, а также в связи с применением Кодекса
Российской Федерации об административных правонарушениях и иных норм
публичного права**

I. Вопросы процессуального права

Вопрос 1.

Должен ли суд при рассмотрении заявления о возмещении судебных расходов за счет средств соответствующего бюджета (если расходы подлежат возмещению участвовавшим в деле государственным или муниципальным органом, не в пользу которого вынесен судебный акт) привлекать к участию в деле в качестве третьего лица (соответчика) главного распорядителя бюджетных средств либо финансовый или иной орган, исполняющий решение? При этом имеется в виду ситуация, когда заявление о возмещении судебных расходов подано в суд первой инстанции в порядке [части 2 статьи 112](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации после рассмотрения дела по существу, принятия по нему окончательного судебного акта и вступления его в законную силу?

Ответ.

Представляется правильной позиция, исходя из которой к участию в деле, в котором в качестве истцов и ответчиков выступают государственные или муниципальные органы привлекается главный распорядитель бюджетных средств, понятие которого дано в [ст. 1](#) Бюджетного кодекса Российской Федерации, привлечение его на стадии взыскания судебных издержек не может служить основанием к отмене судебного акта.

Данные выводы подтверждаются судебной практикой - [Постановление](#) ФАС УО от 21.01.2010 по делу № А60-12431/2009-С5, Определение ВАС РФ от 24.05.2010 [№ ВАС-6435/10](#) по данному делу; [Постановление](#) ФАС ЦО от 29.03.2012 по делу № А09-8807/2010; [Постановление](#) ФАС ЦО от 28.05.2013 по делу № А09-5189/2011.

Вопрос 2.

Является ли основанием для возвращения отзыва на исковое заявление и приложенных к нему документов, содержащих в том числе, заявление о

пропуске срока исковой давности, ходатайство о снижении неустойки и другие заявления и ходатайства, его предоставление в арбитражный суд за пределами первоначального срока, предусмотренного для представления доказательств и отзыва на исковое заявление (**часть 2 статьи 228** Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации), но в пределах срока для представления дополнительных документов (**часть 3 статьи 228**) при отсутствии обоснования невозможности представления - указанных документов в установленный срок? Возможно ли расценить содержание на исковое заявление ходатайство о снижении неустойки, заявление о пропуске срока исковой давности, как самостоятельные ходатайства, которые рассматриваются в порядке, предусмотренном **статьей 159** Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации с учетом разъяснений, изложенных в **пункте 20** Постановления Пленума Высшего арбитражного суда Российской Федерации от 08.10.2012 «О некоторых вопросах рассмотрения арбитражными судами дел в порядке упрощенного производства»?

Ответ.

Нарушения сроков представления отзыва на исковое заявление и иных документов подлежат оценке судом по правилам **статьи 228** Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и положений **п. 15 - 20** Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 08.10.2012 № 62 «О некоторых вопросах рассмотрения арбитражными судами дел в порядке упрощенного производства».

Вопрос 3.

Федеральное казенное учреждение «Федеральное управление автомобильных дорог «Сибирь» Федерального дорожного агентства» обратилось в арбитражный суд с иском о возмещении вреда, причиненного транспортным средством, осуществляющим перевозку тяжеловесных грузов при движении по автомобильной дороге общего пользования федерального значения.

Истцом при подаче искового заявления заявлено ходатайство об освобождении от уплаты государственной пошлины на основании **пункта 1 статьи 333.37** Налогового кодекса Российской Федерации.

Подлежит ли освобождению от уплаты государственной пошлины Федеральное казенное учреждение «Федеральное управление автомобильных дорог «Сибирь» Федерального дорожного агентства» при обращении в суд с данным иском?

Ответ.

Практика разрешения споров на уровне судов практически всех кассационных инстанций показывает, что при предъявлении таких исков казенными предприятиями управлений Федерального дорожного агентства от уплаты государственной пошлины они не освобождаются - представляется отсрочка, при распределении расходов пошлина взыскивается как в их пользу, так и с них.

Исходя из положений вышеназванных норм права, от уплаты государственной пошлины по делам, рассматриваемым в арбитражных судах, освобождаются прокуроры и иные органы, обращающиеся в арбитражи: арбитражные суды в случаях, предусмотренных законом, в защиту государственных и общественных интересов.

Следовательно, для возникновения права на льготу требуется единовременное выполнение двух условий: инициирование арбитражного процесса целью защиты публичных интересов, закрепленное законодательством; выполнение государственным или муниципальным учреждением функций государственных органов, органов местного самоуправления и иных органов. При этом в [пункте 2 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 13.03.2007 № 117 «Об отдельных вопросах практики применения главы 25.3 налогового кодекса Российской Федерации \(в редакции Информационного \[письма\]\(#\) Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.05.2010 № 139\)](#) указано, что в силу [подпункта 1.1 пункта 1 статьи 333.37 НК РФ](#) от уплаты государственной пошлины освобождаются государственные органы, органы местного самоуправления, выступающие по делам, рассматриваемым в арбитражных судах, в качестве и истцов или ответчиков. Данное положение распространяется на органы, входящие в структуру органов государственной власти или местного самоуправления.

Согласно [статье 6 Бюджетного кодекса Российской Федерации](#) казенное учреждение представляет собой государственное (муниципальное) учреждение, осуществляющее оказание государственных (муниципальных) услуг, выполнение работ и/или исполнение государственных (муниципальных) функций в целях обеспечения реализации предусмотренных законодательством Российской Федерации полномочий органов государственной власти или органов местного самоуправления, финансовое обеспечение деятельности которого осуществляется за счет средств соответствующего бюджета на основании бюджетной сметы. Федеральное казенное учреждение не является государственным органом, наделенным соответствующей компетенцией для осуществления в присущей организационно-правовых формах государственно-властных полномочий факт, что истец является федеральным казенным учреждением, предназначенным для осуществления функций оперативного управления автомобильными дорогами

общего пользования федерального значения и искусственными сооружениями на них, закрепленными за ним, обеспечения безопасного и бесперебойного движения транспортных средств по автомобильным дорогам общего пользования федерального значения, от своего имени приобретает осуществляет имущественные и личные неимущественные права, несет обязанности, выступает в качестве истца и ответчика в судах РФ, не свидетельствует о наличии у истца функций государственного органа либо органа местного самоуправления. Иск заявлен в пределах осуществляемой деятельности Учреждения.

Следовательно, основания для применения в данном случае [пункта 1 статьи 333.37](#) Налогового кодекса Российской Федерации отсутствуют. Данная позиция изложена в [Постановлении](#) Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.09.2012 по делу № А66-4999/2012. Вопрос касается освобождения судом по ходатайству от уплаты государственной пошлины Федерального казенного учреждения «Федерального управления автомобильных дорог «Сибирь» при обращении с иском о возмещении вреда, причиненного транспортным средством, осуществляющим перевозку тяжеловесных грузов при движении по автомобильной дороге общего пользования федерального значения.

Вопрос 4.

Возможно ли применение [п. 1 ч. 1 ст. 150](#) АПК РФ (прекращение производства) при рассмотрении заявления о взыскании судебных расходов по ходатайству лица, участвующего в деле, в виде отдельного определения суда в связи с распределением судебных расходов в решении суда?

Ответ.

Нет, поскольку [ст. 159](#) АПК РФ не предусматривает возможность прекращения производства по делу на основании [п. 1 ч. 1 ст. 150](#) АПК РФ при рассмотрении заявлений и ходатайств. Заявление должно быть рассмотрено по существу.

Вопрос 5.

Заявителем, в качестве подтверждения оплаты оказанных ему юридических услуг по представительству в арбитражном суде, представляется акт приема-передачи простых векселей (векселя выданы заявителю сторонним лицом), согласно которому оплату юридических услуг вексель стороннего лица. Является ли передача векселя в оплату услуг представителя доказательством, подтверждающим реальное несение судебных расходов, с учетом положений [статьи 106](#) и [частей 1 и 2 статьи 110](#) АПК РФ, согласно которым возмещению подлежат лишь фактически понесенные стороной

расходы на оплату услуг представителя, и подлежат ли взысканию судебные расходы, исходя из положений, закрепленных в [Главе 7](#) ГК РФ, в том числе о том, что передача векселя означает переход права на указанную в векселе сумму от одного лица к другому?

Ответ.

В силу [ст. 101](#) АПК РФ в состав судебных расходов помимо государственной пошлины входят издержки, связанные с рассмотрением дела в арбитражном суде.

Согласно [ст. 106](#) АПК РФ расходы на оплату услуг адвокатов и иных лиц, оказывающих юридическую помощь (представителей), относятся к судебным издержкам.

В соответствии с [ч. 1 статьи 110](#) АПК РФ судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Приведенные нормы не содержат запрета на оплату судебных расходов иным способом, помимо передачи денежных средств, однако возмещению подлежат только фактически понесенные судебные расходы. [Пунктом 3 ст. 146](#) ГК РФ установлено, что права по ордерной ценной бумаге передаются путем совершения на этой бумаге передаточной надписи - индоссамента. Индоссант несет ответственность не только за существование права, но и за его осуществление. Индоссамент, совершенный на ценной бумаге, переносит все права, удостоверенные ценной бумагой, на лицо, которому или приказу которого передаются права по ценной бумаге - индоссата.

Передача векселя означает, что от одного лица (индоссанта) к другому (индоссату) переходит право на указанную в векселе сумму. Индоссамент представляет собой одностороннюю сделку, в соответствии с которой все права, удостоверенные векселем и принадлежащие лицу, учинившему индоссамент, переходят к субъекту, которому передаются права по векселю - индоссату.

С учетом изложенного арбитражный суд вправе удовлетворить заявление о взыскании судебных расходов, понесенных в форме передачи лицу, оказавшему соответствующие услуги, векселя исходя из результатов оценки доказательств фактической (рыночной) стоимости названной ценной бумаги, либо доказательств погашения векселей заявителем.

Приведенная правовая позиция согласуется с выводами [Постановления](#) ФАС ЦО от 6 февраля 2013 года по делу № А14-598/2011.

Вопрос 6.

Единолично судьей или с участием арбитражных заседателей разрешается ходатайство о замене обеспечительной меры, принятой судьей на

стадии подготовки дела к судебному разбирательству, а также иные ходатайства после разрешения спора по существу (связанные с обеспечением требований, о разъяснении решения суда, исправлении ошибок, опечаток и др.) в случае рассмотрения спора с участием арбитражных заседателей?

Ответ.

Все вышеуказанные акты суда первой инстанции принимаются коллегиально - судьей и арбитражными заседателями в случае, если спор разрешен в названном составе, поскольку процессуальный закон не содержит положений о возможности единоличного разрешения соответствующих ходатайств на данной стадии судебного процесса, данная позиция согласуется с подходом, изложенном в постановлении ФАС МО от 29.10.2010 г. по делу № А40/13243-10, [постановлении](#) 15 ААС от 03.12.2010 г. по делу № 15АП-12825/2010, [постановлении](#) 12 ААС от 31.01.2011 г. по делу № А57-8400/2009).

II. Вопросы по применению гражданского законодательства РФ

Вопрос 1.

Правомерен ли отказ публичного органа собственнику строения в приобретении права собственности на земельный участок, на котором это строение расположено, в порядке [ст. 36](#) Земельного кодекса Российской Федерации, с указанием на то, что испрашиваемый земельный участок (его часть) находится на землях общего пользования в границах красных линий?

Какое правовое значение имеет то обстоятельство, что красные линии нанесены без согласия собственника строения, расположенного на спорном земельном участке, после ввода данного объекта недвижимости в эксплуатацию?

Ответ.

Согласно [ч. 1 ст. 36](#) Земельного кодекса Российской Федерации граждане и юридические лица, имеющие в собственности здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с названным [Законом](#).

Местоположение границ земельного участка определяется с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка ([ч. 7 ст. 36](#) Земельного кодекса Российской Федерации).

В силу [пп. 12 ст. 1](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации к территории общего пользования относятся территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц и которые включают в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары. Границы данных территорий обозначаются красными линиями, под которыми понимаются линии, обозначающие существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения ([пп. 11 ст. 1](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Красные линии отображаются на чертежах, входящих в состав документов планировки территории ([гл. 5](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации), а также на содержащихся в генеральных планах карт (схемах) существующих и планируемых границ зон и территорий города ([п. 6 ст. 23](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, [п. 3.3](#) Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, утвержденной Постановлением Госстроя России от 06.04.1998 № 18-30).

В силу [ч. 4 ст. 28](#) Земельного кодекса Российской Федерации не допускается отказ в предоставлении в собственность граждан и юридических лиц земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев: изъятия земельных участков из оборота; установленного федеральным законом запрета на приватизацию земельных участков; резервирования земель для государственных или муниципальных нужд. Земельный участок под объектом недвижимости не должен выходить за пределы красных линий и, соответственно, не должен пересекать их, в противном случае он окажется на территории общего пользования. Вследствие этого собственник здания, строения, сооружения не вправе будет приватизировать в порядке, предусмотренном [ст. 36](#) Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок, на котором расположено такое здание (строение или сооружение), поскольку согласно [п. 12 ст. 85](#) Земельного кодекса Российской Федерации и [п. 8 ст. 28](#) Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ (в ред. от 23.07.2013 № 244-ФЗ) «О приватизации государственного и муниципального имущества» земельные участки общего пользования приватизации не подлежат.

В соответствии с [п. 4](#) Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства» при разрешении споров, связанных с переоформлением юридическими лицами по их желанию права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды или с приобретением их в собственность на основании правил [ст. 36](#) Земельного кодекса

Российской Федерации, суды оценивают доводы исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления о невозможности продажи спорного земельного участка в связи с его ограничением в обороте, запретом приватизации, установленным федеральным законом, либо по причине его резервирования для государственных или муниципальных нужд на основе нормативных правовых актов органов государственной власти о резервировании, использования его для других целей (государственных или публичных нужд).

Таким образом, если в судебном порядке будет установлено наложение испрашиваемого земельного участка на красные линии, такой участок не может быть предоставлен публичным органом собственнику строения в порядке, предусмотренном [ст. 36](#) Земельного кодекса Российской Федерации на праве собственности, следовательно, отказ в выкупе данного земельного участка является правомерным. Кроме того, по смыслу [части 1 статьи 30](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки призваны обеспечивать не только права и законные интересы собственников и обладателей иных прав на земельные участки, но и защищаемые законом права и интересы иных физических и юридических лиц, а также публичные интересы, связанные, в частности, с устойчивым развитием территорий муниципальных образований, сохранением окружающей среды и объектов культурного наследия, улучшением инвестиционной привлекательности соответствующих территорий, которые могут вступать в объективное противоречие с интересами собственников. Следовательно, задача органов муниципальных образований при разработке правил землепользования и застройки состоит не в обеспечении приоритета прав собственников земельных участков в ущерб иным интересам, а в согласовании этих прав и интересов, в установлении между ними разумного и справедливого баланса.

В силу изложенного, момент установления красных линий может иметь правовое значение только для собственника земельного участка, территориальное зонирование которого изменено соответствующим актом государственного органа.

В то же время, исходя из разъяснений, изложенных в [Постановлении](#) Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 18.06.2013 по делу № 136/13 ограничение прав собственника земельного участка внесением изменений в план зонирования территории не может в силу положений [части 8 статьи 36](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, служить основанием для признания оспариваемого акта госоргана о внесении соответствующих изменений недействующим, что не лишает собственника земельного участка права предъявления исковых требований применительно к [пункту 7 статьи 23](#) Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе о выкупе у него земельного участка.

Данная позиция единообразно применяется судами (Определения ВАС РФ от 27.09.2013 № ВАС-8078/13, от 12.05.2010 № ВАС-5414/10, от 30.07.2009 № ВАС-

9018/09, Постановления ФАС Центрального округа от 20.02.2013 по делу № А35-161/2012), ФАС Волго-Вятского округа от 07.04.2010 по делу № А43-39155/2009, ФАС Дальневосточного округа от 09.08.2010 № Ф03-5431/2010, от 13.09.2010 № Ф03-5326/2010, ФАС Московского округа от 29.09.2010 № КГ-А41/11316-10 по делу № А41-2372/08, ФАС Уральского округа от 16.05.2007 № Ф09-3605/07-С6, от 16.02.2010 № Ф09-412/10-С1).

Вопрос 2.

Имеет ли право в судебном порядке требовать установления кадастровой стоимости земельного участка равной его рыночной стоимости арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе при нахождении на арендуемом земельном участке, принадлежащих арендатору на праве собственности объектов недвижимости, а также обладатель права постоянного (бессрочного) пользования?

В каком статусе собственник земельного участка должен участвовать в процессе: в качестве ответчика или третьего лица?

Ответ.

Согласно п. 5 ст. 65 Земельного кодекса Российской Федерации кадастровая стоимость земельного участка устанавливается для целей налогообложения и иных случаев, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации. Налогоплательщиком в отношении государственных или муниципальных земельных участков, переданных в постоянное (бессрочное) пользование, является пользователь, а не собственник - публично-правовое образование. Кроме того, кадастровая стоимость земельного участка применяется для определения размера арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, а также в силу положений ст. 36 Земельного кодекса Российской Федерации для определения цены земельного участка, приватизируемого собственником объекта недвижимости, расположенного на участке, или обладателем права постоянного (бессрочного) пользования.

При этом арендаторы и потенциальные покупатели в названных случаях, как правило, не участвуют в определении цены по соответствующим договорам, если она привязана в силу закона или иных нормативных актов к размеру кадастровой стоимости. Поэтому такие лица имеют законный интерес в установлении кадастровой стоимости земельного участка в размере рыночной.

Следовательно, арендаторы земельных участков, обладатели права постоянного (бессрочного) пользования и лица, обладающие правом приватизации земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, вправе обратиться в суд за установлением кадастровой стоимости

арендуемого земельного участка равной его рыночной стоимости. Ответчиком по данной категории дел, на основании [ст. 3](#) Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» является ФГБУ «ФКП Росреестра», наделенное решениями Росреестра соответствующими функциями в сфере государственного кадастрового учета. При этом государственный орган - Росреестр, функции которого делегированы государственному учреждению, сохраняет контрольные полномочия в отношении ФГБУ и не перестает являться органом кадастрового учета, а, следовательно, может быть привлечен судом в качестве ответчика по искам к этому лицу, связанным с выполнением последним указанной государственной функции. Таким образом, надлежащими ответчиками по рассматриваемой категории дел являются ФГБУ «ФКП Росреестра» и Росреестр (его территориальное подразделение).

В то же время, публичный собственник такого участка в случаях, когда истцом по рассматриваемой категории дел выступает лицо, не являющееся собственником государственного или муниципального земельного участка, должен быть привлечен к участию в деле в качестве третьего лица, а не ответчика, поскольку предмет спора (о пересмотре кадастровой стоимости земельного участка) не предусматривает возможности предъявления к собственнику земельного участка каких-либо индивидуально-определенных конкретных требований.

При этом, если предъявляется иск о пересмотре кадастровой стоимости приватизируемого земельного участка возможно соединение в одном процессе требования к кадастровому органу о пересмотре кадастровой стоимости и преддоговорного спора с публичным собственником о цене выкупаемого земельного участка, аналогично тому, как рассматриваются преддоговорные споры в порядке, предусмотренном Федеральным [законом](#) от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Вопрос 3.

Какая площадь земельного участка должна учитываться для начисления неосновательного обогащения в отсутствие договора аренды, если участок предоставлялся под строительство, а впоследствии объект введен в эксплуатацию?

Ответ.

Земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами. Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, в силу [ст. 29](#) Земельного кодекса Российской Федерации, осуществляется на основании решений исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии со [ст. ст. 9, 10, 11](#) настоящего Кодекса.

Согласно [ч. 1 ст. 30](#) Земельного кодекса Российской Федерации предоставление земельного участка для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию.

Положениями [ст. 65](#) Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что использование земли в Российской Федерации является платным. За земли, переданные в аренду, взимается арендная плата.

Порядок определения размера арендной платы, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности, устанавливаются соответственно Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления. Таким образом, в аренду застройщику для целей строительства передается сформированный в установленном законом порядке земельный участок, размер арендной платы за который является регулируемым.

Факт ввода оконченого строительством объекта недвижимости в эксплуатацию сам по себе не прекращает правоотношения и обязательства сторон по заключенному договору аренды земельного участка предоставленного под строительство.

В соответствии с [ч. 1 ст. 610](#) Гражданского кодекса Российской Федерации договор аренды заключается на срок, определенный договором. Если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок ([п. 2 ст. 621](#) Гражданского кодекса Российской Федерации).

В случае расторжения договора аренды в судебном порядке или по соглашению сторон, либо одностороннего отказа от договора в порядке, предусмотренном [п. 3 ст. 450](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, арендатор в силу [ст. 622](#) Гражданского кодекса Российской Федерации обязан возвратить арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

Если арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его несвоевременно, арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки.

Вследствие изложенного, арендная плата за земельный участок, на котором закончено строительство, и объект недвижимости введен в эксплуатацию должна исчисляться от площади предоставленной по договору аренды под застройку до момента формирования нового земельного участка с учетом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства.

Согласно разъяснениям, изложенным в [пункте 7](#) Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды», 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](#) Земельного кодекса Российской Федерации 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.

В то же время, ссылка истца при предъявлении требований о взыскании фактической платы за пользование земельным участком на нормы права о неосновательном обогащении не может являться основанием для отказа в удовлетворении иска с учетом разъяснений, данных в [п. 3](#) Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22.

Аналогичная правовая позиция изложена в [Определении](#) ВАС РФ от 14.09.2009 № ВАС-11139/09, [Постановлении](#) ФАС Центрального округа от 03.08.2011 № А54-5329/2010-С22. Переход права собственности на объект недвижимости, расположенный на земельном участке, предоставленном в аренду под застройку к другому лицу (покупателю, дольщику, инвестору), не изменяет и не прекращает правоотношений по данному договору.

В силу правовой позиции, сформированной в [Постановлении](#) Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 05.07.2011 № 1721/11, покупатель здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке, принадлежащем продавцу на праве аренды, с момента регистрации перехода права собственности на эту недвижимость приобретает право пользования земельным участком, занятым зданием, строением, сооружением и необходимым для их

использования на праве аренды, независимо от того, оформлен ли в установленном порядке договор аренды между покупателем недвижимости и собственником земельного участка (аналогичный правовой подход изложен в [Постановлении](#) ФАС Западно-Сибирского округа от 20.10.2011 по делу № А45-1102/2011).

Вопрос 4.

В соответствии с [абзацем 2 пункта 2](#) Постановления Пленума Высшего арбитражного суда Российской Федерации от 22.12.2011 № 81, разрешая вопрос о соразмерности неустойки последствиям нарушения денежного обязательства и, с этой целью определяя величину, достаточную для компенсации потерь кредиторов, суд может исходить из двукратной учетной ставки (ставок) Банка России, существовавшей в период такого нарушения.

Разрешая вопрос о необходимости снижения размера подлежащей взысканию неустойки, должен ли суд рассчитать ее размер, применяя исключительно двойную ставку рефинансирования, либо, руководствуясь [ст. 71 АПК РФ](#), суд может уменьшить подлежащую взысканию неустойку до большего размера?

Аналогичные вопросы:

1. Должен ли суд при рассмотрении ходатайства ответчика о снижении размера неустойки в связи с ее несоразмерностью последствиям неисполнения обязательства по поставке продукции руководствоваться [пунктом 2](#) Постановления Пленума Высшего арбитражного суда Российской Федерации от 22.12.2011 № 81 «О некоторых вопросах применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации» в части определяющей величину неустойки, достаточной для компенсации потерь кредитора, исходя из двукратной учетной ставки рефинансирования Банка России?

Может ли суд снизить размер неустойки по ходатайству ответчика (поставщика) до размера ниже рекомендованного Пленумом ВАС РФ при отсутствии доказательства, что несвоевременной поставкой продукции истцу (покупателю) были причинены убытки?

2. Может ли суд, рассматривая заявления ответчика о снижении размера неустойки вследствие ее несоразмерности последствиям неисполнения денежного обязательства, снизить размер неустойки ниже двукратной учетной ставки рефинансирования Банка России, существовавшей в период нарушения обязательства, если ответчиком представлены доказательства того, что средний размер платы по краткосрочным кредитам на пополнение оборотных средств, выдаваемым кредитными организациями субъектам

предпринимательской деятельности в месте нахождения должника в период нарушения обязательства, ниже двукратной учетной ставки Банка России, существовавшей в тот же период (п. 2 Постановления Пленума ВАС РФ от 22.12.2011 № 81)?

Ответ.

Вопрос снижения неустойки по заявлению ответчика на основании [ст. 333](#) Гражданского кодекса РФ рассмотрен в [Постановлении](#) Пленума ВАС РФ от 22.12.2011 № 81 «О некоторых вопросах применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации», согласно [п. 2](#) которого:

При рассмотрении вопроса о необходимости снижения неустойки по заявлению ответчика на основании [статьи 333](#) Гражданского кодекса РФ судам следует исходить из того, что неисполнение или ненадлежащее исполнение должником денежного обязательства позволяет ему неправомерно пользоваться чужими денежными средствами. Поскольку никто не вправе извлекать преимущества из своего незаконного поведения, условия такого пользования не могут быть более выгодными для должника, чем условия пользования денежными средствами, получаемыми участниками оборота правомерно (например, по кредитным договорам). Разрешая вопрос о соразмерности неустойки последствиям нарушения денежного обязательства и с этой целью определяя величину, достаточную для компенсации потерь кредитора, суды могут исходить из двукратной учетной ставки (ставок) Банка России, существовавшей в период такого нарушения. Вместе с тем для обоснования иной величины неустойки, соразмерной последствиям нарушения обязательства, каждая из сторон вправе представить доказательства того, что средний размер платы по краткосрочным кредитам на пополнение оборотных средств, выдаваемым кредитными организациями субъектам предпринимательской деятельности в месте нахождения должника в период нарушения обязательства, выше или ниже двукратной учетной ставки Банка России, существовавшей в тот же период. Снижение судом неустойки ниже определенного таким образом размера допускается в исключительных случаях, при этом присужденная денежная сумма не может быть меньше той, которая была бы начислена на сумму долга исходя из однократной учетной ставки Банка России.

Снижение неустойки ниже однократной учетной ставки Банка России на основании соответствующего заявления ответчика допускается лишь в экстраординарных случаях, когда убытки кредитора компенсируются за счет того, что размер платы за пользование денежными средствами, предусмотренный условиями обязательства (заем, кредит, коммерческий кредит), значительно превышает обычно взимаемые в подобных обстоятельствах проценты.

Таким образом, низшим пределом является снижение неустойки ниже однократной ставки Банка России, что допускается в экстраординарных случаях, указанных в постановлении.

Во всех остальных случаях, разрешая вопрос о соразмерности неустойки последствиям нарушения, судам следует ориентироваться на двукратную ставку Банка России, существовавшую в период такого нарушения.

Каких-либо изъятий по [ст. 333](#) Гражданского кодекса РФ применительно к договорам поставки в [Постановлении](#) Пленума ВАС РФ от 22.12.2011 № 81 «О некоторых вопросах применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации» не содержится.

Согласно [п. 1](#) указанного Пленума, при обращении в суд с требованием о взыскании неустойки кредитор должен доказать неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства должником, которое согласно закону или соглашению сторон влечет возникновение обязанности должника уплатить кредитору соответствующую денежную сумму в качестве неустойки ([пункт 1 статьи 330](#) ГК РФ). Соразмерность неустойки последствиям нарушения обязательства предполагается.

Исходя из принципа осуществления гражданских прав своей волей и в своем интересе ([статья 1](#) ГК РФ) неустойка может быть снижена судом на основании [статьи 333](#) Кодекса только при наличии соответствующего заявления со стороны ответчика.

При этом ответчик должен представить доказательства явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства, в частности, что возможный размер убытков кредитора, которые могли возникнуть вследствие нарушения обязательства, значительно ниже начисленной неустойки. Кредитор для опровержения такого заявления вправе представить доводы, подтверждающие соразмерность неустойки последствиям нарушения обязательства. Поскольку в силу [пункта 1 статьи 330](#) ГК РФ по требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков, он может в опровержение заявления ответчика о снижении неустойки представить доказательства, свидетельствующие о том, какие последствия имеют подобные нарушения обязательства для кредитора, действующего в гражданском обороте разумно и осмотрительно при сравнимых обстоятельствах, в том числе основанные на средних показателях по рынку (изменение процентных ставок по кредитам или рыночных цен на определенные виды товаров в соответствующий период, колебания валютных курсов и т.д.).

Вопрос 5.

Является ли соблюденным установленный договором (аренды, поставки и др.) порядок одностороннего отказа стороны от исполнения сделки в случае,

если контрагентом уведомление о расторжении договора не получено, а направленное в его адрес извещение об отказе от исполнения договора возвращено организацией почтовой связи с отметкой «за истечением срока хранения», «отсутствие адресата по указанному адресу», либо по другим причинам?

Можно ли считать действия контрагента по неполучению уведомления о расторжении договора (неявка в отделение почтовой связи за корреспонденцией) уклонением от его получения?

Ответ.

В соответствии с [п. 3 ст. 450](#) Гражданского кодекса РФ, в случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается соответственно расторгнутым или измененным.

В [п. 4 ст. 523](#) Гражданского кодекса РФ предусмотрено, что договор поставки считается измененным или расторгнутым с момента получения одной стороной уведомления другой стороны об одностороннем отказе от исполнения договора полностью или частично, если иной срок расторжения или изменения договора не предусмотрен в уведомлении либо не определен соглашением сторон.

Согласно [п. 2 ст. 610](#) Гражданского кодекса РФ, если срок аренды в договоре не определен, договор аренды считается заключенным на неопределенный срок.

В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц, а при аренде недвижимого имущества за три месяца. Законом или договором может быть установлен иной срок для предупреждения о прекращении договора аренды, заключенного на неопределенный срок.

Президиум Высшего арбитражного суда РФ в [Постановлении](#) от 25.07.2011 № 3318/11 в том числе указал: в силу [пункта 3 статьи 450](#), [пункта 2 статьи 453](#) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) односторонний отказ от исполнения договора влечет за собой прекращение договорных обязательств.

Лицо, состоящее в договорных отношениях с другим лицом, не может предполагать о прекращении этих отношений по правилам [пункта 3 статьи 450](#) ГК РФ до тех пор, пока оно не будет проинформировано об одностороннем отказе контрагента от исполнения сделки, а потому договорные отношения считаются прекращенными с момента доставки соответствующего уведомления.

В соответствии со [ст. 421](#) Гражданского кодекса РФ, граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор

предусмотрена настоящим [Кодексом](#), законом или добровольно принятым обязательством.

В соответствии с [п. 1](#) Постановления Пленума ВАС РФ от 30.07.2013 № 61 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров, связанных с достоверностью адреса юридического лица», при разрешении споров, связанных с достоверностью адреса юридического лица, следует учитывать, что в силу [подпункта «в» пункта 1 статьи 5](#) Федерального закона от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» адрес постоянно действующего исполнительного органа юридического лица (в случае отсутствия постоянно действующего исполнительного органа юридического лица - иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности) отражается в едином государственном реестре юридических лиц для целей осуществления связи с юридическим лицом. Юридическое лицо несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, поступивших по его адресу, указанному в ЕГРЮЛ, а также риск отсутствия по этому адресу своего представителя, и такое юридическое лицо не вправе в отношениях с лицами, добросовестно полагавшимися на данные ЕГРЮЛ об адресе юридического лица, ссылаться на данные, не внесенные в указанный реестр, а также на недостоверность данных, содержащихся в нем (в том числе на ненадлежащее извещение в ходе рассмотрения дела судом, в рамках производства по делу об административном правонарушении и т.п.), за исключением случаев, когда соответствующие данные внесены в ЕГРЮЛ в результате неправомерных действий третьих лиц или иным путем помимо воли юридического лица ([пункт 2 статьи 51](#) Гражданского кодекса Российской Федерации).

С учетом вышеизложенного, исходя в том числе из принципа добросовестности сторон, недобросовестное поведение контрагента, уклоняющегося от получения почтовой корреспонденции (содержащей односторонний отказ от договора) не может быть обстоятельством, которое лишает права сторону, заявившую отказ от договора в порядке предусмотренном [п. 3 ст. 450](#) Гражданского кодекса РФ, реализовать в установленном порядке это право. В случае, если из договора следует только один юридический адрес контрагента, и уведомление, направленное по этому адресу возвращено с отметкой почты: «за истечением срока хранения», «отказ от получения», «выбытие адресата» и т.д., данное обстоятельство свидетельствует об уклонении контрагента от получения уведомления об одностороннем отказе от исполнения сделки и влечет за собой соблюдение установленного договором порядка его расторжения. В случае, если из договора следуют иные адреса контрагента, кроме юридического, то уведомление об одностороннем отказе должно быть направлено по всем известным из договора адресам, и уклонение контрагента от получения уведомления об одностороннем

отказе от исполнения сделки, направленное по всем известным адресам и не полученное в результате недобросовестного поведения другой стороны по сделке, влечет за собой соблюдение установленного порядка его расторжения. Постановления ФАС ЦО от 26.11.2012 по делу № [A62-382/12](#) и от 22.05.2013 по делу № [A68-7895/2012](#) соответствуют вышеприведенным доводам, поскольку в деле № [A62-382/2012](#) кассационная инстанция исходила из доказанности факта получения контрагентом уведомления об одностороннем отказе от договора, а в деле № [A68-7895/2012](#), напротив, отсутствовали доказательства извещения арендатора об одностороннем отказе по всем известным арендодателю адресам.

Вопрос 6.

В споре об исполнении денежного обязательства по договору публично-правового образования с застройщиком, где в качестве условия выдачи разрешения на строительство на застройщика возложена обязанность по перечислению денежных средств на развитие инфраструктуры города, возникает ли денежное обязательство из договора, с учетом того, что предусмотренное им денежное обязательство является встречным к обязательству по совершению уполномоченным органом действий, установленных для него законодательством в качестве обязательных (публичное обязательство), не связанных с возможностью взимания платы?

Ответ.

Согласно правовой позиции Президиума ВАС РФ, сформулированной в постановлении от 11.10.2011 № 5459/11, договоры об участии хозяйствующих субъектов в финансировании развития инженерной инфраструктуры муниципального образования не противоречат действующему законодательству, так как в соответствии со [ст. 421](#) Гражданского кодекса РФ, стороны свободны в заключении договоров, то есть, в принятии на себя любых обязательств, не запрещенных законом. Кроме того, в указанном деле Президиум указал, что в силу [пункта 1 статьи 425](#) Гражданского кодекса такой договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения. В соответствии со [статьями 309, 310](#) Гражданского кодекса хозяйствующие субъекты не вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения добровольно принятого на себя договорного обязательства по перечислению денежных средств. Данное постановление Президиума содержит оговорку об обязательности применения изложенного в нем толкования норм права по делам со схожими фактическими обстоятельствами. Соглашение, в котором муниципальное образование констатировало наличие у него обязанностей исполнять предписание публичного законодательства, не может квалифицироваться как гражданско-правовая сделка. В

[Постановлении](#) Президиума ВАС РФ от 03.04.2012 № 17043/11 установлено, что споры, связанные с неисполнением (ненадлежащим исполнением) муниципальным образованием обязанностей, предусмотренных публичным законодательством, хотя бы такие обязанности и были упомянуты в соглашениях, заключенных публичным образованием с частными лицами, не имеют частноправовой природы, а вытекают из публично-правовых отношений.

Заключение договоров с включением в них перечисленных условий не противоречит действующему гражданскому законодательству и не является основанием для признания таких контрактов недействительными или незаключенными по правилам, установленным в Гражданском [кодексе](#). При этом соглашения, предметом которых является констатация наличия у публичного образования определенной компетенции в сфере градостроительства, предоставления земельных участков и т.п., а также выражение публичным образованием готовности исполнять обязанности, установленные градостроительным и земельным законодательством, не являются гражданско-правовыми сделками. Наличие в договоре, помимо условий, связанных с исполнением публично-правовых обязанностей также и гражданско-правовых обязательств, в том числе обязанности по перечислению денежных средств в размере и в сроки, установленные договором не позволяет в силу [ст. ст. 309, 310](#) Гражданского кодекса РФ отказаться от исполнения данного обязательства в одностороннем порядке.

Указанная позиция отражена в [Постановлении](#) Президиума ВАС РФ от 05.02.2013 № 12444/12 и в [Постановлении](#) ФАС ЦО от 27.09.2013 по делу № А14-11463/11.

Вопрос 7.

Обязательно ли в споре о взыскании с муниципального казенного предприятия задолженности по оплате выполненных работ (оказанных услуг) привлечение к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, субсидиарного должника (муниципального образования в лице уполномоченного органа)?

Ответ.

В силу [ч. 1 ст. 51](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора, могут вступить в дело на стороне истца или ответчика до принятия судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела в первой инстанции арбитражного суда, если этот судебный акт может повлиять на их права или обязанности по отношению к одной из сторон. Они могут быть привлечены к

участию в деле также по ходатайству стороны или по инициативе суда. Из содержания указанной правовой **нормы** следует, что вопрос о необходимости привлечения к участию в деле третьих лиц по инициативе суда, без наличия ходатайств об этом сторон или самого заинтересованного лица, является правом суда и зависит от оценки им обстоятельств конкретного дела. Положения **ст. ст. 115, 399** Гражданского кодекса Российской Федерации о субсидиарной ответственности собственника казенного предприятия по долгам последнего также не содержат такого императивного требования. Ответственность собственника в указанных случаях является дополнительной, наступает при определенных условиях и при наличии воли кредитора на заявление соответствующего требования к субсидиарному должнику.

Поэтому привлечение публичного образования к участию в таком деле в качестве третьего лица не является обязательным.

В соответствии с **ч. 2 ст. 69** Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации решение по таким спорам, принятое без участия публичного образования, а также определение об утверждении мирового соглашения не имеют преюдициального значения при рассмотрении заявленного к нему кредитором самостоятельного иска. Поэтому права и обязанности публичного образования нельзя признать нарушенными такими судебными актами, если они не содержат выводов о правах и обязанностях собственника имущества казенного предприятия.

Риск незаявления соответствующего ходатайства о привлечении публичного образования в качестве третьего лица в силу **ст. 9** Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации несут в этом случае стороны по делу.

Вместе с тем, при наличии такого ходатайства привлечение собственника имущества казенного предприятия третьим лицом в деле по иску к такому предприятию о взыскании задолженности не противоречит **ст. 51** Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Вопрос 8.

Возможно ли взыскание задолженности муниципального учреждения по договору энергоснабжения, заключенному им с поставщиком тепловой энергии до 01.01.2011, в случае, если к моменту предъявления иска учреждение ликвидировано с нарушением процедуры ликвидации, выразившимся в неизвещении теплоснабжающей организации о принятии решения о ликвидации учреждения?

Ответ.

В силу **п. 6 ст. 63** Гражданского кодекса Российской Федерации при недостаточности у ликвидируемого казенного предприятия имущества, а у

ликвидируемого учреждения - денежных средств для удовлетворения требований кредиторов последние вправе обратиться в суд с иском об удовлетворении оставшейся части требований за счет собственника имущества этого предприятия или учреждения.

Согласно [п. 10](#) постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.06.2006 № 21 «О некоторых вопросах практики рассмотрения арбитражными судами споров с участием государственных и муниципальных учреждений, связанных с применением ст. 120 Гражданского кодекса Российской Федерации» при рассмотрении требований о привлечении собственника имущества учреждения к субсидиарной ответственности по обязательствам ликвидируемого учреждения судам необходимо учитывать следующее. [Пунктами 1, 2, 6 статьи 63](#) и [пунктом 5 статьи 64](#) Гражданского кодекса РФ определено, что правом на привлечение к субсидиарной ответственности собственника имущества ликвидируемого учреждения обладают кредиторы, заявившие ликвидационной комиссии требования до завершения ликвидации учреждения. Поэтому требования кредиторов, заявленные после завершения ликвидации учреждения, не могут быть удовлетворены за счет собственника имущества учреждения.

Аналогичный вывод содержится и в [п. 6](#) Информационного письма Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 21.12.2005 № 104 «Обзор практики применения арбитражными судами норм Гражданского кодекса Российской Федерации о некоторых основаниях прекращения обязательств». Вместе с тем, из анализа содержания [п. 6](#) вышеуказанного письма следует, что данный вывод Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации основан на том обстоятельстве, что нарушений установленного порядка ликвидации учреждения не выявлено.

Согласно правовой позиции, изложенной в [Постановлении](#) Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15.01.2013 № 11925/12, прекращение деятельности юридического лица по правилам [ст. ст. 61 - 64](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, то есть в порядке добровольной ликвидации по решению учредителей (участников), не должно преследовать своей целью причинение вреда юридическому лицу.

Предусмотренная названными нормами процедура ликвидации юридического лица предполагает действия ликвидационной комиссии (ликвидатора) по выявлению его кредиторов; предоставлению кредиторам возможности заявить свои требования; составлению ликвидационного баланса, отражающего действительное имущественное положение ликвидируемого юридического лица и его расчеты с кредиторами; определению порядка ликвидации (в том числе путем признания юридического лица банкротом - [п. 4 ст. 61, ст. 65](#) Гражданского кодекса Российской

Федерации). При этом ликвидационная комиссия (ликвидатор) обязана действовать добросовестно и разумно в интересах как ликвидируемого юридического лица, так и его кредиторов.

Аналогичные выводы о добросовестности поведения собственника имущества учреждения в процессе ликвидации последнего, необходимости обеспечения им интересов кредиторов ликвидируемого учреждения и неправомерности каких-либо действий (или бездействия) со стороны собственника в целях освобождения его от субсидиарной ответственности по обязательствам учреждения, изложены в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 26.01.2013 № 13622/12. В силу [п. п. 3, 4 ст. 1, п. п. 1, 3, 4 ст. 10](#) Гражданского кодекса Российской Федерации при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно.

Никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения. Не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действуя в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом). Если злоупотребление правом повлекло нарушение права другого лица, такое лицо вправе требовать возмещения причиненных этим убытков.

Таким образом, при установлении судом факта злоупотребления правом со стороны собственника имущества учреждения, допущенного собственником в процессе осуществления ликвидации учреждения и приведшего к невозможности для кредитора заявить свои требования в процессе ликвидации учреждения, задолженность последнего может быть взыскана с муниципального образования, как с собственника имущества должника, в качестве убытков.

Аналогичная правовая позиция изложена в Определении Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.07.2013 № 18-ГК13-59.

Вопрос 9.

Может ли объем электроэнергии, поставленной в многоквартирные жилые дома, рассчитываться исходя из показаний общедомовых приборов учета, установленных сетевой организацией в одностороннем порядке с соблюдением всех необходимых для этого требований?

Ответ.

В силу [ч.ч. 1, 2, 5 ст. 13](#) Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

производимые, передаваемые, потребляемые энергетические ресурсы подлежат обязательному учету с применением приборов учета используемых энергетических ресурсов. Требования настоящей статьи в части организации учета используемых энергетических ресурсов распространяются на объекты, подключенные к электрическим сетям централизованного электроснабжения, и (или) системам централизованного теплоснабжения, и (или) системам централизованного водоснабжения, и (или) системам централизованного газоснабжения, и (или) иным системам централизованного снабжения энергетическими ресурсами.

Если иные требования к местам установки приборов учета используемых энергетических ресурсов не установлены настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, исполнение требований настоящей статьи в части организации учета используемых энергетических ресурсов применительно к объектам, подключенным к системам централизованного снабжения соответствующим энергетическим ресурсом, должно обеспечивать учет используемых энергетических ресурсов в местах подключения указанных объектов к таким системам либо применительно к объектам, используемым для передачи энергетических ресурсов, в местах подключения смежных объектов, используемых для передачи энергетических ресурсов и принадлежащих на праве собственности или ином предусмотренном законодательством Российской Федерации основании разным лицам. Расчеты за энергетические ресурсы должны осуществляться на основании данных о количественном значении энергетических ресурсов, произведенных, переданных, потребленных, определенных при помощи приборов учета используемых энергетических ресурсов. Установленные в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации приборы учета используемых энергетических ресурсов должны быть введены в эксплуатацию не позднее месяца, следующего за датой их установки, и их применение должно начаться при осуществлении расчетов за энергетические ресурсы не позднее первого числа месяца, следующего за месяцем ввода этих приборов учета в эксплуатацию.

До установки приборов учета используемых энергетических ресурсов, а также при выходе из строя, утрате или по истечении срока эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов расчеты за энергетические ресурсы должны осуществляться с применением расчетных способов определения количества энергетических ресурсов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. При этом указанные расчетные способы должны определять количество энергетических ресурсов таким образом, чтобы стимулировать покупателей энергетических ресурсов к осуществлению расчетов на основании

данных об их количественном значении, определенных при помощи приборов учета используемых энергетических ресурсов.

До 1 июля 2012 года собственники жилых домов, за исключением указанных в [части 6](#) настоящей статьи, собственники помещений в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию на день вступления в силу настоящего Федерального закона, обязаны обеспечить оснащение таких домов приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию. При этом многоквартирные дома в указанный срок должны быть оснащены коллективными (общедомовыми) приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также индивидуальными и общими (для коммунальной квартиры) приборами учета используемых воды, электрической энергии.

Согласно [п. 150](#) Основных положений функционирования розничных рынков электроэнергии, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2012 № 442, в случае невыполнения собственником энергопринимающих устройств, в том числе собственниками многоквартирных домов, жилых домов и помещений в многоквартирных домах, обязанности по их оснащению приборами учета в сроки, установленные [статьей 13](#) Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», действия по их оснащению приборами учета обязана осуществить сетевая организация, объекты электросетевого хозяйства которой имеют непосредственное или опосредованное присоединение к таким энергопринимающим устройствам.

Собственник энергопринимающих устройств, не исполнивший в установленный срок обязанность по их оснащению приборами учета, в течение 5 рабочих дней со дня получения уведомления от сетевой организации обязан либо подтвердить предложенные сетевой организацией дату и время допуска к местам установки приборов учета для совершения ею действий по установке приборов учета или согласовать с сетевой организацией иные дату и (или) время допуска, а также согласовать проект договора, регулирующего условия установки приборов учета, либо представить мотивированный отказ от допуска к местам установки приборов учета и от заключения договора.

При неполучении в установленный срок сетевой организацией ответа от указанного собственника или при получении его ответа об отказе сетевая организация вправе установить прибор учета на принадлежащих ей объектах электросетевого хозяйства в месте, максимально приближенном к границе балансовой принадлежности объектов электросетевого хозяйства сетевой организации и энергопринимающих устройств указанного собственника, и осуществить его допуск в эксплуатацию в порядке, установленном настоящим

документом, с приглашением собственника энергопринимающих устройств. Из содержания указанных правовых норм следует, что сетевая организация вправе устанавливать общедомовые приборы учета электроэнергии, потребляемой в многоквартирных жилых домах, а гарантирующий поставщик (энергосбытовая организация) обязаны производить расчеты с потребителями исходя из показаний таких приборов учета не позднее 1 числа месяца, следующего за датой их ввода в эксплуатацию в установленном законодательством порядке.

Исполнение данной обязанности законодатель не связывает с фактом включения такого прибора учета в договор в качестве расчетного. При разрешении подобных споров между энергосбытовыми и сетевыми организациями о взыскании задолженности за период до вступления в силу [Правил № 442](#), а также сроков, указанных в [ст. 13](#) Федерального закона РФ № 261-ФЗ, представляется необходимым учитывать, как определяется объем электропотребления во взаимоотношениях между поставщиками и управляющими организациями, а также имелось ли согласие последних на оборудование узла учета на их сетях. В отсутствие такого соглашения объем электропотребления жилых домов в указанный период должен определяться по нормативам потребления.

Вопрос 10.

Каким образом должен определяться объем электроэнергии, израсходованной управляющей компанией при производстве коммунальных ресурсов посредством использования общедомового имущества (например, при работе насосных станций, мини-котельной), в том числе при наличии в многоквартирном жилом доме нежилых помещений, в случае нахождения прибора учета за пределами многоквартирного жилого дома, в случае поломки общедомового прибора учета?

Ответ.

В силу [п.п. «г» п. 4](#) [Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов](#), утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее - [Правила № 354](#)) коммунальная услуга электроснабжения определена как снабжение электрической энергией, подаваемой по централизованным сетям электроснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилой дом (домовладение), в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме; Согласно [п. 13](#) [Правил № 354](#) предоставление коммунальных услуг обеспечивается управляющей организацией, товариществом или кооперативом либо организацией, указанной в [подпункте «б» пункта 10](#)

настоящих Правил, посредством заключения с ресурсоснабжающими организациями договоров о приобретении коммунальных ресурсов в целях использования таких ресурсов при предоставлении коммунальных услуг потребителям, в том числе путем их использования при производстве отдельных видов коммунальных услуг (отопление, горячее водоснабжение) с применением оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и надлежащего исполнения таких договоров.

В соответствии с [п. п. 40, 41](#) Правил № 354 потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме (за исключением коммунальной услуги по отоплению) вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилым помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды). Потребитель коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению, произведенной и предоставленной исполнителем потребителю при отсутствии централизованных систем теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, вносит общую плату за такую коммунальную услугу, рассчитанную в соответствии с [пунктом 54](#) настоящих Правил и включающую как плату за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом или в нежилым помещении, так и плату за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды. [Пунктом 48](#) Правил № 354 предусмотрено, что при отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды, за исключением коммунальной услуги по отоплению, определяется в соответствии с [формулой 10 приложения № 2](#) к настоящим Правилам. [Пунктами 54, 55, 59, 59.1, 60](#) Правил № 354 урегулирован вопрос о порядке определения объемов коммунальных ресурсов, используемых управляющей компанией при производстве коммунального ресурса посредством общедомового имущества (в том числе насосных станций и миникотельных), а также определены расчетные методы определения объема при отсутствии или поломке приборов их учета. Этими же нормами установлены и правила определения объема электропотребления для нежилых помещений, расположенных в многоквартирном жилом доме.

В силу [п. 13](#) Правил № 354 условия договоров о приобретении коммунальных ресурсов в целях использования таких ресурсов для предоставления коммунальных услуг потребителям определяются с учетом настоящих [Правил](#) и иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

Таким образом, порядок определения объема электропотребления в многоквартирных жилых домах регулируется прежде всего нормами жилищного

законодательства, и лишь при их отсутствии применяются правила определения данного объема, установленные **Основными положениями** функционирования розничных рынков электроэнергии, утвержденными постановлениями Правительства Российской Федерации от 31.08.2006 № 530 и от 04.05.2012 № 442.

Данный вывод вытекает и из п. 147 Основных положений № 530, согласно которому в целях определения объема потребления электроэнергии гражданами-потребителями в отсутствие прибора учета применяются нормативы потребления коммунальных услуг электроснабжения, установленные в соответствии с жилищным законодательством.

Аналогичные правила содержатся и в п. 162 Основных положений № 442.

Вопрос 11.

Кто является надлежащим ответчиком по искам ресурсоснабжающих компаний о взыскании задолженности по оплате оказанных услуг в отношении нежилых помещений, расположенных в многоквартирных жилых домах, в тех случаях, когда собственниками помещений в этих домах избран способ управления посредством управляющей компании или путем образования ТСЖ? (в том числе и коммунального ресурса на общедомовые нужды)?

Влияют ли на разрешение этого вопроса следующие обстоятельства:

а) наличие либо отсутствие договора, заключенного между соответствующей управляющей компанией (ТСЖ) и ресурсоснабжающей компанией;

б) включение либо невключение соответствующих объемов спорного коммунального ресурса, необходимого для нужд нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме, в общий объем коммунального ресурса, предусмотренный в договоре, заключенном между ресурсоснабжающей организацией и управляющей компанией (ТСЖ).

Ответ.

В силу **частей 6, 6.2, 6.3, 7, 7.1 ст. 155, ч. 2 ст. 162** Жилищного кодекса Российской Федерации не являющиеся членами товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива собственники помещений в многоквартирном доме, в котором созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, вносят плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и плату за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом. В случае заключения

товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договора управления многоквартирным домом плата за коммунальные услуги вносится лицами, указанными в [пунктах 1 - 5 части 2 статьи 153](#) настоящего Кодекса, управляющей организации, за исключением случая, предусмотренного [частью 7.1 настоящей статьи](#). На основании решения общего собрания членов товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива собственники помещений в многоквартирном доме и наниматели жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям признается выполнением собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, которые отвечают перед такими собственниками и нанимателями за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества.

Собственники помещений в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив и управление которым осуществляется управляющей организацией, плату за жилое помещение и коммунальные услуги вносят этой управляющей организации, за исключением случаев, предусмотренных [частью 7.1](#) настоящей статьи и [статьей 171](#) настоящего Кодекса.

На основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме собственники помещений в многоквартирном доме и наниматели жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям признается выполнением собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам

социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед управляющей организацией, которая отвечает перед такими собственниками и нанимателями за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества. По договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в [пункте 6 части 2 статьи 153](#) настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном [частью 14 статьи 161](#) настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Исходя из положений [п. 3](#) Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307, и [п. 13](#) Правил о предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, предоставление коммунальных услуг всем собственникам помещений в многоквартирном жилом доме, в том числе и нежилых, обеспечивается управляющей организацией, ТСЖ или ЖСК посредством заключения с ресурсоснабжающими организациями договоров о приобретении коммунальных ресурсов при предоставлении коммунальных услуг потребителям.

Согласно [п. 18](#) Правил № 354 собственник нежилого помещения в многоквартирном доме вправе в целях обеспечения коммунальными ресурсами принадлежащего ему нежилого помещения в многоквартирном доме заключать договоры холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения) непосредственно с ресурсоснабжающими организациями. Указанные договоры заключаются в порядке и в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении. В случае приобретения собственником нежилого помещения в многоквартирном доме коммунальных ресурсов по указанным договорам такой собственник обязан вносить в порядке, установленном настоящими [Правилами](#), плату за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, а также

предоставлять исполнителю, предоставляющему коммунальные услуги потребителям коммунальных услуг в многоквартирном доме, в котором расположено нежилое помещение собственника, в порядке и сроки, которые установлены настоящими [Правилами](#) для передачи потребителями информации о показаниях индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета, данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период по указанным договорам.

Таким образом, по ныне действующему законодательству собственник нежилого помещения может быть надлежащим ответчиком по иску энергоснабжающей организации лишь при наличии между ними прямого договора на приобретение коммунального ресурса и только в отношении объема коммунального ресурса, необходимого для обеспечения данного помещения.

В остальных случаях плату за коммунальные услуги (в том числе предоставленные на общедомовые нужды) такие собственники вносят соответствующим управляющим организациям или ТСЖ, которые согласно [п. 7 Правил № 354](#) не вправе отказать им в предоставлении таких услуг и в случае отсутствия у потребителя заключенного в письменной форме соответствующего договора.

Поскольку законодательство, действовавшее до вступления в силу [Правил № 354](#), не предусматривало возможности внесения собственниками помещений раздельной платы за коммунальные услуги для данных помещений и на общедомовые нужды, надлежащим ответчиком по искам ресурсоснабжающих организаций о взыскании задолженности за коммунальные ресурсы, поставленные в многоквартирные жилые дома до 01.09.2012, является ТСЖ или управляющая компания, осуществляющие управление многоквартирным жилым домом и обязанные обеспечить поставку соответствующих коммунальных ресурсов в объеме, необходимом для оказания коммунальных услуг всем собственникам такого дома. Так как фактическое потребление коммунального ресурса в отсутствие договорных отношений не освобождает управляющую организацию (ТСЖ) от его оплаты, наличие либо отсутствие у них письменного договора с ресурсоснабжающей организацией, а также невключение в такие договоры спорных объемов, не имеет правового значения для определения надлежащего ответчика по данной категории спора.

III. Вопросы применения Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)»

Вопрос 1.

Является ли установленный судом факт ненадлежащего исполнения арбитражным управляющим его обязанностей безусловным основанием для уменьшения судом размера фиксированного вознаграждения?

Может ли быть уменьшено вознаграждение арбитражного управляющего в судебном акте, принятом по итогам рассмотрения жалобы кредитора на его действия (бездействие) и отстранении от исполнения обязанностей, при удовлетворении такой жалобы и установлении факта причинения убытков кредиторам (возможности причинения убытков)?

Ответ.

Основанием для уменьшения размера вознаграждения арбитражного управляющего может служить установленный судом факт ненадлежащего исполнения обязанностей арбитражного управляющего, выразившегося в фактическом уклонении от осуществления своих полномочий на протяжении всей процедуры (в отдельный период), либо продолжение осуществления обязанностей арбитражным управляющим, заведомо знавшим об отсутствии оснований для этого.

При доказанности ненадлежащего исполнения управляющим своих обязанностей уменьшение вознаграждения по требованию уполномоченного органа или конкурсного кредитора в судебном акте, принятом по итогам рассмотрения жалобы на действия (бездействие) арбитражного управляющего или заявления об отстранении от исполнения возложенных на него обязанностей, не противоречит общему смыслу и целям банкротного законодательства.

Вопрос 2.

Как должен поступить суд в случае обращения арбитражного управляющего с заявлением о признании должника несостоятельным (банкротом), основанном на судебном акте о взыскании в пользу арбитражного управляющего в порядке [статьи 59](#) Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» судебных расходов по другому делу о банкротстве этого же должника, а именно: расходов на выплату вознаграждения?

Ответ.

Задолженность перед заявителем, представляющая собой расходы по делу о банкротстве должника, не может быть отнесена к задолженности, возникшей в результате исполнения гражданской сделки, поскольку данное требование не соответствует указанным в [пункте 2 статьи 4](#) Закона о банкротстве признакам денежного обязательства, учитываемого при определении у должника признаков несостоятельности.

В связи с этим заявитель не является конкурсным кредитором, обладающим правом на обращение в арбитражный суд с заявлением о признании должника банкротом, и арбитражный суд должен отказать в принятии указанного заявления о признании должника несостоятельным (банкротом) на основании [статьи 43](#) Закона о банкротстве.

Вопрос 3.

Подлежит ли удовлетворению заявление арбитражного управляющего о взыскании судебных расходов, понесенных за оплату услуг представителя по договору оказания юридических услуг, в случае, если данные услуги оказывались при взыскании с заявителя по делу о банкротстве вознаграждения арбитражного управляющего, в соответствии со [статьей 59](#) Закона о банкротстве?

Ответ.

Заявление подлежит удовлетворению по общим правилам распределения судебных расходов ([ст. ст. 106, 110, 112](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации), в случае если заявленная ко взысканию сумма расходов не является чрезмерной и соответствует критериям разумности и конкретным обстоятельствам дела, а также если арбитражным управляющим представлены надлежащим образом оформленные доказательства в обоснование заявленных требований, подтверждающие, что расходы в указанной сумме были реально понесены.

Вопрос 4.

Применяется ли норма [статьи 20.7](#) Закона о банкротстве для целей определения лимита размера оплаты услуг привлеченных лиц, если должник (индивидуальный предприниматель) применял упрощенную систему налогообложения?

Ответ.

Названная [норма](#) подлежит применению арбитражным судом с учетом разъяснений, содержащихся в [абзаце 3 пункта 16](#) Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 60 «О некоторых вопросах, связанных с принятием Федерального закона от 30.12.2008 № 296-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)»».

При этом, разрешая вопрос о балансовой стоимости активов должника, подлежащей определению в рамках дела, арбитражный суд вправе предложить участникам спора провести соответствующую судебную экспертизу.

Вопрос 5.

Заявление о признании должника банкротом подается должником (председателем ликвидационной комиссии), обязанность обращения в суд установлена законом. При повторной неявке заявителя правомочен ли суд оставить такое заявление без рассмотрения?

Ответ.

Решение арбитражным судом вопроса о возможности рассмотрения заявления о признании должника банкротом по существу при повторной неявке заявителя в судебное заседание зависит от конкретных обстоятельств дела и собранных по делу доказательств. При этом содержание [ст. 9](#) Закона о банкротстве исключения из приведенного правила не создает.

Вопрос 6.

Кредитор обратился с заявлением о признании должника банкротом после возбуждения дела о банкротстве. Суд по правилам [ст. ст. 42 - 44, 48](#) Закона о банкротстве принял данное заявление как заявление о вступлении в дело. Требования первого заявителя суд признал обоснованными, ввел процедуру наблюдения. Второе заявление рассмотрено на основании [п. 4 ст. 48](#) Закона о банкротстве как требование кредитора ([ст. 71](#) Закона).

Подлежит ли возврату государственная пошлина, уплаченная вторым кредитором?

Ответ.

В данном случае оснований для возврата госпошлины не имеется, поскольку в силу [статьи 333.21](#) Налогового кодекса Российской Федерации при подаче заявления о вступлении в дело третьих лиц, заявляющих самостоятельные требования относительно предмета спора неимущественного характера, подлежит уплате государственная пошлина в размере государственной пошлины, уплачиваемой при подаче искового заявления неимущественного характера.