



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД
ПОВОЛЖСКОГО ОКРУГА**

420066, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Правосудия, д. 2, тел. (843) 235-21-61
<http://faspo.arbitr.ru> e-mail: info@faspo.arbitr.ru

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
арбитражного суда кассационной инстанции
Ф06-1854/2015**

г. Казань

Дело № А65-31500/2014

27 октября 2015 года

Резолютивная часть постановления объявлена 20 октября 2015 года.

Полный текст постановления изготовлен 27 октября 2015 года.

Арбитражный суд Поволжского округа в составе:

председательствующего судьи Королёвой Н.Н.,

судей Нагимуллина И.Р., Галиуллина Э.Р.,

при участии представителя:

ответчика – Черкашина А.В. (доверенность от 01.10.2015),

в отсутствие:

истца – извещен надлежащим образом,

рассмотрел в открытом судебном заседании кассационную жалобу муниципального казенного учреждения «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани», г. Казань,

на решение Арбитражного суда Республики Татарстан от 28.05.2015 (судья Горинов А.С.) и постановление Одиннадцатого арбитражного

апелляционного суда от 31.07.2015 (председательствующий судья Терентьев Е.А., судьи Пышкина Н.Ю., Романенко С.Ш.)

по делу № А65-31500/2014

по исковому заявлению муниципального казенного учреждения «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани», г. Казань, к обществу с ограниченной ответственностью «Ребекка», г. Казань (ОГРН 1021603062480, ИНН 1657031825) о взыскании 28 331 руб. 56 коп. долга и 227 436 руб. 07 коп. пеней,

УСТАНОВИЛ:

муниципальное казенное учреждение «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани» (далее – истец) обратилось в Арбитражный суд Республики Татарстан с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Ребекка» (далее – ООО «Ребекка», ответчик) о взыскании 28 331 руб. 56 коп. долга и 227 436 руб. 07 коп. пеней.

Исковые требования заявлены в соответствии со статьей 65 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), статьей 309 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), условиями договора от 28.08.2000 № 4029 аренды земельного участка общей площадью 0,048 га, предоставленного для строительства складского помещения, и мотивированы тем, что ответчик ненадлежащим образом исполнил обязательства по уплате арендной платы за период с 01.07.2000 по 24.11.2014 в размере и сроки, предусмотренные договором.

Определением от 14.01.2015 Арбитражный суд Республики Татарстан принял к производству исковое заявление для рассмотрения в порядке упрощенного производства.

Определением от 27.01.2015 Арбитражный суд Республики Татарстан перешел к рассмотрению дела по общим правилам искового производства.

Истец до принятия решения в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) увеличил размер исковых требований в части долга до 48 779 руб. 56 коп., изменив период взыскания: с 01.01.2014 по 06.04.2015, и пеней – до 51 160 руб. 72 коп. за период с 27.01.2003 по 06.04.2015.

Решением от 22.05.2015 (с учетом определения от 24.06.2015 об исправлении опечатки), оставленным без изменения постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 31.07.2015, Арбитражный суд Республики Татарстан иск удовлетворил в части взыскания 10 439 руб. 77 коп. долга за период с 01.01.2014 по 06.04.2015 и 7 918 руб. 04 коп. пеней за период с 30.12.2011 по 06.04.2015, в остальной части иска – отказал.

В кассационной жалобе муниципальное казенное учреждение «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани» просит состоявшиеся судебные акты отменить как не соответствующие нормам права.

Заявитель кассационной жалобы указывает на заключение между сторонами договора дополнительного соглашения от 18.05.2001 к спорному договору аренды, в соответствии с которым применен повышающий коэффициент «2» при расчете арендной платы; на изменение функционального назначения объекта строительства на спорном земельном участке (хозяйственные постройки) в соответствии с постановлением от 26.03.2001 № 578 главы администрации г. Казани; на применение правил статьи 203 ГК РФ о перерыве срока исковой давности; на допущенную судом первой инстанции арифметическую ошибку при определении размера долга по арендной плате.

В отзыве на кассационную жалобу ООО «Ребекка» просит в удовлетворении кассационной жалобы отказать.

Арбитражный суд Поволжского округа, проверив законность обжалуемых судебных актов, изучив материалы дела, доводы кассационной жалобы и отзыва на нее, заслушав представителя ответчика, не находит оснований для отмены судебных актов.

Частично удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции, оценив представленные доказательства в порядке статьи 71 АПК РФ, исходил из того, что установленный вид разрешенного использования спорного земельного участка, внесенный в государственный кадастр, не изменялся, в связи с чем признал применение истцом поправочного коэффициента «2» в соответствии с постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 09.02.1995 № 74 «Об арендной плате за землю» (с изменениями и дополнениями) при расчете долга по арендной плате на основании дополнительного соглашения к договору аренды неправомерным.

При этом суд руководствовался статьями 1, 5, 7, 23 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре).

Кроме того, суд первой инстанции на основании заявления ответчика о применении исковой давности признал пропущенным срок исковой давности по требованию о взыскании пеней за период до 29.12.2011, не установив обстоятельств, свидетельствующих о перерыве течения срока исковой давности (статья 203 ГК РФ), руководствуясь пунктами 10, 20 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12, 15.11.2001 № 15/18 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности».

Суд апелляционной инстанции, повторно рассматривая дело по имеющимся в деле доказательствам, согласился с выводами суда первой инстанции.

Суд кассационной инстанции признает выводы судов обеих инстанций соответствующими закону и материалам дела.

Кадастровый учет земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (часть 5 статьи 1 Закона о кадастре).

При этом согласно статье 7 указанного Закона в составе сведений государственного кадастра недвижимости об уникальных характеристиках объекта недвижимости вносятся, в том числе категория земель и разрешенное использование, если объектом недвижимости является земельный участок.

Следовательно, надлежащим доказательством отнесения земельного участка к той или иной категории, вида его разрешенного использования являются сведения государственного кадастра недвижимости.

Как следует из договора аренды от 28.08.2000 № 4029, спорный земельный участок предоставлен для строительства складских помещений.

Изменение цели использования земельного участка допускается исключительно с согласия арендодателя в порядке, предусмотренном действующим законодательством (пункт 1.2 договора).

Указанный земельный участок поставлен на кадастровый учет в 2006 году.

Кадастровый паспорт земельного участка содержит сведения о его разрешенном использовании – строительство складских помещений (л.д.107).

Сведения о виде разрешенного использования земельного участка являются сведениями федерального государственного информационного ресурса (государственного кадастра недвижимости), носят общедоступный характер и используются для определения налоговых и иных платежей.

Согласно пункту 3 статьи 65 ЗК РФ за земли, переданные в аренду, взимается арендная плата.

В соответствии с пунктом 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливается органами государственной власти субъектов Российской Федерации, если иное не предусмотрено Федеральным законом «О государственной компании «Российские автомобильные дороги» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 09.02.1995 № 74 «Об арендной плате за землю» (с изменениями и дополнениями) утверждено Положение о порядке определения размеров арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Республики Татарстан и государственная собственность на которые не разграничена, и содержит перечень поправочных коэффициентов, учитывающих вид использования земельного участка.

При расчете арендной платы за земельные участки, вид разрешенного использования которых определен как использование под складские объекты, применяется коэффициент «1».

Поэтому соглашение сторон на основании дополнительного соглашения от 18.05.2001 к договору аренды земельного участка от 28.08.2000 о применении коэффициента «2» при расчете арендной платы является неправомерным.

В соответствии со статьей 203 ГК РФ течение срока исковой давности прерывается совершением обязанным лицом действий, свидетельствующих о признании долга.

После перерыва течение срока исковой давности начинается заново; время, истекшее до перерыва, не засчитывается в новый срок.

Согласно пункту 25 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.09.2015 г. № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности» срок исковой давности по требованию о взыскании неустойки (статья 330 ГК РФ) или процентов, подлежащих уплате по правилам статьи 395 ГК РФ, исчисляется отдельно по каждому просроченному платежу, определяемому применительно к каждому дню просрочки.

Признание обязанным лицом основного долга, в том числе в форме его уплаты, само по себе не может служить доказательством, свидетельствующим о признании дополнительных требований кредитора (в частности, неустойки, процентов за пользование чужими денежными средствами), а также требований по возмещению убытков, и, соответственно, не может расцениваться как основание перерыва течения срока исковой давности по дополнительным требованиям и требованию о возмещении убытков.

Согласно части 3 статьи 179 АПК РФ арбитражный суд, принявший решение, по заявлению лица, участвующего в деле, судебного пристава-исполнителя, других исполняющих решение арбитражного суда органа, организации или по своей инициативе вправе исправить допущенные в решении описки, опечатки и арифметические ошибки без изменения его содержания.

В связи с этим наличие арифметической ошибки, допущенной в решении суда первой инстанции при исчислении подлежащего взысканию размера долга, не является основанием для отмены решения, поскольку не является выводом о применении нормы права.

При таких условиях доводы кассационной жалобы отклоняются как не соответствующие закону.

Оснований для отмены судебных актов не имеется.

На основании изложенного и руководствуясь пунктом 1 части 1 статьи 287, статьями 286, 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Поволжского округа

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Республики Татарстан от 28.05.2015 и постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 31.07.2015 по делу № А65-31500/2014 оставить без изменений, кассационную жалобу – без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия.

Председательствующий судья

Н.Н. Королёва

Судьи

И.Р. Нагимуллин

Э.Р. Галиуллин