

# ПОСТАНОВЛЕНИЯ

## Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

### ПРИМЕНЕНИЕ ГРАЖДАНСКОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

#### Выкуп акций обществом по требованию акционеров

Право требовать выкупа обществом принадлежащих акционерам акций согласно статье 75 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» возникает у акционеров с момента принятия общим собранием соответствующего решения, а не с момента совершения одобренных сделок.

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

#### Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 10967/08 Москва, 27 января 2009 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего — Председателя Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации Иванова А.А.;

членов Президиума: Валявиной Е.Ю., Вышняк Н.Г., Завьяловой Т.В., Исайчева В.Н., Козловой О.А., Маковской А.А., Новоселовой Л.А., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление общества с ограниченной ответственностью «Александра» («ALEKSANDRA», Республика Польша) о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Калининградской области от 30.11.2007 по делу № А21-5977/2007, постановления Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.02.2008 и постановления Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 29.05.2008 по тому же делу.

## Постановления Президиума

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — общества с ограниченной ответственностью «Александра» (истца) — Алексеев Э.А.;

от открытого акционерного общества «КД авиа» (ответчика) — Корнилов Б.Ю.

Заслушав и обсудив доклад судьи Новоселовой Л.А., а также объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Общество с ограниченной ответственностью «Александра» (далее — общество «Александра») обратилось в Арбитражный суд Калининградской области с иском к открытому акционерному обществу «КД авиа» (далее — общество «КД авиа») о переводе на ответчика прав на 2 377 249 обыкновенных именных акций и взыскании с него 20 754 256 рублей 77 копеек их выкупной стоимости по цене 8 рублей 73 копейки за одну акцию.

Общество «КД авиа» внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 06.09.2002. Его уставный капитал (по состоянию на 30.11.2006) разделен на 196 947 136 обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 1 рубль каждая. Согласно сертификату эксплуатанта общество «КД авиа» признано соответствующим требованиям законодательства Российской Федерации и положениям Конвенции о международной гражданской авиации (Чикаго, 07.12.1944), регламентирующим сертификацию эксплуатантов в гражданской авиации.

Специализированные экспертные организации (общество с ограниченной ответственностью «Научно-внедренческий центр прогнозирования и финансово-экономической экспертизы на воздушном транспорте» и закрытое акционерное общество «Российская оценка») представили обществу «КД авиа» отчет от 15.09.2006 № 18/09-2006, согласно которому по состоянию на 01.07.2006 рыночная стоимость авиапредприятия (бизнеса) данного общества составила 2 267 961 000 рублей без учета налога на добавочную стоимость, а рыночная стоимость одной акции в составе миноритарного пакета, составляющего менее 1 процента от общего числа голосующих акций общества, — 8 рублей 73 копейки.

Совет директоров общества «КД авиа» 30.11.2006 принял следующие решения, оформленные протоколом от 30.11.2006 № 18:

рекомендовать общему собранию акционеров одобрить в порядке статей 78 и 79 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (далее — Закон) крупную сделку (совокупность взаимосвязанных сделок) по приобретению обществом «КД авиа» на условиях сублизинга двух воздушных судов Boeing 737, взаимосвязанную с ранее заключенной сделкой по приобретению на условиях сублизинга воздушного судна Boeing 737;

утвердить форму, дату, время и место проведения внеочередного общего собрания акционеров общества «КД авиа» с целью принятия решения об одобрении указанной крупной сделки, дату составления списка акционеров, имеющих право на

## Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 5/2009

участие в данном собрании, а также его повестку дня, порядок и текст сообщения акционерам о его проведении, перечень предоставляемой акционерам информации (материалов), форму и текст бюллетеней для голосования;

утвердить цену выкупа акций на основании отчета экспертных организаций от 15.09.2006 № 18/09-2006 в размере 8 рублей 73 копеек за одну акцию.

Согласно списку лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, составленному по состоянию на 30.11.2006, общество «Александра» владеет 2 377 349 обыкновенными именными акциями общества «КД авиа» номинальной стоимостью 1 рубль каждая, что составляет 1,2071 процента от общего числа голосующих акций общества «КД авиа».

Обществу «Александра» 05.12.2006 направлено сообщение о проведении 22.12.2006 внеочередного общего собрания акционеров общества «КД авиа», повестка дня которого включает вопрос об одобрении взаимосвязанных сделок по приобретению последним на условиях сублизинга двух воздушных судов Boeing 737, составляющих единую крупную сделку в совокупности с ранее заключенной сделкой по приобретению на условиях сублизинга воздушного судна Boeing 737.

Текст данного сообщения включал уведомление о наличии у общества «Александра» права требовать от общества «КД авиа» выкупа принадлежащих ему акций по цене 8 рублей 73 копейки за одну акцию.

Внеочередное общее собрание акционеров общества «КД авиа» 22.12.2006 приняло решение об одобрении взаимосвязанных сделок сублизинга воздушных судов. Общество «Александра», участвовавшее в собрании, голосовало против принятия решения об одобрении указанных сделок.

Общество «КД авиа» 01.02.2007 получило направленное 31.01.2007 обществом «Александра» письменное требование акционера о выкупе у него акций и письмом от 24.07.2007 № 1-2010 уведомило адресата о невозможности выкупа акций в связи с отсутствием экспертизы отчета экспертных организаций от 15.09.2006 № 18/09-2006 об оценке рыночной стоимости акций и соответствующего заключения Федерального агентства по управлению федеральным имуществом.

Поскольку общество «КД авиа» уклонилось от выкупа акций, общество «Александра» обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

Решением Арбитражного суда Калининградской области от 30.11.2007 в удовлетворении исковых требований отказано.

Постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.02.2008 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа постановлением от 29.05.2008 решение суда первой и постановление суда апелляционной инстанций оставил без изменения.

## Постановления Президиума

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, общество «Александра» просит отменить все названные судебные акты, ссылаясь на неправильное применение судами норм материального и процессуального права, и передать дело на новое рассмотрение.

В отзыве на заявление общество «КД авиа» просит оставить оспариваемые судебные акты без изменения как соответствующие действующему законодательству.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзыве на него и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что заявление подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Принимая решение об отказе в удовлетворении исковых требований, суды исходили из следующего: право на выкуп у общества «Александра» не возникло, поскольку спорные сделки не были совершены; правила статей 78 и 79 Закона не применимы к спорным сделкам, так как по договору сублизинга имущество переходит не в собственность, а во временное владение и пользование лизингополучателя; приобретение на условиях лизинга (финансовой аренды) воздушных судов является для общества «КД авиа», являющегося авиаперевозчиком, операцией в рамках обычной хозяйственной деятельности.

В результате суды пришли к выводу: поскольку договор между обществом «Александра» и обществом «КД авиа» о выкупе не заключался, истец необоснованно требует перевода на общество «КД авиа» прав на акции и взыскания с него денежных средств.

Данный вывод основан на неправильном толковании пункта 1 статьи 75 Закона, согласно которому акционеры вправе требовать выкупа обществом принадлежащих им голосующих акций в случае совершения крупной сделки, решение об одобрении которой принимается общим собранием акционеров в соответствии с пунктом 2 статьи 79 Закона, если они голосовали против принятия решения об одобрении указанной сделки либо не принимали участия в голосовании по этому вопросу.

Кроме того, суды не учли того обстоятельства, что при применении пункта 1 статьи 75 Закона необходимо учитывать положения статьи 76 Закона, устанавливающей порядок осуществления акционерами права требовать выкупа обществом принадлежащих им акций.

В силу пунктов 1 и 2 статьи 76 Закона общество обязано информировать акционеров о наличии у них права требовать выкупа обществом принадлежащих им акций, цене и порядке осуществления выкупа и эти сведения должны содержаться в сообщении о проведении общего собрания акционеров, повестка дня которого включает вопросы, названные в пункте 1 статьи 75 Закона (голосование по ним может повлечь возникновение права требовать выкупа обществом акций).

Согласно пункту 3 статьи 76 Закона требования акционеров о выкупе обществом принадлежащих им акций должны быть предъявлены обществу не позднее 45 дней с даты принятия соответствующего решения общим собранием акционеров.

## Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 5/2009

Право требовать выкупа обществом принадлежащих акционерам акций возникает у акционеров с момента принятия общим собранием решения об одобрении сделки, а не с момента совершения одобренной сделки.

Вывод судов о том, что сделки лизинга не направлены на приобретение имущества в собственность и не подпадают в силу этого под действие положений пункта 1 статьи 78 Закона, основан на неправильном толковании данных норм. Указанные сделки влекут отчуждение имущества общества в виде денежных средств, уплачиваемых по этим сделкам, а поэтому не исключены из сферы действия корпоративного контроля в порядке, установленном статьями 78 и 79 Закона.

Признание судами сделок лизинга воздушных судов сделками, которые совершаются в рамках обычной хозяйственной деятельности и не требуют одобрения общего собрания акционеров общества, основаны исключительно на не подтвержденном доказательствами мнении о том, что для авиаперевозчика любые сделки лизинга воздушных судов являются обычными.

Ссылка судов на выбор истцом ненадлежащего способа защиты своих прав противоречит положениям статей 75 и 76 Закона, а также пункту 29 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 18.11.2003 № 19 «О некоторых вопросах применения Федерального закона «Об акционерных обществах», в соответствии с которым при отказе или уклонении от выкупа акций в случаях, порядке и в сроки, предусмотренные статьями 75 и 76 Закона, акционер вправе обратиться в суд с требованием об обязанности общества выкупить акции.

Отказав в удовлетворении заявленных истцом требований о переводе на ответчика прав на акции и взыскании с него их выкупной стоимости, которые фактически направлены на понуждение ответчика к совершению действий по выкупу спорных акций, суды не обеспечили права истца на судебную защиту.

При таких обстоятельствах оспариваемые судебные акты как нарушающие единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права в силу пункта 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 303, пунктом 2 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

**ПОСТАНОВИЛ:**

решение Арбитражного суда Калининградской области от 30.11.2007 по делу № А21-5977/2007, постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.02.2008 и постановление Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 29.05.2008 по тому же делу отменить.

Дело передать на новое рассмотрение в Арбитражный суд Калининградской области.

*Председательствующий А.А. Иванов*

Постановления Президиума

**Требования залогодержателя в конкурсном производстве**

Требование залогодержателя об обращении взыскания на заложенное имущество, предоставленное залогодателем, в отношении которого возбуждено дело о банкротстве, в обеспечение исполнения обязательств иного лица приравнивается к денежному требованию.

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации  
№ 10610/08  
Москва, 10 февраля 2009 г.**

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего — заместителя Председателя Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации Исайчева В.Н.;

членов Президиума: Андреевой Т.К., Весеневой Н.А., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Козловой О.А., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление открытого акционерного общества «Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации» в лице Красноармейского отделения № 7247 Поволжского банка о пересмотре в порядке надзора постановления Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 12.05.2008 по делу № А02-602/2007 Арбитражного суда Республики Алтай.

В заседании приняли участие представители заявителя (конкурсного кредитора) — Захаренков А.В., Красова И.Г., Некрасов Е.Л., Соколов А.В., Торчинова Н.С.

от внешнего управляющего обществом с ограниченной ответственностью «РОЭЛ Лизинг» (должника) — Ваганов Д.А., Щенев Д.М.;

от общества с ограниченной ответственностью «ТехноЦентрЛайн» (третьего лица) — Абеядира Л.П.

Заслушав и обсудив доклад судьи Весеневой Н.А., а также объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Определением от 14.06.2007 Арбитражный суд Республики Алтай возбудил в отношении общества с ограниченной ответственностью «РОЭЛ Лизинг» (далее — общество «РОЭЛ Лизинг», должник) дело о несостоятельности (банкротстве) и ввел процедуру наблюдения. Временный управляющий должником утвержден определением суда от 23.07.2007.

В рамках этого дела судом рассмотрено заявление открытого акционерного общества «Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федера-

## Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 5/2009

ции» в лице Красноармейского отделения № 7247 Поволжского банка (далее — банк, кредитор) о включении в реестр требований кредиторов должника его требований в размере 12 062 350 рублей 48 копеек, состоящих из задолженности, процентов, санкций по кредитному договору, а также платы за проведение операций по ссудному счету и третейского сбора, обеспеченных договорами о залоге и поручительстве.

Определением суда первой инстанции от 22.10.2007 требования банка признаны обоснованными и включены в заявленном размере в третью очередь реестра кредиторов должника как обеспеченные залогом.

Федеральный арбитражный суд Западно-Сибирского округа постановлением от 12.05.2008 определение суда первой инстанции изменил в части включения требования кредитора в особую залоговую очередность погашения; относительно размера требования судебный акт оставлен без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре постановления суда кассационной инстанции в порядке надзора банк просит его отменить в части определения очередности погашения, ссылаясь на неправильное толкование норм материального права.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что оспариваемый судебный акт подлежит оставлению без изменения по следующим основаниям.

Между банком и закрытым акционерным обществом «Мясокомбинат «Красноармейский» (далее — мясокомбинат, заемщик) заключены два договора: от 15.09.2005 № 96/05 об открытии невозобновляемой кредитной линии и от 08.02.2006 № 18/06 об открытии возобновляемой кредитной линии на суммы соответственно 3 200 000 и 8 500 000 рублей.

Кредитные договоры обеспечены договорами о залоге имущества от 15.09.2005 № 84/05 и от 08.02.2006 № 13/06, а также договорами поручительства от 15.09.2005 № 110/05 и от 08.02.2006 № 23/06, заключенными банком с третьим лицом — обществом «РОЭЛ Лизинг», а также договорами поручительства от 15.09.2005 № 109/05 и от 08.02.2006 № 22/06, заключенными банком с гражданином Поляковым М.П.

Наличие и размер задолженности подтверждены решением Третейского суда при закрытом акционерном обществе «Инвестиционно-строительная компания «Сбербанквестстрой» по Волгоградской области от 22.06.2006 по делу № ТС-10/06-В, согласно которому с мясокомбината, общества «РОЭЛ Лизинг» и Полякова М.П. солидарно взыскано по двум кредитным договорам 3 276 361 рубль 65 копеек и 8 742 726 рублей 37 копеек с обращением взыскания на заложенное имущество.

Исполнительный лист на названные суммы выдан определением Арбитражного суда Волгоградской области от 29.08.2006.

## Постановления Президиума

Исходя из данных обстоятельств и сочтя, что основанные на договорах поручительства обязательства общества являются денежными, суд первой инстанции удовлетворил заявление кредитора о включении его требований в реестр требований кредиторов должника, определив их к погашению как обеспеченные залогом.

Суд кассационной инстанции согласился с выводом суда первой инстанции о денежном характере требований, основанных на договорах поручительства, однако изменил определение суда от 22.10.2007, исключив выводы об обеспеченности требований кредитора залогом имущества должника, сославшись на то, что по смыслу законодательства о банкротстве у общества «РОЭЛ Лизинг» нет денежных обязательств перед банком, а обязательства по договорам поручительства договорами о залоге не обеспечиваются.

Кроме того, суд указал, что банк не доказал невозможности обращения взыскания на имущество должника, поскольку в течение года со дня получения исполнительного листа не пытался исполнить решение третейского суда и получить денежные средства с остальных обязанных лиц.

Отказывая в удовлетворении требования банка в части обеспеченности их залогом суд кассационной инстанции обоснованно исходил из сложившейся на момент принятия оспариваемого постановления судебной практики.

Таким образом, применительно к данному делу требование залогодержателя (банка) об обращении взыскания на заложенное имущество, предоставленное залогодателем (обществом «РОЭЛ Лизинг»), в отношении которого возбуждено дело о банкротстве, в обеспечение исполнения обязательств иного лица (мясокомбината) не может быть приравнено к денежному требованию.

Об изменении такого подхода с 11.01.2009 свидетельствует позиция законодателя, изложившего пункт 5 статьи 138 «Требования кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника» Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в следующей редакции, введенной в действие с 11.01.2009 Федеральным законом от 30.12.2008 № 306-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием порядка обращения взыскания на заложенное имущество»:

«Требования залогодержателей по договорам залога, заключенным с должником в обеспечение исполнения обязательств иных лиц, также удовлетворяются в порядке, предусмотренном настоящей статьей. Указанные залогодержатели обладают правами конкурсных кредиторов, требования которых обеспечены залогом имущества должника».

Что касается довода суда кассационной инстанции о неиспользовании банком-взыскателем института исполнительного производства ко всем солидарным должникам, то он не может служить основанием для отказа в удовлетворении заявленных требований как не соответствующий действующему законодательству, однако это не привело к принятию судом кассационной инстанции решения, неправильного по существу.



Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 5/2009

При таких обстоятельствах оспариваемый судебный акт отмене не подлежит.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 303, пунктом 1 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

**ПОСТАНОВИЛ:**

постановление Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 12.05.2008 по делу № А02-602/2007 Арбитражного суда Республики Алтай оставить без изменения, заявление открытого акционерного общества «Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации» в лице Красноармейского отделения № 7247 Поволжского банка — без удовлетворения.

*Председательствующий В.Н. Исайчев*

Постановления Президиума

**Государственная регистрация сделки**

В соответствии с пунктом 1 статьи 452 Гражданского кодекса Российской Федерации дополнительное соглашение к договору аренды, зарегистрированному в установленном порядке, также подлежит регистрации.

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации  
№ 11680/08  
Москва, 27 января 2009 г.**

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего — Председателя Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации Иванова А.А.;

членов Президиума: Валявиной Е.Ю., Вышняк Н.Г., Завьяловой Т.В., Исайчева В.Н., Козловой О.А., Нешатаевой Т.Н., Новоселовой Л.А., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление открытого акционерного общества «Универсам» о пересмотре в порядке надзора постановления Восьмого арбитражного апелляционного суда от 27.03.2008 и постановления Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 28.05.2008 по делу № А70-2321/10-2007 Арбитражного суда Тюменской области.

В заседании принял участие представитель заявителя — открытого акционерного общества «Универсам» (ответчика) — Масасин С.Ю.

Заслушав и обсудив доклад судьи Новоселовой Л.А., а также объяснения представителя участвующего в деле лица, Президиум установил следующее.

Общество с ограниченной ответственностью «ЮМАС» (далее — общество «ЮМАС») обратилось в Арбитражный суд Тюменской области с иском к открытому акционерному обществу «Универсам» (далее — общество «Универсам») о понуждении его к государственной регистрации перехода права собственности на нежилые (складские) помещения общей площадью 128,5 кв. метра, находящиеся в помещении магазина «Универсам», расположенного по адресу: г. Тюмень, ул. Республики, д. 90/1.

Исковое требование мотивировано неисполнением ответчиком обязательств по договору аренды нежилого помещения от 30.04.1997 № 8 с учетом дополнительного соглашения о выкупе от 12.05.1997, предусматривающего передачу в собственность истца указанных помещений, за которые тот уплатил выкупную цену.

В качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, к участию в деле привлечено Управление Федеральной

Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 5/2009

регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому автономному округу — Югре и Ямало-Ненецкому автономному округу.

Решением Арбитражного суда Тюменской области от 16.07.2007 в удовлетворении искового требования отказано.

Постановлением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 27.03.2008 решение суда первой инстанции отменено, исковое требование удовлетворено.

Федеральный арбитражный суд Западно-Сибирского округа постановлением от 28.05.2008 постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре постановлений судов апелляционной и кассационной инстанций в порядке надзора общество «Универсам» просит их отменить, ссылаясь на неправильное применение судами норм материального и процессуального права.

В отзыве на заявление общество «ЮМАС» просит оставить указанные судебные акты без изменения как соответствующие действующему законодательству.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзыве на него и выступлении присутствующего в заседании представителя общества «Универсам», Президиум считает, что заявление подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Как установлено судами, между обществом «Универсам» (арендодателем) и обществом «ЮМАС» (арендатором) заключен договор аренды от 30.04.1997 № 8, в соответствии с которым арендодатель предоставляет арендатору во временное пользование и владение за плату складские (подвальные) помещения площадью 128,5 кв. метра в помещении магазина «Универсам», расположенного по адресу: г. Тюмень, ул. Республики, д. 90/1, согласно плану арендуемых помещений (приложение № 1 к названному договору).

Дополнительным соглашением от 12.05.1997 к договору аренды стороны определили, что арендатор обязуется выкупить, а арендодатель — передать в собственность арендатору арендованные складские помещения на условиях, определенных этим соглашением.

Отказывая в удовлетворении искового требования, суд первой инстанции основывался на недействительности дополнительного соглашения от 12.05.1997.

Суд апелляционной инстанции отменил решение суда первой инстанции ввиду несоответствия его выводов обстоятельствам дела и нарушения статей 550, 642 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — Кодекс) и удовлетворил исковое требование, сославшись на положения пункта 3 статьи 551 Кодекса, в силу которого в случае, если одна из сторон уклоняется от государственной регистрации сделки и перехода права собственности на недвижимость, суд вправе по требованию другой стороны вынести решение о государственной регистра-

## Постановления Президиума

ции сделки и перехода права собственности. В этой ситуации государственная регистрация сделки и перехода права собственности производится на основании решения суда.

Давая правовую оценку дополнительному соглашению от 12.05.1997, суды апелляционной и кассационной инстанций пришли к выводу о его соответствии требованиям, предъявляемым законом к договору купли-продажи.

При этом суд апелляционной инстанции отклонил довод ответчика о необходимости регистрации дополнительного соглашения к договору аренды, указав: отношения сторон при заключении соглашения о выкупе регулируются положениями параграфа 7 главы 30 Кодекса, следовательно, упомянутое соглашение должно заключаться в форме, предусмотренной статьей 550 Кодекса, то есть в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами; нормы Кодекса, касающиеся регистрации сделок, не требуют государственной регистрации договоров купли-продажи нежилых помещений.

Между тем данный вывод суда основан на неправильном толковании положений статей 164, пункта 2 статьи 609, пункта 2 статьи 651 Кодекса.

В соответствии с пунктом 3 статьи 433 Кодекса договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом.

В силу пункта 2 статьи 651 Кодекса договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

Исходя из смысла указанных положений, если договор подлежит государственной регистрации, то все изменения и дополнения к нему как часть этого договора также подлежат государственной регистрации.

Дополнительное соглашение о выкупе арендованного имущества от 12.05.1997 являлось соглашением об изменении условий договора аренды от 30.04.1997 № 8.

Договор аренды от 30.04.1997 № 8 был зарегистрирован в Бюро технической инвентаризации города Тюмени 16.05.1997 за № 13/2-22-22, следовательно, дополнительное соглашение от 12.05.1997 также подлежало регистрации в том же порядке.

В связи с этим ссылка суда апелляционной инстанции на статью 550 Кодекса, содержащую требования к форме договора купли-продажи недвижимости, не исключает необходимости соблюдения положений о регистрации сделки, вытекающих из положений Кодекса о регистрации договоров аренды.

При несоблюдении требования о регистрации дополнительного соглашения оно считается незаключенным.

Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 5/2009

Таким образом, основания для удовлетворения искового требования общества «ЮМАС» отсутствуют.

При названных обстоятельствах оспариваемые судебные акты подлежат отмене в силу пункта 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации как нарушающие единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 303, пунктом 5 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

**ПОСТАНОВИЛ:**

постановление Восьмого арбитражного апелляционного суда от 27.03.2008 и постановление Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 28.05.2008 по делу № А70-2321/10-2007 Арбитражного суда Тюменской области отменить.

Решение Арбитражного суда Тюменской области от 16.07.2007 по указанному делу оставить без изменения.

*Председательствующий А.А. Иванов*

**Применение исковой давности к дополнительным требованиям**

Срок исковой давности по дополнительному требованию о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами, длящемуся до исполнения основного обязательства по уплате долга, исчисляется самостоятельно за каждый день его просрочки в пределах трех лет, предшествующих предъявлению этого требования.

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации  
№ 11778/08  
Москва, 10 февраля 2009 г.**

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего — Председателя Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации Иванова А.А.;

членов Президиума: Андреевой Т.К., Витрянского В.В., Воронцовой Л.Г., Вышняк Н.Г., Иванниковой Н.П., Исайчева В.Н., Завьяловой Т.В., Козловой О.А., Маковской А.А., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление лечебно-профилактического учреждения «Санаторий «Ростовский» Федерации профсоюзов Ростовской области о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Ростовской области от 30.01.2008 по делу № А53-17917/2006-С3-39 и постановления Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 02.07.2008 по тому же делу.

В заседании принял участие представитель открытого акционерного общества «Производственное объединение «Водоканал» города Ростова-на-Дону (истца) — Юрканов А.А.

Заслушав и обсудив доклад судьи Воронцовой Л.Г. и объяснения представителя участвующего в деле лица, Президиум установил следующее.

Открытое акционерное общество «Производственное объединение «Водоканал» города Ростова-на-Дону» (далее — общество) 29.11.2006 обратилось в Арбитражный суд Ростовской области с иском к лечебно-профилактическому учреждению «Санаторий «Ростовский» Федерации профсоюзов Ростовской области (далее — санаторий) о взыскании 1 606 321 рубля 03 копеек процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных за период с 01.12.2003 по 22.01.2008 в связи с несвоевременной оплатой оказанных услуг по водоснабжению и водоотведению (с учетом уточнения суммы иска).

Расчет суммы иска произведен на основании предъявленных обществом санаторию платежных документов с 15.08.2002 по 22.09.2006.

## Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 5/2009

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 30.01.2008 с санатория взыскано 1 507 894 рубля 99 копеек, в остальной части в удовлетворении иска отказано ввиду пропуска срока исковой давности по требованию о начислении процентов по счету-фактуре от 15.08.2002 № 42423.

Кроме того, суд исключил из расчета истца счет от 21.02.2006 № 9112, поскольку платежное требование по нему не направлялось истцом в банк.

Заявление санатория о применении срока исковой давности в отношении требований, основанных на платежных документах, предъявленных ему обществом в период с 18.09.2002 по 23.10.2003, суд, руководствуясь статьями 203, 207 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — Кодекс), отклонил, так как срок исковой давности по ним был прерван и начал течь заново в связи с предъявлением обществом в августе 2005 года иска о взыскании с санатория задолженности за период с 01.09.2002 по 31.07.2005.

Постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 26.03.2008 решение суда первой инстанции изменено. Подлежащая взысканию сумма процентов за пользование чужими денежными средствами уменьшена до 393 779 рублей 75 копеек путем исключения требований, основанных на платежных документах, предъявленных обществом санаторию за период с 15.08.2002 по 19.11.2003, в связи с истечением срока исковой давности.

Суд апелляционной инстанции пришел к выводу об отсутствии оснований для применения статьи 203 Кодекса, сочтя, что срок исковой давности не прерывался, поскольку предъявление иска о взыскании основного долга не прерывает течения срока исковой давности по дополнительному требованию, исчисляемому с даты, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права.

Довод санатория о необходимости применения к правоотношениям сторон статьи 401 Кодекса суд отклонил, не признав недофинансирование санатория в качестве обстоятельства, свидетельствующего об отсутствии его вины в неуплате долга, и основания для освобождения от ответственности.

Федеральный арбитражный суд Северо-Кавказского округа постановлением от 02.07.2008 отменил постановление суда апелляционной инстанции и оставил в силе решение суда первой инстанции, указав, что установленная статьей 395 Кодекса ответственность за неисполнение денежного обязательства в виде уплаты процентов является длящейся санкцией, предусматривающей начисление процентов за каждый день просрочки до момента погашения всей суммы задолженности.

Кроме того, суд кассационной инстанции, сославшись на статью 207 Кодекса, обратил внимание на отсутствие правовых оснований для уменьшения взыскиваемой суммы, поскольку истец произвел начисление процентов на основной долг, взысканный решением суда, срок исковой давности по уплате которого не истек, а сумма процентов рассчитана за последние три года.

## Постановления Президиума

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора решения суда первой инстанции и постановления суда кассационной инстанции санаторий просит их отменить по мотиву неправильного применения судами статей 196, 203, 401 Кодекса, в результате чего санаторий привлечен к ответственности по истечении срока исковой давности и без установления его вины в неисполнении денежного обязательства, в удовлетворении иска отказать.

В отзыве на заявление общество просит оставить оспариваемые судебные акты без изменения как соответствующие нормам права.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзыве на него и выступлении присутствующего в заседании представителя лица, участвующего в деле, Президиум считает, что постановление суда кассационной инстанции подлежит оставлению без изменения по следующим основаниям.

Требование общества о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами основано на неисполнении санаторием обязательств по оплате услуг по водоснабжению и водоотведению в период с 01.09.2002 по 31.07.2005, что подтверждается вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Ростовской области по другому делу (№ А53-22303/2005-С1-52), которое длительное время не исполнялось. В исковом заявлении по указанному делу требование о взыскании с санатория процентов за пользование чужими денежными средствами обществом не предъявлялось.

Общество имело право обратиться с этим требованием, являющимся по своему характеру дополнительным к требованию о взыскании основного долга, в рамках отдельного самостоятельного иска.

Согласно статье 203 Кодекса течение срока исковой давности прерывается предъявлением иска в установленном порядке, а также совершением обязанным лицом действий, свидетельствующих о признании долга.

Между тем суд первой инстанции, ошибочно истолковав эту норму, пришел к выводу о том, что предъявление обществом иска к санаторию о взыскании основного долга имело своим последствием перерыв срока исковой давности не только по этому требованию, но и по дополнительному — о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами.

Статья 203 Кодекса такого последствия не предусматривает, поэтому срок исковой давности по дополнительному требованию мог быть прерван предъявлением иска по нему.

В соответствии со статьей 207 Кодекса с истечением срока исковой давности по главному требованию истекает срок исковой давности и по дополнительным требованиям (неустойка, залог, поручительство и т.п.). К числу таких дополнительных требований относится и требование о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами.



## Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 5/2009

С учетом положений статьи 207 Кодекса истечение срока исковой давности по требованию общества к санаторию о взыскании суммы основного долга явилось бы основанием окончания срока исковой давности и по дополнительному требованию о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами, начисляемых на сумму основного долга. Однако срок исковой давности по требованию общества о взыскании с санатория суммы основного долга по оплате услуг не истек, поскольку это требование было предъявлено в пределах срока исковой давности и удовлетворено судом.

Следовательно, положение статьи 207 Кодекса с учетом буквального смысла разъяснения, данного этому положению пунктами 23 и 24 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11, 15 ноября 2001 года № 15/18 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности», не могло послужить основанием для вывода суда апелляционной инстанции об истечении срока исковой давности по требованию общества о взыскании с санатория процентов за пользование чужими денежными средствами.

Срок исковой давности по дополнительному требованию должен исчисляться по общим правилам их исчисления, установленным Кодексом.

Суд апелляционной инстанции, руководствуясь пунктом 1 статьи 200 Кодекса, пришел к выводу о том, что начало течения срока исковой давности в отношении процентов за пользование чужими денежными средствами определяется моментом, когда общество узнало или должно было узнать о допущенной санаторием просрочке в оплате оказанных ему услуг.

Исходя из изложенного и приняв во внимание обращение общества с настоящим иском 29.11.2006, суд апелляционной инстанции признал, что по требованию о взыскании процентов, начисленных на суммы, предъявленные санаторию к оплате начиная со счета-фактуры от 15.08.2002 № 42423 и заканчивая счетом-фактурой от 19.11.2003 № 63729, установленный статьей 196 Кодекса трехлетний срок исковой давности истек.

Поскольку санаторий заявил об истечении срока исковой давности по указанному требованию общества, суд апелляционной инстанции отказал в его удовлетворении.

Однако по смыслу пункта 3 статьи 395 Кодекса проценты за пользование чужими денежными средствами взимаются за каждый день просрочки. Следовательно, обязательство по уплате этих процентов считается возникшим не с момента просрочки исполнения основного обязательства, а с истечением периода, за который эти проценты начисляются; срок же исковой давности по требованиям об уплате процентов должен исчисляться отдельно по каждому просроченному платежу за соответствующий период.

Данный подход отвечает разъяснению, содержащемуся в пункте 10 упомянутого постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума

## Постановления Президиума

Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, согласно которому срок исковой давности по искам о просроченных повременных платежах (проценты за пользование заемными средствами, арендная плата и т.п.) исчисляется отдельно по каждому просроченному платежу.

Таким образом, трехлетний срок исковой давности по требованиям общества о взыскании с санатория процентов, начисляемых на суммы, подлежащие уплате последним за оказанные первым услуги на основании счетов-фактур за период с 15.08.2002 по 19.11.2003, не истек в части процентов за трехлетний период, предшествующий дате предъявления иска о взыскании этих процентов. Следовательно, у суда апелляционной инстанции отсутствовали основания для отказа обществу в удовлетворении требований о взыскании с санатория процентов в указанной части.

В удовлетворении требований о взыскании процентов за более ранний период обществу было отказано в связи с истечением срока исковой давности, поскольку от ответчика поступило соответствующее заявление.

Суд кассационной инстанции фактически правильно определил период, за который требования общества о взыскании процентов подлежат удовлетворению.

Таким образом, оснований для отмены постановления суда кассационной инстанции, предусмотренных статьей 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, не имеется.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 303, пунктом 1 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

**ПОСТАНОВИЛ:**

постановление Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 02.07.2008 по делу № А53-17917/2006-С3-39 Арбитражного суда Ростовской области оставить без изменения.

Заявление лечебно-профилактического учреждения «Санаторий «Ростовский» Федерации профсоюзов Ростовской области оставить без удовлетворения.

*Председательствующий А.А. Иванов*

Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 5/2009

## **Права на земельный участок при продаже находящейся на нем недвижимости**

Поскольку судом не определены размеры земельных участков, подлежащих закреплению за объектами недвижимости и необходимых для их использования в соответствии со статьей 35 Земельного кодекса Российской Федерации и статьей 552 Гражданского кодекса Российской Федерации, дело направлено на новое рассмотрение.

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 12202/07 Москва, 27 января 2009 г.**

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего — Председателя Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации Иванова А.А.;

членов Президиума: Валявиной Е.Ю., Витрянского В.В., Дедова Д.И., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Исайчева В.Н., Козловой О.А., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление общества с ограниченной ответственностью «Сворг» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Московской области от 13.02.2008 по делу № А41-К1-15071/06, постановления Десятого арбитражного апелляционного суда от 17.04.2008 и постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 12.08.2008 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — общества с ограниченной ответственностью «Сворг» (истца) — Кочетов В.В., Крапивина М.М.;

от закрытого акционерного общества «Трансагроэкспорт» (ответчика) — Весельницкая Н.В., Митусова Н.А., Рябченко Л.Н.;

от Министерства имущественных отношений Московской области (третьего лица) — Сапрыкин А.В.

Заслушав и обсудив доклад судьи Дедова Д.И. и объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Общество с ограниченной ответственностью «Сворг» (далее — общество «Сворг») обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском к закрытому акционерному обществу «Трансагроэкспорт» (далее — общество «Трансагроэкспорт») о признании за истцом права аренды четырнадцати земельных участков общей

## Постановления Президиума

площадью 31 424 190 кв. метров, расположенных в Солнечногорском районе Московской области (далее — спорные земельные участки).

В качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, к участию в деле привлечено Министерство имущественных отношений Московской области (далее — министерство).

Решением Арбитражного суда Московской области от 05.03.2007 в удовлетворении иска отказано.

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 18.04.2007 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 28.09.2007 названные судебные акты отменил, дело передал на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела Арбитражный суд Московской области определением от 23.01.2008 удовлетворил ходатайство общества «Трансагроэкспорт» о привлечении министерства в качестве второго ответчика.

Решением Арбитражного суда Московской области от 13.02.2008 в удовлетворении искового требования отказано.

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 17.04.2008 решение суда от 13.02.2008 оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 12.08.2008 решение от 13.02.2008 и постановление от 17.04.2008 оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре решения суда первой инстанции от 13.02.2008, постановления суда апелляционной инстанции от 17.04.2008 и постановления суда кассационной инстанции от 12.08.2008 в порядке надзора общество «Сворг» просит их отменить как нарушающие единообразие в толковании и применении арбитражными судами положений статьи 552 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — Гражданский кодекс) и статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации (далее — Земельный кодекс).

В отзыве на заявление общество «Трансагроэкспорт» просит оставить оспариваемые судебные акты без изменения как соответствующие действующему законодательству.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзыве на него и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что обжалуемые судебные акты подлежат отмене, дело — направлению в суд первой инстанции на новое рассмотрение по следующим основаниям.

## Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 5/2009

Как установлено судами и подтверждается материалами дела, в порядке переоформления прав бессрочного пользования земельными участками между министерством и обществом «Сворг» заключен договор от 25.12.2002 № 32009-Z аренды спорных земельных участков, имеющих сельскохозяйственное назначение, сроком с 24.12.2002 по 23.12.2051 (далее — договор аренды), зарегистрированный 30.12.2002 за № 50-01.09-22.2002-035601.

Общество «Сворг» 21.10.2002 приняло решение о создании общества с ограниченной ответственностью «Лакримоза» (далее — общество «Лакримоза») и внесло в его уставный капитал вклад в виде движимого и недвижимого имущества, принадлежащего первому.

По договору уступки от 10.01.2003, заключенному между обществами «Сворг» и «Лакримоза», последнему уступлено право аренды спорных земельных участков, принадлежащих обществу «Сворг» на основании упомянутого договора аренды.

Общество «Лакримоза» по договору от 19.02.2003 уступило право аренды спорных земельных участков обществу с ограниченной ответственностью «Альфа» (далее — общество «Альфа»), замененному впоследствии на гражданку Бальзамову Т.И. на основании изменений от 07.03.2003 № 1, внесенных в названный договор и согласованных обществами «Лакримоза», «Альфа» и Бальзамовой Т.И.

По договору купли-продажи от 24.03.2005, заключенному между производственным кооперативом «ОРГ» (правопреемником общества «Лакримоза»; далее — кооператив «ОРГ») и обществом «Трансагроэкспорт», последнее приобрело объекты капитального строительства, расположенные в пределах спорных земельных участков.

Согласно договору от 03.10.2005 Бальзамова Т.И. уступила обществу «Трансагроэкспорт» право аренды спорных земельных участков.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда города Москвы от 01.07.2003 по другому делу (№ А40-7457/03-22-78) по иску общества «Сворг» к обществу «Лакримоза» и кооперативу «ОРГ» договор уступки от 10.01.2003 признан недействительным (ничтожным) как заключенный от имени общества «Сворг» неуполномоченным лицом.

Решением Солнечногорского городского суда Московской области от 24.01.2007 по делу № 2-116/07, вступившим в законную силу, удовлетворены иски общества «Сворг» к Бальзамовой Т.И. и кооперативу «ОРГ» о признании недействительным договора уступки права аренды спорных участков от 19.02.2003, а также об истребовании этих земельных участков из владения общества «Трансагроэкспорт» в пользу общества «Сворг».

Федеральный арбитражный суд Московского округа в постановлении от 06.12.2006 по делу № А41-К1-6378/06 Арбитражного суда Московской области указал на ничтожность сделок уступки прав аренды спорных земельных участков от 19.02.2003 и от 03.10.2005, так как они основаны на первоначальной сделке уступки права от 10.01.2003.

## Постановления Президиума

Рассматривая настоящее дело, суды отказали в удовлетворении иска, полагая, что в силу статьи 35 Земельного кодекса к обществу «Трансагроэкспорт» перешли права на спорные земельные участки, поскольку на них расположены приобретенные обществом объекты недвижимости (постройки). Кроме того, суды сочли выбранный истцом способ защиты своих нарушенных прав и законных интересов надлежащим.

Между тем суды не учли следующего.

Согласно пункту 1 статьи 35 Земельного кодекса и пункту 2 статьи 552 Гражданского кодекса при переходе права собственности на объекты недвижимости, которые находятся на земельном участке, не принадлежащем продавцу на праве собственности, покупатель приобретает право на использование части земельного участка, которая занята этой недвижимостью и необходима для ее использования.

Предельные размеры части земельного участка, занятого зданием, строением, сооружением и необходимым для их использования, в силу пункта 3 статьи 33 Земельного кодекса ограничиваются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или правилами землепользования и застройки, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Объем прав на землю у приобретателя недвижимости ограничен положениями пункта 2 статьи 35 и пункта 3 статьи 33 Земельного кодекса.

В нарушение указанных требований Земельного кодекса суды не выяснили нормативных размеров земельных участков, подлежащих закреплению за объектами застройки и необходимых для их эксплуатации, а также расположение объектов недвижимости, принадлежащих обществу «Трансагроэкспорт» на конкретных спорных земельных участках.

Согласно выпискам из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на спорных земельных участках расположены объекты недвижимости, принадлежащие другим лицам, не участвующим в настоящем деле.

Поэтому без исследования названных обстоятельств, имеющих существенное значение для правильного разрешения спора, вывод судов о том, что права аренды на спорные земельные участки в полном объеме перешли к обществу «Трансагроэкспорт», поскольку эти участки представляют единый неделимый земельный массив, следующий судьбе строений, не может быть признан обоснованным.

При новом рассмотрении дела суду надлежит определить собственников объектов недвижимости, находящихся на спорных земельных участках, привлечь их к участию в деле в качестве третьих лиц и рассмотреть его с учетом интересов этих лиц для определения точного размера и границ земельных участков.

Кроме того, основанием иска общества «Сворг» является признание Арбитражным судом города Москвы по делу № А40-7457/03-22-78, не завершеному рас-

## Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 5/2009

смотрением, недействительной первоначальной сделки передачи (уступки) права аренды недвижимого имущества. Между тем решение по указанному делу имеет значение для правильного разрешения спора по настоящему делу, и суду необходимо учесть это при новом рассмотрении дела.

При названных обстоятельствах обжалуемые судебные акты нарушают единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права, поэтому в силу пункта 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене.

Исходя из изложенного и руководствуясь статьей 303, пунктом 2 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

**ПОСТАНОВИЛ:**

решение Арбитражного суда Московской области от 13.02.2008 по делу № А41-К1-15071/06, постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 17.04.2008 и постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 12.08.2008 по тому же делу отменить.

Дело передать на новое рассмотрение в Арбитражный суд Московской области.

*Председательствующий А.А. Иванов*

Постановления Президиума

**Государственный кадастровый учет земельных участков**

Замена одной кадастровой процедуры другой, в результате чего был образован новый земельный участок, является превышением компетенции органов, осуществляющих ведение государственного земельного кадастра. При рассмотрении дела о признании таких действий незаконными проверке также подлежат обоснованность ликвидации земельных участков, вошедших в границы вновь образованного участка, обозначение его как «единое землепользование», право лица на обращение с заявлением о проведении государственного кадастрового учета.

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации  
№ 10191/08  
Москва, 18 ноября 2008 г.**

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего — Председателя Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации Иванова А.А.;

членов Президиума: Андреевой Т.К., Борисовой Е.Е., Валявиной Е.Ю., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Исайчева В.Н., Козловой О.А., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявления администрации города Челябинска и Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска о пересмотре в порядке надзора постановления Федерального арбитражного суда Уральского округа от 24.06.2008 по делу № А76-7223/2007-53-336/8 Арбитражного суда Челябинской области.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — администрации города Челябинска — Казанцев М.С., Кузьменко А.И., Кутепов А.С., Родыгина А.В.;

от заявителя — Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска (третьего лица) — Антропов К.П., Казанцев М.С., Родыгина А.В., Соколов М.М.;

от общества с ограниченной ответственностью «Стройхолдинг» (третьего лица) — Казанцев М.С., Родыгина А.В.;

от государственного научного учреждения «Южно-Уральский научно-исследовательский институт плодовоовощеводства и картофелеводства» Россельхозакадемии (третьего лица) — Попова О.И.

171



Заслушав и обсудив доклад судьи Борисовой Е.Е. и объяснения присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Администрация города Челябинска (далее — администрация) обратилась в Арбитражный суд Челябинской области с заявлением о признании незаконными действий федерального государственного учреждения «Земельная кадастровая палата по Челябинской области» (далее — кадастровая палата) и Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Челябинской области (далее — управление) по проведению государственного кадастрового учета земельного участка площадью 7 747 736,4 кв. м с кадастровым номером 74:36:00 000:0262, расположенного в городе Челябинске (далее — земельный участок 0262), и постановке его на государственный кадастровый учет; об обязанности кадастровой палаты и управления аннулировать в Едином государственном реестре земель (далее — государственный реестр) запись об этом земельном участке.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены государственное научное учреждение «Южно-Уральский научно-исследовательский институт плодовоовощеводства и картофелеводства» Россельхозакадемии (далее — институт) и Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска (далее — комитет).

Определением Арбитражного суда Челябинской области от 27.07.2007 к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено Территориальное управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Челябинской области (далее — агентство).

Определением Арбитражного суда Челябинской области от 25.09.2007 к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Главное управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области, Главное управление Федеральной регистрационной службы по Челябинской области, муниципальное унитарное предприятие «Фирма «Челябстройзаказчик», закрытые акционерные общества «Старый соболь и К», «Старый соболь», открытые акционерные общества «Полифарм», «ЭиЭ «Челябэнерго», общества с ограниченной ответственностью «Инвестстройком» (далее — общество «Инвестстройком»), «Артель-С», «ЕвроСтрой», «Компьютер ЛТД», «Майдан-М», «Монолит», «МПС-строй», «Техстрой-М», «Строительная компания «Стройком», «Стройхолдинг», «Южно-Уральский сотовый телефон», ФРСРПСИ «Монолит-Инвест», граждане Алешкин В.В., Алешкина Л.В., Алистратов В.Ю., Аманов Ш.М., Бобин И.Н., Бондаренко А.В., Бондарь М.А., Брагин А.А., Бухарин Д.Ю., Водопьянова А.М., Долгов Д.С., Епонешников В.А., Заборский Н.П., Катасонов П.В., Кичеджи М.Н., Кичеджи Н.Н., Клевитова В.И., Конарев П.Н., Кочихина Т.С., Кузенков В.А., Лихобаб Ф.З., Масагутова Р.А., Мягих Ю.М., Николаев Н.Ф., Редькин А.М., Розенблит О.Б., Русаков В.В., Русакова Е.В., Рыжков Е.П., Сербинов А.Ф., Сербинов И.А., Субачев В.В., Сумина О.И., Феклин И.Е., Щербаков М.П. как землепользователи земельных участков, находящихся в границах земельного участка 0262.

## Постановления Президиума

Определением суда первой инстанции от 20.11.2007 к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено открытое акционерное общество «Уралсвязьинформ»; также изменено процессуальное положение третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, — общества «Инвестстройком». Оно привлечено к участию в деле в качестве третьего лица с самостоятельными требованиями относительно предмета спора.

Принято заявление общества «Инвестстройком» о том же предмете, рассматриваемом в настоящем деле по требованию администрации, а также о восстановлении в государственном реестре записи о земельном участке площадью 187 380 кв. м с кадастровым номером 74:36:05 01 007:0021 (далее — земельный участок 0021) и земельном участке площадью 165 240 кв. м с кадастровым номером 74:36:05 01 009:0022 (далее — земельный участок 0022), аннулированной в результате постановления на кадастровый учет земельного участка 0262.

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 05.02.2008 требования администрации и общества «Инвестстройком» удовлетворены в полном объеме.

Постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 08.04.2008 решение суда оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Уральского округа постановлением от 24.06.2008 названные судебные акты отменил, в удовлетворении требований администрации и общества «Инвестстройком» отказал.

В заявлениях, поданных в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора постановления Федерального арбитражного суда Уральского округа от 24.06.2008 администрация и комитет просят его отменить как нарушающее единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права.

В отзывах на заявление институт и агентство просят оставить указанный судебный акт без изменения как соответствующий действующему законодательству.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлениях, отзывах на него и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что все названные судебные акты подлежат отмене, дело — направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции по следующим основаниям.

Как установлено судами, 18.05.2006 кадастровой палатой на основании заявки института в государственный реестр внесена запись о земельном участке площадью 12 380 000 кв. м как ранее учтенном, ему присвоен кадастровый номер 74:36:00 00 000:0210 (далее — земельный участок 0210) и выдан кадастровый план.

По заявке агентства, поданной в целях уточнения границ земельного участка 0210, кадастровой палатой и управлением был образован новый земельный уча-

Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 5/2009

сток площадью 7 836 823 кв. м, которому присвоен кадастровый номер 74:36:00 00 000:0221 (далее — земельный участок 0221), земельный участок 0210 ликвидирован.

Вступившим в законную силу решением Центрального районного суда города Челябинска от 24.11.2006 по делу № 2-2339/2006 по заявлению гражданина Конарева П.Н. признаны незаконными действия кадастровой палаты и управления по проведению государственного кадастрового учета и постановке на кадастровый учет земельного участка 0221. На эти органы возложена обязанность аннулировать в государственном реестре запись о земельном участке 0221 и восстановить запись о земельном участке с кадастровым номером 74:36:05 01 009:0023, который постановлением главы администрации Центрального района города Челябинска от 13.10.2005 № 926 был предоставлен в аренду гражданину Конареву П.Н. для строительства жилого дома. В порядке исполнения указанного решения суда общей юрисдикции 02.03.2007 в государственном реестре аннулирована запись о земельном участке 0221.

Агентство 01.03.2007 вновь обратилось с заявкой о проведении государственного кадастрового учета изменений площади земельного участка 0210 в соответствии с представленными документами и о выдаче кадастрового плана земельного участка.

Кадастровой палатой 06.03.2007 в процессе учета изменений земельного участка 0210 повторно образован новый земельный участок, которому присвоен кадастровый номер 74:36:00 00 000:0262, выдан кадастровый план на него.

В связи с формированием земельного участка 0262 были ликвидированы земельные участки с кадастровыми номерами 74:36:00 00 000:0210, 74:36:07 13 006:0021, 74:36:05 01 009:0022, 74:36:05 01 001:0021, 74:36:05 01 008:005, 74:36:05 01 007:0021, 74:36:05 001:0039, 74:36:06 01 005:0014, 74:36:06 01 005:0012, 74:36:05 01 007:0021.

Администрация считает эти действия незаконными, осуществленными с нарушением положений статей 69, 70 Земельного кодекса Российской Федерации, статьи 19 Федерального закона от 02.01.2000 № 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре» (далее — Закон о земельном кадастре), статьи 17 Федерального закона от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве» (далее — Закон о землеустройстве), повлекшими нарушение ее прав как органа местного самоуправления, предусмотренных пунктом 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее — Закон о введении в действие Земельного кодекса), на распоряжение земельным участком 0210.

Общество «Инвестстройком» полагает, что ликвидация записей о земельных участках 0021 и 0022 в государственном реестре нарушает его права пользования этими участками. Участки переданы комитетом по договорам аренды от 13.09.2005 УЗ № 007686-К-2005 и № 007685-К-2005 обществу «СК «Стройком», а впоследствии на основании соглашения от 09.12.2005 о передаче прав и обязанностей по договорам аренды — обществу «Инвестстройком».

Общество «Инвестстройком» считает свои права нарушенными, поскольку при изменении границ земельного участка 0210 смежные землепользователи о проведении землеустроительных работ не были извещены.

## Постановления Президиума

Суд первой инстанции, признавая действия кадастровой палаты и управления незаконными, исходил из следующих обстоятельств.

Заявка агентства на проведение государственного кадастрового учета изменений площади земельного участка 0210 подана в отношении несуществующего объекта кадастрового учета. Согласно кадастровому плану этого земельного участка он был ликвидирован и из него образован земельный участок площадью 7 836 823 кв. м (участок 0221).

Спорный земельный участок (участок 0262) образован не в связи с внесением изменений в индивидуальные характеристики земельного участка 0210, а в результате кадастровой записи о возникновении нового земельного участка, т. е. через постановку его на кадастровый учет.

Действия кадастровой палаты и управления нарушают законодательство о государственном земельном кадастре: не произведены землеустроительные работы, необходимые для постановки на кадастровый учет нового земельного участка; землепользователи участков, входящих в его состав, не были извещены об образовании нового участка и др.

Суд апелляционной инстанции, оставляя без изменения решение суда первой инстанции, не согласился с его выводом о проведении учета изменений площади земельного участка 0210 как уже несуществующего, полагая, что в результате признания действий ответчиков недействительными участок по решению суда общей юрисдикции был восстановлен.

Суд кассационной инстанции, отменяя названные судебные акты, счел необоснованным вывод нижестоящих судов о нарушении прав администрации и общества «Инвестстройком» оспариваемыми действиями, поскольку предметом данного спора является постановка на кадастровый учет земельного участка 0262, образованного в связи с уточнением границ земельного участка 0210, отнесенного к федеральной собственности, в связи с чем права администрации и общества «Инвестстройком» не могли быть нарушены.

С этим выводом суда кассационной инстанции нельзя согласиться по следующим основаниям.

Оспариваемые действия осуществлены в целях исполнения поданной агентством заявки на проведение государственного кадастрового учета изменений площади в отношении уже сформированного и поставленного на кадастровый учет земельного участка 0210.

Вывод суда первой инстанции о том, что на дату подачи указанной заявки земельного участка 0210 как объекта государственного кадастрового учета не существовало, соответствует положениям нормативных актов о государственном кадастровом учете.

Согласно статье 1 Закона о земельном кадастре (действовавшего в период совершения оспариваемых действий) государственный кадастровый учет земельных

## Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 5/2009

участков — описание и индивидуализация в государственном реестре земельных участков, в результате чего каждый земельный участок получает характеристики, позволяющие однозначно выделить его из других земельных участков и осуществить его качественную и экономическую оценки. Государственный кадастровый учет земельных участков сопровождается присвоением каждому земельному участку кадастрового номера.

В силу пункта 3 статьи 14 указанного Закона моментом возникновения или моментом прекращения существования земельного участка как объекта государственного кадастрового учета в определенных границах является дата внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр земель.

Согласно пунктам 3.1.3, 3.6.9 Временных методических указаний по ведению государственного земельного кадастра, утвержденных приказом Министерства Российской Федерации по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 25.09.1998 № 98-1, государственный кадастровый учет является юридически значимым подтверждением факта возникновения, существования или прекращения существования объекта кадастрового учета с границами, описанными при его формировании, объект считается учтенным со дня внесения записей об объекте в Единый государственный реестр земель.

Таким образом, поскольку аннулирование записи в государственном реестре о постановке на кадастровый учет земельного участка 0221 произведено 02.03.2007, восстановление земельного участка 0210 как объекта государственного кадастрового учета, в отношении которого возможно совершение кадастровых процедур, наступает после этой даты.

При исследовании данного обстоятельства суды апелляционной и кассационной инстанций не приняли во внимание положения пункта 3 статьи 14 Закона о земельном кадастре, согласно которому момент наступления указанных в нем последствий связывается с внесением соответствующих записей в государственный реестр.

Судами также установлено, что кадастровый орган, приняв заявку об уточнении границ земельного участка 0210, вышел за пределы предусмотренной для него компетенции: сформировал новый земельный участок 0262, т.е. одну процедуру заменил другой.

Между тем в силу пункта 1 статьи 15 Закона о государственном земельном кадастре кадастровое дело представляет собой совокупность скомплектованных в установленном порядке документов, подтверждающих факт возникновения или прекращения существования земельного участка как объекта государственного кадастрового учета.

Пунктом 1 Порядка ведения государственного реестра земель кадастрового района, утвержденного приказом Росземкадастра от 15.06.2001 № П/119 (в редакции приказа Росземкадастра от 29.07.2002 № П/301), определено: государственный реестр земель кадастрового района является составной частью Единого государственного реестра земель.

## Постановления Президиума

Исходя из пункта 2 указанного Порядка ведение реестра осуществляется путем выполнения кадастровых процедур: внесения сведений о ранее учтенных земельных участках; выполнения учетных кадастровых записей о возникновении новых земельных участков (постановка на кадастровый учет), а также об изменении отдельных характеристик существующих земельных участков (кадастровый учет текущих изменений) или о прекращении их существования (снятие с кадастрового учета).

Согласно пункту 5 Правил присвоения кадастровых номеров земельным участкам, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.09.2000 № 660, кадастровый номер присваивается каждому земельному участку, формируемому и учитываемому в качестве объекта имущества, права на который подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Формирование нового кадастрового дела и наличие кадастровой записи о возникновении земельного участка 0210 свидетельствуют о том, что кадастровый орган осуществил процедуру выполнения учетной кадастровой записи о возникновении нового земельного участка (постановка на кадастровый учет), в то время как агентство обращалось с заявлением, которое должно было инициировать действия в рамках другой кадастровой процедуры — изменения отдельных характеристик существующего земельного участка.

Однако в соответствии со статьями 1 и 2 Закона о государственном земельном кадастре кадастровый номер земельного участка остается неизменным в течение всего времени существования его в качестве объекта государственного кадастрового учета. Учет текущих изменений характеристик земельного участка, в том числе изменение его площади, не может повлечь за собой присвоения участку нового кадастрового номера.

Законодательство о государственном кадастровом учете не наделяло кадастровый орган компетенцией, позволяющей ему заменять одну кадастровую процедуру другой.

Судом первой инстанции установлены и нарушения положений Закона о государственном земельном кадастре, Закона о землеустройстве, повлекшие нарушения прав других землепользователей.

В силу пункта 2 статьи 17 Закона о земельном кадастре сведения о площади, местоположении земельных участков, об их иных характеристиках вносятся в документы государственного земельного кадастра, в том числе на основании материалов проведения землеустроительных работ.

Статьями 3, 15, 17 Закона о землеустройстве предусмотрено обязательное проведение таких работ в случаях изменения границ объектов землеустройства, а также проведение работ по межеванию объектов землеустройства, т.е. установление на местности границ земельных участков, описание их местоположения, изготовление карты (плана) объекта землеустройства. Статьями 19, 22 указанного Закона

## Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 5/2009

определено обязательное формирование землеустроительного дела, включающего в себя наличие землеустроительной документации в отношении каждого объекта.

Между тем судом установлено, что землеустроительные работы для постановки на кадастровый учет спорного земельного участка не проводились, соответствующие документы о межевании не изготавливались, его границы с землепользователями земельных участков, вошедших в спорный участок, не согласовывались.

Пунктом 4 статьи 69 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 10 Положения о проведении территориального землеустройства, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 07.06.2002 № 396, предусмотрено, что при проведении землеустроительных работ должен быть обеспечен учет законных интересов лиц, права которых могут быть затронуты этими действиями.

Данное требование нарушено неизвещением пользователей смежных участков о начале производства землеустроительных работ, а также отсутствием согласования границ спорного участка.

Таким образом, обжалуемое постановление суда кассационной инстанции нарушает единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права, поэтому в силу пункта 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежит отмене.

Вместе с тем суды первой и апелляционной инстанций не дали должной оценки следующим обстоятельствам.

В состав земельного участка 0262 вошли земельные участки, принадлежащие физическим и юридическим лицам, но ликвидированные в результате совершения оспариваемых действий.

Этот факт и его последствия не стали предметом проверки арбитражных судов.

Кроме того, судами не исследован вопрос о внесении сведений о правах третьих лиц на земельные участки, вошедшие при образовании нового земельного участка 0262 в его границы, как того требует пункт 3 статьи 17 Закона о земельном кадастре.

В соответствии с данной нормой сведения о правах на земельные участки и об ограничениях (обременениях) этих прав вносятся в государственный реестр на основании сведений Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также иных документов о правах на земельные участки, являющихся юридически действительными на момент внесения указанных сведений в государственный земельный кадастр.

Как усматривается из материалов дела, в земельный участок 0262 вошли участки, предназначенные для различного целевого использования: под жилищное строительство, эксплуатацию промышленных помещений, личное подсобное хозяйство и т. д.

## Постановления Президиума

Согласно же содержанию кадастрового плана земельного участка 0262 он был сформирован с наименованием «единое землепользование».

В силу пункта 5 Правил присвоения кадастровых номеров земельным участкам несколько обособленных земельных участков, представляющих собой единое землепользование, по заявлению правообладателя могут быть учтены в качестве одного объекта недвижимости с присвоением им одного кадастрового номера.

Обоснованность наличия в кадастровом плане обозначения земельного участка 0262 как «единое землепользование» при названных обстоятельствах также подлежала проверке при рассмотрении дела.

В силу части 2 статьи 19 Закона о земельном кадастре за проведением государственного кадастрового учета земельных участков могут обратиться только заинтересованные правообладатели земельных участков.

Однако суды рассмотрели дело без учета наличия споров о правах на земельный участок 0262, не разрешенных в установленном порядке, которые, по существу, должны определить круг заинтересованных лиц, обладающих правом обращения в кадастровый орган, и влиять на результаты проверки законности оспариваемых действий.

Поскольку изложенные обстоятельства не были предметом исследования и оценки судами при рассмотрении спора, судебные акты подлежат отмене, дело — направлению в суд первой инстанции для разрешения спора с их учетом.

Исходя из изложенного и руководствуясь статьей 303, пунктом 2 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

**ПОСТАНОВИЛ:**

решение Арбитражного суда Челябинской области от 05.02.2008 по делу А76-7223/2007-53-336/8, постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 08.04.2008 и постановление Федерального арбитражного суда Уральского округа от 24.06.2008 по тому же делу отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Челябинской области.

*Председательствующий А.А. Иванов*



Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 5/2009

## Негаторный иск

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 8609/08 Москва, 25 ноября 2008 г.**

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего — Председателя Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации Иванова А.А.;

членов Президиума: Андреевой Т.К., Валявиной Е.Ю., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Козловой О.А., Медведевой А.М., Нешатаевой Т.Н., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявления общества с ограниченной ответственностью «ЭМИ» и Управления вневедомственной охраны при Главном управлении внутренних дел по городу Москве о пересмотре в порядке надзора постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 19.06.2008 по делу № А40-41193/07-52-388 Арбитражного суда города Москвы.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — общества с ограниченной ответственностью «ЭМИ» (ответчика) — Москалец М.А., Песня-Просолов К.Б., Резниченко С.В.;

от заявителя — Управления вневедомственной охраны при Главном управлении внутренних дел по городу Москве (ответчика) — Сурков С.А.;

от общества с ограниченной ответственностью «Бизнес Контракт» (истца) — Зубков В.С.

Заслушав и обсудив доклад судьи Медведевой А.М., а также объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес Контракт» (далее — общество «Бизнес Контракт») обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к обществу с ограниченной ответственностью «ЭМИ» (далее — общество «ЭМИ») и Управлению вневедомственной охраны при Главном управлении внутренних дел по городу Москве (далее — управление) о нечинении ему как собственнику здания, расположенного по адресу: Москва, ул. Ефремова, д. 10, препятствий в пользовании им путем обязания ответчиков обеспечить беспрепятственный доступ в здание работников истца и подрядных организаций, с которыми он имеет договоры на ремонтные работы, обслуживание или эксплуатацию данного объекта.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 28.11.2007 в удовлетворении иска отказано.

## Постановления Президиума

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 04.02.2008 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 19.06.2008 названные судебные акты отменил и принял новое решение об удовлетворении иска.

В заявлениях, поданных в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора постановления суда кассационной инстанции общество «ЭМИ» и управление просят его отменить как принятое с нарушением норм материального и процессуального права, а также единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм права.

В отзыве на заявления общество «Бизнес Контракт» просит оставить этот судебный акт без изменения как соответствующий действующему законодательству.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлениях, отзыве на них и объяснениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что заявления подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Между обществом с ограниченной ответственностью «ВИЮР-Град» (продавцом) и обществом «Бизнес Контракт» (покупателем) 31.12.2003 заключен договор купли-продажи недвижимого имущества, по которому последнее приобрело здание общей площадью 10896,4 кв. м, расположенное по упомянутому адресу. Право собственности истца на данное здание зарегистрировано в установленном законом порядке.

Хамовническим межрайонным прокурором города Москвы 12.02.2004 возбуждено уголовное дело № 302618 по признакам преступлений, предусмотренных частью 3 статьи 158 и частью 3 статьи 330 Уголовного кодекса Российской Федерации, по факту совершения неустановленными лицами самоуправных действий, направленных на захват здания открытого акционерного общества «Научно-исследовательский институт эластомерных материалов и изделий» (далее — общество «НИИЭМИ»), расположенного по указанному адресу. 26.02.2004 возбуждено уголовное дело № 302620 по факту мошеннических действий неустановленных лиц, которые путем обмана получили учредительные документы общества «НИИЭМИ» и использовали их впоследствии для незаконного завладения данным зданием.

Постановлением Хамовнического межрайонного прокурора города Москвы от 02.03.2004 дела объединены в одно производство, уголовному делу присвоен номер 302618.

Впоследствии прокуратурой города Москвы из указанного уголовного дела выделено уголовное дело № 376281, в процессе расследования по которому постановлением судьи Замоскворецкого районного суда города Москвы от 06.12.2006 № АИ-49/14 на здание наложен арест, а постановлением следователя прокурату-

## Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 5/2009

ры города Москвы от 11.12.2006 удовлетворено ходатайство генерального директора общества «ЭМИ» о передаче здания на хранение этому обществу.

Между обществом «ЭМИ» и управлением 29.12.2006 заключен договор № 52/06 на охрану здания. Поскольку с 31.05.2007 сотрудники вневедомственной охраны по указанию руководства общества «ЭМИ» прекратили допуск в здание представителей общества «Бизнес Контракт», последнее, сочтя эти действия ответчиков незаконными и нарушающими его право собственника свободно пользоваться своим имуществом, обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

Исковое требование основано на положениях статьи 304 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Отказывая в удовлетворении иска, суды первой и апелляционной инстанций исходили из правомерности действий ответчиков, поскольку право истца на пользование спорным имуществом ограничено в соответствии со статьей 115 Уголовно-процессуального кодекса Российской Федерации наложением ареста, изъятием здания у истца и передачей на хранение обществу «ЭМИ».

Суд кассационной инстанции отменил решение суда первой и постановление суда апелляционной инстанций и удовлетворил иск, сославшись на неправильное применение данными судами статьи 115 Уголовно-процессуального кодекса Российской Федерации, а также на нарушение положений статьи 35 Конституции Российской Федерации, согласно которой никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда.

В обоснование вывода суд кассационной инстанции указал на следующее. Замоскворецкий районный суд города Москвы постановлением от 06.12.2006 № АИ-49/14 наложил арест на спорное здание. В результате применения обеспечительной меры здание передано на ответственное хранение истцу (обществу «Бизнес Контракт»), а затем одному из ответчиков (обществу «ЭМИ»). При этом, по мнению суда кассационной инстанции, действия ответчиков, ограничивающие допуск истца в принадлежащее ему на праве собственности здание, являются незаконными, поскольку нарушают его права как собственника имущества на владение и пользование названным имуществом.

Однако судом кассационной инстанции не учтено следующее.

Согласно статье 304 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения. Обращаясь с иском, основанным на указанной норме права, истец должен доказать противоправность действий лица, к которому этот иск предъявлен.

Как установлено судом первой инстанции и следует из материалов дела, оспариваемые действия ответчиков связаны с реализацией постановления Замоскворецкого районного суда города Москвы от 06.12.2006, принятого в рамках уголовного дела, и обусловлены возложением на них обязанности по обеспече-

## Постановления Президиума

нию сохранности спорного здания. Названный акт в порядке, определенном уголовно-процессуальным законодательством, обществом «Бизнес Контракт» не оспорен.

При данных обстоятельствах суд первой инстанции пришел к правильному выводу об отсутствии оснований для признания действий ответчиков по ограничению допуска истца в спорное здание противоправными и отказал в удовлетворении иска.

Таким образом, постановление суда кассационной инстанции от 19.06.2008 как нарушающее единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права подлежит отмене в силу пункта 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 303, пунктом 5 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

## ПОСТАНОВИЛ:

постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 19.06.2008 по делу № А40-41193/07-52-388 Арбитражного суда города Москвы отменить.

Решение Арбитражного суда города Москвы от 28.11.2007 и постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 04.02.2008 по названному делу оставить без изменения.

*Председательствующий А.А. Иванов*

Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 5/2009

## **Злоупотребление субъективным гражданским правом при проведении торгов**

Спор о признании недействительным дополнительного соглашения к договору аренды не может быть рассмотрен по существу без привлечения арендодателя в качестве ответчика по делу.

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 12465/08 Москва, 16 декабря 2008 г.**

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего — первого заместителя Председателя Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации Валявиной Е.Ю.;

членов Президиума: Андреевой Т.К., Витрянского В.В., Горячевой Ю.Ю., Ивановой Н.П., Исайчева В.Н., Завьяловой Т.В., Першутова А.Г., Слесарева В.Л., Хачикяна А.М., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление открытого акционерного общества «Волжский ювелир» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Республики Марий Эл от 28.11.2007 по делу № А38-3295/2007-2-252 и постановления Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 07.04.2008 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — открытого акционерного общества «Волжский ювелир» (истца) — Пестунов Е.А.;

от общества с ограниченной ответственностью «Наш дом» (ответчика) — Кагирова Л.В.;

от Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа «Город Йошкар-Ола (третьего лица) — Зверева И.А.

Заслушав и обсудив доклад судьи Хачикяна А.М. и объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Открытое акционерное общество «Волжский ювелир» (далее — общество «Волжский ювелир») обратилось в Арбитражный суд Республики Марий Эл с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Наш дом» (далее — общество «Наш дом») о признании недействительным дополнительного соглашения от 02.06.2005 к договору аренды нежилого помещения от 31.12.2004 № 3762, заключенному Комитетом по управлению имуществом города Йошкар-Олы (арендодателем; далее — комитет) и обществом «Наш дом» (арендатором).

## Постановления Президиума

Исковые требования основаны на статьях 168, 170 Гражданского кодекса Российской Федерации и мотивированы тем, что комитет и общество «Наш дом» заключили указанное соглашение без намерения создать соответствующие правовые последствия. По мнению общества «Волжский ювелир», отдельные положения соглашения противоречат действующему законодательству, а именно:

- пункт 1, предоставляющий арендатору право без согласования с арендодателем пристраивать здания (помещения) к арендуемому объекту снаружи с переходом в собственность арендатора пристроенных объектов недвижимости, противоречит Федеральному закону от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и Положению о приватизации имущества муниципального образования «Город Йошкар-Ола», утвержденному решением XVII сессии Йошкар-Олинского городского Собрания от 06.03.2003 № 222-III, в части установления способа приватизации, не предусмотренного законом;
- пункт 2, закрепляющий право арендатора сдавать арендуемый объект в субаренду или безвозмездное пользование без письменного разрешения арендодателя, не соответствует Положению о порядке предоставления в субаренду объектов нежилого фонда муниципального образования «Город Йошкар-Ола», утвержденному решением VIII сессии Йошкар-Олинского городского Собрания от 10.07.2001 № 108-III, устанавливающему письменный порядок обращения арендатора в комитет для получения права на передачу в субаренду части объекта;
- пункт 3, фиксирующий порядок изменения арендной платы только по соглашению сторон, не чаще одного раза в год и не выше ставки инфляционного процесса, противоречит Методике расчета арендной платы за нежилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Йошкар-Ола», утвержденной решением XXIV сессии Йошкар-Олинского городского Собрания от 11.03.2004 № 472-III.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены администрация городского округа «Город Йошкар-Ола» (далее — администрация) и комитет.

Решением Арбитражного суда Республики Марий Эл от 28.11.2007 в удовлетворении иска отказано, поскольку, по мнению суда, истец вопреки требованиям статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не доказал наличия конкретного основания для применения статьи 170 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Не нашел суд и оснований применения статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации в целях признания дополнительного соглашения недействительным. Кроме того, суд сослался на преюдициальное значение судебных актов по другому делу (№ А38-701-2/103-2006) Арбитражного суда Республики Марий Эл, в рамках которого также проверялись вопросы соответствия спорной сделки закону.

Федеральный арбитражный суд Волго-Вятского округа постановлением от 07.04.2008 оставил решение суда первой инстанции без изменения.

## Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 5/2009

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре названных судебных актов в порядке надзора общество «Волжский ювелир» просит их отменить, ссылаясь на неправильное применение судами норм права.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что заявление подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Решением городского Собрания муниципального образования «Город Йошкар-Ола» от 17.02.2005 был принят Прогнозный план приватизации имущества муниципального образования «Город Йошкар-Ола» на 2005 год.

Во исполнение этого плана и решения комиссии по приватизации администрации от 24.03.2005 № 6 комитетом в газете «Йошкар-Ола» от 22.05.2005 № 27 (757) было опубликовано информационное сообщение о проведении 26.07.2005 аукциона по продаже муниципального имущества, в том числе здания магазина «Дом торговли», расположенного по адресу: г. Йошкар-Ола, ул. Первомайская, д. 113 (лит. А), с указанием обременения этого объекта правами третьих лиц, в том числе общества «Наш дом» на основании договора аренды от 31.12.2007 сроком действия до 31.12.2014.

Обществом «Волжский ювелир» 13.07.2005 была перечислена указанная в информационном сообщении сумма задатка и 14.07.2005 подана заявка на участие в аукционе, принятая 22.07.2005 согласно уведомлению № 95.

Названное общество как участник, предложивший наибольшую цену, 26.07.2005 было признано победителем торгов, и с ним был заключен договор купли-продажи № 100 здания магазина «Дом торговли» с указанием в пункте 4 на обременение объекта правами третьих лиц.

По сообщению истца, не оспоренному комитетом, 25.07.2005 (накануне аукциона) ему по факсу поступили копии дополнительных соглашений к договорам аренды, подписанные комитетом с арендаторами, в том числе дополнительное соглашение от 02.06.2005.

Поскольку в данном деле рассматривается законность заключения дополнительного соглашения к договору аренды, а арендодатель — комитет — не привлечен к участию в деле в качестве ответчика, в соответствии с частью 2 статьи 46 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации спор не может быть разрешен по существу без его участия в названном качестве.

При разрешении настоящего спора суд исходил из правоотношений арендодателя (комитета) и арендатора и, полагая, что арендодатель вправе вносить в договор аренды любые не противоречащие закону изменения, отказал в иске.

Вместе с тем дополнительное соглашение к договору аренды зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы Республики Марий Эл 20.07.2007 и согласно статье 433 Гражданского кодекса Российской Федерации

## Постановления Президиума

считается заключенным с этой даты. Информационное сообщение о проведении аукциона по продаже муниципального имущества датировано 22.06.2005.

Таким образом, изменение условий договора аренды, которое является изменением объема обременений объекта купли-продажи на открытых торгах правами третьих лиц, произведено в период проведения торгов, в силу чего законность дополнительного соглашения к договору аренды не может быть установлена без учета законодательства, регламентирующего заключение договоров на торгах, организацию и порядок проведения торгов.

Судом не исследован вопрос о цели совершения сделки (заключения дополнительного соглашения) с наделением в срочном порядке одного из арендаторов льготными условиями со стороны комитета, при том что решение о приватизации здания магазина «Дом торговли» было принято в феврале 2005 года, т.е. комитет располагал сведениями о продаже объекта задолго до наделения арендатора дополнительными правами.

Между тем суд оставил без правового анализа возможность злоупотребления комитетом своими правами, исходя из того, что при осуществлении гражданских прав законодательством презюмируется разумность и добросовестность участников гражданского оборота, а также запрет на злоупотребление своими правами.

Поскольку одной из задач судопроизводства в арбитражных судах в соответствии со статьей 2 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации является защита нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов участников гражданского оборота, такая защита должна осуществляться в отношении прав лица, потерпевшего от злоупотребления своими правами другим лицом. При этом согласно статье 168 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд при принятии решения определяет, какие законы и иные нормативные акты следует применить по данному делу.

Таким образом, оспариваемые судебные акты нарушают единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права, поэтому в соответствии с пунктом 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене. Дело следует направить на новое рассмотрение.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 303, пунктом 2 части 1 статьи 305 и статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

**ПОСТАНОВИЛ:**

решение Арбитражного суда Республики Марий Эл от 28.11.2007 по делу № А38-3295/2007-2-252 и постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 07.04.2008 по тому же делу отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Республики Марий Эл.

*Председательствующий Е.Ю. Валявина*



Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 5/2009

## Неосновательное обогащение

Обязанность возврата покупателю денежных средств, перечисленных на счет фонда имущества в результате подписания договора купли-продажи дебиторской задолженности, в случае признания судом этого договора незаключенным возлагается на фонд, действовавший в качестве организатора торгов и подписавший данный договор.

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 9675/08 Москва, 3 февраля 2009 г.**

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего — первого заместителя Председателя Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации Валявиной Е.Ю.;

членов Президиума: Витрянского В.В., Исайчева В.Н., Иванниковой Н.П., Козловой О.А., Маковской А.А., Марамышкиной И.М., Першутова А.Г., Слесарева В.Л., Сарбаша С.В., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление закрытого акционерного общества «Юридический центр «Практика» о пересмотре в порядке надзора постановления Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 21.05.2008 по делу № А43-21502/2007-34-632 Арбитражного суда Нижегородской области.

В заседании принял участие представитель заявителя — закрытого акционерного общества «Юридический центр «Практика» (истца) — Глухов А.Д.

Заслушав и обсудив доклад судьи Марамышкиной И.М. и объяснения представителя участвующего в деле лица, Президиум установил следующее.

Закрытое акционерное общество «Юридический центр «Практика» (далее — общество) обратилось в Арбитражный суд Нижегородской области с иском к специализированному государственному учреждению при Правительстве Российской Федерации «Российский фонд федерального имущества» в лице его филиала по Нижегородской области (далее — фонд) о взыскании с учетом уточнения иска 419 888 рублей 45 копеек неосновательного обогащения и 43 271 рубля 81 копейки процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 09.11.2006 по 20.11.2007, а также процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных на сумму задолженности с 21.11.2007 по день фактического исполнения обязательства, исходя из ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации 10 процентов годовых.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено Главное управление Федеральной службы судебных приставов по Нижегородской области.

## Постановления Президиума

Решением Арбитражного суда Нижегородской области от 27.11.2007 исковое требование удовлетворено.

Постановлением Первого арбитражного апелляционного суда от 21.02.2008 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Волго-Вятского округа постановлением от 21.05.2008 названные судебные акты отменил, в удовлетворении иска отказал.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре постановления суда кассационной инстанции в порядке надзора общество просит его отменить как нарушающее единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права, решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции оставить без изменения.

Проверив обоснованность доводов, содержащихся в заявлении и выступлении присутствующего в заседании представителя участвующего в деле лица, Президиум считает, что заявление подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Между фондом (продавцом), действующим через общество с ограниченной ответственностью «Парадиз» на основании договора поручения и доверенности, и обществом (покупателем) подписан договор от 30.01.2006 № 3/04 купли-продажи, в соответствии с которым продавец передает в собственность покупателя дебиторскую задолженность муниципального учреждения «Дирекция единого заказчика жилищно-коммунального хозяйства» в сумме 1 473 292 рублей 81 копейки, принадлежащую муниципальному унитарному предприятию «Коммунальник» (должник по исполнительному производству). Согласно договору стоимость имущества составляет 441 987 рублей 84 копейки. Указанная сумма перечислена обществом фонду по платежному поручению от 31.01.2006 № 46.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Нижегородской области от 20.06.2006 по другому делу (№ А43-3702/2006-25-72) договор от 30.01.2006 № 3/04 признан незаключенным в связи с несогласованностью предмета сделки.

Общество неоднократно обращалось к фонду с просьбой о возврате ему 441 987 рублей 84 копеек, перечисленных в счет оплаты имущества по договору от 30.01.2006 № 3/04. Однако фонд исполнил требование общества в сумме 22 099 рублей 39 копеек, составляющих расходы по организации торгов.

Отказ фонда вернуть денежные средства послужил основанием для обращения в арбитражный суд с настоящим иском.

В соответствии со статьей 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — Кодекс) лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обога-

## Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 5/2009

шение), за исключением случаев, предусмотренных статьями 1109 Кодекса. Правила о неосновательном обогащении применяются независимо от того, явилось ли неосновательное обогащение результатом поведения приобретателя имущества, самого потерпевшего, третьих лиц или произошло помимо их воли.

Суды первой и апелляционной инстанций, принимая во внимание, что договор купли-продажи дебиторской задолженности признан решением суда по другому делу незаключенным, а также исходя из положений статей 1102, 1103 Кодекса, пришли к выводу о поступлении денежных средств на расчетный счет фонда без правовых оснований, в связи с чем эти средства подлежат взысканию с фонда как лица, действовавшего в качестве организатора торгов и заключившего по его итогам договор купли-продажи.

Удовлетворяя исковое требование в части взыскания процентов, суды руководствовались пунктом 2 статьи 1107 Кодекса.

Суд кассационной инстанции отменил решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции и отказал в удовлетворении иска по следующим мотивам.

Фонд, получивший от общества денежные средства, в течение одного дня перечислил их судебному приставу-исполнителю для распределения между взыскателями по исполнительному производству, возбужденному в отношении должника — МУП «Коммунальник», которое и является лицом, неосновательно обогатившимся за счет истца. То есть ответчик фактически не приобрел и не сберег каких-либо денежных средств, а потому не может рассматриваться в качестве приобретателя в смысле статьи 1102 Кодекса.

Выводы суда кассационной инстанции ошибочны, поскольку в соответствии с пунктом 2 статьи 1102 Кодекса правила о неосновательном обогащении применяются независимо от того, явилось ли неосновательное обогащение результатом поведения приобретателя имущества, самого потерпевшего, третьих лиц или произошло помимо их воли.

Для истца не имеет правового значения, на какие цели и как приобретатель (фонд) израсходовал полученные денежные средства.

В качестве продавца по договору купли-продажи дебиторской задолженности выступал организатор торгов (фонд), на счет которого истцом перечислены денежные средства.

Должник (МУП «Коммунальник») не является стороной сделки. То обстоятельство, что по договору продано принадлежащее ему имущество, не делает его стороной в сделке.

Поскольку действующее законодательство в случае признания договора незаключенным не предусматривает наступления иных последствий, кроме изложенных в главе 60 Кодекса, общество не имеет другого способа защиты своих нарушенных прав и законных интересов.

Постановления Президиума

При таких условиях оспариваемый судебный акт нарушает единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права, поэтому в силу пункта 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежит отмене.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 303, пунктом 5 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

**ПОСТАНОВИЛ:**

постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 21.05.2008 по делу № А43-21502/2007-34-632 Арбитражного суда Нижегородской области отменить.

Решение Арбитражного суда Нижегородской области от 27.11.2007 и постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 21.02.2008 по указанному делу оставить без изменения.

*Председательствующий Е.Ю. Валявина*

Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 5/2009

## Нарушение авторских прав в сети Интернет

Вопреки требованиям статьи 48 Закона Российской Федерации «Об авторском праве и смежных правах» нарушителем авторских прав признано лицо (провайдер), которое не осуществляло действий по использованию объектов авторского права. В отношении других ответчиков спор не был рассмотрен, и производство по делу в отношении них не было прекращено в установленном порядке.

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 10962/08 Москва, 23 декабря 2008 г.**

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего — Председателя Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации Иванова А.А.;

членов Президиума: Витрянского В.В., Вишняк Н.Г., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Исайчева В.Н., Козловой О.А., Моисеевой Е.М., Нешатаевой Т.Н., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление закрытого акционерного общества «Мастерхост» о пересмотре в порядке надзора постановления Девятого арбитражного апелляционного суда от 05.02.2008 и постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 13.05.2008 по делу № А40-6440/07-5-68 Арбитражного суда города Москвы.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — закрытого акционерного общества «Мастерхост» (ответчика) — Копылов С.А., Малышева М.Ю., Носов С.Н.;

от общества с ограниченной ответственностью «Контент и право» (истца) — Семенов С.В., Черкасов А.Н.;

от индивидуального предпринимателя Чумака С.Б. (ответчика) — Чумак С.Б.

Заслушав и обсудив доклад судьи Моисеевой Е.М. и выступления присутствующих в заседании представителей лиц, участвующих в деле, Президиум установил следующее.

Общество с ограниченной ответственностью «Контент и право» (далее — общество «Контент и право») обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к обществу с ограниченной ответственностью «МетКом» (далее — общество «МетКом») и закрытому акционерному обществу «Мастерхост» (далее — обще-

## Постановления Президиума

ство «Мастерхост») о взыскании с каждого из ответчиков компенсации в размере 100 000 рублей за нарушение исключительных прав истца на музыкальные произведения.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 21.06.2007 к участию в деле в качестве ответчика привлечен индивидуальный предприниматель Чумак С.Б.

До вынесения решения по делу общество «Контент и право» в порядке, предусмотренном статьей 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, уточнило исковое требование: просило взыскать с общества «Мастерхост» 200 000 рублей компенсации и не заявило материально-правовых требований к обществу «МетКом» и предпринимателю Чумаку С.Б.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 08.11.2007 в удовлетворении искового требования отказано и с истца в пользу общества «Мастерхост» взыскано 5000 рублей судебных издержек.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 05.02.2008 решение суда первой инстанции изменено, исковое требование удовлетворено частично: с общества «Мастерхост» взыскано 140 000 рублей компенсации; в остальной части решение оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 13.05.2008 постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора постановлений судов апелляционной и кассационной инстанций общество «Мастерхост» просит их отменить, ссылаясь на неправильное применение судами статей 48, 49 Закона Российской Федерации от 09.07.1993 № 5351-1 «Об авторском праве и смежных правах» (далее — Закон об авторском праве), и оставить в силе решение суда первой инстанции.

В отзыве на заявление общество «Контент и право» просит оспариваемые судебные акты оставить без изменения как соответствующие действующему законодательству.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзыве на него и выступлениях присутствующих в заседании представителей лиц, участвующих в деле, Президиум считает, что все указанные судебные акты подлежат отмене по следующим основаниям.

Общество «Контент и право» как обладатель исключительных прав на использование в сети Интернет музыкальных произведений «Крылатые качели», «Кабы не было зимы», «Прекрасное далеко» (автор Е.П. Крылатов), «Александра» (автор С.Я. Никитин) (исключительные права на использование названных произведений получены истцом по договорам от 30.05.2005 № 0014/05/А (с дополнительным соглашением к нему от 31.08.2006) и от 13.07.2005 № 0030/05/А (с дополнительным соглашением к нему от 31.08.2006), «Рано или поздно», «Полчаса»,

## Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 5/2009

«Странные танцы» (права получены от бывшего правообладателя — общества с ограниченной ответственностью «Издательство «Джем» — на основании договора от 31.03.2005 № 0001/05А) обратилось за защитой своих прав от незаконного использования путем воспроизведения и доведения до всеобщего сведения указанных произведений в сети Интернет на сайте по адресу <http://www.zausev.net>.

Поскольку срок действия договора от 31.03.2005 № 001/05/А на момент воспроизведения музыкальных произведений на упомянутом сайте истек, суд первой инстанции обоснованно признал недоказанным наличие у истца подлежащих защите исключительных прав на эти произведения.

Отказывая в удовлетворении требования правообладателя о защите исключительных прав на музыкальные произведения Е.П. Крылатова и С.Я. Никитина от незаконного воспроизведения их и доведения до всеобщего сведения путем помещения в сети Интернет на сайте [www.zausev.net](http://www.zausev.net), суд первой инстанции признал: общество «Мастерхост» является оператором связи, оказывающим услуги передачи данных сети связи общего пользования на территории Москвы, и не может нести ответственности за содержание хранимой и распространяемой абонентом информации. При этом суд, хотя и отметил, что истец отказался от каких-либо требований к другим ответчикам, однако производство в этой части не прекратил и в иске к ним не отказал.

Суд апелляционной инстанции не согласился с выводами суда первой инстанции и признал общество «Мастерхост» — хостинг-провайдера, на сервере которого размещен сайт [www.zausev.net](http://www.zausev.net), — использующим музыкальные произведения без разрешения правообладателя, нарушителем исключительных прав общества «Контент и право», взыскав с него 140 000 рублей компенсации.

Суд апелляционной инстанции отверг представленные обществом «Мастерхост» доказательства принадлежности указанного сайта другому лицу, решив, что общество не доказало факта размещения сайта на своем сервере третьим лицом, а не им самим.

Суд кассационной инстанции согласился с выводами суда апелляционной инстанции.

Однако суды апелляционной и кассационной инстанций не установили, знало ли или могло ли знать общество «Мастерхост» о незаконном распространении названных произведений, и, следовательно, неправомерно возложили на него бремя доказывания отсутствия факта использования им этих произведений.

Факт несанкционированного использования произведений путем доведения до всеобщего сведения, то есть помещение обществом «Мастерхост» произведений в сети Интернет, должен быть доказан правообладателем, требующим защиты своих исключительных прав.

Материалами дела подтверждается, что общество «Мастерхост» является компанией, предоставляющей услуги по размещению Интернет-сайтов на своих серверах либо по размещению оборудования абонента на своей площадке.

## Постановления Президиума

В соответствии с договором от 19.12.2004 № 0413-с/04с и приложением № 2 к нему общество «Мастерхост» обязалось предоставить обществу «МетКом» (абоненту) услуги по размещению оборудования (серверов, телекоммуникационного и прочего оборудования) на технической площадке датацентра, то есть с целью организации доступа в сети Интернет к информационным ресурсам общества «МетКом» его оборудование размещалось в помещениях датацентра общества «Мастерхост», которое обязалось обеспечивать круглосуточное техническое обслуживание и мониторинг работоспособности этого оборудования.

Анализ договора, заключенного обществом «Мастерхост» с обществом «МетКом», показал: общество «Мастерхост» является хостинг-провайдером, осуществляющим исключительно технические функции: размещение оборудования абонента и его техническое обслуживание (данная услуга, под которой подразумевается размещение серверов на площадке интернет-провайдера, обычно обозначается термином «collocation»). Предоставляя такого рода услуги, провайдер, как правило, не имеет доступа к оборудованию абонента. Поэтому упомянутым договором (п. 5.4) предусмотрено, что абонент несет полную ответственность за соответствие размещенной на его оборудовании информации действующему законодательству. В случае же получения от третьей стороны обоснованных претензий или достоверных сведений, касающихся нарушения фактом размещения абонентом какой-либо информации с использованием предоставленных услуг закона или договора, общество «Мастерхост» вправе приостановить оказание абоненту соответствующих услуг.

Таким образом, провайдер не несет ответственности за передаваемую информацию, если не он инициирует ее передачу, выбирает получателя информации, влияет на целостность передаваемой информации. При этом следует принять во внимание превентивные меры по пресечению нарушений с использованием предоставленных провайдером услуг, предусмотренные договорами, заключенными им со своими клиентами.

Суду следовало оценить то обстоятельство, что правообладатель не обращался к хостинг-провайдеру с требованием приостановить оказание услуг абоненту в связи с несанкционированным использованием указанных выше произведений в сети Интернет, а также то, что общество «Мастерхост» приняло меры к выявлению лица, поместившего спорные музыкальные произведения в компьютерной сети, по первому требованию сообщило об этом, тогда как общество «Контент и право», несмотря на сведения, предоставленные провайдером, фактически не предъявило к этому лицу требований о защите авторских прав.

Общество «Мастерхост» не является также владельцем IP-адреса, на котором в сентябре 2006 года был размещен сайт с музыкальными произведениями.

В материалах дела имеются противоречивые сведения о принадлежности этого адреса на момент рассматриваемого нарушения. Суды же не исследовали вопрос о владельце сайта и о совпадении его с владельцем доменного имени.

Суды апелляционной и кассационной инстанций необоснованно отвергли представленные обществом «Мастерхост» договоры, свидетельствующие о том, что им



## Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 5/2009

оказывались услуги обществу «МетКом», на сайте которого, возможно, и были размещены упомянутые музыкальные произведения.

При названных обстоятельствах следует признать: вопреки требованиям статьи 48 Закона об авторском праве нарушителем авторских прав признано лицо (общество «Мастерхост»), которое само не осуществляло действий по использованию объектов авторского права; в отношении других ответчиков спор не был рассмотрен, производство по делу в отношении них не было прекращено в установленном порядке.

Таким образом, решение суда первой инстанции и постановления судов апелляционной и кассационной инстанций как нарушающие единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права в силу пункта 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене.

Дело подлежит передаче на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 303, пунктом 2 части 1 статьи 305 и статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

**ПОСТАНОВИЛ:**

решение Арбитражного суда города Москвы от 08.11.2007 по делу № А40-6440/07-5-68, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 05.02.2008 и постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 13.05.2008 по тому же делу отменить.

Дело передать в Арбитражный суд города Москвы на новое рассмотрение.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## Использование товарного знака

Объективную сторону состава правонарушения, предусмотренного статьей 14.10 КоАП РФ, образует такое нарушение права на товарный знак, которое связано с оборотом предметов, содержащих незаконное воспроизведение товарного знака, в том числе на товарах, этикетках, упаковке товаров, как представляющее объективную угрозу публичным интересам.

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 10458/08 Москва, 3 февраля 2009 г.**

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего — Председателя Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации Иванова А.А.;

членов Президиума: Валявиной Е.Ю., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Ивановой Н.П., Исайчева В.Н., Козловой О.А., Нешатаевой Т.Н., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Чистякова А.И., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление общества с ограниченной ответственностью «Генезис» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда города Москвы от 28.03.2008 по делу № А40-9281/08-145-128 и постановления Девятого арбитражного апелляционного суда от 12.05.2008 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от общества с ограниченной ответственностью «Генезис» — Аль-Сараф Р.Д., Богданов В.М., Кулябин М.С., Семенов А.В., Угрюмов Д.А.;

от Центральной акцизной таможни — Измайлова Е.Ю., Сухоносков В.Г.;

от компании «Порше АГ» (Германия) — Залесов А.В., Курдюков Д.Г., Эхлас Т.В.

Заслушав и обсудив доклад судьи Чистякова А.И. и объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Центральная акцизная таможня (далее — таможня) обратилась в Арбитражный суд города Москвы с заявлением о привлечении общества с ограниченной ответственностью «Генезис» (далее — общество) к административной ответственности, предусмотренной статьей 14.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее — КоАП РФ).

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена компания «Порше АГ» (Германия) (далее — компания).

## Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 5/2009

Решением Арбитражного суда города Москвы от 28.03.2008 заявление таможни удовлетворено, с общества взыскано 30 000 рублей административного штрафа с конфискацией автомобиля марки «PORSCHE CAYENNE S».

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 12.05.2008 решение оставлено без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре указанных судебных актов в порядке надзора общество просит их отменить, ссылаясь на неправильное применение судами норм права, и отказать таможене в удовлетворении заявленного требования.

В отзывах на заявление таможня и компания просят оставить оспариваемые судебные акты без изменения.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзывах на него и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что заявление подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Как установлено судами, 28.10.2007 через Выборгскую таможеню согласно внешне-торговому контракту от 10.03.2007 № 001/07 и инвойса № 05/07/07-RTXO13 обществом ввезен автомобиль марки «PORSCHE CAYENNE S» в состоянии, не пригодном для эксплуатации, заявленный 17.12.2007 к таможенному оформлению по грузовой таможенной декларации № 10009070/171207/0003120.

В таможеню с заявлением о нарушении права на товарный знак 19.12.2007 обратилось общество с ограниченной ответственностью «Порше Руссланд», являющееся владельцем исключительной лицензии на использование на территории Российской Федерации товарных знаков «PORSCHE» и «CAYENNE», зарегистрированных Федеральной службой по интеллектуальной собственности, патентам и товарным знакам.

По данному факту таможеней вынесено определение от 21.12.2007 № 10009000-1347/2007 о возбуждении дела об административном правонарушении, проведено административное расследование, по результатам которого составлен протокол от 21.02.2008 об административном правонарушении.

Указанные обстоятельства послужили основанием для обращения таможни в арбитражный суд с заявлением о привлечении общества к административной ответственности, предусмотренной статьей 14.10 КоАП РФ.

Удовлетворяя требование таможни, суды исходили из положений части 2 статьи 4 Закона Российской Федерации от 23.09.1992 № 3520-1 «О товарных знаках, знаках обслуживания и наименованиях мест происхождения товаров» (далее — Закон о товарных знаках) и пришли к выводу о том, что за ввоз товара, маркированного товарным знаком, без разрешения правообладателя на территорию Российской Федерации общество подлежит привлечению к ответственности, установленной статьей 14.10 КоАП РФ.

## Постановления Президиума

Однако судами не учтено, что в соответствии со статьей 14.10 КоАП РФ на юридических лиц может быть наложен административный штраф — от тридцати до сорока тысяч рублей с конфискацией предметов, содержащих незаконное воспроизведение товарного знака, знака обслуживания, наименования места происхождения товара.

В данном случае автомобиль марки «PORSCHЕ CAYENNE S», являющийся предметом правонарушения и подвергнутый судом конфискации, выпущен правообладателем одноименных товарных знаков и, следовательно, не содержит признаков незаконного воспроизведения товарных знаков, в связи с чем за его ввоз на территорию Российской Федерации общество не может быть привлечено к ответственности, предусмотренной статьей 14.10 КоАП РФ.

При названных обстоятельствах обжалуемые судебные акты нарушают единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права, поэтому на основании пункта 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 303, пунктом 3 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

## ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда города Москвы от 28.03.2008 по делу № А40-9281/08-145-128 и постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 12.05.2008 по тому же делу отменить.

Центральной акцизной таможне в удовлетворении заявления о привлечении общества с ограниченной ответственностью «Генезис» к административной ответственности, предусмотренной статьей 14.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, отказать.

*Председательствующий А.А. Иванов*