

# **ПОСТАНОВЛЕНИЯ**

## **Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации**

### **ПРИМЕНЕНИЕ ГРАЖДАНСКОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

#### **Создание новой вещи путем реконструкции существующей**

Создание новой вещи (в том числе и путем реконструкции существующей) с соблюдением закона и иных правовых актов является в соответствии со статьей 218 Гражданского кодекса Российской Федерации основанием приобретения права собственности на вновь созданную вещь.

---

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации**  
**№ 9713/06**  
**Москва, 22 января 2008 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., Завьяловой Т.В., Козловой О.А., Локтенко Н.И., Маковской А.А., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Першутова А.Г. —

рассмотрел заявления общества с ограниченной ответственностью «Микрон», общества с ограниченной ответственностью «Миними», Департамента имущества города Москвы о пересмотре в порядке надзора постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 04.04.2007 по делу Арбитражного суда города Москвы № А40-17509/04-53-185.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — общества с ограниченной ответственностью «Микрон» (истца) — Гришина И.В., Крюков В.Ю., Малинин К.З.;

Постановления Президиума

от заявителя — Департамента имущества города Москвы (третьего лица) — Большаков Р.Е.;

от закрытого акционерного общества «Фирма «Би-Газ-Си» (ответчика) — Борисенко Ю.В., Воловик А.М., Остриковский А.В.;

от Департамента транспорта и связи города Москвы (третьего лица) — Кузин А.В.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Микрон» (далее — ООО «Микрон», общество) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к закрытому акционерному обществу «Фирма «Би-Газ-Си» (далее — ЗАО «Би-Газ-Си», фирма) об истребовании из незаконного владения ответчика двух имущественных комплексов автозаправочных станций (далее — АЗС) за условными номерами 148390 и 148404.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены общество с ограниченной ответственностью «Миними», Департамент имущества города Москвы, Департамент транспорта и связи города Москвы, государственное предприятие «Московский производственный комбинат автобслуживания» (далее — предприятие).

Решением суда первой инстанции от 18.06.2004 исковое требование удовлетворено.

Постановлением суда апелляционной инстанции от 26.07.2004 решение оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 15.09.2004 указанные судебные акты отменил, дело передал на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела ЗАО «Би-Газ-Си» предъявило два встречных иска о признании права собственности на имущественные комплексы АЗС № 66 и № 126.

Решением от 26.08.2005 Арбитражный суд города Москвы первоначальный иск удовлетворил, полагая, что право собственности ООО «Микрон» на спорные имущественные комплексы АЗС подтверждено в судебном порядке, а АЗС хотя и изменились в результате реконструкции, но сохранили свое назначение, поэтому могут быть истребованы во владение общества в порядке виндикации. В удовлетворении встречных исков суд отказал.

Постановлением от 16.02.2006 Девятый арбитражный апелляционный суд решение суда первой инстанции от 26.08.2005 в части удовлетворения первоначального иска отменил.

Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 4/2008

чального иска отменил, в остальной части оставил без изменения, так как ООО «Микрон» не доказало своего права на имущественные комплексы АЗС в том виде, в каком они существуют после реконструкции.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 05.05.2006 постановление суда апелляционной инстанции от 16.02.2006 отменил в части отказа во встречном иске и дело в этой части направил в Девятый арбитражный апелляционный суд на новое рассмотрение.

Постановлением от 27.12.2006 Девятый арбитражный апелляционный суд решение суда первой инстанции от 26.08.2005 в части отказа в удовлетворении встречных исков оставил без изменения, считая, что ЗАО «Би-Газ-Си» (инвестор) не предприняло мер к выкупу спорных имущественных комплексов АЗС в порядке, установленном инвестиционными контрактами.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 04.04.2007 решение суда первой инстанции от 26.08.2005 и постановление суда апелляционной инстанции от 27.12.2006 в части отказа в удовлетворении встречных исков отменил, встречные иски удовлетворил. В остальной части постановление суда апелляционной инстанции от 27.12.2006 оставил без изменения.

В заявлениях, поданных в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 04.04.2007 в порядке надзора заявители просят этот судебный акт отменить, ссылаясь на нарушение им норм материального и процессуального права.

В отзывах на заявление ЗАО «Би-Газ-Си», Департамент имущества города Москвы просят оставить названный судебный акт без изменения как соответствующий действующему законодательству.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлениях, отзывах на них и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что обжалуемый судебный акт следует оставить без изменения по следующим основаниям.

Как установлено судом, распоряжением Комитета по управлению имуществом Москвы от 03.10.1994 № 2573-р «О регистрации государственного предприятия «Московский производственный комбинат автообслуживания» и договором от 04.10.1994 № 2573, заключенным между Комитетом по управлению имуществом Москвы и предприятием, имущественные комплексы АЗС № 66 (Москва, Ярославское шоссе, д. 47) и АЗС № 126 (Москва, ул. Сельскохозяйственная, д. 40) были закреплены на праве хозяйственного ведения за предприятием.

В соответствии с пунктом 2.2 приложения № 5 к постановлению правительства Москвы от 16.11.1993 № 1039 «О неотложных мерах по ускоренному разви-

## Постановления Президиума

тию сети автозаправочных станций в городе Москве и улучшению обеспечения моторным топливом автотранспортных средств» утвержден Порядок организации и проведения конкурса по передаче в аренду фирмам-инвесторам действующих АЗС, подлежащих реконструкции, совместно с земельным участком (далее — порядок передачи АЗС инвесторам). Согласно названному Порядку предприятие заключает типовой договор по установленному образцу с компанией, ставшей победителем конкурса по реконструкции существующих АЗС, а Департамент транспорта и связи правительства Москвы совместно с Комиссией по земельным отношениям и градостроительству оформляет передачу в аренду конкретных АЗС. Условия проведения реконструкции АЗС за счет средств компании, согласования проекта на реконструкцию с Департаментом транспорта и связи правительства Москвы, введения новых мощностей по дополнительным услугам (моющей станции, ремонтной зоны, магазина автозапчастей, кафе и т.п.) предусматриваются в договоре аренды.

Распоряжением правительства Москвы от 16.02.1995 № 152-РП «О передаче фирмам-инвесторам АЗС, подлежащих реконструкции» утвержден Перечень автозаправочных станций, подлежащих передаче фирмам-инвесторам и российским нефтяным компаниям для реконструкции, в том числе предусмотрена передача ЗАО «Би-Газ-Си» АЗС № 66 и № 126.

Распоряжением правительства Москвы от 27.03.1996 № 295-РП «О передаче фирмам-инвесторам АЗС для реконструкции» предписано осуществить передачу АЗС фирмам-инвесторам в соответствии с постановлением правительства Москвы от 27.02.1996 № 199 «Об утверждении примерных форм инвестиционного контракта на реконструкцию АЗС города Москвы и договора аренды имущественного комплекса АЗС».

Во исполнение указанных распоряжений между Комитетом по управлению имуществом Москвы и предприятием, с одной стороны, и ЗАО «Би-Газ-Си», с другой стороны, были заключены договоры аренды от 22.05.1995 № 14-12/344 и № 14-12/345 и от 25.07.1996 № 0-397/96 и № 0-398/96, согласно которым спорные АЗС № 66 и № 126 в целях реконструкции были переданы фирме на правах аренды. Кроме того, в соответствии с утвержденным правительством Москвы Порядком передачи АЗС инвесторам между Комитетом по управлению имуществом Москвы, Фондом имущества города Москвы, Департаментом транспорта и связи правительства Москвы, предприятием и ЗАО «Би-Газ-Си» были заключены инвестиционные контракты от 22.07.1997 № 53/97 и № 54/97, которыми предусмотрено право инвесторов на приобретение реконструированного объекта в собственность на основании и условиях договоров купли-продажи.

В процессе реализации заключенных договоров АЗС № 126 и № 66 были капитально отремонтированы ЗАО «Би-Газ-Си» и приняты в эксплуатацию государственной комиссией (акты от 11.02.1997 и от 22.06.1998).

Отменяя решение суда первой инстанции от 26.08.2005 и постановление суда апелляционной инстанции от 27.12.2006 в части отказа в удовлетворении

Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 4/2008

встречного иска, суд кассационной инстанции исходил из установленных судами обстоятельств реконструкции обеих АЗС, осуществленной фирмой на условиях, утвержденных правительством Москвы, инвестиционных контрактов, а также актов государственной комиссии от 27.01.2000 № 61-28-22/0 по приемке в эксплуатацию АЗС № 66 и от 27.01.2004 № 61-28-2/4 — АЗС № 126.

Из указанных документов усматривается, что ЗАО «Би-Газ-Си» на основании действующих правовых актов и инвестиционных контрактов путем модернизации двух АЗС и строительства дополнительных объектов автосервиса в соответствии с разработанными проектами создало новые имущественные комплексы.

Согласно постановлению правительства Москвы от 27.07.1999 № 685 «О выполнении программы развития сети автозаправочных станций в Москве и ее дальнейшем совершенствовании» комплекс АЗС представляет собой единый имущественный комплекс, предназначенный для оказания услуг по заправке автомобильного транспорта моторным топливом и дополнительных услуг (мойка, продажа автопринадлежностей, техническое обслуживание и пр.), все компоненты которого связаны с землей так, что перемещение этих объектов без несоразмерного ущерба их назначению и (или) ущерба функционированию комплекса в целом невозможно.

Также в упомянутом постановлении правительства Москвы предусмотрено, что технический паспорт имущественного комплекса АЗС — это документ установленного образца, содержащий перечень и технические характеристики имущества, входящего в состав АЗС. Пунктом 1.7 приложения № 2 к постановлению определено: данные технического учета имущественных комплексов АЗС являются исходной информацией для государственной регистрации прав на имущественный комплекс АЗС и сделок с ним. Регистрация прав на отдельные объекты недвижимости, входящие в состав имущественного комплекса АЗС, не производится.

Таким образом, после приемки в эксплуатацию имущественных комплексов АЗС № 66 и № 126, реконструированных на условиях, предусмотренных наложенными постановлениями правительства Москвы и инвестиционными контрактами, владельцем этих комплексов является ЗАО «Би-Газ-Си».

Между Московским земельным комитетом и фирмой на земельные участки, занятые указанными комплексами, заключены договоры аренды от 30.04.2003 и от 09.09.2003 сроком на 49 лет и от 11.09.2003 сроком на 5 лет.

В соответствии с пунктом 1 статьи 218 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом.

Судами установлено, что материалами дела подтверждаются создание ЗАО «Би-Газ-Си» новых имущественных комплексов АЗС в результате полной ре-

Постановления Президиума

конструкции прежних АЗС, выполнение инвестором всех обязательств по контракту, завершение взаиморасчетов, включая оплату выкупной цены, установленной договорами купли-продажи (приложение № 2 к инвестиционному контракту), совместными актами и соглашениями участников инвестиционных контрактов от 15.06.2007 по вопросу реализации контрактов, и отсутствие между их участниками спора о праве на реконструированные объекты АЗС.

В соответствии со статьей 12 Гражданского кодекса Российской Федерации к способам защиты нарушенного права собственности относятся иски о признании права.

Исходя из указанных обстоятельств суд кассационной инстанции правильно пришел к выводу о том, что в результате инвестиционной деятельности ЗАО «Би-Газ-Си» на законных основаниях, в силу пункта 1 статьи 218 Гражданского кодекса Российской Федерации, приобрело имущественные комплексы АЗС № 66 и № 126 в собственность.

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 Московского округа от 04.04.2007 по делу № А40-17509/04-53-185 Арбитражного суда города Москвы оставить без изменения.

Заявления общества с ограниченной ответственностью «Микрон», общества с ограниченной ответственностью «Миними», Департамента имущества города Москвы оставить без удовлетворения.

*Председательствующий А.А. Иванов*

Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 4/2008

## **Воля юридического лица при выбытии имущества из его владения; добросовестность покупателя при приобретении имущества по несоразмерно низкой цене**

Выбытие имущества из владения юридического лица является следствием не одного только юридического акта (решения собрания, договора и т.п.), но и конкретных фактических действий того или иного лица. Установление судами порока воли на выбытие имущества возможно лишь при определении надлежаще управомоченного лица, которое согласно учредительным документам и действующему законодательству вправе от имени юридического лица совершать действия, направленные на выбытие имущества из его владения.

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации  
№ 10665/07  
Москва, 18 декабря 2007 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., Исайчева В.Н., Козловой А.С., Козловой О.А., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявления общества с ограниченной ответственностью «Альком-Строй» и общества с ограниченной ответственностью «Торговая фирма «Флора 21 век» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда города Москвы от 08.02.2007 по делу № А40-57495/06-6-335, постановления Девятого арбитражного апелляционного суда от 23.04.2007 и постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 02.07.2007 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — общества с ограниченной ответственностью «Торговая фирма «Флора 21 век» (истца) — Вытулев С.В., Гирич Э.В., Макаров И.С., Пивненко И.С.;

от заявителя — общества с ограниченной ответственностью «Альком-Строй» (ответчика) — Хорошилова И.В.;

от закрытого акционерного общества «Торкас» (третьего лица) — Чепалов А.В.

От одного из представителей ООО «Торговая фирма «Флора 21 век» (Макарова И.С.) поступило ходатайство о замене названного общества на правопреемника — общество с ограниченной ответственностью «Багира», представлены документы о реорганизации ООО «Торговая фирма «Флора 21 век» в форме

## Постановления Президиума

слияния, создании ООО «Багира» и внесении в Единый государственный реестр юридических лиц 08.06.2007 записи о государственной регистрации вновь созданного юридического лица.

В связи с наличием в Арбитражном суде города Москвы другого дела (№ А40-41236/07-131-379) о признании недействительной реорганизации общества «Торговая фирма «Флора 21 век» в форме слияния указанное ходатайство применительно к пункту 1 статьи 148 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации оставлено без рассмотрения.

Заслушав и обсудив доклад судьи Сарбаша С.В. и объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

ООО «Торговая фирма «Флора 21 век» (ранее — товарищество с ограниченной ответственностью «Флора»; далее — общество-фирма, фирма) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к ООО «Альком-Строй» (далее — общество «Альком-Строй») об истребовании из чужого незаконного владения нежилых помещений общей площадью 1294,2 кв. метра (надстройка 1, помещение 1а, комната 1; этаж 1-й, помещение 1, комнаты 1, 2, 2а, 3—45, 45а, 46, 47; кадастровый номер объекта 239937), расположенных по адресу: Москва, Красностуденческий пр., д. 2.

В качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, к участию в деле привлечены общество с ограниченной ответственностью «Солаз» (далее — общество «Солаз»), Главное управление Федеральной регистрационной службы по Москве, закрытое акционерное общество «Торкас» (далее — общество «Торкас»), общество с ограниченной ответственностью «ПКФ «Магма» (далее — общество «ПКФ «Магма»).

Решением Арбитражного суда города Москвы от 08.02.2007 исковое требование удовлетворено.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 23.04.2007 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 02.07.2007 указанные судебные акты оставил без изменения, одновременно оставив без удовлетворения ходатайства фирмы об отказе от иска и об оставлении иска без рассмотрения, а также ходатайство общества «Альком-Строй» о прекращении производства по делу.

В заявлении, поданных в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации о пересмотре решения суда первой инстанции и постановлений судов апелляционной и кассационной инстанций в порядке надзора, общество «Альком-Строй» и фирма просят отменить эти судебные акты, ссылаясь на следующее.

Спорное имущество отчуждено фирмой первому покупателю (обществу «Солаз») по договору купли-продажи от 18.08.2003, который сторонами исполь-

Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 4/2008

нен. Переход права собственности зарегистрирован в установленном порядке. В дальнейшем по двум последовательным сделкам имущество перешло к последнему покупателю (обществу «Альком-Строй»), признанному судом добросовестным приобретателем. На момент предъявления настоящего иска указанное имущество в фактическом владении общества «Альком-Строй» не находилось, так как было передано им во владение обществу «Торкас» по договору аренды от 19.01.2005 № 01/05. Поэтому истребование имущества у общества «Альком-Строй» нарушает положение статьи 301 Гражданского кодекса Российской Федерации. Суды трех инстанций необоснованно отклонили доводы ответчика о том, что производство по настоящему делу подлежит прекращению в соответствии с частью 1 статьи 150 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, поскольку спор между теми же лицами, о том же предмете и по тем же основаниям рассматривался Арбитражным судом города Москвы по делу № А40-47184/06-43-326 и определением от 12.09.2006, вступившим в законную силу, производство по этому делу прекращено в связи с отказом истца от иска.

В отзыве на заявление общества «Альком-Строй» одни представители фирмы просят удовлетворить его, другие — оставить оспариваемые судебные акты в силе. В материалах дела имеются документы, свидетельствующие о наличии между участниками фирмы корпоративного конфликта.

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

Как установлено судами, фирма являлась собственником нежилых помещений общей площадью 1463 кв. метра, расположенных по адресу: Москва, Красно-студенческий пр., д. 2, приобретенных по договору купли-продажи от 08.12.1993 ВАМ № 1600, заключенному с Фондом имущества города Москвы.

Между фирмой (продавцом) и обществом «Солаз» (покупателем) 18.08.2003 заключен договор купли-продажи расположенных по указанному адресу помещений площадью 1294,2 кв. метра. От имени продавца договор подписан генеральным директором Макаровой З.И., действовавшей на основании решения общего собрания участников общества-фирмы от 18.08.2003 об одобрении совершения крупной сделки.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда города Москвы от 15.09.2005 по делу № А40-47472/05-81-38 признаны недействительными решение общего собрания участников общества-фирмы от 18.08.2003 об одобрении крупной сделки в связи с несоблюдением кворума и договор купли-продажи от 18.08.2003.

До принятия упомянутого судебного акта между обществом «Солаз» (продавцом) и обществом «ПКФ «Магма» (покупателем) заключен договор купли-продажи спорного имущества от 03.12.2003, затем между обществом «ПКФ «Магма» (продавцом) и обществом «Альком-Строй» (покупателем) — договор купли-продажи от 01.10.2004.

## Постановления Президиума

Удовлетворяя заявленный по настоящему делу иск, суд первой инстанции исходил из следующего.

Поскольку Арбитражным судом города Москвы по делу № А40-47472/05-81-38 сделка купли-продажи от 18.08.2003 признана недействительной как заключенная с нарушением порядка, установленного статьей 46 Федерального закона от 08.02.1998 №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее — Закон об обществах с ограниченной ответственностью), все последующие сделки по распоряжению спорным имуществом являются недействительными и не порождающими права распоряжения им. Согласно пункту 1 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации право распоряжения имуществом принадлежит собственнику.

Установив, что общество «Альком-Строй» — последний приобретатель упомянутого имущества — обладает признаками добросовестного приобретателя, суд первой инстанции пришел к выводу: имущество изначально выбыло из владения общества-фирмы помимо его воли в связи с тем, что решение общего собрания участников этого общества от 18.08.2003 по истечении двух лет признано недействительным решением Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-47472/05-81-38.

Суды апелляционной и кассационной инстанций оставили без изменения решение суда первой инстанции от 08.02.2007 по тем же мотивам.

Кроме того, решением суда первой инстанции, оставленным без изменения судом апелляционной инстанции, обоснованно отказано в удовлетворении ходатайства о прекращении производства по делу, поскольку по делу № А40-47184/06-43-326, производство по которому прекращено в связи с отказом истца от иска, такой отказ заявлен фирмой, имеющей иной основной государственный регистрационный номер.

Однако судами трех инстанций при разрешении настоящего спора не учтено следующее.

Исходя из пункта 1 статьи 53 Гражданского кодекса Российской Федерации, юридическое лицо приобретает гражданские права и принимает на себя гражданские обязанности через свои органы, действующие в соответствии с законом, иными правовыми актами и учредительными документами.

Согласно пункту 3 статьи 40 Закона об обществах с ограниченной ответственностью единоличный исполнительный орган общества (генеральный директор) без доверенности действует от имени общества, в том числе представляет его интересы, совершает сделки от его имени.

Признание недействительным решения общего собрания участников общества об одобрении сделки, равно как признание недействительной сделки, во исполнение которой имущество передано приобретателю, само по себе не может свидетельствовать о выбытии имущества из владения общества помимо его во-

Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 4/2008

ли. Выбытие имущества из владения юридического лица является следствием не одного только юридического акта (решения собрания, договора и т.п.), но и конкретных фактических действий того или иного лица. Судами не дана оценка обстоятельствам фактического выбытия имущества из владения первоначального собственника. При рассмотрении вопроса о выбытии имущества помимо воли фирмы суды не учили наличие в обществе корпоративного конфликта. Между тем установление порока воли на выбытие имущества возможно лишь при определении надлежаще управомоченного лица, которое согласно учредительным документам и действующему законодательству вправе от имени юридического лица совершать действия, направленные на выбытие имущества из его владения.

Кроме того, суды признали общество «Альком-Строй» добросовестным приобретателем, не придав правового значения тому обстоятельству, что нежилые помещения площадью 1294,2 кв. метра приобретены им по цене 4 500 000 рублей, включая налог на добавленную стоимость в сумме 686 440 рублей. Материалы дела не содержат доказательств наличия каких-либо разумных причин определения такой цены в договоре. Между тем приобретение имущества по цене, значительно ниже рыночной, то есть явно несоразмерной действительной стоимости этого имущества, может свидетельствовать о недобросовестности приобретателя.

При указанных обстоятельствах оспариваемые судебные акты подлежат отмене в соответствии с пунктом 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации как нарушающие единство в толковании и применении арбитражными судами норм права.

При новом рассмотрении дела суду необходимо проверить наличие полномочий у лица, фактически передавшего имущество фирмы (истца) во владение первому приобретателю (обществу «Солаз»); установить, может ли общество «Альком-Строй» (ответчик) быть признано добросовестным приобретателем, учитывая цену приобретения имущества.

На основании изложенного, 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 города Москвы от 08.02.2007 по делу № А40-57495/06-6-335, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 23.04.2007 и постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 02.07.2007 по тому же делу отменить.

Дело передать на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

*Председательствующий А.А. Иванов*

Постановления Президиума

**Крупная сделка при отчуждении имущества,  
которое будет приобретено в будущем**

В случае заключения акционерным обществом сделки по отчуждению акций, часть из которых подлежит приобретению продавцом в будущем, для определения крупности сделки балансовую стоимость активов общества на дату принятия решения о совершении крупной сделки следует сопоставлять с указанной в договоре стоимостью (ценой) всех акций, подлежащих продаже, исходя из того, что на основании этого договора обществом не только отчуждаются акции, но и приобретается имущество в виде соответствующей денежной суммы, которая должна быть ему уплачена покупателем.

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации  
№ 13051/07  
Москва, 12 февраля 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., Исайчева В.Н., Козловой А.С., Козловой О.А., Новоселовой Л.А., Маковской А.А., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление акционеров открытого акционерного общества «Рыбинский комбинат хлебопродуктов» Балакина С.В. и Лапирова В.Г. о пересмотре в порядке надзора постановления Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 14.08.2007 по делу № А82-9348/2006-4 Арбитражного суда Ярославской области.

В заседании приняли участие представители:

от заявителей (истцов) — Балакин С.В., Голубева М.А.;

от открытого акционерного общества «Рыбинский комбинат хлебопродуктов» (ответчика) — Климовицкий Л.М.;

от закрытого акционерного общества «Коммерческий банк «Русский Банк Развития» (ответчика) — Зюба А.И., Ловырев Д.Е., Мухоморов Д.В., Сапегина Л.Е.

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

Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 4/2008

Акционеры открытого акционерного общества «Рыбинский комбинат хлебопродуктов» Балакин С.В., Герасименко Ю.И., Кершман Г.К., Лапиров В.Г. (далее — акционеры, истцы) обратились в Арбитражный суд Ярославской области с иском к открытому акционерному обществу «Рыбинский комбинат хлебопродуктов» (далее — общество, ответчик) и закрытому акционерному обществу «Коммерческий банк «Русский Банк Развития» (далее — банк, ответчик) о признании недействительным заключенного между ответчиками договора от 19.07.2005 купли-продажи 5 175 706 обыкновенных именных акций открытого акционерного общества «Ярославский коммерческий банк социального развития» (далее — общество «Ярсоцбанк»).

Иск мотивирован тем, что оспариваемая сделка является крупной и совершилась с нарушением требований, установленных статьями 78, 79 Федерального закона от 07.08.2001 № 120-ФЗ «Об акционерных обществах» (далее — Закон об акционерных обществах).

Решением Арбитражного суда Ярославской области от 28.12.2006 исковое требование удовлетворено.

Постановлением Второго арбитражного апелляционного суда от 04.05.2007 решение оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Волго-Вятского округа постановлением от 14.08.2007 указанные судебные акты отменил, в иске отказал.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора названного постановления суда кассационной инстанции акционеры Балакин С.В. и Лапиров В.Г. просят его отменить, ссылаясь на неправильное применение судом норм материального права.

В отзывах на заявление акционеры Кершман Г.К., Герасименко Ю.И. и общество поддерживают доводы заявителей, ссылаясь на незаконность постановления кассационной инстанции.

ЗАО «Коммерческий банк «Русский Банк Развития» в отзыве на заявление просит оставить оспариваемое постановление без изменения как соответствующее законодательству.

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.

Между обществом (продавцом) и банком (покупателем) заключен договор от 19.07.2005 купли-продажи 5 175 706 акций общества «Ярсоцбанк» стоимостью 6 728 418 долларов США. На момент заключения договора общество владело 3 806 839 акциями общества «Ярсоцбанк».

## Постановления Президиума

Дополнительным соглашением от 19.07.2005 к названному договору стороны предусмотрели обязанность общества в срок до 10.08.2005 приобрести у гражданина Кустикова А.П. 1 000 000 акций общества «Ярсоцбанк» на общую сумму 1 112 000 долларов США и у гражданки Грибковой М.И. 324 184 акции общества «Ярсоцбанк» на общую сумму 421 439 долларов США, а также представить банку доказательства их оплаты и перерегистрации на имя общества.

Указанные в дополнительном соглашении акции были оплачены обществом, переход права собственности на них от Кустикова А.П. и Грибковой М.И. к обществу зарегистрирован 11.08.2005.

Согласно данным бухгалтерского баланса общества балансовая стоимость его активов на 30.06.2005 (последнюю отчетную дату перед заключением договора от 19.07.2005) составила 486 236 000 рублей. Стоимость 5 131 023 акций общества «Ярсоцбанк» на дату заключения договора составила 127 051 238 рублей — 26,13 процента балансовой стоимости активов общества.

Договор от 19.07.2005 не был одобрен советом директоров общества или общим собранием акционеров, что послужило основанием для предъявления настоящего иска в соответствии с пунктом 6 статьи 79 Закона об акционерных обществах.

В заседании суда первой инстанции общество заявило о признании искового требования.

Суды первой и апелляционной инстанций согласились с доводами истцов о том, что оспариваемый договор купли-продажи акций является крупной сделкой и при его заключении не были соблюдены требования к порядку одобрения крупной сделки, установленные статьей 79 Закона об акционерных обществах. Суды пришли к выводу о нарушении этой сделкой прав и законных интересов заявивших иск акционеров, в совокупности владеющих 47 процентами голосующих акций общества (согласно выпискам из реестра акционеров о состоянии лицевых счетов на июль 2006 года), трое из которых (Балакин С.В., Кершман Г.К., Лапиров В.Г.) избраны членами совета директоров общества.

Отменяя названные судебные акты и отказывая в иске, суд кассационной инстанции указал на необоснованное включение в расчет при определении признаков крупной сделки 1 324 184 акций, приобретенных обществом у граждан Кустикова А.П. и Грибковой М.И., право собственности на которые возникло у общества 11.08.2005. По мнению суда кассационной инстанции, при определении признаков крупной сделки должны учитываться лишь 3 806 839 акций, принадлежащих обществу на день заключения договора и учтенных на его балансе. Поскольку стоимость этих акций составила 17,05 процента балансовой стоимости активов общества, сделка не является крупной.

Также суд пришел к выводу о том, что договором от 19.07.2005 не нарушаются права и законные интересы акционеров общества (истцов).

Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 4/2008

Между тем судом кассационной инстанции не учтено следующее.

В силу пункта 1 статьи 78 Закона об акционерных обществах крупной сделкой считается не только сделка (в том числе заем, кредит, залог, поручительство), но и несколько взаимосвязанных сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения обществом прямо либо косвенно имущества, стоимость которого составляет 25 и более процентов балансовой стоимости активов общества, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату, за исключением сделок, совершающихся в процессе обычной хозяйственной деятельности общества, сделок, связанных с размещением посредством подписки (реализацией) обыкновенных акций общества, и сделок, связанных с размещением эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в обыкновенные акции общества.

Оспариваемый договор купли-продажи акций с учетом дополнительного соглашения был заключен в отношении 3 806 839 акций, принадлежащих на момент заключения договора продавцу, а также в отношении акций, подлежащих передаче продавцу физическими лицами после заключения договора, что не противоречит положениям пункта 2 статьи 455 Гражданского кодекса Российской Федерации, допускающим возможность заключения сторонами договора купли-продажи товара, который будет приобретен продавцом в будущем.

Условия оспариваемого договора и дополнительного соглашения к нему свидетельствуют о том, что воля сторон, их подписавших, направлена на формирование и продажу пакета акций в количестве 5 175 706 штук, в том числе путем приобретения части акций по отдельным сделкам с физическими лицами, в связи с чем при решении вопроса об отнесении оспариваемой сделки к крупной необходимо учитывать все подлежащие продаже акции.

Балансовую стоимость активов общества на дату принятия решения о совершении крупной сделки следует сопоставлять со стоимостью (ценой) всех акций, подлежащих продаже, как она указана в договоре, исходя из того, что на основании этого договора обществом не только отчуждаются акции, но и приобретается имущество в виде соответствующей денежной суммы, которая должна быть ему уплачена покупателем.

При ином подходе сделки, направленные на отчуждение или создающие возможность отчуждения акционерным обществом имущества, которое будет приобретено в будущем, независимо от стоимости этого имущества никогда не будут являться крупными.

Поскольку стоимость подлежащего отчуждению по оспариваемому договору имущества составила более 25 процентов балансовой стоимости активов общества, договор является крупной сделкой и в силу пункта 1 статьи 79 Закона об акционерных обществах должен был быть одобрен советом директоров (наблюдательным советом) общества или общим собранием акционеров.

Постановления Президиума

Вывод суда кассационной инстанции об отсутствии оснований для квалификации спорной сделки как крупной не соответствует смыслу пункта 1 статьи 78 Закона об акционерных обществах.

Согласно пункту 6 названной статьи крупная сделка, совершенная с нарушением требований о порядке ее одобрения, может быть признана недействительной по иску акционерного общества или акционера.

Вывод суда кассационной инстанции об отсутствии нарушения указанным договором купли-продажи прав акционеров и отсутствии у истцов правового интереса к его оспариванию сделан без учета таких факторов, как степень влияния акционеров, заявивших иск, на принятие решения об одобрении сделки, а также установленных судами обстоятельств наличия для них неблагоприятных последствий ее совершения.

При таких обстоятельствах у суда кассационной инстанции не было оснований для отмены решения суда первой инстанции и постановления суда апелляционной инстанции и отказа в иске.

Неправильное толкование судом кассационной инстанции при рассмотрении спора норм Закона об акционерных обществах свидетельствует о нарушении единства в толковании и применении арбитражными судами норм права, что в силу пункта 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации является основанием для отмены принятого им постановления.

Исходя из изложенного 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 14.08.2007 по делу № А82-9348/2006-4 Арбитражного суда Ярославской области отменить.

Решение Арбитражного суда Ярославской области от 28.12.2006 и постановление Второго арбитражного апелляционного суда от 04.05.2007 по указанному делу оставить без изменения.

*Председательствующий А.А. Иванов*

Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 4/2008

## Оплата электроэнергии жилищно-строительным кооперативом

При начислении платы за отпущенную потребительскому жилищно-строительному кооперативу электроэнергию, использованную в местах общего пользования многоквартирного дома (освещение подъездов, работа лифтов и т.п.), оборудованного электроплитами, подлежит применению установленный для населения тариф на электроэнергию с применением понижающего коэффициента 0,7.

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 10223/07 Москва, 22 января 2008 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., Воронцовой Л.Г., Вышняк Н.Г., Завьяловой Т.В., Козловой О.А., Маковской А.А., Першутовой А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л. —

рассмотрел заявление потребительского жилищно-строительного кооператива № 131 о пересмотре в порядке надзора постановления Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 28.06.2007 по делу № А03-14572/06-24 Арбитражного суда Алтайского края.

В заседании принял участие представитель открытого акционерного общества «Барнаульская горэлектросеть» (ответчика) Желтов А.Д.

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

Потребительский жилищно-строительный кооператив № 131 (далее — кооператив) обратился в Арбитражный суд Алтайского края с иском к открытому акционерному обществу «Барнаульская горэлектросеть» (далее — общество) о взыскании суммы неосновательного обогащения и процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 31.01.2006 по 30.11.2006, а также суммы судебных расходов, связанных с оплатой услуг юриста.

В обоснование иска кооператив сослался на статьи 395, 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации и указал, что при начислении оплаты за электроэнергию, потребленную в январе 2006 года в местах общего пользования жилых домов (электропитание лифтов, освещение подъездов, придомовой территории и т.п.), оборудованных стационарными электроплитами, общество необоснованно применило тариф, установленный (без учета понижающего

## Постановления Президиума

коэффициента 0,7) для населения, проживающего в домах, не оборудованных электроплитами.

Решением Арбитражного суда Алтайского края от 18.12.2006 исковые требования удовлетворены в части взыскания суммы неосновательного обогащения и процентов за пользование чужими денежными средствами. В остальной части иска отказано.

Постановлением суда апелляционной инстанции от 09.03.2007 решение оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Западно-Сибирского округа постановлением от 28.06.2007 названные решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции отменил, в удовлетворении иска отказал.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора постановления Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 28.06.2007 кооператив просит его отменить и оставить без изменения решение суда первой инстанции от 18.12.2006 и постановление суда апелляционной инстанции от 09.03.2007 ввиду следующего.

Суд кассационной инстанции неправильно истолковал нормы постановления Правительства Российской Федерации от 07.12.1998 № 1444 «Об основах ценообразования в отношении электрической энергии, потребляемой населением» (далее — постановление Правительства № 1444), которым предписано применение понижающего коэффициента 0,7 для населения, проживающего в домах, оборудованных электроплитами. Суд не учел, что коэффициент 0,7 применяется только на этапе ценообразования тарифа.

По мнению кооператива, в силу абзаца второго пункта 27 Методических указаний по расчету регулируемых тарифов и цен на электрическую (тепловую) энергию на розничном (потребительском) рынке, утвержденных приказом Федеральной службы по тарифам от 06.08.2004 № 20-Э/2 (далее — Методические указания) расчет тарифа для жилищных организаций производится аналогично расчету тарифной группы «Население».

Поскольку жильцы дома являются потребителями всей израсходованной электроэнергии, то оплата за весь ее объем должна производиться по единому тарифу для населения, проживающего в домах, оборудованных стационарными электроплитами, без разделения объемов энергии, потребленной внутри квартир и в местах общего пользования.

По мнению заявителя, оспариваемое постановление суда кассационной инстанции нарушает права и законные интересы неопределенного круга лиц, так как дает основания для получения преимуществ жильцам многоквартирных домов, которые осуществляют непосредственное управление домом и оплату за всю потребленную электроэнергию производят по тарифу, установленному для населения, проживающего в домах, оборудованных стационарными электроплитами.

Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 4/2008

Кроме того, кооператив ссылается на отсутствие единобразия в применении судами норм права, касающихся использования жилищными организациями при расчете за электроэнергию, потребленную в местах общего пользования, тарифа для населения, установленного с понижающим коэффициентом 0,7, поскольку по аналогичному спору Федеральный арбитражный суд Центрального округа удовлетворил требования жилищной организации.

В отзыве на заявление общество просит оставить оспариваемый судебный акт без изменения как соответствующий законодательству.

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

В отсутствие заключенного договора общество отпускало кооперативу электроэнергию для потребления в местах общего пользования в многоквартирном жилом доме, который в установленном порядке был оборудован стационарными электроплитами.

Начисляя плату за отпущенную кооперативу электроэнергию в январе 2006 года, общество применило тариф в размере 1 рубля 50 копеек за 1 кВт·ч, установленный пунктом 2.1.2 приложения 1 к постановлению Главного управления экономики и инвестиций Алтайского края от 19.12.2005 № 86 (далее — постановление управления) для городского населения, проживающего в домах, не оборудованных электроплитами.

В силу пункта 2 постановления Правительства № 1444 для населения, проживающего в городских населенных пунктах в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами и электроотопительными установками, применяется понижающий коэффициент 0,7.

В соответствии с пунктом 27 Методических указаний ко второй группе потребителей «Население» приравниваются исполнители коммунальных услуг, в том числе потребительские жилищно-строительные кооперативы, приобретающие электроэнергию для коммунально-бытового потребления граждан в объемах фактического потребления потребителей-граждан и объемах электроэнергии, израсходованной в местах общего пользования. Приводится ссылка на постановление Правительства № 1444 в части применения понижающего коэффициента при установлении тарифа для приравненных к населению исполнителей коммунальных услуг.

Суд кассационной инстанции сослался на разъяснения Федеральной службы по тарифам от 30.12.2004 № СН-2849/13 «О порядке применения понижающего коэффициента 0,7» о том, что понижающий коэффициент применяется при установлении тарифа на электроэнергию для определенной категории потребителей и не может рассматриваться как льготный тариф. По его мнению, в данном случае кооператив применением в расчетах за электроэнергию пони-

Постановления Президиума

жающего коэффициента 0,7 фактически устанавливает льготный тариф на электроэнергию, потребленную в местах общего пользования.

Между тем этот вывод ошибочен, поскольку противоречит содержанию пункта 27 Методических указаний.

Применение понижающего коэффициента 0,7 при формировании тарифа на электроэнергию не означает предоставления льготы ни населению, ни исполнителям коммунальных услуг.

Из смысла пункта 2 постановления Правительства № 1444 не следует, что, определяя тариф на электроэнергию, надлежит производить разделение на объемы, потребленные в квартирах и местах общего пользования.

Суд апелляционной инстанции указал, что постановлением управления установлен тариф для населения на электроэнергию в сумме 1 рубля 50 копеек за 1 кВт·ч, с учетом понижающего коэффициента — 1 рубля 05 копеек за 1 кВт·ч. Следовательно, ответчик необоснованно применил при начислении истцу платы за электроэнергию, потребленную в местах общего пользования гражданами, проживающими в доме, оборудованном электроплитами, тариф в размере 1 рубля 50 копеек за 1 кВт·ч. В связи с этим общество с учетом положений статьи 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации получило неосновательное обогащение.

Таким образом, оспариваемое постановление суда кассационной инстанции нарушает единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права, интересы неопределенного круга исполнителей коммунальных услуг и граждан, за счет которых осуществляется оплата этих услуг, и в силу пунктов 1, 3 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 Западно-Сибирского округа от 28.06.2007 по делу № А03-14572/06-24 Арбитражного суда Алтайского края отменить.

Решение суда первой инстанции от 18.12.2006 и постановление суда апелляционной инстанции от 09.03.2007 Арбитражного суда Алтайского края по указанному делу оставить без изменения.

*Председательствующий А.А. Иванов*

Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 4/2008

## Оплата электроэнергии жилищно-строительным кооперативом

При начислении платы за отпущенную потребительскому жилищно-строительному кооперативу электроэнергию, использованную в местах общего пользования многоквартирного дома (освещение подъездов, работа лифтов и т.п.), оборудованного электроплитами, подлежит применению установленный для населения тариф на электроэнергию с применением понижающего коэффициента 0,7.

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 10211/07

Москва, 22 января 2008 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., Воронцовой Л.Г., Вышняк Н.Г., Завьяловой Т.В., Козловой О.А., Маковской А.А., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л. —

рассмотрел заявление потребительского жилищно-строительного кооператива № 131 о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Алтайского края от 13.04.2007 по делу № А03-16417/06-38 и постановления Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 26.06.2007 по тому же делу.

В заседании принял участие представитель открытого акционерного общества «Барнаульская горэлектросеть» (ответчика) Желтов А.Д.

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

Потребительский жилищно-строительный кооператив № 131 (далее — кооператив) обратился в Арбитражный суд Алтайского края с иском к открытому акционерному обществу «Барнаульская горэлектросеть» (далее — общество) о взыскании суммы неосновательного обогащения, процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 01.02.2006 по 10.01.2007.

В обоснование иска кооператив сослался на статьи 395, 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации и указал, что при начислении оплаты за электроэнергию, потребленную с февраля 2006 года по февраль 2007 года (включительно) в местах общего пользования жилых домов (электропитание лифтов, освещение подъездов, придомовой территории и т.д.), оборудованных стационарными электроплитами, общество необоснованно применило тариф, установленный (без учета понижающего коэффициента 0,7) для населения, проживающего в домах, не оборудованных электроплитами.

## Постановления Президиума

Решением Арбитражного суда Алтайского края от 13.04.2007 в удовлетворении иска отказано.

Федеральный арбитражный суд Западно-Сибирского округа постановлением от 26.06.2007 решение суда оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора названных судебных актов кооператив просит их отменить, исковые требования удовлетворить, ссылаясь на неправильное истолкование судами постановления Правительства Российской Федерации от 07.12.1998 № 1444 «Об основах ценообразования в отношении электрической энергии, потребляемой населением» (далее — постановление Правительства № 1444), которым предписано применение понижающего коэффициента 0,7 для населения, проживающего в домах, оборудованных электроплитами.

По мнению кооператива, в силу абзаца второго пункта 27 Методических указаний по расчету регулируемых тарифов и цен на электрическую (тепловую) энергию на розничном (потребительском) рынке, утвержденных приказом от 06.08.2004 № 20-э/2 Федеральной службы по тарифам (далее — Методические указания) расчет тарифа для жилищных организаций производится аналогично расчету тарифной группы «Население».

Кроме того, заявитель считает необоснованным неприменение судами абзаца второго пункта 15 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307, согласно которому приобретение исполнителем коммунальных услуг электрической энергии осуществляется по тарифам, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации и используемым для расчета размера платы за коммунальные услуги гражданами.

Поскольку жильцы дома являются потребителями всей израсходованной электроэнергии, то оплата за весь ее объем должна производиться по единому тарифу для населения, проживающего в домах, оборудованных стационарными электроплитами, без разделения объемов энергии, потребленной внутри квартир и в местах общего пользования.

По мнению заявителя, оспариваемые судебные акты нарушают права и законные интересы неопределенного круга лиц, так как дают основания для получения преимуществ жильцам многоквартирных домов, которые осуществляют непосредственное управление домом и оплату за всю потребленную электроэнергию производят по тарифу, установленному для населения, проживающего в домах, оборудованных стационарными электроплитами.

Кооператив также ссылается на отсутствие единства в применении судами норм права, касающихся использования жилищными организациями при расчетах за электроэнергию, потребленную в местах общего пользования, тарифа для населения, установленного с понижающим коэффициентом 0,7, по-

Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 4/2008

скольку по аналогичному спору Федеральный арбитражный суд Центрального округа удовлетворил требования жилищной организации.

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

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзыве на него и выступлении присутствующего в заседании представителя участавшего в деле лица, Президиум считает, что оспариваемые судебные акты подлежат отмене, дело — направлению на новое рассмотрение в Арбитражный суд Алтайского края по следующим основаниям.

Общество отпускало кооперативу электрическую энергию для потребления в местах общего пользования многоквартирного жилого дома, который в установленном порядке был оборудован стационарными электроплитами.

При начислении платы за отпущенную кооперативу электроэнергию в период с февраля 2006-го по февраль 2007 года общество применило тариф в размере 1 рубля 50 копеек за 1 кВт·ч, установленный постановлениями Главного управления экономики и инвестиций Алтайского края от 19.12.2005 № 86 и от 27.03.2006 № 130 (далее — постановления управления) для городского населения, проживающего в домах, не оборудованных электроплитами.

В силу пункта 2 постановления Правительства № 1444 для населения, проживающего в городских населенных пунктах в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами и электроотопительными установками, применяется понижающий коэффициент 0,7.

В соответствии с пунктом 27 Методических указаний ко второй группе потребителей («Население») приравниваются исполнители коммунальных услуг, в том числе потребительские жилищно-строительные кооперативы, приобретающие электроэнергию для коммунально-бытового потребления граждан в объемах фактического потребления потребителей-граждан и объемах электроэнергии, израсходованной в местах общего пользования. Приводится ссылка на постановление Правительства № 1444 в части применения понижающего коэффициента при установлении тарифа для приравненных к населению исполнителей коммунальных услуг.

Выводы судов первой и кассационной инстанций о том, что понижающий коэффициент 0,7 подлежит применению лишь для расчетов за внутриквартирное потребление электроэнергии, осуществляемое непосредственно гражданами по показаниям индивидуальных приборов учета, ошибочны, поскольку противоречат содержанию пункта 27 Методических указаний.

Из смысла пункта 2 постановления Правительства № 1444 не следует, что, определяя тариф на электроэнергию, надлежит производить разделение на объемы, потребленные в квартирах и местах общего пользования.

## Постановления Президиума

Следовательно, ответчик, начисляя истцу плату за электроэнергию, потребленную в местах общего пользования, необоснованно применил тариф в размере 1 рубля 50 копеек за 1 кВт·ч вместо тарифа, установленного постановлениями управления в размере 1 рубля 05 копеек за 1 кВт·ч с учетом понижающего коэффициента 0,7.

Таким образом, исходя из положений статьи 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации общество получило неосновательное обогащение.

При названных обстоятельствах оспариваемые решение суда первой инстанции и постановление суда кассационной инстанции следует отменить как нарушающие единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права и интересы неопределенного круга исполнителей коммунальных услуг и граждан, за счет которых осуществляется оплата этих услуг, в силу пунктов 1, 3 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Для проверки подлежащих взысканию сумм неосновательного обогащения и процентов за пользование чужими денежными средствами дело следует направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Алтайского края.

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

**ПОСТАНОВИЛ:**

решение Арбитражного суда Алтайского края от 13.04.2007 по делу № А03-16417/06-38 и постановление Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 26.06.2007 по тому же делу отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Алтайского края.

*Председательствующий А.А. Иванов*