

# ПОСТАНОВЛЕНИЯ

## Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

### ПРИМЕНЕНИЕ ГРАЖДАНСКОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

#### Крупная сделка

Если полномочия органа юридического лица на совершение сделки ограничены учредительными документами по сравнению с тем, как они определены в законе, и при ее совершении указанный орган вышел за пределы этих ограничений, такая оспоримая сделка может быть признана судом недействительной по иску лица, в интересах которого установлены ограничения, в случаях, когда будет доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать об указанных ограничениях.

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 2333/09 Москва, 21 сентября 2010 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., Горячевой Ю.Ю., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Исайчева В.Н., Козловой О.А., Першутова А.Г., Поповой Г.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление общества с ограниченной ответственностью «Флот-4» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Камчатского края от 19.05.2009 по делу № А24-17/2007, постановления Пятого арбитражного апелляционного суда от 06.08.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 18.11.2009 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — общества с ограниченной ответственностью «Флот-4» (ответчика) — Жуков К.А., Хугаев Р.Р.;

от закрытого акционерного общества «Каско-Трамп» (истца) — Волков А.Д., Жуков К.А., Жукова И.А., Мазурин В.А., Щелчкова Л.В.;

от закрытого акционерного общества «Каско-Лайн» (истца) — Волков А.Д., Попцов А.Н.

Заслушав и обсудив доклад судьи Поповой Г.Г., а также объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Закрытое акционерное общество «Каско-Трамп» (далее — общество «Каско-Трамп») и закрытое акционерное общество «Каско-Лайн» (далее — общество «Каско-Лайн») обратились с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Флот-4» (далее — общество «Флот-4») о признании за обществом «Каско-Трамп» права собственности на теплоход «Тихон Семушкин» и об истребовании данного имущества из незаконного владения ответчика.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены общество с ограниченной ответственностью «Росморторг» и федеральное государственное учреждение «Администрация морского порта Петропавловск-Камчатский».

Решением Арбитражного суда Камчатского края от 18.07.2008 в удовлетворении иска отказано.

Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа постановлением от 17.03.2009 указанное решение отменил, дело направил на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Решением Арбитражного суда Камчатского края от 19.05.2009 исковые требования удовлетворены.

Постановлением Пятого арбитражного апелляционного суда от 06.08.2009 решение от 19.05.2009 отменено, в иске отказано.

Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа постановлением от 18.11.2009 постановление от 06.08.2009 отменил, решение от 19.05.2009 оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора решения от 19.05.2009, постановлений от 06.08.2009 и от 18.11.2009 общество «Флот-4» просит их отменить, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм материального права, и направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Общество «Каско-Трамп» в отзыве на заявление, подписанном генеральным директором Волковым А.Д., просит оставить решение от 19.05.2009 и постановление от 18.11.2009 без изменения как соответствующие действующему законодательству.

Рассмотрев вопрос о полномочиях представителей общества «Каско-Трамп», Президиум в связи с корпоративным конфликтом допустил к участию в заседании от имени общества Волкова А.Д. и Жукова К.А.

Президиум рассмотрел и отклонил ходатайства, подписанные от имени общества «Каско-Трамп» генеральным директором Волковым А.Д., об оценке и приобщении к материалам дела подлинника протокола повторного внеочередного собрания акционеров этого общества об избрании генерального директора.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзыве на него и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что решение от 19.05.2009 и постановление от 18.11.2009 подлежат отмене, постановление от 06.08.2009 — оставлению без изменения по следующим основаниям.

Как установлено судами и подтверждается материалами дела, общим собранием акционеров общества «Каско-Трамп» 19.10.2001 принято решение об учреждении пяти компаний, в том числе общества с ограниченной ответственностью «Лидер-1» (далее — общество «Лидер-1»), и одобрении пяти крупных сделок, в том числе по внесению теплохода «Тихон Семушкин» в качестве вноса в уставный капитал общества «Лидер-1».

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда города Москвы от 25.07.2006 по делу № А40-52883/05-133-446 по иску общества «Каско-Лайн» к обществу «Каско-Трамп» указанное решение общего собрания акционеров признано недействительным в связи с тем, что общество «Каско-Лайн» (акционер общества «Каско-Трамп»), владеющее 30 процентами голосующих акций последнего, участия в этом собрании не принимало.

Общество «Каско-Трамп» в лице генерального директора Жукова К.А. 24.10.2001 приняло решение об учреждении общества «Лидер-1» и внесении в уставный капитал в качестве вноса теплохода «Тихон Семушкин» стоимостью 5 956 414 рублей 87 копеек, который 25.10.2001 по акту передан обществом «Каско-Трамп» в лице генерального директора Жукова К.А. обществу «Лидер-1» в счет оплаты доли в уставном капитале последнего.

В Государственный судовой реестр Российской Федерации внесена запись о праве собственности общества «Лидер-1» на спорное судно и выдано свидетельство от 30.04.2002 серии МФ-П № 000042.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-66762/06-134-498 отказано в удовлетворении иска общества «Каско-Лайн» к обществу «Каско-Трамп» о признании недействительными решения генерального директора общества «Каско-Трамп» от 24.10.2001 и акта приема-передачи судна «Тихон Семушкин» от 25.10.2001.

Впоследствии общество «Лидер-1» внесло теплоход «Тихон Семушкин» в качестве вклада в уставный капитал общества «Флот-4».

Решение общего собрания учредителей общества «Флот-4» от 15.06.2003 об утверждении денежной оценки вклада, учредительный договор данного общества от 15.06.2003, акт приема-передачи судна от 21.06.2003 послужили основаниями для государственной регистрации права собственности последнего на это судно за номером 26-167-103 и выдачи свидетельства о праве собственности на судно от 14.07.2003 серии МФ-П № 000096.

Общество «Каско-Трамп» и общество «Каско-Лайн», сочтя, что в результате незаконного отчуждения судна оно выбыло из владения общества «Каско-Трамп» помимо его воли, обратились в арбитражный суд с настоящим иском.

Удовлетворяя заявленные требования, суд первой инстанции исходил из того, что сделка по отчуждению спорного имущества генеральным директором общества «Каско-Трамп» Жуковым К.А. путем единоличного принятия решения и передачи его в уставный капитал общества «Лидер-1» противоречит статьям 65 и 79 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (в редакции Федерального закона от 24.05.1999 № 101-ФЗ) (далее — Закон об акционерных обществах) как совершенная без одобрения совета директоров, а следовательно, является ничтожной. На этом основании суд пришел к выводу о выбытии имущества из владения собственника помимо его воли и истребовал имущество у общества «Флот-4», незаконно владеющего судном по возмездной сделке. Суд отклонил заявление ответчика о пропуске истцом срока исковой давности, сославшись на решение Арбитражного суда города Москвы от 13.08.2008 по делу № А40-66763/06-138-483, которым установлено, что о принятых генеральным директором решениях об отчуждении имущества от 24.10.2001 истцам стало известно 17.06.2006 в рамках рассмотрения Арбитражным судом города Москвы дела № А40-52883/05-133-446.

Отменяя решение суда первой инстанции и отказывая в удовлетворении иска, суд апелляционной инстанции мотивировал это тем, что сделка по отчуждению судна не являлась для общества «Каско-Трамп» крупной, то есть не требовала соблюдения при ее совершении порядка, установленного статьей 79 Закона об акционерных обществах, и не может быть признана ничтожной. При таких обстоятельствах суд пришел к выводу об отсутствии оснований для признания недействительной (ничтожной) и последующей сделки по внесению судна обществом «Лидер-1» в качестве вноса в уставный капитал общества «Флот-4» и признал последнего приобретателя законным владельцем.

Кроме того, суд апелляционной инстанции пришел к выводу о пропуске обществом «Каско-Трамп» срока исковой давности для защиты права, исчислив начало течения срока со дня совершения сделки (25.10.2001).

Суд апелляционной инстанции отказал в удовлетворении иска и обществу «Каско-Лайн» со ссылкой на отсутствие у него нарушенных прав и законных интересов.

Суд кассационной инстанции, отменяя постановление суда апелляционной инстанции и оставляя в силе решение суда первой инстанции, исходил из пункта 18.1 устава общества «Каско-Трамп», согласно которому к компетенции совета директоров отнесено заключение крупных сделок, связанных с приобретением или от-

чуждением обществом имущества, стоимость которого составляет от 2 до 50 процентов балансовой стоимости активов общества.

Отметив, что стоимость теплохода «Тихон Семушкин» составляет 13,46 процента от балансовой стоимости активов общества «Каско-Трамп», и сославшись на подпункты 16 и 17 пункта 1 статьи 65 Закона об акционерных обществах (в редакции Федерального закона от 24.05.1999 № 101-ФЗ, действовавшей на момент совершения сделки), суд кассационной инстанции согласился с выводом суда первой инстанции о ничтожности первоначальной сделки по отчуждению имущества, совершенной с нарушением порядка ее одобрения.

Суд кассационной инстанции, указав на ничтожность последующей сделки по передаче имущества в уставный капитал общества «Флот-4» и выбытие имущества помимо воли общества «Каско-Трамп», счел обоснованным решение суда первой инстанции об удовлетворении иска, в том числе и в пользу общества «Каско-Лайн».

Между тем суды первой и кассационной инстанций не учли следующее.

В силу статей 301, 302 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе обратиться с иском об истребовании имущества из незаконного владения приобретателя. Лицо, обратившееся в суд с иском об истребовании имущества из чужого незаконного владения, должно доказать свое право собственности на имущество, находящееся во владении ответчика.

В связи с изложенным суды первой и кассационной инстанций неправомерно удовлетворили иск общества «Каско-Лайн», являющегося акционером общества «Каско-Трамп» и предъявившего требования в защиту чужого права собственности, не имея собственных правопритязаний в отношении спорного имущества, а суд апелляционной инстанции отказал этому лицу в иске обоснованно.

Вывод судов первой и кассационной инстанций о ничтожности первоначальной и последующей сделок по передаче имущества в качестве вклада в уставные капиталы общества «Лидер-1» и общества «Флот-4» является неверным в связи со следующим.

В силу подпункта 17 пункта 1 статьи 65 Закона об акционерных обществах (в редакции Федерального закона от 24.05.1999 № 101-ФЗ, действовавшей в момент совершения сделки) к исключительной компетенции совета директоров общества относятся в числе прочего вопросы о заключении крупных сделок, связанных с приобретением и отчуждением обществом имущества, в случаях, предусмотренных главой X Закона об акционерных обществах.

В соответствии со статьей 78 Закона об акционерных обществах (в той же редакции) крупными сделками являются: сделка или несколько взаимосвязанных сделок, связанных с приобретением или отчуждением либо возможностью отчуждения обществом прямо или косвенно имущества, стоимость которого составляет более 25 процентов балансовой стоимости активов общества на дату принятия решения о заключении таких сделок, за исключением сделок, совершаемых в процессе осуществления обычной хозяйственной деятельности.

Суды установили и лица, участвующие в деле, не оспаривают, что сделка по передаче судна в счет оплаты вклада в уставный капитал общества «Лидер-1» составила 13,6 процента балансовой стоимости активов общества «Каско-Трамп», поэтому вывод суда апелляционной инстанции о том, что сделка не являлась крупной и не требовала соблюдения при ее совершении порядка одобрения, установленного статьей 79 Закона об акционерных обществах, соответствует нормам Закона об акционерных обществах (в редакции Федерального закона от 24.05.1999 № 101-ФЗ).

Федеральным законом от 07.08.2001 № 120-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об акционерных обществах» норма статьи 78 Закона об акционерных обществах была дополнена указанием на то, что уставом общества могут быть установлены также иные случаи, при которых на совершаемые обществом сделки распространяется порядок одобрения крупных сделок, предусмотренный данным Законом. Однако названная редакция статьи 78 Закона об акционерных обществах вступила в силу с 01.01.2002 и к спорным отношениям применению не подлежала.

Таким образом, отнесение уставом общества «Каско-Трамп» к компетенции совета директоров вопросов о заключении крупных сделок, связанных с приобретением или отчуждением обществом имущества, стоимость которого составляет менее 25 процентов балансовой стоимости активов общества, свидетельствует об ограничении полномочий органа юридического лица на совершение сделки учредительными документами по сравнению с тем, как они определены в Законе об акционерных обществах.

В пункте 1 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14.05.1998 № 9 «О некоторых вопросах применения статьи 174 Гражданского кодекса Российской Федерации при реализации органами юридических лиц полномочий на совершение сделок» разъяснено, что, если полномочия органа юридического лица на совершение сделки ограничены учредительными документами по сравнению с тем, как они определены в законе, и при ее совершении указанный орган вышел за пределы этих ограничений, сделка может быть признана судом недействительной по иску лица, в интересах которого установлены ограничения, в случаях, когда будет доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать об указанных ограничениях.

В связи с изложенным сделка, совершенная обществом «Каско-Трамп» 24–25.10.2001, по передаче имущества обществу «Лидер-1» является оспоримой и в установленном законом порядке оспорена не была, поэтому признание судами первой и кассационной инстанций названной сделки ничтожной противоречит статье 174 Гражданского кодекса Российской Федерации и статье 78 Закона об акционерных обществах, а вывод суда апелляционной инстанции о том, что эта сделка отвечает признакам действительности, напротив, является верным.

Таким образом, общество «Лидер-1» и общество «Флот-4» являлись законными владельцами имущества, поэтому основания для удовлетворения исковых требований отсутствовали.

Суд апелляционной инстанции обоснованно счел, что истцом пропущен установленный статьей 196 Гражданского кодекса Российской Федерации срок исковой давности для защиты права, о применении которого заявил ответчик, поскольку надлежащим способом защиты права в данном случае является иск о vindictatione, а общество «Каско-Трамп» узнало о выбытии имущества из его владения в момент его передачи — 25.10.2001, тогда как иск заявлен им 12.10.2006.

Довод истца о взаимосвязанности первоначальной сделки с другими сделками по отчуждению обществом «Каско-Трамп» имущества обществ с ограниченной ответственностью «Партизан-1», «Партизан-2», «Партизан-3» и «Лидер-2» судами отклонен обоснованно, поскольку отсутствует решение суда о признании недействительными взаимосвязанных оспоримых сделок по иску заинтересованного лица в порядке, предусмотренном статьей 78 Закона об акционерных обществах.

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

Содержащееся в настоящем постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации толкование правовых норм является общеобязательным и подлежит применению арбитражными судами при рассмотрении аналогичных дел.

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:**

решение Арбитражного суда Камчатского края от 19.05.2009 по делу № А24-17/2007 и постановление Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 18.11.2009 по тому же делу отменить.

Постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 06.08.2009 по указанному делу оставить без изменения.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## Приобретение обществом собственных акций

При рассмотрении спора об оспаривании сделки по приобретению акционерным обществом собственных акций, совершенной с нарушением пункта 1 статьи 73 Федерального закона «Об акционерных обществах», суд должен проверить, отвечало ли общество на момент их приобретения признаку банкротства юридического лица, установленному статьей 3 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)». Установленность требования кредитора при этом значения не имеет.

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

#### Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 3364/10

Москва, 7 сентября 2010 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

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

рассмотрел заявление общества с ограниченной ответственностью «Русский Стандарт Водка» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 08.07.2009 по делу № А56-40149/2008 и постановления Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 08.12.2009 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — общества с ограниченной ответственностью «Русский Стандарт Водка» (истца) — Касин Д.В., Королев С.А., Рогалев Р.О.;

от закрытого акционерного общества «ЛИВИЗ» (ответчика) — Воюшин П.С.;

от частной компании с ограниченной ответственностью «Astromex Limited» (ответчика) — Иванов М.Ю.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Русский Стандарт Водка» (далее — общество «Русский Стандарт Водка») обратилось в Арбитражный суд города



Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском о признании недействительным договора купли-продажи акций от 04.10.2007, заключенного между частной компанией с ограниченной ответственностью «Astromex Limited» (далее — компания «Astromex Limited») и закрытым акционерным обществом «ЛИВИЗ» (далее — общество «ЛИВИЗ»).

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 08.07.2009 в удовлетворении иска отказано.

Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа постановлением от 08.12.2009 решение суда первой инстанции оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре решения суда первой инстанции и постановления суда кассационной инстанции в порядке надзора общество «Русский Стандарт Водка» просит их отменить, ссылаясь на неправильное применение судами норм материального права.

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

Между компанией «Astromex Limited» (продавцом) и обществом «ЛИВИЗ» (покупателем) заключен договор от 04.10.2007 купли-продажи 5 035 959 акций общества «ЛИВИЗ» стоимостью 83 175 170 рублей (далее — договор).

Впоследствии компания «Astromex Limited» и общество «ЛИВИЗ» 28.01.2008 заключили соглашение о новации долгового обязательства по договору в обязательство по оплате векселя, выданного обществом «ЛИВИЗ» на сумму 83 175 170 рублей.

Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 19.02.2008 на основании заявления общества «ЛИВИЗ» в отношении него возбуждено дело о банкротстве и введена процедура наблюдения.

Неисполнение обществом «ЛИВИЗ» обязанности по оплате вексельного долга послужило основанием для обращения компании «Astromex Limited» в арбитражный суд с заявлением о включении ее требования в реестр требований кредиторов общества «ЛИВИЗ».

Общество «Русский Стандарт Водка», являющееся конкурсным кредитором общества «ЛИВИЗ», сочтя договор недействительным, совершенным с нарушением пункта 1 статьи 73 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (далее — Закон об акционерных обществах), обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

Пункт 1 статьи 73 Закона об акционерных обществах предусматривает, что общество не вправе осуществлять приобретение размещенных им обыкновенных акций, если на момент их приобретения отвечает признакам несостоятельности

(банкротства) в соответствии с правовыми актами Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве) предприятий или указанные признаки появятся в результате приобретения этих акций.

Рассматривая дело, суды исходили из недоказанности истцом наличия у общества «ЛИВИЗ» признаков банкротства на момент заключения договора.

По мнению судов, имеющаяся кредиторская задолженность не свидетельствует о наличии признаков банкротства акционерного общества. Одним из обязательных признаков банкротства юридического лица является установленность требования кредитора, то есть подтверждение его вступившим в законную силу решением суда либо решением уполномоченного органа об обращении взыскания на имущество должника.

Суды, оценив представленные доказательства, пришли к выводу, что на момент заключения договора имущественные требования к обществу «ЛИВИЗ» не подтверждены надлежащими документами, поэтому оснований считать это общество обладающим признаками банкротства юридического лица не имеется.

В связи с этим суды сочли требования истца необоснованными и отказали в удовлетворении иска.

Между тем суды не приняли во внимание следующее.

Согласно статье 3 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» признаком банкротства юридического лица является его неспособность удовлетворить требования кредиторов по денежным обязательствам и (или) исполнить обязанность по уплате обязательных платежей, если соответствующие обязательства и (или) обязанность не исполнены им в течение трех месяцев с даты, когда они должны были быть исполнены.

На момент приобретения своих акций по договору общество «ЛИВИЗ» названному признаку банкротства юридического лица отвечало. В подтверждение этого истцом было представлено решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 04.09.2007 по делу № А56-14412/2007, согласно которому с общества «ЛИВИЗ» в пользу общества «Русский Стандарт Водка» взыскано 115 331 110 рублей 73 копейки задолженности по договору поставки упаковочных материалов и ингредиентов от 12.11.2004 № 11-12/3-2004.

Постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 27.12.2007 указанное решение суда первой инстанции изменено: с общества «ЛИВИЗ» в пользу общества «Русский Стандарт Водка» взыскано 111 857 026 рублей 13 копеек долга.

Согласно требованию об уплате налога, сбора, пени, штрафа № 336 по состоянию на 10.10.2007, выставленного Межрегиональной инспекцией Федеральной налоговой службы по крупнейшим налогоплательщикам № 3, за обществом «ЛИВИЗ» числится общая задолженность в сумме 237 084 690 рублей 94 копеек, в том числе по налогам (сборам) 233 188 714 рублей 34 копейки.

Как указывает истец, на момент заключения оспариваемой сделки данная задолженность не была погашена.

Установленность требования кредитора учитывается при возбуждении дела о банкротстве и не подлежит выяснению при рассмотрении спора об оспаривании сделки, совершенной с нарушением пункта 1 статьи 73 Закона об акционерных обществах, поскольку иное позволит акционерам общества, находящегося в преддверии банкротства, получить преимущественное удовлетворение своих требований по отношению к кредиторам этого общества, в то время как имущественные права акционеров могут быть реализованы после завершения расчетов с кредиторами.

При названных обстоятельствах оспариваемые судебные акты нарушают единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права и в силу пункта 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене с передачей дела в суд первой инстанции на новое рассмотрение.

Содержащееся в настоящем постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации толкование правовых норм является общеобязательным и подлежит применению при рассмотрении арбитражными судами аналогичных дел.

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 города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 08.07.2009 по делу № А56-40149/2008 и постановление Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 08.12.2009 по тому же делу отменить.

Дело направить в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области на новое рассмотрение.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## Выкуп акций обществом по требованию акционеров

При одобрении общим собранием акционеров крупной сделки по правилам об одобрении сделки с заинтересованностью акционер не лишается права требовать от акционерного общества выкупа принадлежащих ему акций.

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 5438/10 Москва, 5 октября 2010 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., Дедова Д.И., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Маковской А.А., Новоселовой Л.А., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л. —

рассмотрел заявление открытого акционерного общества «Социум» о пересмотре в порядке надзора постановления Десятого арбитражного апелляционного суда от 21.12.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 16.03.2010 по делу № А41-6297/08 Арбитражного суда Московской области.

Заслушав и обсудив доклад судьи Новоселовой Л.А., Президиум установил следующее.

Открытое акционерное общество «Социум» (далее — общество «Социум», общество, истец) как акционер открытого акционерного общества «Чеховский завод энергетического машиностроения» (далее — завод, ответчик) обратилось в Арбитражный суд Московской области с требованием к заводу, уточненным в порядке, предусмотренном статьей 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, о выкупе им всех принадлежащих обществу акций завода в соответствии со статьей 75 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (далее — Закон об акционерных обществах, Закон).

Решением Арбитражного суда Московской области от 17.09.2010 заявленное требование удовлетворено. Суд обязал завод выкупить у общества «Социум» 1050 акций по цене 583 рубля 21 копейка на сумму 612 370 рублей 50 копеек. Также с ответчика в пользу истца взыскано 352 000 рублей расходов по оплате экспертизы и государственной пошлины.

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 21.12.2009 решение суда первой инстанции отменено. Суд апелляционной инстанции, рассмотрев настоящее дело по правилам, установленным Арбитражным процессуальным ко-

дексом Российской Федерации для рассмотрения дела в арбитражном суде первой инстанции, в удовлетворении иска отказал.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 16.03.2010 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 «Социум» просит их отменить, ссылаясь на то, что они нарушают единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права.

По мнению заявителя, судами сделан необоснованный вывод о том, что поскольку сделка одобрялась общим собранием акционеров завода как сделка с заинтересованностью, а не как крупная сделка, то у общества «Социум» не возникло права требовать выкупа акций в порядке, предусмотренном Законом об акционерных обществах.

В отзыве на заявление завод просит оставить оспариваемые судебные акты без изменения, так как они являются законными и обоснованными.

Проверив обоснованность доводов, содержащихся в заявлении и отзыве на него, Президиум считает, что решение суда первой инстанции и постановления судов апелляционной и кассационной инстанций подлежат отмене по следующим основаниям.

Как установлено судами и подтверждается материалами дела, 26.02.2008 на общем собрании акционеров завода была одобрена сделка по предоставлению заводом поручительства за исполнение компанией «ЭНЕРГОМАШ (ЮК) ЛИМИТЕД» обязательств перед открытым акционерным обществом «БАНК «УРАЛСИБ» по договору № 1099/07-ВЛ о предоставлении кредита на сумму 50 000 000 долларов США.

Данная сделка одобрялась как сделка с заинтересованностью, так как компания «ЭНЕРГОМАШ (ЮК) ЛИМИТЕД» являлась аффилированным лицом завода.

Истец, не принимавший участия в указанном собрании акционеров, обратился к ответчику с требованием о выкупе принадлежащих ему 1050 акций завода по рыночной цене. Это требование ответчиком оставлено без удовлетворения.

Удовлетворяя заявленное требование, суд первой инстанции исходил из правомерности и обоснованности требования истца о выкупе ответчиком акций, поскольку одобренная общим собранием акционеров сделка с заинтересованностью являлась одновременно крупной сделкой, так как была связана с возможностью отчуждения заводом имущества стоимостью более 50 процентов балансовой стоимости его активов. Учитывая данные обстоятельства, суд признал право истца потребовать от ответчика выкупа всех или части принадлежащих ему акций.

Суды апелляционной и кассационной инстанций, отменяя решение суда первой инстанции и отказывая в удовлетворении иска, указали на отсутствие у истца права, предусмотренного статьей 75 Закона об акционерных обществах, поскольку такое право возникает у акционера в определенных данной статьей Закона случаях, в частности при одобрении крупной сделки, решение об одобрении которой принимается общим собранием акционеров в соответствии с пунктом 3 статьи 79 этого Закона.

Учитывая, что решение общим собранием акционеров завода в порядке, установленном пунктом 3 статьи 79 Закона, не принималось, суды апелляционной и кассационной инстанций сделали вывод о том, что истец не вправе требовать выкупа ответчиком принадлежащих ему акций.

Однако суды апелляционной и кассационной инстанций не учли следующее.

В случае если крупная сделка одновременно является сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, Закон об акционерных обществах, устанавливая специальные правила о порядке одобрения таких сделок, не исключает наступления последствий, предусмотренных пунктом 1 статьи 75 Закона, если указанные сделки признаются крупными согласно пункту 3 статьи 79 Закона.

При одобрении общим собранием акционеров крупной сделки по правилам об одобрении сделки с заинтересованностью, акционер не лишается права требовать от акционерного общества выкупа принадлежащих ему акций.

Судами апелляционной и кассационной инстанций также не принято во внимание, что в соответствии с пунктом 29 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 18.11.2003 № 19 «О некоторых вопросах применения Федерального закона «Об акционерных обществах» акционеры — владельцы голосующих акций вправе требовать на основании статьи 75 Закона выкупа акционерным обществом всех или части принадлежащих им акций в случаях принятия общим собранием акционеров решения о реорганизации общества, совершении крупной сделки, которая может заключаться лишь с одобрения общего собрания акционеров (на сумму свыше 50 процентов балансовой стоимости активов общества), а также о внесении изменений или дополнений в устав акционерного общества (утверждении его в новой редакции), ограничивающих права акционеров, если они голосовали против принятия соответствующего решения или не участвовали в голосовании по этим вопросам. Порядок и сроки выкупа акций определены статьей 76 Закона. 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 акционерного общества выкупить акции.

Таким образом, судом первой инстанции правильно применены нормы Закона об акционерных обществах, а постановления судов апелляционной и кассационной инстанций нарушают единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права, что согласно пункту 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации является основанием для их отмены.

Вместе с тем, принимая во внимание необходимость проверки обстоятельств о процессуальном правопреемстве, изложенных в заявлении общества с ограниченной ответственностью «Финанс», Президиум полагает необходимым отменить решение суда первой инстанции и направить дело на новое рассмотрение в тот же суд.

Содержащееся в настоящем постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации толкование правовых норм является общеобязательным и подлежит применению при рассмотрении арбитражными судами аналогичных дел.

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 Московской области от 17.09.2010 по делу № А41-6297/08, постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 21.12.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 16.03.2010 по тому же делу отменить.

Дело передать на новое рассмотрение в Арбитражный суд Московской области.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## Обязательное предложение о приобретении акций

При отсутствии в обязательном предложении о выкупе акций существенных условий, определенных статьей 84.2 Федерального закона «Об акционерных обществах», в частности о гаранте и об условиях банковской гарантии, лицо, направившее предложение, обязано его отозвать, а ценные бумаги возвратить продавцу.

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 1652/10 Москва, 7 сентября 2010 г.**

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

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

рассмотрел заявление общества с ограниченной ответственностью «Вексель» о пересмотре в порядке надзора постановления Федерального арбитражного суда Уральского округа от 29.12.2009 по делу № А50П-1547/2008 Арбитражного суда Пермского края.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — общества с ограниченной ответственностью «Вексель» (ответчика) — Бойко Д.А., Тола С.В.;

от гражданки Давыдовой Т.Н. (истца) — Блинов Е.А., Шахаев М.В.

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

Гражданка Давыдова Т.Н. обратилась в Арбитражный суд Пермского края с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Вексель» (далее — общество «Вексель», общество), открытому акционерному обществу «Верещагинский комбинат хлебопродуктов» (далее — комбинат) и гражданке Андреевой М.А. о солидарном взыскании с ответчиков 12 950 275 рублей 52 копеек задолженности по договору купли-продажи ценных бумаг.

Иск мотивирован тем, что в результате принятия Давыдовой Т.Н. обязательного предложения общества «Вексель» о приобретении акций комбината между



ней и обществом 03.09.2008 был заключен договор купли-продажи ценных бумаг (далее — договор от 03.09.2008), обязанность по оплате которых покупателем (обществом «Вексель») не исполнена. В обоснование требования к комбинату и Андреевой М.А. Давыдова Т.Н. указала на то, что в соответствии с договорами поручительства от 08.09.2008, которые она заключила с этими лицами, последние обязались отвечать за неисполнение и ненадлежащее исполнение обществом «Вексель» обязательств по договору от 03.09.2008.

В качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, к участию в деле привлечено Региональное отделение Федеральной службы по финансовым рынкам в Волго-Камском регионе.

Решением Арбитражного суда Пермского края от 05.03.2009 иск удовлетворен в полной сумме за счет общества «Вексель». В иске к поручителям отказано.

Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 12.05.2009 решение суда первой инстанции отменено, производство по делу прекращено в связи с его неподведомственностью арбитражному суду.

Федеральный арбитражный суд Уральского округа постановлением от 18.08.2009 постановление суда апелляционной инстанции от 12.05.2009 отменил, дело направил в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд для рассмотрения апелляционной жалобы по существу.

Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 25.09.2009 решение суда первой инстанции от 05.03.2009 отменено, в удовлетворении иска отказано.

Федеральный арбитражный суд Уральского округа постановлением от 29.12.2009 постановление суда апелляционной инстанции от 25.09.2009 отменил, решение суда первой инстанции от 05.03.2009 оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора постановления суда кассационной инстанции от 29.12.2009 общество «Вексель» просит его отменить, ссылаясь на неправильное применение судом норм материального права.

В отзыве на заявление Давыдова Т.Н. просит оставить оспариваемый судебный акт без изменения как соответствующий действующему законодательству.

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

Как установлено судами и подтверждается материалами дела, 09.06.2008 в адрес комбината поступило направленное в соответствии с пунктом 1 статьи 84.2 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (далее —

Закон об акционерных обществах) обязательное предложение общества «Вексель» о приобретении 37 894 обыкновенных именных бездокументарных акций комбината по цене 81 рубль 38 копеек за акцию.

Впоследствии в названное обязательное предложение внесены изменения в части вида, категории, серии, стоимости ценных бумаг и срока принятия предложения. Цена установлена в размере 374 рублей 08 копеек за одну акцию.

Гражданка Давыдова Т.Н. — акционер комбината — 21.08.2008 направила в адрес общества «Вексель» заявление о продаже ценных бумаг комбината в количестве 34 619 штук по цене 374 рубля 08 копеек за одну акцию.

Между Давыдовой Т.Н. (продавцом) и обществом «Вексель» (покупателем) 03.09.2008 подписан договор купли-продажи, в соответствии с которым продавец обязался передать покупателю 34 619 акций комбината по цене 374 рубля 08 копеек за акцию, а покупатель обязался принять и оплатить эти ценные бумаги. Цена сделки согласована сторонами в сумме 12 950 275 рублей 52 копеек.

Кроме того, Давыдова Т.Н. заключила с комбинатом и гражданкой Андреевой М.А. договоры поручительства от 08.09.2008, предусматривающие солидарную ответственность указанных лиц за нарушение обществом «Вексель» обязательства по оплате ценных бумаг, возникшего из договора от 03.09.2008.

Во исполнение данного договора в реестр акционеров комбината 29.09.2008 внесена запись о переходе права собственности на 34 619 акций от Давыдовой Т.Н. к обществу «Вексель». Оплата приобретенных акций обществом не произведена, обязательное предложение отозвано им со ссылкой на отсутствие банковской гарантии.

По результатам рассмотрения упомянутого обязательного предложения общества «Вексель» Региональным отделением Федеральной службы по финансовым рынкам в Волго-Камском регионе (далее — региональное отделение) установлено, что оно не соответствует Закону об акционерных обществах и Положению о требованиях к порядку совершения отдельных действий в связи с приобретением более 30 процентов акций открытых акционерных обществ, утвержденному приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 13.07.2006 № 06-76/пз-н (далее — Положение от 13.07.2006, Положение). В частности, к обязательному предложению не приложены нотариально удостоверенные копии банковской гарантии и отчета независимого оценщика о рыночной стоимости приобретаемых ценных бумаг. Региональным отделением вынесено предписание от 05.11.2008 № 1538 о приведении обязательного предложения в соответствие с требованиями Закона об акционерных обществах и Положения от 13.07.2006.

Принимая решение об удовлетворении иска, суд первой инстанции пришел к выводу о наличии у общества «Вексель» неисполненного обязательства, возникшего из договора от 03.09.2008. Суд отклонил довод общества о незаключенности этого договора, указав на то, что он содержит все существенные условия договора купли-продажи. Несоблюдение обществом «Вексель» порядка направления обязательного предложения, выразившегося в том числе в отсутствии банковской гарантии,

по мнению суда первой инстанции, не свидетельствует о незаключенности договора, поскольку наличие банковской гарантии не является существенным условием договора купли-продажи, а обязательное предложение выступает лишь определенным этапом реализации механизма, предшествующего заключению договора купли-продажи акций.

Суд апелляционной инстанции, отменяя решение суда первой инстанции, указал на то, что оно вынесено без учета следующего существенного для дела обстоятельства — факта нахождения спорных акций на лицевом счете истца на момент вынесения решения. Судом апелляционной инстанции установлено, что все принадлежавшие Давыдовой Т.Н. акции комбината, зачисленные на лицевой счет общества «Вексель» на основании договора от 03.09.2008, после отзыва обществом обязательного предложения были зачислены (возвращены) на лицевой счет истца, где находились до 29.05.2009. Впоследствии в результате направления обществом «Вексель» нового обязательного предложения и его принятия Давыдовой Т.Н. сторонами был заключен и исполнен другой договор купли-продажи тех же ценных бумаг. Изложенное, по мнению суда апелляционной инстанции, позволяет считать договор от 03.09.2008 расторгнутым.

Не согласившись с данной позицией, суд кассационной инстанции указал на то, что факт нахождения спорных акций на лицевом счете истца на момент рассмотрения спора не свидетельствует о расторжении договора от 03.09.2008, поскольку Законом об акционерных обществах не предусмотрена возможность возврата покупателем акций после принятия обязательного предложения продавцом при отсутствии его волеизъявления. Выводы суда первой инстанции о наличии оснований для удовлетворения иска за счет общества «Вексель» признаны судом кассационной инстанции правомерными.

Между тем суды первой и кассационной инстанций ошибочно сочли договор от 03.09.2008 заключенным.

Договор может быть заключен посредством направления оферты (пункт 2 статьи 432 Гражданского кодекса Российской Федерации), в том числе публичной оферты (пункт 2 статьи 437 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Пункт 1 статьи 84.2 Закона об акционерных обществах определяет обязательное предложение как публичную оферту.

Согласно пункту 2 статьи 437 Гражданского кодекса Российской Федерации публичной офертой признается содержащее все существенные условия договора предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение, заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется.

В соответствии с пунктом 1 статьи 432 Гражданского кодекса Российской Федерации существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

В силу пункта 2 статьи 84.2 Закона об акционерных обществах в обязательном предложении должны быть указаны в том числе сведения о гаранте, предоставившем банковскую гарантию, и об ее условиях. Следовательно, сведения, требование о включении которых в обязательное предложение содержится в пункте 2 статьи 84.2 Закона об акционерных обществах, представляют собой существенные условия обязательного предложения.

В обязательном предложении общества «Вексель» от 09.06.2008 отсутствовали данные о гаранте и об условиях банковской гарантии. В нарушение пункта 3 статьи 84.2 Закона об акционерных обществах к обязательному предложению общества «Вексель» не была приложена банковская гарантия, соответствующая требованиям пункта 5 статьи 84.1 Закона об акционерных обществах. Таким образом, названное обязательное предложение не содержало существенных условий договора.

Обязательное предложение — не только определенный этап реализации механизма, предшествующего заключению договора купли-продажи, как указал суд первой инстанции, а прежде всего документ, который должен быть настолько определенным, чтобы можно было путем его принятия достигнуть соглашения по всем условиям договора в целом. Отсутствие в обязательном предложении существенного условия, определенного законом или иным правовым актом, означает отсутствие заключенного договора.

Неверным также является утверждение суда кассационной инстанции о неправомерности возврата покупателем акций после принятия обязательного предложения продавцом при отсутствии его волеизъявления.

Пунктом 2.7 Положения от 13.07.2006 предусмотрено, что в случае направления предписания федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг о приведении добровольного или обязательного предложения, касающегося приобретения эмиссионных ценных бумаг, не обращающихся на торгах организаторов торговли на рынке ценных бумаг, в соответствии с требованиями Закона об акционерных обществах лицо, направившее указанное добровольное или обязательное предложение в общество, обязано его отозвать, в том числе путем направления в общество нового добровольного или обязательного предложения, или обжаловать предписание в арбитражном суде. В случае отзыва добровольного или обязательного предложения заявления владельцев о продаже принадлежащих им эмиссионных ценных бумаг, полученные лицом, направившим такое предложение, считаются непоступившими.

Предусмотренная упомянутым пунктом Положения обязанность лица, направившего обязательное предложение, отозвать его предполагает также обязанность этого лица возвратить ценные бумаги продавцу.

Учитывая, что направление федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг предписания о приведении обязательного предложения в соответствии с требованиями Закона об акционерных обществах является способом осуществления контроля за действиями лица, направляющего обязательное предложение, и имеет своей целью принуждение этого лица к надлежащему

исполнению обязанностей, установленных Законом об акционерных обществах, приведение обязательного предложения в соответствие с требованиями Закона об акционерных обществах должно осуществляться в порядке, установленном пунктом 2.7 Положения, то есть путем отзыва первоначального обязательного предложения и направления нового предложения.

Предписание регионального отделения о приведении обязательного предложения от 09.06.2008 в соответствии с требованиями Закона об акционерных обществах обществом «Вексель» исполнено, обязательное предложение отозвано, акции возвращены Давыдовой Т.Н. и на момент рассмотрения спора судом первой инстанции числились на ее лицевом счете. Следовательно, договор от 03.09.2008 не повлек возникновения у общества «Вексель» обязанности по оплате акций не только по причине отсутствия в нем существенных условий договора, но и в связи с тем, что указанное обязательное предложение было отозвано обществом в порядке исполнения им предписания регионального отделения.

Неправильное применение судами первой и кассационной инстанций норм материального права повлекло нарушение прав и законных интересов общества «Вексель», о чем свидетельствуют следующие обстоятельства.

После отзыва обществом «Вексель» обязательного предложения от 09.06.2008 и возврата акций Давыдовой Т.Н. общество 13.03.2009 направило новое обязательное предложение, которое принято Давыдовой Т.Н. путем подачи заявления от 21.05.2009 о продаже ценных бумаг на условиях обязательного предложения от 13.03.2009. По распоряжению Давыдовой Т.Н. 29.05.2009 в реестр акционеров комбината внесена запись о переходе права собственности на 34 619 акций от Давыдовой Т.Н. к обществу «Вексель». Оплата ценных бумаг произведена обществом 28.07.2009 путем передачи истцу векселей Сбербанка России на сумму 4 200 000 рублей и перечисления денежных средств в размере 958 231 рубля.

Данные факты установлены судом апелляционной инстанции и подтверждены материалами дела.

Однако, несмотря на то что эти обстоятельства имеют существенное значение для дела, они не были учтены судом кассационной инстанции и не нашли отражения в вынесенном им постановлении. Между тем исполнение решения суда первой инстанции о взыскании с общества «Вексель» задолженности в сумме 12 950 275 рублей 52 копеек приведет к двойной оплате обществом одних и тех же акций и, следовательно, к неосновательному обогащению истца.

При указанных обстоятельствах постановление суда кассационной инстанции от 29.12.2009 в силу пункта 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежит отмене как нарушающее единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права.

Поскольку резолютивная часть постановления суда апелляционной инстанции от 25.09.2009 об отказе в иске соответствует законодательству и материалам дела, Президиум считает возможным оставить этот судебный акт без изменения.

Вместе с тем истец не лишен права предъявить обществу «Вексель» требование о возмещении убытков, вызванных понижением стоимости акций в результате направления обязательного предложения, не соответствующего требованиям закона, и его последующего отзыва.

Содержащееся в настоящем постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации толкование правовых норм является общеобязательным и подлежит применению при рассмотрении арбитражными судами аналогичных дел.

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 Уральского округа от 29.12.2009 по делу № А50П-1547/2008 Арбитражного суда Пермского края отменить.

Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 25.09.2009 по указанному делу оставить без изменения.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## Объект незавершенного строительства

Поскольку незавершенные строительством объекты, переданные истцом по недействительному договору, на момент разрешения спора в натуре не существовали, став конструктивными элементами вновь созданного недвижимого имущества, у ответчика возникла обязанность возместить их стоимость в деньгах по правилам, установленным пунктом 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации.

---

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

#### Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 1637/09

Москва, 27 июля 2010 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

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

рассмотрел заявление закрытого акционерного общества «Витязь» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Белгородской области от 30.03.2009 по делу № А08-3498/07-12-28, постановления Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 09.07.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Центрального округа от 18.09.2009 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — общества с ограниченной ответственностью «Витязь» (ответчика) — Гусаков В.Н.;

от открытого акционерного общества «Оскольский электрометаллургический комбинат» (истца) — Ермаков И.А., Морозов А.И.

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

Открытое акционерное общество «Оскольский электрометаллургический комбинат» (далее — комбинат) обратилось в Арбитражный суд Белгородской области с иском к закрытому акционерному обществу «Витязь» (далее — общество) о понуждении исполнить обязательства по договору путем передачи квартир и взыскании пеней за просрочку исполнения обязательств.

В ходе судебного заседания комбинат изменил предмет иска, сформулировав его как требование о взыскании с ответчика 80 019 012 рублей 81 копейки убытков в виде стоимости квартир.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечен Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района «Город Старый Оскол и Старооскольский район».

Решением Арбитражного суда Белгородской области от 25.04.2008 исковое требование удовлетворено частично: с общества в пользу комбината взыскано 4 542 971 рубль 28 копеек. В удовлетворении требования в остальной части отказано.

Постановлением Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.07.2008 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Центрального округа постановлением от 14.11.2008 указанные судебные акты отменил, дело направил на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела комбинат в порядке, предусмотренном статьей 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, увеличил размер иска, заявив требование о взыскании 105 833 385 рублей 94 копеек убытков и 9 034 рублей 32 копеек пеней за просрочку исполнения обязательств.

Решением Арбитражного суда Белгородской области от 30.03.2009 требование удовлетворено.

Постановлением Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 09.07.2009 решение суда от 30.03.2009 оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Центрального округа постановлением от 18.09.2009 судебные акты от 30.03.2009 и от 09.07.2009 оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора решения суда первой инстанции от 30.03.2009, постановления суда апелляционной инстанции от 09.07.2009 и постановления суда кассационной инстанции от 18.09.2009 общество просит их отменить, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм материального права.

В своем заявлении общество указывает, что при разрешении настоящего спора суды неправильно квалифицировали правоотношения, которые возникли в связи со строительством объектов недвижимого имущества. Подписанный между комбинатом и обществом договор не может считаться заключенным в связи с отсутствием в нем существенных условий о предмете и размере вкладов каждой из его сторон. По мнению заявителя, судами не принят во внимание тот факт, что комбинатом в качестве вклада по договору переданы не завершённые строительством



объекты, на которые не был в установленном порядке зарегистрирован переход права собственности.

В отзыве на заявление комбинат 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 по следующим основаниям.

Как установлено судами, приказом Министерства черной металлургии СССР от 19.11.1976 № 948, принятым во исполнение постановления Совета Министров СССР от 01.10.1976 № 813 «О мероприятиях по обеспечению комплексной застройки города Старый Оскол в связи со строительством первой очереди Оскольского электрометаллургического комбината» на дирекцию строящегося Оскольского электрометаллургического комбината была возложена функция заказчика по проектированию и строительству города Старый Оскол.

Для целей строительства жилого микрорайона № 16 города Старый Оскол постановлением главы администрации города Старый Оскол Белгородской области от 07.04.1993 № 607 комбинату из состава земель общего пользования сельскохозяйственного кооператива «Незнамовский» на праве бессрочного (постоянного) пользования были предоставлены земельные участки общей площадью 12,6 гектара.

Выполняя функции заказчика-застройщика, комбинат приступил к строительству жилых домов и необходимых для их обслуживания объектов инженерной инфраструктуры в микрорайоне № 16, которому постановлением главы местного самоуправления города Старый Оскол и Старооскольского района Белгородской области от 16.10.2000 № 2003 присвоено наименование «Северный». Однако впоследствии строительство жилых домов было приостановлено на этапе сооружения свайного поля.

Письмом от 18.02.2002 № 95 общество обратилось к комбинату с просьбой передать объекты незавершенного строительства в микрорайоне «Северный» для завершения строительного-монтажных работ.

В этой связи в порядке реализации достигнутых договоренностей между комбинатом и обществом 17.04.2002 заключен договор участия в долевом строительстве № 807/02 (далее — договор от 17.04.2002 № 807/02, договор). Дополнительным соглашением от 03.06.2002 № 1 отдельные условия договора были изменены сторонами.

По условиям договора и дополнительного соглашения комбинат передает обществу на баланс по акту приема-передачи следующие не завершенные строительством объекты недвижимости, расположенные в микрорайоне «Северный»: жилые дома № 7, 8 и 9, ЦТП-18, ТП-19, магистральные сети теплоснабжения.

Доля комбината соответствует стоимости внесенных объектов незавершенного строительства и составляет 4 517 163 рубля (пункт 1.2 дополнительного соглашения). Его доля в окончательном строительстве объектов формируется также за счет 131 125 рублей земельного налога, подлежащего оплате, и 125 320 рублей затрат на инженерное обеспечение города (пункт 2.1).

Общество вносит свою долю в строительство объектов в виде строительного-монтажных работ, оборудования и других затрат, связанных со строительством и вводом объектов в эксплуатацию (пункт 2.2 договора).

В силу пункта 3.1.7 дополнительного соглашения общество обязуется в течение 10 дней с момента сдачи жилого дома № 7 микрорайона «Северный» передать комбинату в собственность по акту приема-передачи 48 квартир общей площадью 2436,87 кв. метра.

На основании заявления комбината постановлением главы местного самоуправления города Старый Оскол и Старооскольского района Белгородской области от 19.05.2004 № 2011 было прекращено его право постоянного (бессрочного) пользования на земельные участки общей площадью 0,83 гектара, в том числе на земельный участок площадью 0,73 гектара, занятый не завершенным строительством жилыми домами № 7, 8 и 9, ЦТП-18 и ТП-19 в микрорайоне «Северный».

Земельный участок площадью 0,73 гектара из состава этих земель предоставлен обществу в аренду на срок 11 месяцев для завершения строительства указанных жилых домов.

По окончании строительства 28.06.2007 обществу администрацией муниципального района «Город Старый Оскол и Старооскольский район» Белгородской области было выдано разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома № 7, состоящего из восьми блок-секций.

В связи с неисполнением обществом обязанности по передаче комбинату квартир, указанных в пункте 3.1.7 дополнительного соглашения к договору от 17.04.2002 № 807/02, а также их фактическим отсутствием у него комбинат заявил требование о взыскании с общества убытков, рассчитанных исходя из средней рыночной стоимости одного квадратного метра на первичном рынке жилья в городе Старый Оскол в ценах IV квартала 2008 года, а также просил взыскать с общества пени за нарушение сроков исполнения соответствующей обязанности.

Разрешая возникший спор, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что договор от 17.04.2002 № 807/02, заключенный между комбинатом и обществом, по своей правовой природе является смешанным, содержащим элементы различных гражданско-правовых договоров. По мнению суда, этот договор предусматривает возникновение у общества обязанности передать комбинату индивидуально-определенные вещи — квартиры, в случае неисполнения которой для сторон договора наступают последствия, предусмотренные статьей 398 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Исходя из того, что общество не имеет возможности предоставить комбинату упомянутые квартиры, суд первой инстанции, руководствуясь нормами права, приве-

денными в этой статье, счел, что истец вправе требовать от ответчика возмещения убытков в размере их рыночной стоимости.

Суд первой инстанции также указал, что государственная регистрация перехода права собственности на объекты незавершенного строительства по договору от 17.04.2002 № 807/02 не требовалась, поскольку названные объекты передавались комбинатом обществу не в общую долевую собственность, а в фактическое владение для целей завершения строительства. Кроме того, судом было отмечено, что объекты незавершенного строительства до вступления в силу Федерального закона от 30.12.2004 № 213-ФЗ, которым были внесены соответствующие изменения в статью 130 Гражданского кодекса Российской Федерации, не могли быть отнесены к категории недвижимого имущества.

Суды апелляционной и кассационной инстанций поддержали позицию суда первой инстанции.

Между тем судами не учтено следующее.

Из содержания заключенного между комбинатом и обществом договора от 17.04.2002 № 807/02 следует, что целью сторон являлось завершение строительства жилых домов, а также отдельных объектов инженерной инфраструктуры с использованием ранее возведенных комбинатом строительных конструкций.

Таким образом, при правовой квалификации договора от 17.04.2002 № 807/02 исходя из положений Гражданского кодекса Российской Федерации об отдельных видах договора данный договор не может быть признан соответствующим правилам этого Кодекса ни об одном из договоров, посредством которого могли быть оформлены отношения между обществом и комбинатом, связанные со строительством упомянутых объектов недвижимости, и который мог бы служить основанием возникновения у комбината права требовать от общества передачи определенных помещений и права требовать возмещения убытков в случае их непередачи.

Договор от 17.04.2002 № 807/02 не содержит условий, определяющих размер вклада общества в строительство, в силу чего не может рассматриваться как договор о совместной деятельности, предусмотренный нормами главы 55 Гражданского кодекса Российской Федерации. Кроме того, как следует из судебных актов, условий договора и пояснений представителя комбината, объекты незавершенного строительства передавались обществу лишь в фактическое владение, что также не соответствует положениям главы 55 Кодекса о вкладах участников в совместную деятельность.

Данный договор не соответствует правилам Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре строительного подряда, поскольку не содержит необходимых условий, указанных в статье 740 Кодекса, в том числе не предусматривает обязанностей по оплате строительных работ.

Согласно пункту 2 статьи 421 Гражданского кодекса Российской Федерации стороны могут заключить договор как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или иными правовыми актами.

Однако названный договор и в случае его заключения сторонами в соответствии с положениями пункта 2 статьи 1 и пункта 2 статьи 421 Гражданского кодекса Российской Федерации также не может служить основанием для возникновения у комбината права требовать у общества предоставления квартир во вновь построенном жилом доме, поскольку, устанавливая обязанность общества построить и передать в собственность комбината по окончании строительства определенные жилые помещения, он вообще не предусматривает никакого встречного предоставления обществу со стороны комбината за такие помещения.

Учитывая, что передача объектов незавершенного строительства в фактическое владение ответчику таким встречным предоставлением не является, данный договор независимо от его правовой квалификации не соответствует нормам Гражданского кодекса Российской Федерации с учетом положений подпункта 4 статьи 575 Кодекса.

Поскольку в силу изложенного такой договор не соответствует ни требованиям главы 55 Гражданского кодекса Российской Федерации, ни нормам Федерального закона от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», выводы судов по настоящему делу о необходимости взыскания с общества убытков в размере рыночной стоимости квартир, названных в договоре от 17.04.2002 № 807/02, являются необоснованными.

Переданные обществу объекты на момент разрешения настоящего спора в натуре не существовали, поскольку были использованы для завершения строительства жилого дома. Эти объекты, став частями и конструктивными элементами вновь созданного недвижимого имущества, утратили качества самостоятельных объектов гражданских прав. Истец лишился статуса застройщика и субъекта права постоянного (бессрочного) пользования в отношении земельного участка, на котором им ранее были возведены объекты незавершенного строительства, в связи с добровольным отказом от этого вещного права на землю.

С учетом того, что при таких обстоятельствах возврат объектов, переданных комбинатом по договору от 17.04.2002 № 807/02, невозможен, ответчик обязан возместить стоимость этого имущества в деньгах по правилам, установленным пунктом 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации.

При первоначальном рассмотрении дела размер компенсации, причитающейся комбинату, был определен судом первой инстанции расчетным путем и составил 4 542 971 рубль 28 копеек. Названная оценка соответствует стоимости утраченного истцом имущества и сопоставима с ценой объектов, согласованной сторонами при подписании договора от 17.04.2002 № 807/02. В этом договоре стороны указали стоимость не завершенных строительством объектов недвижимости, определив их потребительскую ценность в денежной сумме.

Таким образом, постановление суда кассационной инстанции от 14.11.2008, а также оспариваемые заявителем судебные акты, которыми с ответчика взысканы убытки, исходя из условий заключенного между сторонами договора нарушают единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права

и в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене.

Вместе с тем неправильное применение норм права судами первой и апелляционной инстанций при первоначальном рассмотрении дела не повлияло на их по существу обоснованный вывод о необходимости взыскания с общества компенсации в сумме 4 542 971 рубля 28 копеек, которая в отсутствие между сторонами договорных отношений соразмерна цене имущества, переданного комбинатом по договору от 17.04.2002 № 807/02.

Следовательно, решение суда первой инстанции от 25.04.2008 и постановление суда апелляционной инстанции от 28.07.2008 подлежат оставлению без изменения.

Содержащееся в настоящем постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации толкование правовых норм является общеобязательным и подлежит применению при рассмотрении арбитражными судами аналогичных дел.

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:**

решение Арбитражного суда Белгородской области от 30.03.2009 по делу № А08-3498/07-12-28, постановление Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 09.07.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Центрального округа от 14.11.2008, от 18.09.2009 по тому же делу отменить.

Решение Арбитражного суда Белгородской области от 25.04.2008 и постановление Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.07.2008 по указанному делу оставить без изменения.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## Исковая давность

В целях исчисления установленного статьей 196 Гражданского кодекса Российской Федерации трехлетнего срока исковой давности для обращения в суд с иском о взыскании задолженности, составляющей сумму налога на добавленную стоимость, необходимо учитывать сроки оплаты по исполненному договору.

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 7090/10

Москва, 29 сентября 2010 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

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

рассмотрел заявление открытого акционерного общества «Северное морское пароходство» о пересмотре в порядке надзора постановления Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 16.04.2010 по делу № А05-18763/2009 Арбитражного суда Архангельской области.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — открытого акционерного общества «Северное морское пароходство» (ответчика) — Лыпарь Р.П.;

от открытого акционерного общества «Архангельская ремонтно-эксплуатационная база флота» (истца) — Антонов П.В.

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

Открытое акционерное общество «Архангельская ремонтно-эксплуатационная база флота» (далее — ремонтная база, истец) обратилось в Арбитражный суд Архангельской области с иском к открытому акционерному обществу «Северное морское пароходство» (далее — пароходство, ответчик) о взыскании 722 163 рублей задолженности за оказанные услуги, составляющей сумму неоплаченного налога на добавленную стоимость по договорам подряда на ремонт судов.

Основанием для предъявления иска явилось решение Инспекции Федеральной налоговой службы по городу Архангельску от 18.04.2008 № 21-19/019424 (далее — решение инспекции) о привлечении ремонтной базы к налоговой ответственности за совершение налогового правонарушения, которым признано неправомерным применение ею в 2004–2006 годах льготы по налогу на добавленную стоимость, установленной подпунктом 23 пункта 2 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации (далее — Налоговый кодекс).

В связи с названным обстоятельством ремонтная база направила пароходству уточненные счета-фактуры, увеличив стоимость выполненных работ на 722 163 рубля (сумму налога на добавленную стоимость) и определив эту сумму как задолженность пароходства.

Данная сумма в стоимость работ не включалась, так как истец полагал, что работы по ремонту судов налогом на добавленную стоимость не облагаются.

Решением Арбитражного суда Архангельской области от 24.12.2009 в удовлетворении иска отказано.

Суд первой инстанции применил к спорным отношениям нормы гражданского законодательства об исковой давности, поскольку счел требование истца гражданско-правовым, возникшим в связи с реализацией договорных отношений по оказанию услуг, и пришел к выводу о пропуске ремонтной базой срока исковой давности для защиты своего права на взыскание задолженности, течение которого по обязательствам с определенным сроком исполнения в силу пункта 2 статьи 200 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — Гражданский кодекс) начинается по окончании срока их исполнения. Суд отклонил довод ремонтной базы о начале течения срока исковой давности с момента вступления в законную силу судебного акта, которым признаны неправомерными неисчисление и неуплата истцом налога на добавленную стоимость с операций по ремонту судов ответчика и отказано в признании недействительным решения инспекции по данному эпизоду. При этом суд указал, что начало исчисления срока исковой давности не зависит от доначисления налоговым органом одной из сторон спорного правоотношения сумм налога.

Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа постановлением от 16.04.2010 решение суда первой инстанции отменил, взыскал с пароходства в пользу ремонтной базы 722 163 рубля налога на добавленную стоимость, а также 13 721 рубль 63 копейки и 2000 рублей расходов по уплате государственной пошлины.

Удовлетворяя требование ремонтной базы, суд кассационной инстанции счел, что заявленная к взысканию сумма налога на добавленную стоимость не является недоплаченной стоимостью выполненных истцом работ, поскольку не определяется соглашением сторон, а подлежит уплате в силу налогового законодательства.

По мнению суда, к спорным отношениям подлежит применению не пункт 2 статьи 200 Гражданского кодекса, а пункт 1 этой статьи, в соответствии с которым течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно

было узнать о нарушении своего права. Суд согласился с доводом истца о том, что на протяжении 2004—2006 годов он добросовестно заблуждался, пользуясь налоговой льготой, в связи с чем срок исковой давности следует исчислять с 25.09.2007 — даты принятия Президиумом Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации постановления № 4566/07, определившего судебную практику применения подпункта 23 пункта 2 статьи 149 Налогового кодекса. Поскольку ремонтная база обратилась в суд с исковым заявлением 02.11.2009, трехлетний срок исковой давности пропущен не был.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора постановления суда кассационной инстанции пароходство просит его отменить, ссылаясь на неправильное применение норм права и сложившуюся судебную арбитражную практику, и оставить в силе решение суда первой инстанции. Пароходство также указывает на несправедливое перенесение на ответчика негативных последствий, вызванных неправильным применением истцом положений Налогового кодекса.

В отзыве на заявление ремонтная база просит оставить названный судебный акт без изменения как соответствующий нормам законодательства о налогах и сборах.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзыве на него и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что оспариваемое постановление суда кассационной инстанции подлежит отмене, решение суда первой инстанции — оставлению без изменения по следующим основаниям.

Как установлено судами и усматривается из материалов дела, между пароходством и ремонтной базой заключены договоры от 17.11.2004 № 04-08/139 (далее — договор от 17.11.2004) и от 08.08.2006 № 83 (далее — договор от 08.08.2006) об оказании услуг по ремонту судов, согласно которым последняя обязалась в порядке и на условиях, определенных договорами, оказать первому упомянутые услуги, а первое — оплатить их в порядке и сроки, предусмотренные договорами.

Договором от 17.11.2004 условие относительно обязанности пароходства уплатить суммы налога на добавленную стоимость не предусмотрено.

В договоре от 08.08.2006 прямо определено, что цена услуг по ремонту судна налогом на добавленную стоимость не облагается.

Обязательства по ремонту судов ремонтной базой исполнены, в связи с чем пароходству для оплаты были выставлены счета-фактуры от 30.12.2004 № 1258, от 26.05.2005 № 0450, от 15.08.2006 № 786.

При этом истец не указал в них суммы налога на добавленную стоимость.

Выставленные три счета-фактуры оплачены пароходством платежными поручениями от 15.12.2004 № 69, от 27.01.2005 № 338, от 27.05.2005 № 2767 (по договору от 17.11.2004) и от 29.08.2006 № 314 (по договору от 08.08.2006).



По истечении трех лет после оплаты пароходством указанных счетов-фактур в связи с доначислением ремонтной базе налога на добавленную стоимость за неправомерное применение льготы, предусмотренной подпунктом 23 пункта 2 статьи 149 Налогового кодекса, ответчику письмом от 31.08.2009 направлены уточненные счета-фактуры, в которых стоимость выполненных по договорам работ была увеличена на 722 163 рубля, что составляет сумму налога на добавленную стоимость. Уточненные счета-фактуры пароходство оплатить отказалось, сославшись на пропуск ремонтной базой установленного статьей 196 Гражданского кодекса срока исковой давности для предъявления к оплате каких-либо сумм по исполненному договору, а также на истечение установленного пунктом 2 статьи 173 Налогового кодекса трехлетнего срока для предъявления им к возмещению сумм налога на добавленную стоимость.

Согласно пункту 1 статьи 168 Налогового кодекса (в редакции, действовавшей в рассматриваемый период) налогоплательщик при реализации товаров (работ, услуг) дополнительно к цене (тарифу) реализуемых товаров (работ, услуг) обязан предъявить к оплате покупателю этих товаров (работ, услуг) соответствующую сумму налога на добавленную стоимость. Пунктом 3 этой же статьи (в редакции, действовавшей в рассматриваемый период) установлено, что счета-фактуры выставляются не позднее пяти календарных дней, считая со дня отгрузки товара (выполнения работ, оказания услуг).

Таким образом, оплата пароходством дополнительно к цене услуг суммы налога на добавленную стоимость предусмотрена Налоговым кодексом, следовательно, требование истца о взыскании суммы этого налога с ответчика является правоммерным независимо от наличия в договоре соответствующего условия и оплачивается сверх упомянутой в договоре стоимости услуг.

Однако согласно статье 196 Гражданского кодекса общий срок исковой давности устанавливается в три года.

Поэтому в целях исчисления определенного данной статьей трехлетнего срока исковой давности для обращения в суд с иском о взыскании 722 163 рублей задолженности, составляющей сумму налога на добавленную стоимость, необходимо учитывать сроки оплаты стоимости услуг по договорам от 17.11.2004 и от 08.08.2005. Исполнение обязанности по уплате налога на добавленную стоимость не может рассматриваться в отрыве от исполнения обязанности по оплате стоимости оказанных услуг по договору.

В силу общего правила пункта 1 статьи 200 Гражданского кодекса течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права. При этом применительно к обязательству с определенным сроком исполнения, каковым является обязательство пароходства об оплате стоимости услуг по договору, течение исковой давности начинается по окончании срока его исполнения (пункт 2 статьи 200 Гражданского кодекса).

Суд первой инстанции, исходя из условий рассматриваемых договоров, установил, что сроки оплаты трех первоначально выставленных счетов-фактур по договорам от 17.11.2004 и от 08.08.2006 истекли 30.01.2005, 26.06.2005 и 24.08.2006.

В связи с этим сроки исковой давности для требования об оплате услуг истекли соответственно 31.01.2008, 27.06.2008 и 25.08.2009.

Следовательно, срок исковой давности для судебной защиты истцом своего права на взыскание с ответчика 722 163 рублей налога на добавленную стоимость также истек.

Ремонтная база обратилась в суд с исковым заявлением 02.11.2009, следовательно, по истечении срока исковой давности.

Таким образом, у суда кассационной инстанции не было правовых оснований для вывода о заявлении ремонтной базой требования в пределах трехлетнего срока исковой давности и удовлетворения иска.

При названных обстоятельствах оспариваемое постановление суда кассационной инстанции основано на неправильном применении норм права, нарушает единообразие в их толковании и применении арбитражными судами и в силу пункта 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежит отмене.

Содержащееся в настоящем постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации толкование правовых норм является общеобязательным и подлежит применению при рассмотрении арбитражными судами аналогичных дел.

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

**ПОСТАНОВИЛ:**

постановление Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 16.04.2010 по делу № А05-18763/2009 Арбитражного суда Архангельской области отменить.

Решение Арбитражного суда Архангельской области от 24.12.2009 по указанному делу оставить без изменения.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## **Исковая давность по требованию о vindикации**

Поскольку при переходе права оперативного управления на здание от одного учреждения к другому фактически здание не передавалось и было занято другим юридическим лицом, то срок исковой давности по виндикационному иску, предъявленному к этому юридическому лицу учреждением, к которому перешло право оперативного управления, следует исчислять с момента, когда учреждение, ранее обладавшее в отношении спорного здания таким правом, узнало или должно было узнать о его нарушении.

---

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 4720/10 Москва, 29 сентября 2010 г.**

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

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

рассмотрел заявление общества с ограниченной ответственностью «Роксалана» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Алтайского края от 29.09.2009 по делу № А03-7498/2009, постановления Седьмого арбитражного апелляционного суда от 23.12.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 01.03.2010 по тому же делу.

В заседании приняла участие представитель общества с ограниченной ответственностью «Роксалана» — Казанцева А.Е.

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

Здание общей площадью 175,9 кв. метра, расположенное по адресу: Алтайский край, Михайловский р-н, с. Михайловское, Октябрьский просп., д. 16 (далее — спорное здание, здание, имущество), находящееся в собственности Российской Федерации, было передано в оперативное управление Управлению Судебного департамента в Алтайском крае (далее — управление Судебного департамента), а впоследствии распоряжением Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Алтайскому краю (далее — территориальное управление Росимущества) от 11.03.2009 № 125 закреплено на праве оперативного управления за Управлением Федеральной регистрационной службы по Алтайскому краю (в настоящее время — Управление Федеральной

службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю; далее — управление Росреестра).

Согласно акту приема-передачи от 18.03.2009 управление Судебного департамента передало, а управление Росреестра приняло упомянутое здание. При этом в акте указано, что на момент передачи здание занято обществом с ограниченной ответственностью «Роксалана» (руководитель Бузина Галина Сергеевна), не арестовано, не заложено.

Право оперативного управления зданием 21.04.2009 зарегистрировано за управлением Росреестра в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Руководствуясь статьями 301, 305 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — Кодекс), управление Росреестра обратилось в Арбитражный суд Алтайского края с иском об истребовании здания из незаконного владения общества с ограниченной ответственностью «Роксалана» (далее — общество) и обязанности общества освободить здание.

Решением Арбитражного суда Алтайского края от 29.09.2009 исковые требования удовлетворены.

Постановлением Седьмого арбитражного апелляционного суда от 23.12.2009 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Западно-Сибирского округа постановлением от 01.03.2010 оставил решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, общество просит отменить указанные судебные акты, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм права, и отказать в удовлетворении иска.

В отзывах на заявление управление Судебного департамента, управление Росреестра и территориальное управление Росимущества просят оставить эти 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 по следующим основаниям.

Удовлетворяя заявленные требования, суды руководствовались положениями статей 301, 305 Кодекса, установив, что спорное здание передано на праве оперативного управления управлению Росреестра, указанное право зарегистрировано в установленном законом порядке и общество не представило доказательств того, что владеет этим имуществом на законных основаниях.

Отклоняя довод общества о пропуске истцом срока исковой давности, суды исходили из того, что управление Росреестра узнало о нарушении своего права при передаче ему здания собственником имущества по акту приема-передачи от 18.03.2009, поэтому срок исковой давности, предусмотренный статьей 196 Кодекса, на момент подачи иска (18.06.2009) не истек.

Довод общества о том, что управление Росреестра не является надлежащим истцом, также был отклонен судом кассационной инстанции со ссылкой на положения пункта 2 статьи 8, статьи 131, абзаца пятого пункта 1 статьи 216, пункта 1 статьи 299 Кодекса, абзаца второго части 1 статьи 2, статьи 4 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». При этом суд указал, что право оперативного управления на недвижимое имущество возникает с момента государственной регистрации и довод ответчика об отсутствии фактической передачи имущества не основан на имеющихся в материалах дела доказательствах.

Однако суды не учли следующее.

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

Права, предусмотренные статьями 301–304 Кодекса, принадлежат также лицу, хотя и не являющемуся собственником, но владеющему имуществом на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления либо по иному основанию, предусмотренному законом или договором. Это лицо имеет право на защиту его владения против собственника (статья 305 Кодекса).

Как следует из материалов дела, управление Росреестра на момент подачи искового заявления являлось лицом, чье право оперативного управления на спорное здание зарегистрировано, а следовательно, было вправе защищать свое нарушенное право посредством предъявления виндикационного иска к обществу как лицу, фактически владеющему этим имуществом без законных оснований.

Вместе с тем из материалов дела усматривается, что на момент оформления права оперативного управления на спорное здание за управлением Росреестра и подписания акта приема-передачи здания управлением Судебного департамента, которому это имущество ранее принадлежало на праве оперативного управления, управление Судебного департамента знало и поставило управление Росреестра в известность о том, что здание находится во владении общества. Таким образом, несмотря на подписанный акт приема-передачи от 18.03.2009 передача спорного имущества в фактическое владение управления Росреестра не была произведена.

При этом само управление Судебного департамента как лицо, ранее обладавшее правом оперативного управления на здание, прежде никаких требований, в том числе о виндикации здания, к обществу не предъявляло.

Следовательно, при оформлении перехода права оперативного управления на здание и управление Судебного департамента, и управление Росреестра знали, что

соответствующее право переходит к последнему в условиях, когда фактическим владельцем спорного здания являлось общество.

При указанных обстоятельствах срок исковой давности по заявленному управлением Росреестра виндикационному требованию должен исчисляться с момента, когда не управление Росреестра, а управление Судебного департамента узнало или должно было узнать о нарушении права (пункт 1 статьи 200 Кодекса).

Однако суды не исследовали и не дали оценки обстоятельствам и доказательствам, которые могли бы позволить установить момент, когда управление Судебного департамента узнало или должно было узнать о том, что общество владеет спорным зданием в отсутствие для этого законных оснований.

Таким образом, судами неправильно определено начало течения срока исковой давности по предъявленному управлением Росреестра к обществу виндикационному иску, о применении которого было заявлено обществом и истечение которого согласно абзацу второму пункта 2 статьи 199 Кодекса является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

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

Содержащееся в настоящем постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации толкование правовых норм является общеобязательным и подлежит применению при рассмотрении арбитражными судами аналогичных дел.

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 Алтайского края от 29.09.2009 по делу № А03-7498/2009, постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 23.12.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 01.03.2010 по тому же делу отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Алтайского края.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## **Приватизация недвижимого имущества субъектами малого и среднего предпринимательства**

Сделка по закреплению собственником за учреждением на праве оперативного управления недвижимого имущества, арендуемого субъектом малого предпринимательства, который соответствует требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ (далее — Закон), совершенная после вступления в силу положений данного Закона, предоставивших субъектам малого и среднего предпринимательства преимущественное право на выкуп арендуемого ими имущества, и после подачи таким лицом в уполномоченный орган заявления о приобретении в собственность арендуемого имущества, признана недействительной, так как совершена в нарушение статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации, не допускающей злоупотребление собственником своим правом, с целью воспрепятствовать субъекту малого предпринимательства в реализации предоставленного ему Законом права на выкуп арендуемого имущества.

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 5153/10 Москва, 5 октября 2010 г.**

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

членов Президиума: Амосова С.М., Андреевой Т.К., Валявиной Е.Ю., Витрянского В.В., Дедова Д.И., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Куликовой В.Б., Маковской А.А., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л. —

рассмотрел заявление индивидуального предпринимателя Сеницыной В.В. о пересмотре в порядке надзора постановления Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 25.03.2010 по делу № А70-6551/2009 Арбитражного суда Тюменской области.

Заслушав и обсудив доклад судьи Куликовой В.Б., Президиум установил следующее.

Индивидуальный предприниматель Сеницына В.В. (далее — Сеницына В.В., предприниматель) обратилась в Арбитражный суд Тюменской области с иском к Комитету по управлению имуществом администрации города Тобольска (далее — комитет), муниципальному автономному учреждению «Созвездие» (далее — учреждение) о признании недействительным договора от 30.01.2009 № 149 (далее — договор № 149), заключенного между комитетом и учреждением, в части закрепления за учреждением на праве оперативного управления нежилого

помещения общей площадью 155 кв. метров, находящегося в здании, расположенном по адресу: г. Тобольск, 4-й микрорайон, д. 55, и обозначенного на плане БТИ (полуподвал) под номерами 10–17 (далее — спорное помещение).

Заявленное требование Сеницына В.В. мотивировала тем, что с 2005 года занимает спорное помещение по договору аренды, который, несмотря на уведомление комитета от 17.04.2008 о его расторжении с 17.07.2008, фактически не был расторгнут, арендные отношения с предпринимателем были сохранены дополнительными соглашениями от 23.07.2008 и от 05.11.2008 на прежних условиях. Сеницына В.В. полагает, что договором № 149 о закреплении всего здания, в котором находится арендуемое ею помещение, на праве оперативного управления за учреждением нарушено ее право на выкуп арендуемого недвижимого имущества, предусмотренное статьями 3, 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее — Закон № 159-ФЗ).

Решением Арбитражного суда Тюменской области от 09.09.2009 заявленное требование удовлетворено.

Постановлением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 28.12.2009 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Западно-Сибирского округа постановлением от 25.03.2010 указанные судебные акты отменил, в удовлетворении иска отказал.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора постановления суда кассационной инстанции предприниматель просит отменить этот судебный акт как нарушающий единообразие в толковании и применении норм права. Сеницына В.В. указывает на то, что она как субъект малого предпринимательства и арендатор спорного помещения имеет преимущественное право на его приобретение в собственность, однако в результате заключения договора № 149 в части закрепления этого имущества в составе здания за учреждением на праве оперативного управления незаконно лишена такого права, поскольку на недвижимое имущество, принадлежащее учреждению на праве оперативного управления, действие Закона № 159-ФЗ не распространяется.

В отзыве на заявление комитет просит оставить без изменения постановление суда кассационной инстанции как соответствующее законодательству.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении и отзыве на него, Президиум считает, что заявление подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Как установлено судами и подтверждается материалами дела, между комитетом (арендодателем), муниципальным унитарным предприятием «Магазин «Молочная кухня» (балансодержателем) и предпринимателем (арендатором) был заклю-



чен договор от 16.05.2005 № 1420 аренды объекта муниципального нежилого фонда (далее — договор аренды № 1420), на основании которого указанное помещение было передано арендатору для использования под магазин детских товаров.

Синицына В.В. направила в комитет заявление от 22.01.2009, в котором просила включить в прогнозный план приватизации муниципального имущества на 2009 год арендуемое ею помещение и предоставить ей преимущественное право на его выкуп, сославшись на то, что она непрерывно более трех лет арендует это помещение, является добросовестным арендатором и относится к субъектам малого предпринимательства.

Комитет письмом от 13.02.2009 № 01-26/139 отказал предпринимателю в реализации преимущественного права выкупа упомянутого помещения, ссылаясь на то, что между ним и учреждением заключен договор № 149 о закреплении на праве оперативного управления муниципального имущества — одноэтажного строения с цокольным этажом общей площадью 1098,4 кв. метра, расположенного по адресу: г. Тобольск, 4-й микрорайон, д. 55, в состав которого вошло спорное помещение, и 18.05.2009 в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним за учреждением зарегистрировано право оперативного управления на это недвижимое имущество.

В силу части 1 статьи 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлением суда апелляционной инстанции, требование предпринимателя было удовлетворено исходя из того, что после вступления в законную силу статьи 3 и части 2 статьи 9 Закона № 159-ФЗ и подачи предпринимателем на основании названных законодательных норм в уполномоченный орган местного самоуправления соответствующего заявления на выкуп арендуемого помещения комитет воспрепятствовал предпринимателю в реализации предоставленного ему Законом преимущественного права на приобретение в собственность арендуемого имущества, заключив с учреждением договор № 149.

Отменяя названные судебные акты, суд кассационной инстанции исходил из того, что между комитетом и предпринимателем отсутствуют договорные отношения по аренде спорного помещения и в связи с этим предпринимателем не могут быть реализованы права, предусмотренные Законом № 159-ФЗ, а следовательно, оспариваемым договором его права не нарушены.

Вывод суда кассационной инстанции по указанному вопросу не может быть признан обоснованным и законным.

Согласно пункту 1.2 договора аренды № 1420 срок его действия устанавливался с 01.05.2005 по 29.04.2006, но на основании пункта 2.2.14 данного договора и пункта 2 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации договор возобновлялся на неопределенный срок в связи с тем, что арендатор продолжал пользоваться арендуемым объектом недвижимого имущества после истечения срока

действия договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя. Комитет (арендодатель) 17.04.2008 направил предпринимателю (арендатору) письмо № 01-26/525 о расторжении указанного договора аренды, и это письмо было получено арендатором 23.04.2008. Однако договорные отношения по аренде занимаемого предпринимателем помещения были сохранены, о чем свидетельствуют дополнительные соглашения к договору от 23.07.2008 и от 05.11.2008, согласно которым стороны подтвердили свои обязательства по договору аренды № 1420.

Из материалов дела также усматривается, что арендатор непрерывно в течение более трех лет использует спорное помещение в своей деятельности, не имеет задолженности по арендной плате, из данного помещения не выселялся и фактически спорное помещение в установленном порядке учреждению не передавалось.

Частью 2 статьи 9 Закона № 159-ФЗ предусмотрено, что субъект малого или среднего предпринимательства, соответствующий установленным статьей 3 этого Закона требованиям, по своей инициативе вправе направить в уполномоченный орган заявление о соответствии условиям отнесения к категории субъектов малого или среднего предпринимательства, установленным статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, не включенного в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

Поскольку договор № 149 был заключен после вступления в силу Закона № 159-ФЗ и подачи предпринимателем в уполномоченный орган заявления о реализации им преимущественного права на выкуп арендуемого помещения, эта сделка не может быть признана законной, так как она совершена в нарушение пункта 1 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации, не допускающего злоупотребления правом в любых формах, и направлена на то, чтобы воспрепятствовать предпринимателю в реализации предоставленного ему Законом № 159-ФЗ преимущественного права на выкуп арендуемого имущества.

Постановление суда кассационной инстанции от 25.03.2010 принято без учета разъяснений, содержащихся в пунктах 5, 6 информационного письма Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 05.11.2009 № 134 «О некоторых вопросах применения Федерального закона «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Постановление суда кассационной инстанции нарушает единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права и в силу пункта 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежит отмене.

Решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции соответствуют материалам дела, законодательству и подлежат оставлению без изменения.

Содержащееся в настоящем постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации толкование правовых норм является общеобязательным и подлежит применению при рассмотрении арбитражными судами аналогичных дел.

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 25.03.2010 по делу № А70-6551/2009 Арбитражного суда Тюменской области отменить.

Решение Арбитражного суда Тюменской области от 09.09.2009 и постановление Восьмого арбитражного апелляционного суда от 28.12.2009 по указанному делу оставить без изменения.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## Право оперативного управления

В удовлетворении исковых требований отказано в связи с недоказанностью истцом права на иск.

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 1379/10 Москва, 21 сентября 2010 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., Горячевой Ю.Ю., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Исайчева В.Н., Козловой О.А., Маковской А.А., Медведевой А.М., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление федерального государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Академия экономической безопасности Министерства внутренних дел Российской Федерации» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Республики Башкортостан от 13.04.2009 по делу № А07-12750/2007 и постановления Федерального арбитражного суда Уральского округа от 25.11.2009 по тому же делу. В заседании приняли участие представители:

от заявителя — федерального государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Академия экономической безопасности Министерства внутренних дел Российской Федерации» (истца) — Яковлева Н.В.;

от Управления Федеральной службы по контролю за оборотом наркотиков по Республике Башкортостан (ответчика) — Данилов О.И.

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

Федеральное государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Академия экономической безопасности Министерства внутренних дел Российской Федерации» обратилось в Арбитражный суд Республики Башкортостан с иском к Федеральному агентству по управлению федеральным имуществом и Управлению Федеральной службы Российской Федерации по контролю за оборотом наркотиков по Республике Башкортостан:

о признании недействительным зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним за Управлением Феде-

ральной службы Российской Федерации по контролю за оборотом наркотиков по Республике Башкортостан права оперативного управления федеральным имуществом (записи регистрации № 02-01/02-164/2003-258 и № 02-01/02-164/2003-259): пятиэтажным учебным корпусом с подвалом общей площадью 2805 кв. метров (литера А, инвентарный номер 977), двухэтажным зданием общежития с подвалом общей площадью 1406,8 кв. метра (литера Б, инвентарный номер 977), расположенными по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Гоголя, д. 47 (далее — спорное имущество);

о признании за истцом права оперативного управления указанным имуществом;

об обязанности Федерального агентства по управлению федеральным имуществом исполнить Указ Президента Российской Федерации от 11.03.2003 № 306 «Вопросы совершенствования государственного управления в Российской Федерации», изданные в его исполнение распоряжение Правительства Российской Федерации от 24.04.2003 № 509-р и распоряжение Министерства имущественных отношений Российской Федерации от 30.12.2003 № 7438-р, а именно: внести в реестр федерального имущества запись о закреплении названного имущества на праве оперативного управления за истцом (с учетом определения Арбитражного суда Республики Башкортостан от 08.04.2008 об объединении в одно производство дел № А07-3749/2008-Г-ГГЕ и № А07-12750/2007-Г-ГГЕ).

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан, Главное управление Федеральной регистрационной службы по Республике Башкортостан, Территориальное управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Республике Башкортостан.

Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 13.04.2009 в удовлетворении исковых требований отказано.

Федеральный арбитражный суд Уральского округа постановлением от 25.11.2009 решение суда первой инстанции оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре названных судебных актов в порядке надзора академия просит их отменить, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм материального права, и принять новый судебный акт об удовлетворении исковых требований.

В отзыве на заявление Управление Федеральной службы Российской Федерации по контролю за оборотом наркотиков по Республике Башкортостан просит оставить обжалуемые судебные акты без изменения как соответствующие действующему законодательству.

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

Как установлено судами и подтверждается материалами дела, на основании постановления Правительства Российской Федерации от 18.07.1996 № 839 создана Академия налоговой полиции Федеральной службы налоговой полиции Российской Федерации.

Приказом Федеральной службы налоговой полиции Российской Федерации от 04.08.1998 № 269 в городах Пятигорске Ставропольского края и Уфе Республики Башкортостан образованы филиалы названной академии.

Распоряжением Кабинета министров Республики Башкортостан от 23.04.1999 № 388-р в связи с передислокацией войсковой части и в целях эффективного использования федерального недвижимого имущества на баланс Управления Федеральной службы налоговой полиции Российской Федерации по Республике Башкортостан был передан комплекс зданий, расположенных по адресу: г. Уфа, ул. Гоголя, д. 47 (спорное имущество), для размещения филиала академии.

Указом Президента Российской Федерации от 11.03.2003 № 306 «Вопросы совершенствования государственного управления в Российской Федерации» с 01.07.2003 Федеральная служба налоговой полиции Российской Федерации упразднена; здания, сооружения, материально-техническая база и иное имущество упраздняемых федеральных органов налоговой полиции (кроме Академии налоговой полиции Федеральной службы налоговой полиции Российской Федерации) переданы Государственному комитету Российской Федерации по контролю за оборотом наркотических средств и психотропных веществ (правопреемнику Федеральной службы Российской Федерации по контролю за оборотом наркотиков). Правительству Российской Федерации поручено решить вопрос о преобразовании в установленном порядке Академии налоговой полиции Федеральной службы налоговой полиции Российской Федерации в образовательное учреждение Министерства внутренних дел Российской Федерации (пункт 4 Указа).

Приказом Министерства внутренних дел Российской Федерации от 12.09.2003 № 727 Академия налоговой полиции Федеральной службы налоговой полиции Российской Федерации с 01.07.2003 переименована в Академию экономической безопасности Министерства внутренних дел Российской Федерации (далее — академия).

Министерство имущественных отношений Республики Башкортостан приказом от 30.09.2003 № 1044 закрепило спорное имущество на праве оперативного управления за Управлением Государственного комитета Российской Федерации по контролю за оборотом наркотических средств и психотропных веществ по Республике Башкортостан, за которым право оперативного управления зарегистрировано 24.10.2003.

Распоряжением от 30.12.2003 № 7438-р «О закреплении имущества за Академией экономической безопасности МВД России» Министерство имущественных отношений Российской Федерации закрепило спорное имущество за академией.

В связи с невозможностью зарегистрировать право оперативного управления этим имуществом академия обратилась в арбитражный суд с настоящим иском.

В соответствии с пунктом 1 статьи 299 Гражданского кодекса Российской Федерации право хозяйственного ведения или право оперативного управления имуществом, в отношении которого собственником принято решение о закреплении за унитарным предприятием или учреждением, возникает у этого предприятия или учреждения с момента передачи имущества, если иное не установлено законом и иными правовыми актами или решением собственника.

В обоснование исковых требований академия указала на то, что право оперативного управления на спорное имущество возникло у нее в силу распоряжения Минимущества России от 30.12.2003 № 7438-р «О закреплении имущества за Академией экономической безопасности МВД России», изданного во исполнение распоряжения Правительства Российской Федерации от 24.04.2003 № 509-р.

Между тем распоряжение Минимущества России от 30.12.2003 № 7438-р в части передачи спорных объектов в оперативное управление академии признано недействительным вступившим в законную силу решением Арбитражного суда города Москвы от 26.05.2008 по делу № А40-15007/08-120-110.

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 24.04.2003 № 509-р не содержит указания о передаче какого-либо имущества в оперативное управление академии.

Таким образом, истец не доказал возникновения у него права оперативного управления на спорное имущество, а следовательно, наличие права на оспаривание зарегистрированного за Управлением Государственного комитета Российской Федерации по контролю за оборотом наркотических средств и психотропных веществ по Республике Башкортостан права оперативного управления этим имуществом.

При указанных обстоятельствах Арбитражный суд Республики Башкортостан пришел к правильному выводу об отсутствии оснований для удовлетворения иска.

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:**

решение Арбитражного суда Республики Башкортостан от 13.04.2009 по делу № А07-12750/2007 и постановление Федерального арбитражного суда Уральского округа от 25.11.2009 по тому же делу оставить без изменения.

Заявление федерального государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Академия экономической безопасности Министерства внутренних дел Российской Федерации» оставить без удовлетворения.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## Иск об исправлении записи в ЕГРП

Иск собственника недвижимого имущества, фактически владеющего им, о признании права собственности на это имущество и о признании недействительным зарегистрированного на основании ничтожной сделки права собственности на то же имущество за другим лицом правомерно удовлетворен судом апелляционной инстанции со ссылкой на то, что на заявленные требования срок исковой давности не распространяется.

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 6436/09 Москва, 21 сентября 2010 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 О.А., Куликовой В.Б., Маковской А.А., Нешатаевой Т.Н., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление общества с ограниченной ответственностью «Алезар» о пересмотре в порядке надзора постановления Пятого арбитражного апелляционного суда от 28.09.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 11.12.2009 по делу № А24-4243/2008 Арбитражного суда Камчатского края.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — общества с ограниченной ответственностью «Алезар» (ответчика) — Косолапова Т.В.;

от общества с ограниченной ответственностью «Каско-Берег» (истца) — Волков А.Д., Мазурин В.А., Маркина Т.В.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Каско-Берег» обратилось в Арбитражный суд Камчатского края с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Алезар» и Управлению Федеральной регистрационной службы по Камчатскому краю о признании недействительным зарегистрированного за ООО «Алезар» права собственности на нежилые помещения общей площадью 1427,9 кв. метра



в здании информационно-вычислительного центра, расположенном по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Радиосвязи, 26, в составе: этаж 3 — поз. № 1-37, этаж 4 — поз. № 1-43 (далее — спорные помещения); об обязанности Управления Федеральной регистрационной службы по Камчатскому краю погасить в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее — ЕГРП) запись от 27.09.2007 № 41-01/01-1/2003-133 о регистрации за ООО «Алезар» права собственности на указанные нежилые помещения; и о признании за ООО «Каско-Берег» права собственности на те же помещения.

Заявленные требования мотивированы тем, что договор купли-продажи спорных помещений от 11.03.2003, заключенный между ЗАО «Каско-Берег» (продавцом, правопродшественником ООО «Каско-Берег») и Шулевыми В.Н. (покупателем), в судебном порядке признан недействительным, поэтому договор купли-продажи того же недвижимого имущества от 25.04.2003, заключенный между Шулевыми В.Н. (продавцом) и ООО «Алезар» (покупателем), также является недействительным и за последним право собственности на спорные помещения в 2007 году зарегистрировано неправомерно. По мнению истца, владельцем этого имущества является ООО «Каско-Берег», из владения которого оно не выбывало и которое фактически осуществляет права владения и распоряжения им.

ООО «Алезар» (ответчик) заявило о пропуске истцом срока исковой давности.

Решением Арбитражного суда Камчатского края от 09.12.2008 в удовлетворении иска отказано.

Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа постановлением от 19.02.2009 решение суда первой инстанции отменил и направил дело на новое рассмотрение.

Решением Арбитражного суда Камчатского края от 26.06.2009 производство по требованию ООО «Каско-Берег» о признании недействительным зарегистрированного за ООО «Алезар» права собственности на спорные помещения прекращено, в удовлетворении заявленных ООО «Каско-Берег» требований о признании права собственности на эти помещения и об аннулировании записи в ЕГРП о регистрации права собственности на них за ООО «Алезар» отказано.

Постановлением Пятого арбитражного апелляционного суда от 28.09.2009 решение суда первой инстанции изменено: признано недействительным зарегистрированное за ООО «Алезар» право собственности на спорные помещения и признано право собственности на них ООО «Каско-Берег». В удовлетворении требования об обязанности Управления Федеральной регистрационной службы по Камчатскому краю погасить в ЕГРП запись от 27.09.2007 № 41-01/01-1/2003-133 о регистрации за ООО «Алезар» права собственности на указанное имущество отказано.

Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа постановлением от 11.12.2009 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 касса-

ционной инстанций ООО «Алезар» просит их отменить как нарушающие единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм права. При этом заявитель ссылается на то, что Арбитражный суд Камчатского края решением от 27.05.2008 по другому делу (№ А24-434/2008) отказал ООО «Каско-Берег» в иске об истребовании спорных помещений из владения ООО «Алезар» по основанию истечения срока исковой давности, о применении которой заявил ответчик, и признал ООО «Алезар» добросовестным приобретателем этого имущества. Заявитель также указал, что зарегистрированное за ним право собственности на недвижимое имущество могло быть оспорено только способами, предусмотренными гражданским законодательством, что ООО «Каско-Берег» по настоящему делу избрало ненадлежащий способ защиты, предъявив иск о признании за ним права собственности на спорное имущество без учета наличия вступившего в законную силу судебного акта по делу № А24-434/2008.

В отзыве на заявление ООО «Каско-Берег» просит оставить названные судебные акты без изменения как соответствующие законодательству.

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

Как следует из материалов дела, здание информационно-вычислительного центра, расположенное по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Радиосвязи, 26, вносилось в качестве вклада в уставный капитал ЗАО «Каско-Берег», и за ним 11.09.2001 было зарегистрировано в ЕГРП право собственности на это недвижимое имущество. В 2003 году ЗАО «Каско-Берег» было преобразовано в ООО «Каско-Берег», которое согласно уставу (пункт 1) является правопреемником ЗАО «Каско-Берег» и по передаточному акту от 15.04.2003 получило от него в составе имущества, перечисленного в данном акте, здание информационно-вычислительного центра.

Между тем ранее по договору купли-продажи от 11.03.2003 ЗАО «Каско-Берег» произвело отчуждение в собственность Шуленина В.Н. находящихся в указанном здании спорных помещений.

По договору купли-продажи от 25.04.2003 Шуленин В.Н. продал спорные помещения ООО «Алезар».

По сделкам купли-продажи проводилась государственная регистрация перехода права собственности.

Вступившим в законную силу решением Петропавловск-Камчатского городского суда Камчатской области от 21.07.2006 по делу № 2-547/06, оставленным без изменения кассационным определением Камчатского областного суда от 14.09.2006, по иску ООО «Каско-Берег» был признан недействительным (ничтожным) договор купли-продажи от 11.03.2003, а также признана недействительной запись в ЕГРП от 09.04.2003 о регистрации за Шулениным В.Н. права собственности на спорные помещения.

В соответствии с пунктом 1 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

На основании части 3 статьи 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации вступившее в законную силу решение суда общей юрисдикции по ранее рассмотренному гражданскому делу обязательно для арбитражного суда, рассматривающего дело, по вопросам об обстоятельствах, установленных решением суда общей юрисдикции и имеющих отношение к лицам, участвующим в деле.

Поскольку Шуленин В.Н. из-за ничтожности сделки по приобретению спорных помещений не являлся их собственником, заключенный им с ООО «Алезар» договор от 25.04.2003 купли-продажи того же имущества нарушает требования пункта 1 статьи 209 ГК РФ, согласно которому права владения, пользования и распоряжения имуществом принадлежат собственнику, и вследствие этого на основании статьи 168 ГК РФ также является ничтожной сделкой.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Камчатского края от 07.05.2008 (дело № А24-1415/2007) по иску ООО «Каско-Берег» было признано недействительным (ничтожным) и соглашение об отступном от 18.05.2004, заключенное между ООО «Алезар» и Гусевым Д.А., о передаче последнему спорных помещений. В данном решении содержатся выводы о ничтожности всех сделок, совершенных со спорным имуществом.

При изложенных обстоятельствах государственная регистрация права собственности на спорные помещения за ООО «Алезар» путем внесения 27.09.2007 в ЕГРП регистрационной записи № 41-01/01-1/2003-133 была произведена неправомочно, так как для регистрации указанного права у этого общества отсутствовали правоустанавливающие документы.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Камчатского края от 27.05.2008 по делу № А24-434/2008 в удовлетворении исковых требований ООО «Каско-Берег» и ОАО «СаСКО-сток» к ООО «Алезар» об истребовании спорных помещений из его незаконного владения было отказано в связи с пропуском срока исковой давности, о применении которой заявил ответчик. При этом вопрос о том, в чьем фактическом владении находилось и находится данное имущество, судом не исследовался.

Согласно пункту 26 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 12.11.2001 № 15 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15.11.2001 № 18 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности» при наличии заявления надлежащего лица об истечении срока исковой давности суд вправе отказать в удовлетворении требования именно по этим мотивам, поскольку в соответствии с абзацем вторым пункта 2 статьи 199 ГК РФ истечение срока исковой давности является самостоятельным основанием для отказа в иске.

В процессе рассмотрения настоящего дела суд кассационной инстанции в постановлении от 19.02.2009, которым отменено решение суда первой инстанции от

09.12.2008 и дело передано на новое рассмотрение в суд первой инстанции, указал на необходимость исследования вопроса о том, в чьем фактическом владении находятся спорные помещения, поскольку выяснение данного вопроса имеет существенное значение для рассмотрения иска о признании на них права собственности ООО «Каско-Берег», утверждающего, что оно непрерывно осуществляло владение названным имуществом, которое из его владения не выбывало и не передавалось по ничтожным сделкам. Исследование этого вопроса имело правовое значение и для рассмотрения заявления ответчика о пропуске срока исковой давности с учетом статьи 208 ГК РФ, на которую истец сослался в обоснование своего довода о том, что на его требования исковая давность не распространяется.

В процессе нового рассмотрения настоящего дела суд первой инстанции указанный вопрос не исследовал, сославшись на вступившее в законную силу решение Арбитражного суда Камчатского края по делу № А24-434/2008, которым в иске отказано по мотиву пропуска срока исковой давности. Однако эта ссылка суда не может быть признана обоснованной, так как по названному делу не подлежал исследованию вопрос о том, в чьем фактическом владении находится спорное имущество.

Данный вопрос был исследован судом апелляционной инстанции, который установил, что спорные помещения фактически находятся в непрерывном владении ООО «Каско-Берег» и из его владения по ничтожным сделкам не выбывали, в связи с чем к иску о признании права собственности на это имущество применимы положения статьи 208 ГК РФ, согласно которым на требования собственника об устранении всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения не были соединены с лишением владения, исковая давность не распространяется. Так как спорное имущество из владения собственника — общества «Каско-Берег» — по ничтожным сделкам не выбывало, суд апелляционной инстанции обоснованно удовлетворил иски, заявленные к ООО «Алезар».

При таких обстоятельствах обжалуемые судебные акты не нарушают единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм права и подлежат оставлению без изменения.

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 Пятого арбитражного апелляционного суда от 28.09.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 11.12.2009 по делу № А24-4243/2008 Арбитражного суда Камчатского края оставить без изменения.

Заявление общества с ограниченной ответственностью «Алезар» оставить без удовлетворения.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## Цессия

Должник не доказал, каким образом соглашение об уступке права требования нарушает его права и законные интересы, поэтому надлежащим кредитором для него является цессионарий.

---

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 4119/10 Москва, 14 сентября 2010 г.**

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

членов Президиума: Амосова С.М., Валявиной Е.Ю., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Горячевой Ю.Ю., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Козловой О.А., Першутова А.Г., Поповой Г.Г., Сарбаша С.В., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявления общества с ограниченной ответственностью «Ацис» и общества с ограниченной ответственностью «НТ-Строй» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда города Москвы от 04.09.2009 по делу № А40-77857/09-48-635, постановления Девятого арбитражного апелляционного суда от 05.11.2009, а также определения от 21.01.2010 и постановления от 28.01.2010 Федерального арбитражного суда Московского округа по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — общества с ограниченной ответственностью «НТ-Строй» — Воробейников М.А., Дурсунов Т.С., Именитов Е.Л.;

от заявителя — общества с ограниченной ответственностью «Ацис» (ответчика) — Тай Ю.В.;

от общества с ограниченной ответственностью «Барвиха-Центр» (истца) — Воробейников М.А., Именитов Е.Л., Кутепов С.Н.;

от закрытого акционерного общества «Петрол Комплекс Эквипмент Кампани» (третьего лица) — Гричанин К.В., Кулаковская Н.Н.

Заслушав и обсудив доклад судьи Поповой Г.Г., а также объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Общество с ограниченной ответственностью «Барвиха-Центр» (далее — общество «Барвиха-Центр») обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Ацис» (далее — общество «Ацис») о взыскании по договору подряда от 29.06.2007 № 54/3082-01 (далее — договор подряда) 2 694 581 рубля 26 копеек задолженности и 504 905 рублей 49 копеек процентов за пользование чужими денежными средствами.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено закрытое акционерное общество «Петрол Комплекс Эквипмент Кампани».

Решением Арбитражного суда города Москвы от 04.09.2009 искивые требования удовлетворены.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 05.11.2009 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Московского округа определением от 21.01.2010 прекратил производство по кассационной жалобе общества с ограниченной ответственностью «НТ-Строй» (далее — общество «НТ-Строй») в связи с отказом заявителя от жалобы.

Этот же суд постановлением от 28.01.2010 по кассационной жалобе общества «Ацис» решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

В заявлениях, поданных в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора судебных актов общество «Ацис» (ответчик) и общество «НТ-Строй» (лицо, не участвовавшее в деле, со ссылкой на статью 42 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации) просят их отменить в связи с нарушением единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм права и передать дело на новое рассмотрение.

Общество «НТ-Строй» 13.09.2010 обратилось в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации с ходатайством об отказе от заявления о пересмотре названных судебных актов в порядке надзора, указав, что договор уступки требования с его стороны подписан надлежащим лицом и сторонами данной сделки не оспаривается.

В отзыве на заявление общество «Барвиха-Центр» просит оставить обжалуемые судебные акты без изменения.

В судебном заседании представители закрытого акционерного общества «Петрол Комплекс Эквипмент Кампани» просят оставить обжалуемые судебные акты без изменения.

Рассмотрев ходатайство общества «НТ-Строй» об отказе от заявления, Президиум считает его подлежащим удовлетворению, производство по пересмотру оспариваемых судебных актов в порядке надзора в части заявления общества «НТ-Строй» подлежащим прекращению применительно к статье 282 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении общества «Ацис», отзыве на заявления и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что обжалуемые судебные акты подлежат оставлению без изменения по следующим основаниям.

Суды установили, что между обществом «Ацис» (заказчиком) и обществом «НТ-Строй» (подрядчиком) заключен договор подряда на строительство многофунк-

ционального автозаправочного комплекса на участке, расположенном по адресу: Московская обл., Одинцовский р-н, д. Супонево.

Заказчик не расплатился с подрядчиком, и общество «НТ-Строй» по договору цессии от 03.04.2009 № 1 (далее — договор уступки требования) уступило обществу «Барвиха-Центр» права требования по договору подряда.

Общество «Барвиха-Центр» обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

Суд первой инстанции рассмотрел спор по существу заявленных требований и взыскал задолженность по договору подряда и проценты за пользование чужими денежными средствами в пользу общества «Барвиха-Центр».

Суды апелляционной и кассационной инстанций поддержали выводы суда первой инстанции.

Общество «Ацис» в заявлении о пересмотре судебных актов в порядке надзора указало, что долг по договору подряда взыскан с него в пользу ненадлежащего истца, поскольку генеральный директор общества «НТ-Строй» договор уступки требования не подписывал.

Между тем общество «НТ-Строй» сделку о передаче права требования не оспаривает, указывает на заключение им договора уступки требования и подписание его надлежащим лицом. Вторая сторона по сделке — общество «Барвиха-Центр» — также признает совершение данной сделки.

Из материалов дела следует и общество «Ацис» подтверждает, что оно было уведомлено о состоявшейся уступке требования.

При таких обстоятельствах отсутствуют основания для оценки договора уступки требования как ничтожной сделки, а общество «Ацис» не доказало, каким образом указанный договор нарушает его права и законные интересы, поскольку истец является для него надлежащим кредитором.

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:

ходатайство общества с ограниченной ответственностью «НТ-Строй» об отказе от заявления о пересмотре судебных актов в порядке надзора удовлетворить.

Решение Арбитражного суда города Москвы от 04.09.2009 по делу № А40-77857/09-48-635, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 05.11.2009, а также определение от 21.01.2010 и постановление от 28.01.2010 Федерального арбитражного суда Московского округа по тому же делу оставить без изменения.

Заявление общества с ограниченной ответственностью «Ацис» оставить без удовлетворения.

*Председательствующий В.Н. Исайчев*

## Договор водоснабжения

Признание судом недействительным договора аренды муниципального имущества по другому делу при установлении по настоящему делу факта оказания обществом в спорный период с использованием этого имущества услуг водоснабжения и водоотведения и частичной оплаты компанией этих услуг не может отрицательно влиять на право организации водопроводно-канализационного хозяйства требовать оплаты оказанных услуг в полном размере на основании статей 544, 548, 781 Гражданского кодекса Российской Федерации.

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 2255/10

Москва, 7 сентября 2010 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

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

рассмотрел заявление открытого акционерного общества «Коммунальные технологии Волгограда» о пересмотре в порядке надзора постановления Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 23.07.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 05.11.2009 по делу № А12-4820/2009 Арбитражного суда Волгоградской области.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — открытого акционерного общества «Коммунальные технологии Волгограда» (истца) — Лукин Д.В.;

от открытого акционерного общества «Межрегиональная распределительная сетевая компания Юга» (ответчика) — Бондаренко В.А.

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

Открытое акционерное общество «Коммунальные технологии Волгограда» (далее — общество) обратилось в Арбитражный суд Волгоградской области с иском к открытому акционерному обществу «Межрегиональная распределительная сетевая компания Юга» (далее — компания) о взыскании 69 740 рублей 2 копеек задол-



женности за оказанные в период с октября 2008 года по январь 2009 года услуги по договору на отпуск воды и прием сточных вод от 21.03.2008 № 000886 (далее — договор) и 1163 рублей 76 копеек процентов за пользование чужими денежными средствами.

Решением Арбитражного суда Волгоградской области от 18.05.2009 исковые требования удовлетворены. Суд признал договор незаключенным, но пришел к выводу о том, что отсутствие договора не освобождает компанию от оплаты фактически оказанных услуг водоснабжения и водоотведения в силу норм статей 544, 781 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — Кодекс). Проценты за пользование чужими денежными средствами взысканы на основании статьи 395 Кодекса.

Постановлением Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 23.07.2009 решение суда первой инстанции отменено, в удовлетворении иска отказано, поскольку общество не являлось законным владельцем оборудования, необходимого для исполнения услуг по подаче воды и приему сточных вод, ввиду признания недействительным договора аренды имущества коммунальной инфраструктуры города Волгограда от 08.02.2008 № 116/к-08 (далее — договор аренды муниципального имущества) решением Арбитражного суда Волгоградской области от 24.06.2008 по делу № А12-7267/08-С43.

Федеральный арбитражный суд Поволжского округа постановлением от 05.11.2009 оставил постановление суда апелляционной инстанции без изменения, отметив право общества требовать в самостоятельном порядке применения последствий недействительности сделки и взыскания стоимости оказанных услуг в деньгах в случае невозможности возвратить полученное в натуре.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре постановлений судов апелляционной и кассационной инстанций в порядке надзора общество просит их отменить и оставить в силе решение суда первой инстанции.

Общество ссылается на вступление в законную силу решения суда по делу № А12-7267/08-С43 только 11.01.2009 и полагает, что с 01.03.2008 (даты передачи муниципального имущества обществу) до 11.01.2009 договор аренды муниципального имущества был действующим, порождающим права и обязанности обеих сторон. Правовыми основаниями для владения и пользования муниципальным имуществом с 11.01.2009 по 31.05.2009, по мнению общества, являлись соглашения о приеме-передаче этого имущества от 11.01.2009 и от 30.04.2009, заключенные с Департаментом муниципального имущества администрации Волгограда (далее — департамент имущества), и акт от 31.05.2009 о его возврате последнему. К тому же общество являлось добросовестным владельцем арендованного имущества — вносило арендные платежи департаменту имущества и осуществляло сбор денежных средств с потребителей услуг по тарифам, установленным регулирующим органом.

Общество полагает, что факт признания договора аренды муниципального имущества недействительным не свидетельствует об отсутствии у него права на осуществ-

вление деятельности по оказанию услуг водоснабжения и водоотведения, так как законодатель не связывает статус организации водопроводно-канализационного хозяйства с конкретными правовыми основаниями владения соответствующими сетями (право собственности, хозяйственного ведения или аренды).

В отзыве на заявление компания 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 оспариваемые судебные акты подлежат отмене, решение суда первой инстанции — оставлению без изменения по следующим основаниям.

В пункте 1 Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 12.02.1999 № 167, понятие «организация водопроводно-канализационного хозяйства» определено как предприятие, осуществляющее отпуск воды из системы водоснабжения и (или) прием сточных вод в систему канализации и эксплуатирующее эти системы. Суд апелляционной инстанции, исходя из данного определения, указал на наличие такого статуса у общества на основании договора аренды муниципального имущества, однако отметил, что этот договор решением Арбитражного суда Волгоградской области от 24.06.2008 по делу № А12-7267/08-С43 признан недействительным вследствие признания недействительными публичных торгов. В связи с этим обстоятельством суд, ссылаясь на статью 2 Кодекса, которая устанавливает, что предпринимательская деятельность является деятельностью, направленной на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг, пришел к выводу об отсутствии у общества законных оснований для использования водопроводно-канализационного хозяйства (муниципального имущества) в отношениях с третьими лицами с целью извлечения прибыли. Суд отметил также отсутствие доказательств передачи водопроводных и канализационных устройств обществу и эксплуатацию их последним в установленном законом порядке.

Между тем выводы суда апелляционной инстанции о неправомерности требования общества к компании об оплате фактически оказанных услуг являются ошибочными.

В силу статей 544, 548, 781 Кодекса оплата энергии (воды), услуг по приему сточных вод производится за фактически принятое количество энергии, оказанные услуги в соответствии с данными их учета.

Признание судом недействительным договора аренды муниципального имущества по другому делу при установлении по настоящему делу факта оказания обществом в спорный период с использованием этого имущества услуг водоснабжения и водоотведения и частичной оплаты компанией этих услуг не может отрицательно влиять на право организации водопроводно-канализационного хозяйства требовать оплаты оказанных услуг в полном размере на основании статей 544, 548, 781 Кодекса.

Суд апелляционной инстанции необоснованно не учел подписанные компанией акты выполненных работ от 31.10.2008 № 0058773, от 30.11.2008 № 0074493, от 31.12.2008 № 0082412, от 31.01.2009 № 0008725 и акт сверки взаимных расчетов по состоянию на 31.12.2008, на которые сослался суд первой инстанции.

Вывод суда апелляционной инстанции о составлении названных актов в период, когда общество знало о признании договора аренды муниципального имущества недействительным, не связан с правом общества на взыскание стоимости фактически оказанных услуг.

Суды первой и апелляционной инстанций не устанавливали факта оказания услуг водоснабжения и водоотведения в спорный период иным лицом.

Вывод суда кассационной инстанции о праве общества требовать применения последствий недействительности сделки (договора аренды муниципального имущества) в целях возмещения расходов по оказанию услуг водоснабжения и водоотведения также является ошибочным, поскольку признание недействительным этого договора не влияет на оценку фактических отношений сторон по оказанию упомянутых услуг.

Таким образом, выводы судов апелляционной и кассационной инстанций об отсутствии оснований для удовлетворения иска общества не могут быть признаны обоснованными.

При данных условиях оспариваемые судебные акты подлежат отмене в силу пункта 1 части 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 Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 23.07.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 05.11.2009 по делу № А12-4820/2009 Арбитражного суда Волгоградской области отменить.

Решение Арбитражного суда Волгоградской области от 18.05.2009 по названному делу оставить без изменения.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## Договор водоснабжения и водоотведения

Лицо, получавшее по заключенному с водоканалом договору питьевую воду из горводопровода и сбрасывавшее сточные воды в горканализацию, должно быть признано фактическим абонентом водоканала, пока не доказано, что услуги по водоснабжению и водоотведению оказывались этому лицу иными, отличными от водоканала, организациями водопроводно-канализационного хозяйства.

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 3409/10 Москва, 7 сентября 2010 г.**

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

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

рассмотрел заявление муниципального унитарного предприятия «Производственное объединение водоснабжения и водоотведения» о пересмотре в порядке надзора постановления Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.09.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Уральского округа от 25.11.2009 по делу № А76-27401/2008-26-527/180 Арбитражного суда Челябинской области.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — муниципального унитарного предприятия «Производственное объединение водоснабжения и водоотведения» (истца) — Амерханова Е.В.;

от закрытого акционерного общества «Равис — Птицефабрика Сосновская» (ответчика) — Василенко П.В.

Заслушав и обсудив доклад судьи Шилохвоста О.Ю. и объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Муниципальное унитарное предприятие «Производственное объединение водоснабжения и водоотведения» (далее — истец) обратилось в Арбитражный суд Челябинской области с иском к закрытому акционерному обществу «Равис — Птицефабрика Сосновская» (далее — ответчик) о взыскании 1 334 994 рублей 12 копеек задолженности по договору на отпуск питьевой воды и прием сточных вод.

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 28.05.2009 иск удовлетворен.

Суд руководствовался статьями 309, 310, 539, 548 Гражданского кодекса Российской Федерации, Правилами пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации (далее — Правила водоснабжения), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12.02.1999 № 167, постановлением главы города Челябинска от 23.05.2000 № 626-п «Об условиях приема сточных вод в систему канализации города Челябинска», условиями договора на отпуск питьевой воды и прием сточных вод от 01.12.1999 № 363 (далее — договор № 363), заключенного между истцом и ответчиком, и исходил из доказанности факта превышения ответчиком предельно допустимых концентраций загрязняющих веществ при водоотведении и отсутствия оснований для его освобождения от оплаты задолженности за это превышение.

Постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.09.2009 решение суда первой инстанции отменено, в удовлетворении искового требования отказано.

Федеральный арбитражный суд Уральского округа постановлением от 25.11.2009 постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

Суды руководствовались статьями 539, 548 Гражданского кодекса Российской Федерации, Правилами водоснабжения, постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.1995 № 1310 «О взимании платы за сброс сточных вод и загрязняющих веществ в системы канализации населенных пунктов» (далее — постановление № 1310), Порядком взимания платы за сброс сточных вод и загрязняющих веществ в системы канализации населенных пунктов Челябинской области (далее — Порядок взимания платы), утвержденным постановлением губернатора Челябинской области от 26.08.1999 № 406, и исходили из отсутствия оснований для применения к ответчику мер за превышение допустимых концентраций загрязняющих веществ ввиду недоказанности истцом факта отведения ответчиком сточных вод непосредственно в канализацию населенного пункта и факта наличия у ответчика устройств, непосредственно присоединенных к наружным канализационным сетям населенного пункта. При этом суд апелляционной инстанции указал, что выводы суда первой инстанции в части доказанности факта сброса ответчиком сточных вод с превышением допустимых концентраций являются правильными, основаны на представленных доказательствах и требованиях закона.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора постановлений судов апелляционной и кассационной инстанций истец просит их отменить, ссылаясь на нарушения судами единообразия в толковании и применении норм права, и передать дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Истец ссылается на непредставление ответчиком доказательств принадлежности канализационного коллектора иному лицу — обществу с ограниченной ответственностью «Межмуниципальная водопроводная сеть» и указывает на продолжение на момент подачи надзорной жалобы надлежащего исполнения сторонами договора № 363, выражающееся в принятии истцом от ответчика сточных вод и оплате этих услуг ответчиком, в связи с чем настаивает на обязанности ответчика

в силу постановления № 1310, Порядка взимания платы и условий данного договора оплатить превышение допустимых концентраций загрязняющих веществ.

В отзыве на заявление ответчик просит оставить постановления судов апелляционной и кассационной инстанций 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 оспариваемые судебные акты подлежат отмене с оставлением без изменения решения суда первой инстанции.

Судами установлено, что между истцом (предприятием) и ответчиком (абонентом) заключен договор № 363, в соответствии с которым предприятие обязуется осуществлять отпуск питьевой воды и прием сточных вод, а абонент — оплачивать эти услуги. Абонент обязуется также обеспечивать соблюдение лимитов водопотребления и нормативов водоотведения, осуществлять контроль за составом и качеством сбрасываемых в систему канализации сточных вод, обеспечивать соблюдение установленных требований и нормативов по составу сбрасываемых в канализацию сточных вод (пункты 2.2.3, 2.2.12). Абонент имеет право на сброс сточных вод в горканализацию в объеме установленного лимита водоотведения с концентрациями загрязнений сбрасываемых стоков в пределах допустимых норм (пункт 2.1). Контроль за соблюдением абонентом нормативов водоотведения по составу сточных вод осуществляется предприятием (раздел 5). В случае нарушения условий договора по соблюдению количества и качества сточных вод абонент обязуется производить дополнительную оплату услуги по принятию сточных вод (пункт 5.5).

Акт разграничения балансовой принадлежности сторонами не согласован.

Представителем истца в присутствии представителя ответчика 04.06.2008 отобраны контрольные пробы в контрольном канализационном колодце ответчика, о чем составлен акт отбора проб для анализа природных и сточных вод № 140, в котором был также зафиксирован отбор ответчиком параллельных проб.

Проведенный лабораторией очистных сооружений канализации истца анализ отобранной пробы сточных вод по количественному и химическим показателям (протокол от 09.06.2008 № 6) показал превышение допустимых концентраций загрязняющих веществ.

За превышение предельно допустимых концентраций загрязняющих веществ в сточных водах, сбрасываемых ответчиком в канализацию в период с 01.06.2008 по 31.08.2008, истец выставил счета-фактуры, неоплата которых ответчиком послужила основанием для обращения истца в арбитражный суд с настоящим иском.

Выводы судов апелляционной и кассационной инстанций об отсутствии оснований для взыскания с ответчика платы за превышение нормативов сброса сточных вод являются неосновательными.

Отношения между абонентами (заказчиками) и организациями водопроводно-канализационного хозяйства в сфере пользования централизованными системами водоснабжения и (или) канализации населенных пунктов регулируются Правилами водоснабжения, в соответствии с которыми абонентом является юридическое лицо, а также предприниматели без образования юридического лица, имеющие в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении объекты, системы водоснабжения и (или) канализации, которые непосредственно присоединены к системам коммунального водоснабжения и (или) канализации, заключившие с организацией водопроводно-канализационного хозяйства в установленном порядке договор на отпуск (получение) воды и (или) прием (сброс) сточных вод.

В соответствии с пунктом 13 Правил водоснабжения к существенным условиям указанного договора отнесены порядок, сроки, тарифы и условия оплаты за превышение норматива сброса сточных вод и загрязняющих веществ. В силу пункта 70 Правил водоснабжения установление порядка расчетов абонентов с организацией водопроводно-канализационного хозяйства за отпуск (получение) питьевой воды и прием (сброс) сточных вод и загрязняющих веществ в пределах и сверх установленных лимитов водопотребления и нормативов водоотведения и сброса загрязняющих веществ отнесено к компетенции Правительства Российской Федерации.

Постановлением № 1310 определение порядка взимания платы за сброс сточных вод и загрязняющих веществ в системы канализации населенных пунктов с предприятий и организаций, отводящих сточные воды и загрязняющие вещества в системы канализации населенных пунктов, отнесено к компетенции органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на которые возложено установление мер экономического воздействия за ущерб, наносимый системам канализации и окружающей среде, в том числе за превышение нормативов сброса сточных вод и загрязняющих веществ.

Согласно Порядку взимания платы абонентом признается физическое или юридическое лицо, имеющее право на пользование услугами, предоставляемыми организацией водопроводно-канализационного хозяйства в соответствии с заключенными договорами, и имеющее устройства и сооружения, непосредственно присоединенные к наружным водопроводным и (или) канализационным сетям населенного пункта (раздел 2), а за нарушение договорных обязательств предусматривается применение к абонентам мер экономического воздействия в виде платы за сброс сточных вод и загрязняющих веществ сверх установленных нормативов водоотведения, в том числе за превышение нормативов водоотведения по качеству сточных вод при сбросе загрязняющих веществ с фактическими концентрациями, превышающими допустимые концентрации (подпункт «б» пункта 5.2.1).

Как установлено судами, отношения между истцом и ответчиком основаны на договоре № 363, в силу которого ответчик обязался обеспечивать соблюдение установленных требований и нормативов по составу сбрасываемых в канализацию сточных вод (пункт 2.2.12), а в отношении порядка расчета дополнительной платы за нарушение норм допустимых концентраций стороны договорились

руководствоваться Порядком взимания платы, утвержденным постановлением губернатора Челябинской области (пункт 5.7). Договор № 363 не оспорен сторонами, не признан недействительным или незаключенным и, как следует из надзорной жалобы истца, продолжает исполняться сторонами в настоящее время. Из решения суда от 28.05.2009 также вытекает, что в суде первой инстанции ответчик не отрицал наличия между сторонами отношений по водоснабжению и водоотведению, оспаривал лишь достоверность анализа отобранной пробы сточных вод. Таким образом, суд первой инстанции исходил из действительности договора № 363.

В то же время суд апелляционной инстанции отказал в удовлетворении требования о взыскании с ответчика дополнительной платы за сброс загрязняющих веществ с превышением норм допустимых концентраций, сославшись на отсутствие непосредственного присоединения устройств и сооружений ответчика к водопроводным и (или) канализационным сетям истца, являющегося обязательным условием надления статусом абонента лиц, пользующихся услугами организаций водопроводно-канализационного хозяйства в соответствии с Порядком взимания платы. При этом отсутствие такого присоединения не стало основанием для признания договора № 363 ничтожным как не соответствующего пункту 1 Правил водоснабжения, содержащему аналогичное требование.

О незаключенности договора № 363 не может свидетельствовать указание суда апелляционной инстанции на отсутствие согласованного истцом и ответчиком акта разграничения балансовой принадлежности. Хотя в силу пункта 13 Правил водоснабжения границы эксплуатационной ответственности сторон по сетям водоснабжения и канализации отнесены к существенным условиям договора, несогласование сторонами этих границ не означает незаключенность договора (пункт 1 статьи 432 Гражданского кодекса Российской Федерации), так как пунктом 14 этих Правил предусмотрено, что при отсутствии акта разграничения эксплуатационной ответственности сторон по водопроводным и канализационным сетям и сооружениям на них граница эксплуатационной ответственности устанавливается по балансовой принадлежности.

Поскольку на момент отбора контрольных проб, подтвердивших превышение норм допустимых концентраций загрязняющих веществ в сточных водах, ответчик пользовался услугами по водоснабжению и водоотведению, суд апелляционной инстанции не имел оснований для отказа в удовлетворении требования о взыскании с него дополнительной платы за сброс загрязняющих веществ, не указав, от какой иной, кроме истца, организации водопроводно-канализационного хозяйства ответчик получал названные услуги и какой иной организации ответчиком была произведена плата за такой сброс.

Таким образом, ответчик, получавший в соответствии с договором № 363 питьевую воду из горводопровода и сбрасывавший сточные воды в горканализацию, несмотря на отсутствие непосредственного присоединения к сетям истца, должен быть признан его фактическим абонентом, пока не доказано, что услуги по водоснабжению и водоотведению оказывались ответчику иными, отличными от истца, организациями водопроводно-канализационного хозяйства.



При названных обстоятельствах постановления судов апелляционной и кассационной инстанций как нарушающие единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права в силу пункта 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене.

Содержащееся в настоящем постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации толкование правовых норм является общеобязательным и подлежит применению при рассмотрении арбитражными судами аналогичных дел.

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 Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.09.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Уральского округа от 25.11.2009 по делу № А76-27401/2008-26-527/180 Арбитражного суда Челябинской области отменить.

Решение Арбитражного суда Челябинской области от 28.05.2009 по указанному делу оставить без изменения.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## Договор аренды

Выводы суда кассационной инстанции о том, что МГО «Техноэлектронмаш» являлось структурным подразделением МНПО «Темп» и в связи с этим не могло выступать арендодателем в отношении спорного имущества, а также о том, что денежные средства, уплаченные в счет выкупа арендованного имущества, не были перечислены в бюджет, не соответствуют выводам судов первой и апелляционной инстанций о фактических обстоятельствах дела, направлены на их переоценку и сделаны без учета законодательства.

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 2665/10 Москва, 7 сентября 2010 г.**

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

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

рассмотрел заявление открытого акционерного общества по развитию новой техники и технологии «Вектор-Интернэшнл» о пересмотре в порядке надзора постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 24.11.2009 по делу № А40-56962/07-52-507 Арбитражного суда города Москвы.

В заседании принял участие представитель заявителя — открытого акционерного общества по развитию новой техники и технологии «Вектор-Интернэшнл» (истца) — Кертекова Е.А.

Заслушав и обсудив доклад судьи Моисеевой Е.М., а также объяснения представителя участвующего в деле лица, Президиум установил следующее.

Открытое акционерное общество по развитию новой техники и технологии «Вектор-Интернэшнл» (далее — ОАО «Вектор-Интернэшнл», общество, истец) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к закрытому акционерному обществу «Опытный завод Московского научно-производственного объединения «Темп» (далее — Опытный завод) и Федеральному агентству по управлению государственным имуществом (далее — Росимущество) о признании права собственности:

- 1) на нежилые помещения общей площадью 699,9 кв. метра в здании, расположенном по адресу: Москва, просп. Мира, д. 186, корп. 1, в составе: полуподвал — помещение № 1 (комн. № 1, 1а, 3–8); этаж 1 — помещение № 1 (комн. № 1–4), помещение

№ 3 (комнаты № 1–8), помещение № 15 (комн. № 1, 3–8); этаж 2 — помещение № 4 (комн. № 1, 2, 2а, 3–5); этаж 3 — помещение № 7 (комн. № 1–6), помещение № 9 (комн. № 1–10); этаж 4 — помещение № 10 — 11 (комн. № 1–8); этаж 5 — помещение № 13–13б (комн. № 1–8);

- 2) на здание общей площадью 752,8 кв. метра, расположенное по адресу: Москва, просп. Мира, д. 186, корп. 2 (с учетом уточнения исковых требований, принятых судом первой инстанции в порядке, предусмотренном статьей 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Решением Арбитражного суда города Москвы от 21.03.2008 исковые требования удовлетворены в полном объеме.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 30.05.2008 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 23.10.2008 указанные судебные акты отменил, дело направил на новое рассмотрение в суд первой инстанции для проверки доводов и документов, подтверждающих, что спорные помещения были выкуплены в соответствии с действующим законодательством и с учетом условий договора аренды от 15.04.1991, а затем в установленном порядке внесены в уставный капитал истца. Кроме того, суд кассационной инстанции указал на необходимость привлечения в качестве соответчика Росимущества.

При новом рассмотрении дела определением Арбитражного суда города Москвы от 24.12.2008 к участию в деле в качестве соответчика привлечено Росимущество.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 06.04.2009 исковые требования удовлетворены.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 01.07.2009 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Постановлением Федерального арбитражного суда Московского округа от 24.11.2009 решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции отменены, в удовлетворении иска отказано.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре постановления суда кассационной инстанции от 24.11.2009 в порядке надзора ОАО «Вектор-Интернешнл» просит отменить этот судебный акт, ссылаясь на неправильное применение судом норм материального и процессуального права, на несоответствие его выводов фактическим обстоятельствам дела, и оставить в силе решение суда первой инстанции от 06.04.2009 и постановление суда апелляционной инстанции от 01.07.2009.

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

Удовлетворяя иск, суды первой и апелляционной инстанций исходили из того, что Московским научно-производственным объединением по новой технологии и средствам механизации производства «Темп» (далее — МНПО «Темп») был соблюден порядок выкупа арендуемого им имущества, являющегося спорным по настоящему делу. С согласия МНПО «Темп» данное имущество было внесено в уставный капитал ОАО «Вектор-Интернешнл» в качестве вклада участника этого общества. Общество с 1991 года пользуется указанным имуществом, которое находится на его балансе, и несет бремя его содержания.

Суд кассационной инстанции отменил решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции, так как не согласился с изложенными в них выводами и исходил из того, что межотраслевое государственное объединение по разработке и производству специального технологического оборудования «Техноэлектронмаш» (далее — МГО «Техноэлектронмаш») не могло выступать арендодателем по договору аренды спорного имущества с правом выкупа от 15.04.1991, поскольку являлось подразделением МНПО «Темп» (арендатора), не имело статуса объединения, включающего в себя государственные предприятия, не могло являться получателем арендной платы и выкупной стоимости арендованного имущества. Доказательств перечисления арендатором денежных средств в соответствующий бюджет суду не представлено. Учитывая эти обстоятельства, суд пришел к выводу о том, что порядок выкупа арендуемого имущества и передачи его в уставный капитал ОАО «Вектор-Интернешнл» не соблюден.

Как установлено судами и подтверждается материалами дела, МГО «Техноэлектронмаш» было образовано 08.01.1990 на основании постановления Совета Министров СССР № 15.

Пунктом 1 указанного постановления Министерству электротехнической промышленности и приборостроения СССР предписано передать по состоянию на 01.01.1990 МГО «Техноэлектронмаш» предприятия, объединения и организации, предусмотренные в приложении к данному постановлению, в том числе МНПО «Темп».

Пунктом 4 того же постановления на МГО «Техноэлектронмаш» распространено действие Примерного положения о межотраслевом государственном объединении, утвержденного постановлением ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 13.06.1988 № 746, согласно которому межотраслевое государственное объединение представляет собой производственно-хозяйственный комплекс самостоятельных предприятий, объединений и организаций, объединившихся добровольно по решению трудовых коллективов в целях наиболее полного использования ими возможностей в соответствии с Законом СССР «О государственном предприятии (объединении)». Предприятия и организации, вошедшие в межотраслевое государственное объединение, выводятся из подчинения соответствующих министерств и ведомств, сохраняют свою хозяйственную самостоятельность и действуют в полном соответствии с Законом СССР «О государственном предприятии (объединении)».

Согласно пункту 4 статьи 4 Закона СССР от 30.06.1987 «О государственном предприятии (объединении)» предприятие имеет право передавать другим пред-

приятиям и организациям, продавать, обменивать, сдавать в аренду, предоставлять бесплатно во временное пользование либо займы здания, сооружения, оборудование, транспортные средства, инвентарь, сырье и другие материальные ценности, а также списывать их с баланса, если они изношены или морально устарели.

В силу пункта 6 статьи 5 названного Закона в объединение наряду со структурными единицами могут входить самостоятельные предприятия, которые пользуются правами в соответствии с данным Законом. Объединение руководит такими предприятиями, осуществляя по отношению к ним функции вышестоящего органа, имеет право централизовать полностью или частично выполнение их отдельных производственно-хозяйственных функций.

МГО «Техноэлектронмаш» осуществляло по отношению к МНПО «Темп» функции вышестоящего органа.

Из материалов дела усматривается, что структурной единицей МНПО «Темп» являлся Опытный завод, что следует из Положения об Опытном заводе Московского научно-производственного объединения «Темп» межотраслевого государственного объединения «Техноэлектронмаш», утвержденного генеральным директором МНПО «Темп» 14.05.1990.

Согласно указанному Положению Опытный завод действует на хозрасчетных началах, имеет закрепленное за ним имущество, ведет отдельный баланс, имеет свой расчетный счет, заключает хозяйственные договоры от своего имени, выполняет обязанности и обладает правами, предусмотренными действующим законодательством и Положением. В своей деятельности Опытный завод руководствуется действующим законодательством, постановлениями и распоряжениями Совета Министров СССР, приказами, инструкциями МНПО «Темп» и МГО «Техноэлектронмаш».

В соответствии с Положением спорное имущество являлось одной из производственных площадок Опытного завода.

МГО «Техноэлектронмаш», выполняя функции вышестоящего органа, с учетом предложения трудовых коллективов Опытного завода и ВНИТИприбор НПО «Темп» приняло 25.03.1991 решение № 5 «О преобразовании Московского НПО «Темп» в акционерное общество закрытого типа «МНПО «Темп». Этим решением было предписано передать безвозмездно в собственность трудовых коллективов имущество и денежные средства по состоянию на 01.04.1991 в следующих размерах: Опытный завод — 2 620 000 рублей (здания по адресу: Москва, просп. Мира, д. 186, стр. 1, 2), ВНИТИприбор — 3 394 000 рублей. При этом пунктом 4 решения установлено, что АОЗТ «МНПО «Темп» является правопреемником Московского НПО «Темп», ВНИТИприбор и Опытного завода.

В силу пункта 3 постановления Совета Министров от 13.04.1990 № 118 «О порядке сдачи предприятий (объединений) республиканского и местного подчинения и их имущества в аренду» при сдаче в аренду структурных единиц и самостоятельных предприятий, входящих в состав производственных, научно-производственных

и других объединений, на которые распространяется Закон СССР «О государственном предприятии (объединении)», арендодателями выступают объединения, в которые они входят.

В соответствии с указанным постановлением между МГО «Техноэлектронмаш» (арендодателем) и организацией арендаторов МНПО «Темп» (арендатором) 15.04.1991 был заключен договор аренды, согласно которому арендодатель передает, а арендатор принимает в аренду имущество МНПО «Темп» по состоянию на 01.04.1991 (согласно актам) сроком до 01.01.2000. Имущество общей стоимостью 6 014 000 рублей (активные фонды с износом более 70 процентов; имущество, купленное за счет собственной прибыли с момента перехода на полный хозрасчет (с 1987 года); объекты соцкультбыта) передается безвозмездно в собственность трудового коллектива Опытного завода на сумму 2 620 000 рублей и трудового коллектива ВНИТИприбор на сумму 3 394 000 рублей (пункт 1.1). Имущество общей стоимостью 5 640 000 рублей остается собственностью государства. В период действия договора арендатор может полностью выкупить арендованное имущество (пункт 1.2). Арендатор в течение 1991 года обязан преобразоваться в акционерное общество закрытого типа «МНПО «Темп», которое в дальнейшем будет являться правопреемником МНПО «Темп» (пункт 2.4).

Из акта оценки стоимости передаваемого имущества (приложение к договору аренды от 15.04.1991) следует, что трудовому коллективу Опытного завода передается имущество на сумму 2 620 000 рублей, а именно здания, расположенные по адресу: Москва, просп. Мира, д. 186, стр. 1 и 2.

Межведомственной комиссией при Моссовете по вопросам создания новых предприятий, организаций, учреждений 14.06.1991 был зарегистрирован устав АОЗТ «МНПО «Темп» по разработке, производству и внедрению систем и средств автоматизации.

АОЗТ «МНПО «Темп» платежным поручением от 08.07.1991 № 7 перечислило на расчетный счет МГО «Техноэлектронмаш» по договору аренды от 15.04.1991 сумму выкупа арендованного имущества — 2 620 000 рублей.

Выкуп спорного имущества был осуществлен до вступления в силу Закона РСФСР от 03.07.1991 № 1531-1 «О приватизации государственных и муниципальных предприятий в РСФСР», поэтому его положения на указанные правоотношения не распространяются.

В силу статьи 10 Основ законодательства Союза ССР и союзных республик об аренде, утвержденных постановлением Верховного Совета СССР от 23.11.1989 № 810-1, выкуп арендованного имущества осуществляется путем внесения арендатором арендодателю всей причитающейся ему арендной платы со стоимости сданного на полный амортизационный срок имущества, а также путем возмещения ему арендных платежей с остаточной стоимости имущества, аренда которого согласно договору прекращена до завершения амортизационного срока. Источниками выкупа могут быть любые средства, имеющиеся у арендного предприятия в соответствии с законодательством.

Таким образом, выводы суда кассационной инстанции о том, что МГО «Техно-электронмаш» являлось структурным подразделением МНПО «Темп» и в связи с этим не могло выступать арендодателем в отношении спорного имущества, а также о том, что денежные средства, уплаченные в счет выкупа арендованного имущества, не были перечислены в бюджет, не соответствуют выводам судов первой и апелляционной инстанций о фактических обстоятельствах дела, направлены на их переоценку и сделаны без учета действующего законодательства.

Опытный завод по согласованию с генеральным директором АОЗТ «МНПО «Темп» 30.06.1991 заключил с малым внедренческим предприятием «Вектор-Оптика» учредительный договор о создании ОАО «Вектор-Интернэшнл». При этом Опытный завод обязался оплатить пакет в 105 акций, передав создаваемому обществу в виде натурального вклада спорное имущество.

Согласно пунктам 15, 16 Положения об акционерных обществах и обществах с ограниченной ответственностью, утвержденного постановлением Совета Министров СССР от 19.06.1990 № 590, общество является собственником имущества, переданного ему участниками; продукции, произведенной обществом в результате хозяйственной деятельности; полученных доходов, а также иного имущества, приобретенного им по другим основаниям, допускаемым законодательством. Вкладом участника общества могут быть здания, сооружения, оборудование и другие материальные ценности, ценные бумаги, права пользования землей, водой и другими природными ресурсами, зданиями, сооружениями и оборудованием, а также иные имущественные права (в том числе на интеллектуальную собственность), денежные средства в рублях и иностранной валюте.

Исполкомом Бабушкинского райсовета города Москвы 17.07.1991 было выдано свидетельство № 271 о государственной регистрации научно-технологического акционерного общества по развитию новой техники и технологии «Вектор-Интернэшнл».

Между Опытным заводом и ОАО «Вектор-Интернэшнл», по согласованию с генеральным директором АОЗТ «МНПО «Темп», 18.07.1991 был заключен договор передачи указанных зданий с баланса на баланс и подписан акт их приемки-передачи. Изменение сведений о владельце данного имущества зафиксировано БТИ Бабушкинского райисполкома города Москвы в технических паспортах зданий по состоянию на 13.08.1991.

Согласно пункту 2.1 учредительного договора от 30.06.1991 на Опытный завод возлагалась обязанность оформить передаваемое имущество и права в органах государственной власти.

Однако на момент рассмотрения дела в суде первой инстанции государственная регистрация права собственности ОАО «Вектор-Интернэшнл» или каких-либо иных лиц на спорное имущество не была осуществлена, что подтверждается выписками из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 10.02.2009, 15.03.2009. При этом истец с 1991 года фактически владеет спорным имуществом и несет бремя его содержания. Ответчик (Опытный завод) в судебные заседания не являлся, возражений относительно исковых требований не заявлял.

Суды первой и апелляционной инстанций также учли, что решением Останкинского районного суда города Москвы от 04.12.1996 отказано в иске Тушинского межрайонного прокурора в интересах жильцов дома, расположенного по адресу: Москва, просп. Мира, д. 186, стр. 1, о признании недействительными учредительных документов ОАО «Вектор-Интернэшнл» в части участия в этом обществе Опытного завода и внесения им в уставный капитал в виде натурального вклада строений 1 и 2 дома № 186 по проспекту Мира, о признании недействительным договора о передаче данного недвижимого имущества с баланса Опытного завода на баланс ОАО «Вектор-Интернэшнл», об обязанности общества передать это имущество в муниципальный фонд города Москвы. Указанное решение вступило в законную силу.

Суд кассационной инстанции не установил ничтожность договора аренды спорного имущества от 15.04.1991, не признал недействительными учредительные документы и регистрацию ОАО «Вектор-Интернэшнл» в качестве юридического лица.

При таких обстоятельствах постановление суда кассационной инстанции как нарушающее единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права в силу пункта 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежит отмене.

Решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции следует оставить без изменения.

Содержащееся в настоящем постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации толкование правовых норм является общеобязательным и подлежит применению при рассмотрении арбитражными судами аналогичных дел.

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 24.11.2009 по делу № А40-56962/07-52-507 Арбитражного суда города Москвы отменить.

Решение Арбитражного суда города Москвы от 06.04.2009 и постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 01.07.2009 по указанному делу оставить без изменения.

*Председательствующий А.А. Иванов*



## **Заключение договора аренды недвижимого имущества**

Моментом заключения договора аренды недвижимого имущества на срок более одного года является дата его регистрации, а не дата подписания.

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 4037/10 Москва, 7 сентября 2010 г.**

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

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

рассмотрел заявление индивидуального предпринимателя Галиуллина И.Н. о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Республики Татарстан от 17.09.2009 по делу № А65-18537/2009-СГ2-55, постановления Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 07.12.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 25.02.2010 по тому же делу.

В заседании принял участие представитель индивидуального предпринимателя Галиуллина И.Н. (истца) — Гайфуллин А.И.

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

Индивидуальный предприниматель Галиуллин И.Н. (далее — предприниматель) обратился в Арбитражный суд Республики Татарстан с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Автошкола Всероссийского общества автомобилистов» (далее — общество) о взыскании 38 411 рублей 45 копеек долга и 11 715 рублей 50 копеек пеней за период с 20.03.2008 по 11.07.2009.

Исковое требование основано на положениях статей 606, 607, 614 Гражданского кодекса Российской Федерации и мотивировано неисполнением обществом обязательств по договору аренды от 24.01.2008 (далее — договор аренды).

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 17.09.2009 в иске отказано.

Постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 07.12.2009 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Поволжского округа постановлением от 25.02.2010 решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

Названные судебные акты мотивированы тем, что на момент заключения договора аренды переход права собственности предпринимателя на объект аренды не был зарегистрирован в установленном законом порядке, а следовательно, у него отсутствовали полномочия по распоряжению спорным объектом недвижимости.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора указанных судебных актов предприниматель просит их отменить, ссылаясь на нарушение норм права, и принять по делу новый судебный акт.

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

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзыве на него и выступлениях присутствующего в заседании представителя предпринимателя, Президиум считает, что обжалуемые судебные акты подлежат отмене по следующим основаниям.

Как установлено судами и следует из материалов дела, между предпринимателем (арендодателем) и обществом (арендатором) 24.01.2008 подписан договор аренды нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Казань, ул. Товарищеская, д. 16, литер «А», сроком с 24.01.2008 по 24.01.2011. Помещения по акту приема-передачи от 24.01.2008 переданы в пользование арендатору.

Право собственности предпринимателя на указанные помещения, приобретенные по договору купли-продажи от 21.09.2007 № 114, заключенному с муниципальным учреждением «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани», зарегистрировано в установленном порядке 20.02.2008, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Договор аренды прошел государственную регистрацию 11.03.2008.

Отказывая в удовлетворении иска, суды исходили из того обстоятельства, что договор аренды подписан сторонами до возникновения у предпринимателя права собственности на сдаваемые им в аренду помещения, а поскольку в соответствии со статьей 608 Гражданского кодекса Российской Федерации право сдачи имущества в аренду принадлежит его собственнику либо лицу, управомоченному законом или собственником сдавать имущество в аренду, договор является ничтожным.

Таким образом, суды признали дату подписания сторонами договора аренды моментом его заключения.

Однако согласно пункту 3 статьи 433 Гражданского кодекса Российской Федерации договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом. Законом, а именно пунктом 2 статьи 651 Гражданского кодекса Российской Федерации, предусмотрена обязательная государственная регистрация договоров аренды недвижимого имущества.

Информационным письмом Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01.06.2000 № 53 «О государственной регистрации договоров

аренды нежилых помещений» определено, что в Гражданском кодексе Российской Федерации отсутствуют какие-либо специальные нормы о государственной регистрации договоров аренды нежилых помещений и к таким договорам аренды должны применяться правила пункта 2 статьи 651 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Пунктом 7 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 16.02.2001 № 59 «Обзор практики разрешения споров, связанных с применением Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» установлено, что при отсутствии государственной регистрации договор аренды недвижимого имущества является незаключенным.

Между тем в пункте 2.2 договора аренды стороны предусмотрели, что договор вступает в силу с момента его государственной регистрации, то есть он вступил в силу с 11.03.2008.

Принимая во внимание, что на момент регистрации договора аренды арендодатель являлся собственником арендуемых помещений, сторонами определен момент вступления в силу договора и период с даты подписания договора до его регистрации в расчет задолженности по арендной плате не включается, договор аренды следует признать заключенным в полном соответствии с действующим законодательством, а исковое требование — подлежащим удовлетворению.

При указанных обстоятельствах оспариваемые судебные акты нарушают единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права, что в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации является основанием для их отмены.

Содержащееся в настоящем постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации толкование правовых норм является общеобязательным и подлежит применению при рассмотрении арбитражными судами аналогичных дел.

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 Республики Татарстан от 17.09.2009 по делу № А65-18537/2009-СГ2-55, постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 07.12.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 25.02.2010 по тому же делу отменить.

Требование индивидуального предпринимателя Галиуллина И.Н. удовлетворить.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Автошкола Всероссийского общества автомобилистов» в пользу индивидуального предпринимателя Галиуллина И.Н. 38 411 рублей 45 копеек долга и 11 715 рублей 50 копеек пеней.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## Расторжение договора аренды

Возведение арендатором мансарды на здании без согласования с арендодателем и собственником помещения, а также с федеральным органом охраны культурного наследия влечет расторжение договора аренды и выселение арендатора.

---

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 17508/07 Москва, 7 сентября 2010 г.**

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

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

рассмотрел заявление межрегиональной общественной организации ветеранов воинов-тихоокеанцев «Товарищеская инициативная группа общественного содействия ветеранам» о пересмотре в порядке надзора постановления Девятого арбитражного апелляционного суда от 30.10.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 31.12.2009 по делу № А40-99/07-59-1 Арбитражного суда города Москвы.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — межрегиональной общественной организации ветеранов воинов-тихоокеанцев «Товарищеская инициативная группа общественного содействия ветеранам» (ответчика) — Гудков И.В.;

от Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по городу Москве (истца) — Гринченко Е.В., Рыбникова М.А.

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

Территориальное управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по городу Москве (далее — территориальное управление) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к межрегиональной общественной организации ветеранов воинов-тихоокеанцев «Товарищеская инициативная группа общественного содействия ветеранам» (далее — общественная организация) о расторжении заключенного между государственным унитарным предпри-

ятием культуры «Центрреставрация» (далее — предприятие «Центрреставрация») и общественной организацией договора от 25.12.2002 № 01-30/1188 об аренде нежилых помещений общей площадью 291,8 кв. метра, расположенных в здании по адресу: Москва, ул. Школьная, д. 14/13, стр. 5, о взыскании 535 521 рубля 57 копеек задолженности по арендной плате, 4 129 799 рублей 89 копеек пеней и выселении из указанных помещений в связи с нарушением арендатором условий договора аренды, а именно незаконным возведением на здании мансарды.

В качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, к участию в деле привлечено предприятие «Центрреставрация», а также Управление Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охране культурного наследия по Центральному федеральному округу.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 27.04.2007 в удовлетворении иска отказано в связи с недоказанностью оснований заявленных требований.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 24.07.2007 решение суда первой инстанции изменено: требования о расторжении договора аренды и выселении арендатора удовлетворены. В остальной части решение оставлено без изменения.

При этом суд апелляционной инстанции исходил из факта использования имущества с существенным нарушением условий договора, установленного при рассмотрении апелляционной жалобы.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 29.10.2007 постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

Постановлением Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15.07.2008 № 17508/07 указанные судебные акты отменены, дело передано на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 12.01.2009 принят отказ от иска в части требований о взыскании с ответчика 535 521 рубля 57 копеек долга по арендной плате и 4 129 799 рублей 89 копеек неустойки за просрочку оплаты, заявленный истцом в соответствии с частью 2 статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. Производство по делу в этой части прекращено судом первой инстанции на основании пункта 4 части 1 статьи 150 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Этим же определением судом в порядке, предусмотренном статьей 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено закрытое акционерное общество «Концерн «РРС».

При новом рассмотрении дела истец уточнил иски в соответствии с частью 1 статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и просил расторгнуть договор аренды от 25.12.2002 № 01-30/1188 и выселить

ответчика из являющихся собственностью Российской Федерации и расположенных по адресу: Москва, ул. Школьная, д. 14/13, стр. 5, нежилых помещений общей площадью 291,8 кв. метра в составе: 1-й этаж — помещение I (комнаты № 1–11 площадью 139,8 кв. метра), помещение II (комната № 1 площадью 5,3 кв. метра), помещение III (комната № 1 площадью 2 кв. метра); 2-й этаж — помещение I (комнаты № 1–11 общей площадью 144,7 кв. метра), а также из помещений незаконно возведенной мансарды.

Данные уточнения судом первой инстанции приняты.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 03.07.2009 в удовлетворении иска отказано.

Суд исходил из того, что новых доказательств, подтверждающих факт возведения ответчиком мансардного этажа и реконструкции здания, истцом в материалы дела не представлено.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 30.10.2009 решение от 03.07.2009 отменено, исковые требования удовлетворены.

Судебный акт мотивирован тем, что здание было передано общественной организации без мансарды и материалами дела подтвержден факт незаконного возведения мансарды именно ею без согласия арендодателя и собственника помещений. Поскольку требования территориального управления об устранении общественной организацией допущенных нарушений существенных условий договора не выполнены, договор подлежит расторжению, а арендатор — выселению из спорных помещений.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 31.12.2009 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 общественная организация просит их отменить, ссылаясь на нарушение норм права, и направить дело на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

В отзыве на заявление территориальное управление просит оставить названные 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 оставлению без изменения по следующим основаниям.

Согласно части 3 статьи 305 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации указания Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, в том числе на толкование закона, изложенные в постановлении об отмене

решения, постановления суда, обязательны для арбитражного суда, вновь рассматривающего данное дело.

В постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15.07.2008 № 17508/07 указано на то, что судами апелляционной и кассационной инстанций не исследовано, в каком состоянии здание передавалось в аренду, кем произведены работы по возведению мансарды — общественной организацией или предыдущим арендатором.

Судами установлено, что между предприятием «Центрреставрация» (арендодателем), общественной организацией ветеранов (арендатором) и Министерством имущественных отношений Российской Федерации, действующим от имени собственника арендуемых помещений, был заключен договор аренды от 25.12.2002 № 01-30/1188 сроком до 31.12.2017.

Договор прошел государственную регистрацию в январе 2003 года и согласно пункту 2.2 договора вступил в силу.

Спорные помещения были переданы арендатору арендодателем 13.07.2004 по акту приема-передачи.

До момента передачи помещений они находились в пользовании у другого арендатора — ЗАО «Концерн «РРС», выселенного на основании судебного решения.

В соответствии со статьей 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Оспариваемые судебные акты основаны на документах, подтверждающих возведение мансарды последним арендатором — общественной организацией.

В частности, суд правомерно ссылается на акт приема-передачи от 13.07.2004, указывая, что в нем отсутствуют сведения о наличии у здания мансарды.

Акт обследования крыши и причин протечки от 18.07.2004 также свидетельствует об отсутствии мансарды в период передачи здания в пользование общественной организации.

В письме предприятия «Центрреставрация» от 04.10.2004 № 222 сообщается, что на объекте ведутся строительные-монтажные работы, полностью разобрана кровля здания, монтируется 3-й этаж, что также подтверждает отсутствие мансарды на момент передачи здания.

Возведение мансарды общественной организацией подтверждается и другими письмами предприятия «Центрреставрация» (от марта 2005 № 55, от 30.05.2005 № 143), предписанием Управления Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охране культурного наследия по Центральному федеральному округу от 19.05.2005 № 03 о приостанов-

лении работ в связи с проведением строительных работ по возведению мансарды на основном здании без согласования с федеральным органом охраны культурного наследия, а также с непредставлением проектной документации.

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 Девятого арбитражного апелляционного суда от 30.10.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 31.12.2009 по делу № А40-99/07-59-1 Арбитражного суда города Москвы оставить без изменения.

Заявление межрегиональной общественной организации ветеранов воинов-тихоокеанцев «Товарищеская инициативная группа общественного содействия ветеранам» оставить без удовлетворения.

*Председательствующий А.А. Иванов*



## Управление многоквартирным жилым домом

Дело об оспаривании предписания жилищной инспекции, выданного в адрес управляющей компании многоквартирного жилого дома, подлежало рассмотрению в суде с участием в качестве третьего лица гражданина, на основании заявления и в интересах которого действовала жилищная инспекция.

Все текущие, неотложные, а также обязательные сезонные работы и услуги считаются предусмотренными в договоре управления многоквартирным жилым домом в силу норм содержания дома как объекта и должны осуществляться управляющими компаниями независимо от того, упоминаются ли в договоре соответствующие конкретные действия и имеется ли по вопросу необходимости их выполнения особое решение общего собрания собственников помещений в доме.

---

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 6464/10 Москва, 29 сентября 2010 г.**

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

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

рассмотрел заявление гражданина Тарасова Павла Ивановича о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Белгородской области от 30.07.2009 по делу № А08-4962/2009-27, постановления Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.09.2009 и определений Федерального арбитражного суда Центрального округа от 17.12.2009 и от 28.01.2010 по тому же делу.

В заседании принял участие представитель общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Благострой-С» — Уколов А.М.

Заслушав и обсудив доклад судьи Горячевой Ю.Ю., а также объяснения представителя участвующего в деле лица, Президиум установил следующее.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Благострой-С» (далее — управляющая компания «Благострой-С») обратилось в Арбитражный суд Белгородской области с заявлением о признании недействительным предписания Государственной жилищной инспекции Белгородской области (далее — жилищная инспекция) от 09.06.2009 № 296 (далее — предписание) об обя-

зании его получить в специализированной организации, имеющей лицензию, заключение о причинах образования и способах устранения трещин в стеновой панели (наружной) квартиры № 87 многоквартирного жилого дома № 16 на улице Есенина в городе Белгороде.

Решением Арбитражного суда Белгородской области от 30.07.2009 заявленное требование удовлетворено. Суд первой инстанции исходил из того, что управляющая компания должна осуществлять те услуги по содержанию и ремонту дома, которые прямо предусмотрены Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее — Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правила содержания), и договором, заключенным ею с собственниками помещений в доме (домовладельцами). Для внесения в договор работ и услуг требуется решение общего собрания собственников помещений в доме, принимаемое двумя третями от общего количества голосов по вопросам капитального ремонта и простым большинством — по остальным вопросам.

В случае отсутствия таких решений управляющая компания не вправе выполнять соответствующие работы и оказывать услуги и не может отвечать за последствия их невыполнения.

Поскольку ни Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, ни заключенные в данном случае договоры между домовладельцами и управляющей компанией «Благострой-С» не предусматривали обязанности последней проводить экспертизы в специализированной организации, суд сделал вывод, что у жилищной инспекции отсутствовали полномочия по выдаче управляющей компании «Благострой-С» оспариваемого предписания.

Постановлением Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.09.2009 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Определением от 29.09.2009 суд апелляционной инстанции возвратил апелляционную жалобу гражданина Тарасова П.И. применительно к пункту 2 части 1 статьи 264 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, так как судебные акты по делу вступили в силу и не подлежат обжалованию в апелляционном порядке.

Федеральный арбитражный суд Центрального округа определением от 17.12.2009 возвратил кассационную жалобу гражданина Тарасова П.И. со ссылкой на то, что положения статьи 42 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации на него не распространяются, поскольку судебные акты по делу приняты не о его правах и обязанностях.

Определением Федерального арбитражного суда Центрального округа от 28.01.2010 определение от 17.12.2009 оставлено без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Белгородской области от 30.07.2009, постановления Девятнадцатого арбитражного апелляционного

суда от 28.09.2009 и определений Федерального арбитражного суда Центрального округа от 17.12.2009 и от 28.01.2010 гражданин Тарасов П.И. просит отменить их, ссылаясь на нарушение указанными судебными актами его прав и охраняемых законом интересов, а также единообразия в толковании и применении норм права.

В отзыве на заявление жилищная инспекция просит заявление гражданина Тарасова П.И. удовлетворить.

Управляющая компания «Благострой-С» в отзыве на заявление просит оставить названные судебные акты без изменения как соответствующие действующему законодательству.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзывах на него и выступлении присутствующего в заседании представителя участвующего в деле лица, Президиум считает, что оспариваемые судебные акты подлежат отмене, дело — направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции по следующим основаниям.

Как установлено судами и подтверждается имеющимися в материалах дела документами, предписанием жилищной инспекции управляющей компании «Благострой-С» указано на необходимость получить в специализированной организации, имеющей лицензию, заключение по образованию и развитию вертикальных трещин в стеновой панели (наружной) в общей комнате квартиры № 87 дома № 16 на улице Есенина и рекомендации по устранению деформаций. В акте жилищной инспекции от 09.06.2009 № 296 место выявленных повреждений описано иными словами — «в несущей конструкции стены».

Согласно пункту 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее — Жилищный кодекс, Кодекс) ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного жилого дома как здания являются общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном жилом доме.

Оспариваемое предписание выдано жилищной инспекцией в отношении несущей внешней стены многоквартирного жилого дома, следовательно, касается общего имущества собственников помещений в этом доме.

Однако в силу конструктивной особенности строительства таких домов его стены обладают не только наружной, но и внутренней поверхностью, являющейся стенами конкретных квартир, имеющих собственников.

В данном случае трещины выявлены в том месте несущей стены дома, которая одновременно является стеной квартиры № 87, о чем прямо указано в оспариваемом предписании.

Гражданин Тарасов П.И. — собственник этой квартиры, что подтверждено свидетельством о регистрации права от 16.05.2002 серия 31-АА № 246658.

Как следует из представленных документов, именно гражданин Тарасов П.И. обращался в жилищную инспекцию, на основании его заявлений этим контроли-

рующим органом проводились проверки и неоднократно выдавались предписания управляющей компании «Благострой-С».

Оспариваемое предписание относительно восстановления надлежащего состояния наружной стены многоквартирного дома направлено в защиту имущественных интересов гражданина Тарасова П.И. и как собственника общего имущества дома, и как собственника квартиры.

Результат рассмотрения судом спора между жилищной инспекцией и управляющей компанией «Благострой-С» непосредственно влияет на размер и условия несения гражданином Тарасовым П.И. бремени собственника по поддержанию этого имущества в надлежащем состоянии, затрагивает его жилищные условия и может отразиться на стоимости квартиры.

В соответствии со статьей 42 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации лица, не участвовавшие в деле, о правах и обязанностях которых арбитражный суд принял судебный акт, вправе обжаловать этот судебный акт, а также оспорить его в порядке надзора по правилам, установленным Кодексом. Такие лица пользуются правами и несут обязанности лиц, участвующих в деле.

Следовательно, гражданин Тарасов П.И. имеет материальный интерес в исходе дела, он же инициировал действия жилищной инспекции, которая дала предписание в его защиту, указав в документе номер его квартиры. При названных обстоятельствах дело об оспаривании упомянутого предписания подлежало рассмотрению в суде с участием этого гражданина в качестве третьего лица на стороне жилищной инспекции.

У суда кассационной инстанции не имелось правовых оснований для возвращения кассационной жалобы гражданина Тарасова П.И. по мотиву принятия судебных актов по делу не о его правах и обязанностях.

Согласно пункту 4 части 4 статьи 270 и пункту 4 части 4 статьи 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации принятие судом решения, постановления о правах и обязанностях лиц, не привлеченных к участию в деле, является безусловным основанием к отмене этих судебных актов.

Кроме того, судами первой и апелляционной инстанций неверно истолкованы положения Жилищного кодекса об объеме и условиях выполнения управляющими компаниями на основании договоров с собственниками помещений в многоквартирных жилых домах функций по содержанию и ремонту общего имущества.

Исходя из пункта 1 статьи 161 Кодекса управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан и надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

В силу пункта 2 статьи 162 Кодекса по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (в данном случае — собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме.

В соответствии с пунктом 3 статьи 162 Жилищного кодекса в договоре управления многоквартирными жилыми домами в числе прочих условий должны быть предусмотрены состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядок изменения такого перечня.

В силу статьи 39 Кодекса правила содержания общего имущества в многоквартирном жилом доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Пунктом 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме предусмотрено, что общее имущество дома должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающем наряду с другими требованиями соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

Пунктами 16 и 17 Правил содержания определено, что при управлении многоквартирным домом посредством привлечения управляющей организации надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома обеспечивается собственниками путем заключения договора управления домом с такой организацией, определения на общем собрании перечня услуг и работ, условий их оказания и выполнения, а также размера финансирования.

Как следует из статьи 158 Жилищного кодекса, пунктов 28 и 31 Правил содержания, в случае управления многоквартирным домом управляющей организацией бремя расходов на содержание общего имущества обязаны нести собственники помещений в этом многоквартирном доме, причем размер причитающейся с них платы определяется решением общего собрания собственников с учетом предложений управляющей организации.

В свою очередь, требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилого фонда определены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 (далее — Правила эксплуатации), которые зарегистрированы в Министерстве юстиции Российской Федерации 15.10.2003 за № 5176, опубликованы в «Российской газете» от 23.10.2003 № 214 и являются обязательными для исполнения как собственниками помещений, так и управляющими организациями.

В названном документе перечислено, что именно должно включаться в содержание и техническое обслуживание дома, а также указаны параметры и условия, которым в целях безопасности людей и сохранности жилого дома в любом случае должны отвечать строительные конструкции этого дома независимо от желания собственников отдельных его помещений и включения ими соответствующих работ и услуг в договор с управляющей компанией.

Более того, после рассмотрения судом настоящего дела по существу заявленного требования принят Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», статьей 36 которого предусмотрено, что безопасность здания или сооружения в процессе эксплуатации должна обеспечиваться посредством технического обслуживания, периодических осмотров и контрольных проверок и (или) мониторинга состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения, а также посредством текущих ремонтов здания или сооружения.

На основании статьи 20 Жилищного кодекса полномочия и функции в сфере государственного контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его формы собственности осуществляют уполномоченные федеральные органы исполнительной власти.

Таким образом, государство, исходя из баланса частных и публичных интересов, в нормативном порядке определило уровень состояния жилых домов, который необходимо поддерживать за счет средств собственников силами управляющих компаний, и создало орган, компетентный контролировать соблюдение установленных требований, — государственную жилищную инспекцию, положение о которой утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 26.09.1994 № 1086 (с последующими изменениями и дополнениями).

Следовательно, системное толкование совокупности приведенных положений свидетельствует о том, что в статье 162 Жилищного кодекса имеются в виду лишь работы и услуги, оказываемые управляющей компанией сверх тех, которые в штатном режиме обеспечивают исполнение нормативных требований к содержанию и эксплуатации дома.

Все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги считаются предусмотренными в договоре в силу норм содержания дома как объекта и должны осуществляться управляющими компаниями независимо от того, упоминаются ли в договоре соответствующие конкретные действия и имеется ли по вопросу необходимости их выполнения особое решение общего собрания собственников помещений в доме.

Управляющие организации выступают в этих отношениях как специализированные коммерческие организации, осуществляющие управление многоквартирными домами в качестве своей основной предпринимательской деятельности. Поэтому определение в договоре должного размера оплаты за предвидимое при обычных условиях, нормально необходимое содержание и текущий ремонт жилого дома с учетом его естественного износа является их предпринимательским риском. Если же выполнение неотложных работ и услуг (и текущего, и капитального характера) будет вызвано обстоятельствами, которые управляющая компания не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает, то такие расходы должны быть ей дополнительно компенсированы собственниками помещений в доме.

Между тем, рассматривая настоящее дело, суды исходили из противоположного толкования: пока общее собрание домовладельцев нужным количеством голосов

не проголосует за необходимость какой-либо услуги и она не станет условием договора с соответствующим дополнительным финансированием за счет домовладельцев, управляющая компания такую услугу оказывать не обязана. При этом не было принято во внимание, что в данном случае между домовладельцами и управляющей компанией «Благострой-С» единого договора не имеется. Договоры заключались в единой стандартизированной форме между названной управляющей компанией и собственниками отдельных помещений по результатам заочного голосования общего собрания, в котором участвовали 104 из 253 домовладельцев (41 процент), из которых 86 человек, обладающих в совокупности 51,1 процента голосов, проголосовали за привлечение управляющей компании.

Суды также не учли, что согласно разделу II Правил эксплуатации техническое обслуживание здания включает комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии его элементов. В силу пункта 4.2.1.1 упомянутых Правил организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать исправное состояние стен для восприятия нагрузок (конструктивную прочность), а также устранение по мере выявления повреждения стен, не допуская дальнейшего развития повреждений. При этом на основании пункта 4.2.1.3 Правил деформация и осадка конструкций не допускаются, допустимая ширина раскрытия трещин в панелях составляет 0,3 мм, в стыках — 1 мм, а причины и методы ремонта устанавливает специализированная организация.

Таким образом, суды неверно определили объем, содержание и условия возникновения обязанностей управляющей компании по содержанию многоквартирного жилого дома.

При указанных обстоятельствах оспариваемые судебные акты нарушают единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права, поэтому в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене.

Содержащееся в настоящем постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации толкование правовых норм является общеобязательным и подлежит применению при рассмотрении судами аналогичных дел.

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 Белгородской области от 30.07.2009 по делу № А08-4962/2009-27, постановление Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.09.2009 и определения Федерального арбитражного суда Центрального округа от 17.12.2009 и от 28.01.2010 по тому же делу отменить.

Дело направить в Арбитражный суд Белгородской области на новое рассмотрение.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## **Вред, причиненный государственным органом**

Расходы, понесенные налогоплательщиком в связи с подготовкой возражений в порядке, предусмотренном пунктом 6 статьи 100 Налогового кодекса Российской Федерации, на акт налоговой инспекции, составленный правомерно по результатам налоговой проверки, нельзя отнести к подлежащим возмещению убыткам.

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 3303/10 Москва, 15 июля 2010 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., Вышняк Н.Г., Исайчева В.Н., Иванниковой Н.П., Завьяловой Т.В., Козловой О.А., Пановой И.В., Поповченко А.А., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л. —

рассмотрел заявление открытого акционерного общества «Судостроительно-судоремонтный завод имени III Интернационала» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Астраханской области от 05.06.2009 по делу № А06-731/2009, постановления Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.08.2009, постановления Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 01.12.2009 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — открытого акционерного общества «Судостроительно-судоремонтный завод имени III Интернационала» — Зарипов В.М., Попов П.А.;

от Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 5 по Астраханской области — Сангаджиев А.Н.

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

Открытое акционерное общество «Судостроительно-судоремонтный завод имени III Интернационала» (далее — общество) обратилось в Арбитражный суд Астраханской области с заявлением к Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 5 по Астраханской области (далее — инспекция), Управлению Федерального казначейства по Астраханской области, Федеральной налоговой службе о взыскании за счет казны Российской Федерации 30 000 рублей убытков.



Данное требование общество основывало на том, что было вынуждено обращаться за правовой помощью и понесло расходы в связи с подготовкой возражений на акт от 06.05.2008 № 34 (далее — акт налоговой проверки), составленный по результатам проведения камеральной налоговой проверки налоговой декларации общества по налогу на добавленную стоимость за декабрь 2007 года.

Инспекция после рассмотрения акта налоговой проверки с учетом возражений общества приняла решение от 10.06.2008 № 1241 (далее — решение инспекции) о привлечении общества к налоговой ответственности, которое впоследствии решением Арбитражного суда Астраханской области от 17.09.2008 по делу № А06-4214/2008-13 признано частично недействительным.

Определением того же суда от 30.01.2009 по тому же делу в соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации с инспекции в пользу общества взысканы 35 000 рублей в возмещение судебных издержек.

Однако, основываясь на факте признания решения инспекции недействительным в судебном порядке, общество утверждало, что его расходы в размере 30 000 рублей, понесенные на стадии составления возражений на акт налоговой проверки, являются убытками, подлежащими возмещению в соответствии со статьями 15, 16, 1069 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьей 103 Налогового кодекса Российской Федерации.

Решением Арбитражного суда Астраханской области от 05.06.2009 в удовлетворении требования отказано.

Постановлением Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.08.2009 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Поволжского округа постановлением от 01.12.2009 решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

Суды трех инстанций не признали указанные расходы убытками, подлежащими возмещению в порядке, предусмотренном статьями 15, 16, 1069 Гражданского кодекса Российской Федерации, поскольку должностные лица инспекции, подготовившие акт камеральной налоговой проверки, действовали в пределах своих полномочий, установленных статьями 100 и 101 Налогового кодекса Российской Федерации, и общество, оспаривавшее правомерно подготовленный акт налоговой проверки, не представило доказательств причинения ему вреда действиями налогового органа. По мнению судов, причинение убытков связано не с составлением акта налоговой проверки, содержащего итоговые сведения, а с принятием инспекцией решения, предусматривающего привлечение к налоговой ответственности. Понесенные в данном случае обществом затраты в связи с подготовкой возражений на акт, составленный работниками инспекции, не могут быть отнесены к убыткам, так как относятся на расходы, уменьшающие налогооблагаемую базу.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора указанных судебных актов общество просит их

отменить как нарушающие единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права.

В отзыве на заявление инспекция 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 не подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

В силу пункта 1 статьи 103 Налогового кодекса Российской Федерации (далее — Кодекс) при проведении налогового контроля не допускается причинение неправомерного вреда проверяемым лицам, их представителям либо имуществу, находящемуся в их владении, пользовании или распоряжении.

Налоговые органы согласно статье 35 Кодекса несут ответственность за убытки, причиненные налогоплательщикам, плательщикам сборов и налоговым агентам вследствие своих неправомерных действий (решений) или бездействия, а равно неправомерных действий (решений) или бездействия должностных лиц и других работников.

Убытки, причиненные вследствие неправомерных действий налоговых органов или их должностных лиц при проведении налогового контроля, подлежат возмещению в полном объеме, включая упущенную выгоду (пункт 2 статьи 103 Кодекса).

Пунктом 4 статьи 103 Кодекса определено, что убытки, причиненные проверяемым лицам, их представителям правомерными действиями должностных лиц налоговых органов, возмещению не подлежат, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

В соответствии с пунктом 2 статьи 15 Гражданского кодекса Российской Федерации под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Как следует из содержания данных правовых норм, к убыткам, подлежащим возмещению в полном объеме, относятся расходы, которые понесены проверяемым лицом в целях восстановления права, нарушенного неправомерными действиями налоговых органов при осуществлении ими мероприятий налогового контроля.

Камеральная налоговая проверка является формой налогового контроля за соблюдением налогоплательщиком, плательщиком сборов или налоговым агентом законодательства о налогах и сборах (статья 87 Кодекса).

Данная деятельность осуществляется уполномоченными органами в порядке, установленном Кодексом (статья 82).

Должностные лица инспекции осуществляли мероприятия налогового контроля в пределах полномочий, определенных статьями 88, 100 и 101 Кодекса, регламентирующими порядок проведения камеральной налоговой проверки, оформления результатов налоговой проверки, вынесения решения по результатам рассмотрения материалов налоговой проверки.

Акт, принятый по результатам налоговой проверки, содержит определенную оценку сведений, приведенных в налоговой декларации и проверяемых документах. Выражение подобной правовой оценки в форме акта должностным лицом налогового органа предусмотрено статьей 100 Кодекса и является правомерным.

Составление акта налоговой проверки, а также требования к его содержанию определены статьей 100 Кодекса. Подпунктом 13 пункта 3 этой статьи установлено, что в акте указываются выводы и предложения проверяющих по устранению выявленных нарушений и ссылки на статьи Кодекса, в случае если Кодексом предусмотрена ответственность за данные нарушения законодательства о налогах и сборах.

Суды трех инстанций установили, что должностные лица инспекции, подготовившие акт налоговой проверки, действовали в пределах полномочий, определенных статьями 100 и 101 Кодекса, общество же, оспаривавшее правомерно подготовленный акт налоговой проверки, не представило доказательств причинения ему вреда действиями инспекции по составлению названного акта, направлению его копии обществу с целью обеспечения условий для подготовки мотивированного отзыва на него.

Действия должностных лиц инспекции, связанные с проведением проверки и составлением по ее итогам акта, не были признаны судами неправомерными, в связи с чем расходы, произведенные обществом в целях подготовки письменных возражений на акт налоговой проверки, не могут рассматриваться в качестве убытков, подлежащих возмещению в соответствии со статьей 103 Кодекса.

Содержащееся в настоящем постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации толкование правовых норм является общеобязательным и подлежит применению при рассмотрении арбитражными судами аналогичных дел.

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:**

решение Арбитражного суда Астраханской области от 05.06.2009 по делу № А06-731/2009, постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.08.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 01.12.2009 по тому же делу оставить без изменения.

Заявление открытого акционерного общества «Судостроительно-судоремонтный завод имени III Интернационала» оставить без удовлетворения.

*Председательствующий А.А. Иванов*