

# **ПОСТАНОВЛЕНИЯ**

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

### **ПРИМЕНЕНИЕ ГРАЖДАНСКОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

#### **Увеличение уставного капитала**

Исходя из пункта 3 статьи 28 Федерального закона «Об акционерных обществах» при включении в повестку дня общего собрания акционеров общества вопроса об определении количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями, общество обязано наряду с указанным включить в повестку дня вопрос о внесении соответствующих изменений (дополнений) в устав акционерного общества.

---

#### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

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

#### **№ 1562/10**

#### **Москва, 6 июля 2010 г.**

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

членов Президиума: Андреевой Т.К., Валявиной Е.Ю., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Дедова Д.И., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Киреева Ю.А., Сарбаша С.В. —

рассмотрел заявление открытого акционерного общества «Труд» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Приморского края от 17.06.2009 по делу № А51-13209/2008, постановления Пятого арбитражного апелляционного суда от 14.09.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 04.12.2009 по тому же делу.

В заседании принял участие представитель заявителя — открытого акционерного общества «Труд» — Мирошниченко А.М.

Заслушав и обсудив доклад судьи Киреева Ю.А., а также объяснения представителя участящего в деле лица, Президиум установил следующее.

Акционеры открытого акционерного общества «Труд» (далее — общество «Труд», общество) граждане Исаченко Н.В. и Сылка Л.Н. обратились в Арбитражный суд Приморского края с иском к обществу «Труд» о признании недействительными решений общего собрания акционеров общества от 07.06.2008 по седьмому, восьмому и девятому вопросам повестки дня собрания.

Требование истцов мотивировано следующим.

На общем собрании акционеров общества «Труд», состоявшемся 07.06.2008, при рассмотрении седьмого вопроса повестки дня — об определении количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями, было принято решение о внесении в устав общества изменений, касающихся объявленных акций. Между тем вопрос о внесении изменений в устав общества не был включен в повестку дня собрания, следовательно, решение по седьмому вопросу принято с нарушением пункта 6 статьи 49 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (далее — Закон об акционерных обществах). Недействительность решения о внесении в устав изменений, касающихся объявленных акций, влечет недействительность решения об увеличении уставного капитала общества путем размещения дополнительных акций (восьмой вопрос повестки дня), поскольку в силу пункта 3 статьи 28 Закона об акционерных обществах дополнительные акции могут быть размещены обществом только в пределах количества объявленных акций, установленного уставом общества. Решение по девятому вопросу повестки дня — об одобрении сделки с заинтересованностью — принято акционером, заинтересованным в совершении этой сделки, что является нарушением требования пункта 4 статьи 83 Закона об акционерных обществах.

Решения, принятые по указанным вопросам, по мнению истцов, ущемляют их права, поскольку в результате дополнительной эмиссии произошло значительное сокращение доли принадлежащих истцам акций общества «Труд».

В качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, к участию в деле привлечен гражданин Калиниченко И.Г.

Решением Арбитражного суда Приморского края от 17.06.2009 иск удовлетворен.

Постановлением Пятого арбитражного апелляционного суда от 14.09.2009 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа постановлением от 04.12.2009 решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

Указанные судебные акты мотивированы следующим. Решение о внесении в устав общества «Труд» положений об объявленных акциях принято общим собранием акционеров по вопросу, не включенному в повестку дня собрания, в связи с чем это решение, а также связанные с ним решения об увеличении уставного капитала путем дополнительной эмиссии и об одобрении сделки по размещению дополнительного выпуска акций не имеют юридической силы.

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

В отзыве на заявление Исаченко Н.В. и Сылка Л.Н. просят оставить оспариваемые судебные акты без изменения как соответствующие действующему законодательству.

Проверив обоснованность доводов, содержащихся в заявлении, отзыве на него и выступлениях присутствующего в заседании представителя участника в деле лица, Президиум считает, что заявление не подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Как установлено судами, по состоянию на 07.06.2008 — дату проведения общего собрания акционеров общества «Труд» — его акционерами являлись граждане Беспаленко В.И., владеющий 1164 акциями, Исаченко Н.В. и Сылка Л.Н., владеющие 30 и 123 акциями соответственно.

Повестка дня собрания включала девять вопросов, в том числе об определении количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями (седьмой вопрос), об увеличении уставного капитала общества путем размещения дополнительных акций (восьмой вопрос), об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность (девятый вопрос).

По седьмому вопросу собранием акционеров общества принято решение об определении количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями, а также о внесении соответствующих дополнений в устав общества.

Утверждая, что решение о внесении в устав изменений, касающихся объявленных акций, принято по вопросу, не включенному в повестку дня собрания, суды исходили из того, что такое решение может быть принято только при наличии в повестке дня вопроса, сформулированного следующим образом: внесение изменений (дополнений) в устав общества.

В соответствии с пунктом 1 статьи 27 Закона об акционерных обществах под объявленными акциями понимаются акции, которые акционерное общество вправе размещать дополнительно к размещенным акциям. Обязательным условием размещения дополнительных акций является наличие в уставе положений об объявленных акциях (их количестве, номинальной стоимости, категории (типе), правах, предоставляемых этими акциями).

Пунктом 3 статьи 28 Закона об акционерных обществах предусмотрена возможность принятия решения об увеличении уставного капитала путем размещения дополнительных акций одновременно с принятием решения о внесении в устав акционерного общества положений об объявленных акциях.

Следовательно, исходя из буквального толкования данной нормы включение в повестку дня собрания акционеров акционерного общества вопроса об определении количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями, предполагает также включение в повестку дня вопроса о внесении соответствующих изменений (дополнений) в устав упомянутого общества.

Кроме того, в случае внесения в устав акционерного общества изменений и дополнений, ограничивающих права акционеров — владельцев голосующих акций, голосовавших против принятия соответствующего решения или не принимавших участия в голосовании, Закон об акционерных обществах (пункты 1, 2 статьи 76) обязывает это общество проинформировать акционеров о наличии у них права требовать выкупа обществом принадлежащих им акций, цене и порядке осуществления выкупа в сообщении о проведении общего собрания акционеров, повестка дня которого включает такие вопросы.

Как установлено судами, вопрос об изменении (дополнении) устава общества «Труд» в повестку дня собрания включен не был. Направленные акционерам сообщения о проведении собрания информации об их праве требовать выкупа акций не содержали. В результате принятого решения доля принадлежащих истцам акций уменьшилась с 11 до 0,011 процента.

При названных обстоятельствах суды обоснованно, руководствуясь пунктом 6 статьи 49 Закона об акционерных обществах и разъяснением, содержащимся в пункте 26 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 18.11.2003 № 19 «О некоторых вопросах применения Федерального закона «Об акционерных обществах», признали решение общего собрания акционеров общества «Труд» по вопросу, не включенному в повестку дня, а также связанные с ним решения об увеличении уставного капитала и об одобрении сделки по размещению дополнительного выпуска акций не имеющими юридической силы.

Таким образом, оснований для отмены обжалуемых судебных актов, предусмотренных статьей 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, не имеется.

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

**ПОСТАНОВИЛ:**

решение Арбитражного суда Приморского края от 17.06.2009 по делу № А51-13209/2008, постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 14.09.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 04.12.2009 по тому же делу оставить без изменения.

Заявление открытого акционерного общества «Труд» оставить без удовлетворения.

*Председательствующий В.Н. Исайчев*

## Ответственность арбитражного управляющего

Убытки, возникшие в связи с невозвратом задатка лицу, не участвовавшему в торгах по продаже имущества должника, могут быть взысканы как в рамках дела о банкротстве, так и после его завершения.

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

### Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 15842/09

Москва, 29 июня 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., Валевиной Е.Ю., Весеневой Н.А., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Исайчева В.Н., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление Воронежской региональной общественной организации инвалидов «Импульс» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Смоленской области от 24.11.2008 по делу № А62-5280/2008 и постановления Федерального арбитражного суда Центрального округа от 06.08.2009 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — Воронежской региональной общественной организации инвалидов «Импульс» (истца) — Берг О.В.;

от индивидуального предпринимателя Берга О.В. (третьего лица) — Берг О.В.

Заслушав и обсудив доклад судьи Весеневой Н.А. и объяснения представителя участников в деле лиц, Президиум установил следующее.

Воронежская региональная общественная организация инвалидов «Импульс» (далее — организация «Импульс», организация) обратилась в Арбитражный суд Смоленской области с иском к закрытому акционерному обществу «Строительно-промышленная корпорация «Смоленскстройзаказчик» (далее — общество «Смоленскстройзаказчик», должник) и индивидуальному предпринимателю Душину В.Э. о взыскании 15 752 рублей, уплаченных индивидуальными предпринимателями Бергом О.В. и Комаровой С.В. в качестве задатка за участие в торгах, к которым они допущены не были, а также 218 рублей процентов за пользование чужими денежными средствами.

К участию в деле в качестве третьих лиц привлечены индивидуальные предприниматели Комарова С.В. и Берг О.В.

Решением Арбитражного суда Смоленской области от 24.11.2008 в удовлетворении искового требования отказано; производство по делу в отношении общества

«Смоленскстройзаказчик» прекращено на основании пункта 5 части 1 статьи 150 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в связи с его ликвидацией.

Федеральный арбитражный суд Центрального округа постановлением от 06.08.2009 решение суда первой инстанции оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора указанных судебных актов организация «Импульс» просит их отменить, ссылаясь на неправильное применение арбитражными судами норм права.

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

Решением Арбитражного суда Смоленской области от 03.08.2006 по делу № А62-9280/2005 (722-Н/05) общество «Смоленскстройзаказчик» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим должником утвержден Душин В.Э.

В «Российской газете» от 12.07.2008 конкурсным управляющим опубликовано объявление № 20356 о проведении 12.08.2008 открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества должника по адресу: г. Смоленск, ул. Черняховского, д. 44.

Объявление содержало сведения о выставляемом на торги имуществе, в частности по лоту № 1 — право требования дебиторской задолженности в размере 1 618 237 рублей.

В объявлении был указан перечень документов, которые необходимо представить для участия в аукционе, содержалась информация о размере задатка, сроках его уплаты и соответствующих платежных реквизитах.

Индивидуальные предприниматели Комарова С.В. и Берг О.В. уплатили по 7876 рублей задатка по лоту № 1, что в общей сумме составило 15 752 рубля.

Этими лицами в адрес организатора торгов были направлены заявки на участие в аукционе по лоту № 1, однако информацию о допуске к аукциону они не получили, а перечисленный ими на счет должника задаток в ходе процедуры конкурсного производства возвращен не был.

Как установлено судами и подтверждается материалами дела, между организацией «Импульс» (истцом) и индивидуальными предпринимателями Комаровой С.В. и Бергом О.В. (третьями лицами) заключены договоры уступки требования от 22.09.2008 № 22/9/1 и № 22/9/2 (далее — договоры цессии), в соответствии с которыми Берг О.В. и Комарова С.В. передали, а организация приняла принадлежащие им права требования взыскания денежных средств, уплаченных в качестве задатка за участие в аукционе 12.08.2008 по лоту № 1, а также процентов за пользование чужими денежными средствами и убытков в полном объеме.

Организация «Импульс», полагая, что у нее на основании договоров цессии возникло право требования к должнику и арбитражному управляющему, предъявила настоящий иск, включив в него помимо основной задолженности сумму процентов за пользование чужими денежными средствами, а также требование об указании в решении на обязанность уплаты этих процентов по день фактического исполнения. Кроме того, истец просил указать в судебном акте на невозможность утверждения индивидуального предпринимателя Душина В.Э. арбитражным управляющим до полного возмещения им причиненных убытков.

В ходе подготовки дела к судебному разбирательству суд первой инстанции установил, что 10.10.2008 в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о ликвидации общества «Смоленскстройзаказчик» на основании определения Арбитражного суда Смоленской области от 02.10.2008 по делу № А62-9280/2005 (722-Н/05) о завершении в отношении должника конкурсного производства.

В соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 150 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд прекращает производство по делу, если установит, что организация, являющаяся стороной в деле, ликвидирована.

Таким образом, производство по настоящему делу в отношении общества «Смоленскстройзаказчик» прекращено судом первой инстанции правомерно.

Отказывая в удовлетворении требования организации «Импульс» за счет индивидуального предпринимателя Душина В.Э. и подтверждая законность решения, суды первой и кассационной инстанций сослались на нормы Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве), согласно которым конкурсный управляющий действует не от своего имени, а от имени предприятия-банкрота, после ликвидации которого полномочия конкурсного управляющего прекращаются, а обязательства ликвидированного предприятия не могут переходить к лицу, исполнявшему обязанности конкурсного управляющего.

Кроме того, установив отсутствие в деле доказательств направления обществу «Смоленскстройзаказчик» уведомлений о состоявшейся уступке прав требования по договорам цессии, суды руководствовались пунктом 3 статьи 382 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которому, в случае если должник не был письменно уведомлен о состоявшемся переходе прав кредитора к другому лицу, новый кредитор несет риск вызванных этим для него неблагоприятных последствий.

Между тем судами первой и кассационной инстанций не учтено следующее.

Согласно пункту 1 статьи 134 Закона о банкротстве связанные с проведением конкурсного производства расходы погашаются вне очереди.

Другие нормы названного Закона, действовавшие на день рассмотрения спора, не устанавливали изъятий из общего порядка, предусмотренного статьей 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, для возврата сумм задатков, внесенных для участия в торгах.

Следовательно, в рассматриваемом случае конкурсный управляющий должен был как организатор торгов обязан был возвратить лицам, не выигравшим торги или

не участвовавшим в них, суммы внесенных задатков. При неисполнении им этой обязанности указанные лица либо, как в данном случае, цессионарий по двум договорам вправе требовать возврата перечисленных сумм как в ходе процедуры конкурсного производства, так и после завершения дела о банкротстве должника.

Обязанность конкурсного управляющего должником возместить убытки, причиненные в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения им своих обязанностей, предусмотрена пунктом 3 статьи 25 Закона о банкротстве в редакции, действовавшей в период причинения убытков.

При таких условиях вывод судов двух инстанций о невозможности предъявления требования к индивидуальному предпринимателю о возмещении им убытков, причиненных в период осуществления полномочий арбитражного управляющего, после завершения дела о банкротстве должника противоречит как статье 15 Гражданского кодекса Российской Федерации, так и нормам законодательства о банкротстве.

Эта позиция законодателя сохранилась и после внесения изменений в Закон о банкротстве. Более того, в пункте 15 статьи 110 Закона о банкротстве (в редакции Федерального закона от 30.12.2008 № 296-ФЗ) законодателем установлена обязанность организатора торгов в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов возвратить суммы внесенных задатков всем участникам торгов, за исключением их победителя. Обязанность возмещения убытков арбитражным управляющим предусмотрена пунктом 4 статьи 20.4 упомянутого Закона (в редакции Федерального закона от 30.12.2008 № 296-ФЗ).

Не может быть признано правильным и толкование судами пункта 3 статьи 382 Гражданского кодекса Российской Федерации в том смысле, что неизвещение должника новым кредитором о переходе к нему права требования автоматически влечет отказ в удовлетворении требования нового кредитора. Такой вывод мог быть признан верным лишь при условии, что произошло исполнение первоначальному кредитору, однако это обстоятельство судами не установлено.

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

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

**ПОСТАНОВИЛ:**

решение Арбитражного суда Смоленской области от 24.11.2008 по делу № А62-5280/2008 и постановление Федерального арбитражного суда Центрального округа от 06.08.2009 по тому же делу отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Смоленской области.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## Исчисление сроков

Течение тридцатидневного срока, установленного пунктом 1 статьи 71 Закона о банкротстве, начинается со дня, следующего за днем публикации сообщения о введении в отношении должника процедуры наблюдения. Если окончание срока приходится на нерабочий день, применяются правила статьи 193 Гражданского кодекса Российской Федерации.

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 12130/09

Москва, 29 июня 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., Иванниковой Н.П., Исайчева В.Н., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление открытого акционерного общества «Коммерческий инвестиционно-траственный банк «Казанский» о пересмотре в порядке надзора постановления Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 22.01.2010 по делу № А65-12426/2009 Арбитражного суда Республики Татарстан.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — открытого акционерного общества «Коммерческий инвестиционно-траственный банк «Казанский» (кредитора) — Сафин И.Р.;

от общества с ограниченной ответственностью «Стройиндустрия» (должника) — Воронкова Н.А.

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

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 10.06.2009 введена процедура наблюдения в отношении общества с ограниченной ответственностью «Стройиндустрия» (далее — общество «Стройиндустрия»), временным управляющим должником утвержден Герасимов В.Н.

Открытое акционерное общество «Коммерческий инвестиционно-траственный банк «Казанский» (далее — банк) обратилось в указанный суд с заявлением об установлении и включении в реестр требований кредиторов его требований как обеспеченных залогом имущества должника.

## Постановления Президиума

Определением от 12.10.2009 суд отложил заседание со ссылкой на пункт 7 статьи 71 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве) для рассмотрения требований банка в следующей процедуре банкротства, поскольку им пропущен тридцатидневный срок, установленный пунктом 1 названной статьи, для предъявления требований кредиторов в процедуре наблюдения с целью участия в первом собрании кредиторов.

Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд постановлением от 16.11.2009 определение от 12.10.2009 отменил и направил вопрос на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Федеральный арбитражный суд Поволжского округа постановлением от 22.01.2010 постановление суда апелляционной инстанции от 16.11.2009 отменил, определение суда первой инстанции от 12.10.2009 оставил в силе. Вывод суда первой инстанции о пропуске банком указанного срока признан судом кассационной инстанции правильным.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, банк просит отменить постановление суда кассационной инстанции, ссылаясь на неправильное применение норм процессуального права, и оставить без изменения постановление суда апелляционной инстанции.

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

Согласно пункту 1 статьи 71 Закона о банкротстве для целей участия в первом собрании кредиторов кредиторы вправе предъявить свои требования к должнику в течение тридцати календарных дней с даты опубликования сообщения о введении наблюдения.

Как установлено судами и подтверждается материалами дела, сообщение о введении в отношении общества «Стройиндустрия» процедуры наблюдения опубликовано в газете «Коммерсантъ» 20.06.2009. Документы, направленные в Арбитражный суд Республики Татарстан, согласно почтовому штемпелю на конверте сданы банком на почту 20.07.2009.

При определении начала течения тридцатидневного срока суды первой и кассационной инстанций, считая выражение «с даты опубликования» особенностью, установленной законодателем для исчисления срока, включили этот день в предусмотренный Законом о банкротстве период.

При таком исчислении последний день срока пришелся на 19 июня, явившееся нерабочим днем (воскресеньем). При этом судами необоснованно отклонен довод банка о необходимости применения в данном случае правил статьи 193 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Между тем, разрешая дела о несостоятельности (банкротстве), арбитражные суды применяют гражданское законодательство, в котором составной частью является

законодательство о банкротстве, и рассматривают их по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности.

Поэтому для решения вопросов, связанных с применением установленных Законом о банкротстве сроков, при отсутствии специальных правил их исчисления необходимо руководствоваться нормами Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно статье 191 названного Кодекса течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которым определено его начало. Если его окончание приходится на нерабочий день, применяются правила статьи 193 Кодекса.

Применительно к данному делу это означает, что течение тридцатидневного срока для предъявления требований кредиторов к должнику началось 21.06.2009 и, поскольку этот срок определяется календарными днями, закончилось 20.07.2007, то есть в день направления банком заявления в суд.

При указанных обстоятельствах вывод суда кассационной инстанции о нарушении банком тридцатидневного срока, в течение которого кредитор может подать в суд заявление об установлении его требования, нарушает единообразие в толковании и применении норм права, в связи с чем оспариваемое постановление суда кассационной инстанции в соответствии с пунктом 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 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:**

постановление Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 22.01.2010 по делу № А65-12426/2009 Арбитражного суда Республики Татарстан отменить.

Постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 16.11.2009 по указанному делу оставить без изменения.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## Исковая давность

По иску о возмещении расходов, понесенных арендатором при проведении капитального ремонта арендуемых помещений, срок исковой давности исчисляется с момента завершения капитального ремонта.

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

### Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 2842/10

Москва, 6 июля 2010 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

членов Президиума: Андреевой Т.К., Бабкина А.И., Валявиной Е.Ю., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Сарбаша С.В., Хачикяна А.М. —

рассмотрел заявление индивидуального предпринимателя Мещерякова М.В. о пересмотре в порядке надзора постановления Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 24.08.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Центрального округа от 08.12.2009 по делу № А64-715/09 Арбитражного суда Тамбовской области.

В заседании принял участие представитель Комитета по управлению муниципальным имуществом города администрации города Тамбова (ответчика) — Кубрикова В.А.

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

Индивидуальный предприниматель Мещеряков М.В. (далее — предприниматель) обратился в Арбитражный суд Тамбовской области с иском к Комитету по управлению муниципальным имуществом города администрации города Тамбова (далее — комитет) о взыскании 1 024 936 рублей затрат, понесенных им при производстве капитального ремонта арендуемых помещений.

Решением Арбитражного суда Тамбовской области от 29.04.2009 иск удовлетворен.

Суд первой инстанции пришел к выводу о том, что произведенный предпринимателем капитальный ремонт является неотделимыми улучшениями арендованного имущества, в связи с чем в силу положений статьи 623 Гражданского кодекса Российской Федерации истец после прекращения договора аренды имеет право на возмещение стоимости неотделимых улучшений этого имущества в размере стоимости произведенного им капитального ремонта.

Постановлением Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 24.08.2009 решение суда первой инстанции отменено, в иске отказано.

Суд апелляционной инстанции исходил из того, что договором аренды не предусмотрено возмещение арендатору стоимости неотделимых улучшений.

Кроме того, суд пришел к выводу о том, что расходы, связанные с производством капитального ремонта, не подлежат возмещению, поскольку истец не исполнил предусмотренную договором аренды обязанность производить ремонтные работы под контролем комитета и на основании утвержденной им документации. При этом суд указал, что из представленных истцом справки, акта о приемке выполненных работ без сопоставления с данными о необходимом капитальном ремонте и специальных познаний невозможно определить стоимость затрат на работы, которые могут быть отнесены к капитальному ремонту.

Федеральный арбитражный суд Центрального округа постановлением от 08.12.2009 постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

Суд кассационной инстанции счел, что ввиду наличия согласия собственника имущества на проведение капитального ремонта у истца имелись основания для предъявления требования о возмещении стоимости произведенного им капитального ремонта.

Вместе с тем суд пришел к выводу об истечении срока исковой давности, о применении которого заявлено стороной в споре, сочтя началом его течения дату окончания капитального ремонта, то есть 15.12.2002.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора постановлений судов апелляционной и кассационной инстанций предприниматель, ссылаясь на неправильное применение судами норм права, просит отменить их и, не передавая дело на новое рассмотрение, принять новый судебный акт.

В отзыве на заявление комитет просит оставить без изменения названные судебные акты как соответствующие действующему законодательству.

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

Как установлено судами, постановлением мэра города Тамбова от 22.03.2002 № 1567 предпринимателю было предоставлено в аренду сроком на 1 год подвальное помещение общей площадью 113,2 кв. метра, расположенное по адресу: г. Тамбов, ул. Островитянова, 22, для оказания услуг общественного питания, а также предписано провести капитальный ремонт этого помещения и фасада здания, в котором оно находится, в срок до 01.06.2002.

Постановлением мэра города Тамбова от 27.09.2002 № 5672 предпринимателю разрешено проведение в арендуемом помещении капитального ремонта с организацией в нем закусочной.

Межу комитетом (арендодателем), муниципальным учреждением «Департамент ЖКХ» (балансодержателем) и предпринимателем (арендатором) 25.03.2002 заключен договор аренды № 955/6 указанного нежилого помещения.

Постановления Президиума

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Тамбовской области от 29.02.2008 по делу № А64-7126/07-8 договор аренды от 25.03.2002 № 955/6 был расторгнут на основании статьи 619 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с невнесением арендной платы более двух сроков подряд и предприниматель выселен из арендованного помещения.

Отказывая в удовлетворении искового требования по настоящему делу, суд кассационной инстанции правомерно исходил из следующего.

Согласно статье 195 Гражданского кодекса Российской Федерации исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено.

В соответствии со статьей 199 Гражданского кодекса Российской Федерации исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения решения.

Материалами дела подтвержден факт подачи ответчиком заявления о применении срока исковой давности, которое было рассмотрено судом первой инстанции, что отражено в его решении.

Статьей 196 Гражданского кодекса Российской Федерации общий срок исковой давности установлен в три года.

Согласно статье 200 Гражданского кодекса Российской Федерации течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права.

Как следует из материалов дела, а именно из локальной сметы от 15.10.2002 № 1, справки о стоимости выполненных работ и затрат от 15.12.2002 и акта о приемке выполненных работ от 15.12.2002 № 1, работы по капитальному ремонту арендованных помещений были произведены истцом в 2002 году и именно с этого момента у него возникло право на возмещение указанных затрат в пределах установленного законодательством трехгодичного срока исковой давности.

При таких обстоятельствах вывод суда кассационной инстанции о пропуске срока исковой давности является правильным.

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

**ПОСТАНОВИЛ:**

постановление Федерального арбитражного суда Центрального округа от 08.12.2009 по делу № А64-715/09 Арбитражного суда Тамбовской области оставить без изменения.

Заявление индивидуального предпринимателя Мещерякова М.В. оставить без удовлетворения.

*Председательствующий В.Н. Исайчев*

## **Перерыв течения срока исковой давности**

Постановления судов апелляционной и кассационной инстанций об отказе в иске по причине пропуска срока исковой давности оставлены без изменения, поскольку достоверных доказательств, подтверждающих перерыв течения срока исковой давности, не имеется.

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации  
№ 2299/10  
Москва, 6 июля 2010 г.**

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

членов Президиума: Андреевой Т.К., Валявиной Е.Ю., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Горячевой Ю.Ю., Завьяловой Т.В., Сарбаша С.В., Харчиковой Н.П. —

рассмотрел заявление Министерства финансов Российской Федерации в лице агента Правительства Российской Федерации — открытого акционерного общества «Российский сельскохозяйственный банк» — о пересмотре в порядке надзора постановления Девятого арбитражного апелляционного суда от 27.03.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 16.11.2009 по делу № А40-43623/07-97-398 Арбитражного суда города Москвы.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — Министерства финансов Российской Федерации в лице агента Правительства Российской Федерации — открытого акционерного общества «Российский сельскохозяйственный банк» (истца) — Павлычев М.С., Привалихина Е.В.;

от открытого акционерного общества «Маркетинговые услуги предприятиям рыбной отрасли» (ответчика) — Агрба Н.И., Букотин И.Б.

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

Министерство финансов Российской Федерации в лице агента Правительства Российской Федерации — открытого акционерного общества «Российский сельскохозяйственный банк» — обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к открытому акционерному обществу «Маркетинговые услуги предприятиям рыбной отрасли» (далее — общество) о взыскании 65 136 071 рубля остатка задолженности по бюджетной ссуде, предоставленной ответчику на основании Соглашения о предоставлении на возвратной основе средств федерального бюджета для закупки и обеспечения поставок пищевой рыбной продукции (включая консервы)

Постановления Президиума

в федеральный продовольственный фонд от 02.12.1994, заключенного между Минфином России, Комитетом Российской Федерации по рыболовству и обществом.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 25.12.2007 иск удовлетворен, с общества в пользу Российской Федерации в лице Минфина России в доход федерального бюджета взыскано 65 136 071 рубль задолженности и 100 000 рублей госпошлины.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 23.04.2008 решение суда первой инстанции отменено, в иске отказано по причине пропуска истцом срока исковой давности.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 02.09.2008 названные судебные акты отменил, дело направил в Арбитражный суд города Москвы на новое рассмотрение для проверки обстоятельств перерыва течения срока исковой давности.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 29.12.2008 иск удовлетворен, денежные средства взысканы с ответчика в пользу истца в доход федерального бюджета. Суд признал наличие перерыва течения срока исковой давности согласно акту сверки задолженности по состоянию на 01.01.2001, письмам и отчетным данным ответчика от 15.01.2004 № 11-4/8, от 15.07.2004 № 11-4/129, от 19.10.2004 № 11-4/155 в подтверждение остатка долга перед федеральным бюджетом в размере 65 136 071 рубля по состоянию на 01.01.2003 и на 01.01.2004.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 27.03.2009 решение суда первой инстанции от 29.12.2008 отменено, в иске отказано по причине пропуска истцом срока исковой давности. Письма и отчеты ответчика судом апелляционной инстанции не приняты в качестве доказательств, подтверждающих перерыв течения указанного срока.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 16.11.2009 оставил постановление суда апелляционной инстанции без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре постановления суда апелляционной инстанции от 27.03.2009 и постановления суда кассационной инстанции от 16.11.2009 в порядке надзора Минфин России просит их отменить, ссылаясь на нарушение единства толкования и применения арбитражными судами норм права, решение суда первой инстанции от 29.12.2008 оставить без изменения.

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

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

Как установлено судами, между Минфином России, Комитетом Российской Федерации по рыболовству и обществом заключено Соглашение о предоставлении на возвратной основе средств федерального бюджета для закупки и обеспечения поставок пищевой рыбной продукции (включая консервы) в федеральный продовольственный фонд от 02.12.1994. Предоставление денежных средств доказано и сторонами не оспаривается.

Соглашением от 29.04.1999 № 01-01-06/06-235, подписанным Минфином России и обществом (заемщиком), в пользовании заемщика до 01.10.1999 оставлены 136 392 830 рублей средств федерального бюджета, выделенных на возвратной основе в 1994–1997 годах на формирование федерального продовольственного фонда (по состоянию на 01.07.1998), в том числе ссуда в сумме 72 597 100 рублей, за пользование которой уплачиваются проценты в размере одной трети действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации с учетом ее изменения, а также ранее начисленные в виде платы за пользование ссудой проценты в сумме 63 795 730 рублей.

В соответствии с пунктом 2.6 указанного соглашения и с учетом дополнительного соглашения от 27.12.1999 № 1 заемщик обязался возвратить средства федерального бюджета в срок до 25.12.1999.

Согласно данным акта сверки от 01.01.2001, подписанного Минфином России и обществом, задолженность последнего составляла 68 637 741 рубль, а согласно отчету о предоставленных Минфином России бюджетных ссудах, бюджетных кредитах и их погашении по состоянию на 01.01.2003 остаток долга общества составил 65 136 071 рубль.

Невозврат этих денежных средств послужил основанием для обращения истца с настоящим требованием в суд.

В ходе рассмотрения дела в суде первой инстанции ответчиком заявлено о пропуске истцом срока исковой давности.

В соответствии со статьей 203 Гражданского кодекса Российской Федерации течение срока исковой давности прерывается предъявлением иска в установленном порядке, а также совершением обязанным лицом действий, свидетельствующих о признании долга.

Как разъяснено в пункте 14 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», суд при рассмотрении заявления стороны в споре об истечении срока исковой давности применяет правила о перерыве срока исковой давности при условии наличия в деле доказательств, достоверно подтверждающих факт перерыва течения срока исковой давности.

Оценив с позиций статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации акт сверки от 01.01.2001, письма и отчетные данные от 15.01.2004

Постановления Президиума

№ 11-4/8, от 15.07.2004 № 11-4/129, от 19.10.2004 № 11-4/155, направленные обществом в адрес Минфина России, суд первой инстанции пришел к выводу о признании ответчиком задолженности перед федеральным бюджетом, в том числе по состоянию на 01.01.2004 в размере 65 136 071 рубля, поэтому исковое требование рассмотрено по существу и признано законным и обоснованным.

Отменяя решение суда первой инстанции, суды апелляционной и кассационной инстанций констатировали, что письма ответчика не могут свидетельствовать о перерыве течения срока исковой давности, поскольку являются лишь сопроводительными документами к отчетам по остатку задолженности получателей бюджетных средств.

Президиум соглашается с выводами судов апелляционной и кассационной инстанций о том, что достоверных доказательств, подтверждающих перерыв течения срока исковой давности, не имеется.

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

**ПОСТАНОВИЛ:**

постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 27.03.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 16.11.2009 по делу № А40-43623/07-97-398 Арбитражного суда города Москвы оставить без изменения.

Заявление Министерства финансов Российской Федерации в лице агента Правительства Российской Федерации — открытого акционерного общества «Российский сельскохозяйственный банк» — оставить без удовлетворения.

*Председательствующий В.Н. Исайчев*

## **Переход права собственности на недвижимое имущество**

Суд кассационной инстанции признал, что стороны договора мены не исполнили обязательства по передаче друг другу объектов недвижимости, поскольку спорные помещения находились во владении издательства и муниципальное образование не стало собственником имущества, но не учел, что стороны при подписании договора согласились с тем, что этот документ являлся одновременно актом приема-передачи имущества, не оспаривали факта исполнения заключенной сделки и провели регистрацию перехода права собственности на обмениваемые объекты недвижимости.

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации**

**№ 1106/10**

**Москва, 22 июня 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., Валявиной Е.Ю., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Горячевой Ю.Ю., Иванниковой Н.П., Исайчева В.Н., Маковской А.А., Моисеевой Е.М., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тульской области о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Тульской области от 05.05.2009 по делу № А68-6404/08-277/17, постановления Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 02.07.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Центрального округа от 14.10.2009 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тульской области (третьего лица) — Люппо О.Н.;

от администрации города Тулы (истца) — Шубина Е.Б.;

от открытого акционерного общества «Приокское книжное издательство» (ответчика) — Артемова Е.М., Садыков Т.Э.;

от прокуратуры Тульской области (третьего лица) — Сударчикова Л.В.

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

Администрация города Тулы (далее — администрация) и Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы (далее — комитет) обратились в Арбитражный суд Тульской области с иском к открытому акционерному обществу «Приокское книжное издательство» (далее — издательство) об освобождении нежилых помещений № 1—4, 4а, 5—7, 7а, 8—11, 11а, 12—16, 18—27 общей площадью 334,9 кв. метра, расположенных на втором этаже здания по адресу: г. Тула, ул. Вересаева, д. 2 (далее — спорное недвижимое имущество, спорные помещения).

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены ТERRITORIALНОЕ управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тульской области (ранее — ТERRITORIALНОЕ управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом в Тульской области; далее — управление Росимущества), прокуратура Тульской области (далее — прокуратура), открытое акционерное общество «Управляющая компания города Тулы».

Решением Арбитражного суда Тульской области от 05.05.2009 в удовлетворении иска отказано.

Постановлением Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 02.07.2009 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Центрального округа постановлением от 14.10.2009 решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции оставил в силе, изменив мотивированную часть этих судебных актов.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре названных судебных актов в порядке надзора управление Росимущества просит отменить их, ссылаясь на нарушение единства в толковании и применении судами норм материального права.

В отзывах на заявление прокуратура и администрация просят упомянутые судебные акты отменить как нарушающие действующее законодательство.

Издательство в отзыве на заявление просит оставить данные судебные акты в силе.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзывах на него и выступлениях представителей участнико<sup>в</sup> в деле лиц, Президиум считает, что заявление не подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Как усматривается из материалов дела, спорное недвижимое имущество, являвшееся собственностью Российской Федерации, по договору мены от 14.02.2008, заключенному между управлением Росимущества, муниципальным образованием «Город Тула» (далее — муниципальное образование) и прокуратурой, передано в собственность муниципального образования (в редакции дополнительного соглашения от 04.07.2008 к договору мены).

Переход права собственности на указанное недвижимое имущество был зарегистрирован в Управлении федеральной регистрационной службы по Тульской об-

ласти, о чём муниципальному образованию выдано соответствующее свидетельство от 08.07.2008 серии 71-АВ № 105376.

Ссылаясь на то, что спорные помещения находятся в незаконном владении издательства, администрация и комитет обратились в арбитражный суд с настоящим иском.

Суды первой и апелляционной инстанций установили, что при заключении договора мены от 14.02.2008 недвижимое имущество фактически не было передано в муниципальную собственность, а прежний собственник — Российская Федерация, — знаяший о нарушении его прав, не истребовал его из незаконного владения издательства. Издательство, сославшись на пропуск срока исковой давности прежним собственником и на то, что заключение договора мены не прерывает течения срока исковой давности для нового собственника, просило отказать в иске.

Суды первой и апелляционной инстанций в удовлетворении заявленного требования отказали на основании пункта 2 статьи 199 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — Кодекс). При этом начало течения срока исковой давности суды исчисляли с того момента, когда прежний собственник — Российская Федерация — должен был узнать о незаконном включении в 1992 году имущества в муниципальную собственность и передаче его во владение издательству.

Суд кассационной инстанции не согласился с выводом судов первой и апелляционной инстанций о пропуске истцами срока исковой давности. Суд признал, что о незаконном владении издательством спорными помещениями администрация и комитет должны были узнать при подписании договора мены от 14.02.2008, когда указанное имущество, являющееся собственностью Российской Федерации, фактическим владельцем которого было издательство, передавалось в муниципальную собственность.

Исходя из статьи 196 Кодекса, определяющей общий срок исковой давности в три года, и в силу пункта 1 статьи 200 Кодекса, устанавливающего начало течения срока исковой давности со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права, суд кассационной инстанции признал, что на момент предъявления иска об истребовании спорных помещений из незаконного владения издательства общий срок исковой давности администрацией и комитетом пропущен не был.

Суд кассационной инстанции указал, что сделка по обмену имуществом от 14.02.2008 не могла быть исполнена до выселения из нежилых помещений ответчика и не могла служить основанием для регистрации перехода права собственности на спорное имущество от Российской Федерации к муниципальному образованию.

Поскольку в фактическое владение администрации упомянутое имущество не поступило и собственником этого имущества муниципальное образование не стало, суд не нашел оснований для удовлетворения иска, заявленного на основании статьи 301 Кодекса.

Президиум не может согласиться с такими выводами суда кассационной инстанции, а также с утверждением судов первой и апелляционной инстанций о начале течения срока исковой давности с 1992 года.

Постановления Президиума

Поскольку предметом договора мены были объекты недвижимости, то в соответствии со статьей 223 Кодекса право собственности у приобретателя возникает с момента регистрации.

Суд кассационной инстанции необоснованно признал, что стороны договора мены от 14.02.2008 не исполнили обязательства по передаче друг другу объектов недвижимости, со ссылкой на нахождение спорных помещений во владении издательства, и в результате сделал неправомерный вывод о том, что муниципальное образование не стало собственником имущества.

При определении начала течения срока исковой давности по требованию администрации об истребовании своего имущества из незаконного владения издательства суды трех инстанций не учли установленного ими же факта, что при приватизации федерального государственного унитарного предприятия «Приокское книжное издательство» в 2002 году спорные помещения не были включены в план приватизации предприятия, но продолжали оставаться во владении издательства. Прежний собственник, утратив владение с момента приватизации, должен был знать о владении издательством спорным имуществом без законных оснований.

Кроме того, комитет уже в 2005 году заявлял требование об освобождении издательством спорных помещений (дело № А68-ГП-180/4-05 Арбитражного суда Тульской области), то есть знал о незаконном владении ими издательством. Требование же по настоящему делу заявлено только 27.08.2009.

При названных обстоятельствах вывод судов первой и апелляционной инстанций о пропуске новым собственником сроков исковой давности является правильным. В удовлетворении иска администрации и комитету отказано правомерно.

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 Тульской области от 05.05.2009 по делу № А68-6404/08-277/17, постановление Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 02.07.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Центрального округа от 14.10.2009 по тому же делу оставить без изменения.

Заявление Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тульской области оставить без удовлетворения.

*Председательствующий А.А. Иванов*

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

Муниципальное образование вправе нормативным правовым актом устанавливать порядок внесения платежей в пределах избранного субъектом малого или среднего предпринимательства срока рассрочки платежей при реализации ими предоставленного законом преимущественного права на приобретение в собственность арендаемого недвижимого имущества.

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации**

**№ 2468/10**

**Москва, 6 июля 2010 г.**

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

членов Президиума: Андреевой Т.К., Валявиной Е.Ю., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Куликовой В.Б., Нешатаевой Т.Н., Сарбаша С.В. —

рассмотрел заявление общества с ограниченной ответственностью «Товары для детей» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Архангельской области от 07.12.2009 по делу № А05-18651/2009 и постановления Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 28.01.2010 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — общества с ограниченной ответственностью «Товары для детей» — Королев Е.В.;

от Собрания депутатов муниципального образования «Котлас» — Могилевский В.А.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Товары для детей» (далее — общество) обратилось в Арбитражный суд Архангельской области с заявлением о признании недействующим абзаца второго пункта 16 Положения о порядке отчуждения недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Котлас» и арендаемого субъектами малого и среднего предпринимательства, утвержденного решением Собрания депутатов муниципального образования «Котлас» от 10.09.2009 № 37-92-р.

Требование мотивировано тем, что абзац второй пункта 16 названного Положения, которым установлен размер первоначального взноса по договору купли-продажи арендованного недвижимого имущества, подлежащего уплате по этому договору, противоречит части 2 статьи 5 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 арендованного субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее — Закон от 22.07.2008 № 159-ФЗ). По мнению общества, этой законодательной нормой субъектам малого и среднего предпринимательства предоставлено право определения порядка оплаты приобретаемого арендованного имущества в течение выбранного срока рассрочки исходя из установленных пределов такого срока. Однако орган местного самоуправления, установив решением от 10.09.2009 № 37-92-р порядок внесения платежей при оплате в рассрочку арендованного имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства, нарушил их права, а также права и законные интересы общества, которое является субъектом малого предпринимательства, и создал препятствия в реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение в собственность арендованного недвижимого имущества, предоставленного статьей 3 Закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ.

Решением Арбитражного суда Архангельской области от 07.12.2009 в удовлетворении заявленного требования отказано.

Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа постановлением от 28.01.2010 решение суда оставил без изменения.

Суды двух инстанций исходили из того, что частью 2 статьи 5 Закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ субъектам малого и среднего предпринимательства не предоставлено права самостоятельно определять порядок внесения платежей в течение срока рассрочки, выбранного ими в пределах установленного срока рассрочки. На основании части 3 статьи 1 названного Закона суды по спорному вопросу применили положения пунктов 3, 7 статьи 35 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее — Закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ), согласно которым порядок внесения платежей при оплате в рассрочку имущества, находящегося в муниципальной собственности, устанавливается органами местного самоуправления.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора указанных судебных актов, общество просит их отменить как нарушающие единство в толковании и применении арбитражными судами норм материального права и принять новый судебный акт об удовлетворении его требований. Заявитель ссылается на аналогичные дела (№ А82-1481/2009-14, № А60-32107/2009-С9), по которым были приняты судебные акты, содержащие противоположную правовую позицию, и признаны незаконными нормативные правовые акты муниципальных образований, которыми устанавливались графики платежей и их размеры в пределах определенного срока рассрочки.

В отзыве на заявление Собрание депутатов муниципального образования «Котлас» в лице его председателя просит оставить без изменения упомянутые судебные акты 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.

Решением Собрания депутатов муниципального образования «Котлас» от 10.09.2009 № 37-92-р было утверждено Положение о порядке отчуждения недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Котлас» и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства (далее — Положение).

Оспариваемый абзац второй пункта 16 Положения изложен в следующей редакции: «Размер первоначального взноса по договору купли-продажи арендуемого недвижимого имущества должен составлять тридцать процентов от суммы, подлежащей уплате по этому договору, рассчитанной без учета процентов, подлежащих уплате при выборе способа оплаты стоимости недвижимого имущества в рассрочку».

Выходы судов о том, что абзац второй пункта 16 названного Положения соответствует законодательству и не нарушает прав и законных интересов субъектов малого и среднего предпринимательства, которые в порядке и на условиях, предусмотренных Законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ, реализуют преимущественное право на приобретение в собственность арендуемого недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, обоснованы нормами действующего законодательства.

Согласно части 1 статьи 5 Закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ оплата недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется единовременно или в рассрочку. Срок рассрочки оплаты такого имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, устанавливается законами субъектов Российской Федерации.

Частью 2 этой же статьи субъекту малого или среднего предпринимательства предоставлено право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку) приобретаемого арендуемого имущества, а также срока рассрочки в установленных в соответствии с данной статьей пределах при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

Поскольку названные нормы Закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ не содержат положений о порядке внесения платежей при выборе субъектом малого и среднего предпринимательства такого порядка оплаты приобретаемого арендуемого имущества,

Постановления Президиума

как рассрочка, в этом случае подлежат применению пункты 3, 7 статьи 35 Закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ.

Данный вывод основан на положениях части 3 статьи 1 Закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ, согласно которой отношения, связанные с участием субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого имущества и не урегулированные указанным Законом, регулируются Законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ.

Согласно содержанию и смыслу пунктов 3, 7 статьи 35 (во взаимосвязи с пунктом 3 статьи 4, пунктом 2 статьи 6 и пунктом 4 статьи 14) Закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ порядок оплаты имущества, находящегося в муниципальной собственности, касающийся внесения платежей, устанавливается органами местного самоуправления.

Поскольку оспариваемые по делу судебные акты соответствуют законодательству, они 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 1 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

**ПОСТАНОВИЛ:**

решение Арбитражного суда Архангельской области от 07.12.2009 по делу № А05-18651/2009 и постановление Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 28.01.2010 по тому же делу оставить без изменения.

Заявление общества с ограниченной ответственностью «Товары для детей» оставить без удовлетворения.

*Председательствующий В.Н. Исайчев*

## **Самовольная постройка**

Орган местного самоуправления, обладающий полномочиями на выдачу разрешений на строительство и ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, вправе предъявлять иск о сносе самовольной постройки, созданной без получения на это необходимых разрешений.

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации  
№ 71/10  
Москва, 22 июня 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., Валявиной Е.Ю., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Горячевой Ю.Ю., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Исаичева В.Н., Маковской А.А., Поповой Г.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление администрации городского округа Самара о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Самарской области от 29.04.2009 по делу № А55-17832/2008, постановления Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 30.07.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 21.10.2009 по тому же делу.

В заседании приняла участие представитель индивидуального предпринимателя Подпорина Юрия Владимировича (ответчика) — Алексеева Л.Ф.

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

Администрация городского округа Самара (далее — администрация) обратилась в Арбитражный суд Самарской области с иском к индивидуальному предпринимателю Подпорину Ю.В. (далее — предприниматель) о сносе самовольной постройки.

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

Решением Арбитражного суда Самарской области от 29.04.2009 в удовлетворении иска отказано.

Постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 30.07.2009 решение от 29.04.2009 оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Поволжского округа постановлением от 21.10.2009 указанные судебные акты оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре решения суда первой и постановлений судов апелляционной и кассационной инстанций в порядке надзора администрация просит отменить их, ссылаясь на нарушение единства в толковании и применении судами статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

Постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 17.10.2008, вынесенным по делу № А55-17812/2007 Арбитражного суда Самарской области, отказано в удовлетворении иска предпринимателя к администрации и министерству о признании права собственности на самовольную постройку — объект недвижимого имущества (кафе) общей площадью 165,8 кв. метра, литер Т, расположенный по адресу: г. Самара, Кировский р-н, ул. Победы — ул. Юбилейная, б/н.

При рассмотрении этого дела суд апелляционной инстанции установил, что предприниматель возвел спорную постройку без разрешения на строительство и на земельном участке, не отведенном для целей строительства в предусмотренном законом порядке. При таких обстоятельствах суд, руководствуясь статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, признал постройку самовольной и отказал предпринимателю в иске о признании на нее права собственности.

Основываясь на постановлении Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда, администрация обратилась в арбитражный суд с иском по настоящему делу — о сносе самовольно возведенного предпринимателем объекта недвижимости.

Отказывая в удовлетворении иска, суды трех инстанций исходили из того, что статья 222 Гражданского кодекса Российской Федерации наделяет правом обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки только собственника земельного участка, на котором создана постройка, и лиц, у которых данный земельный участок находится на праве пожизненного наследуемого владения или на праве постоянного (бессрочного) пользования.

Как установил суд первой инстанции, государственная собственность на земельный участок, на котором расположено спорное строение, не разграничена и в соответствии с пунктом 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» постановлением правительства Самарской области от 13.06.2006 № 67 «Об органах исполнительной власти Самарской области, уполномоченных на распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в городском округе Самара» с 01.07.2006 полномочия по распоряжению такими

участками в городском округе Самара для целей, не связанных со строительством, возложены на министерство.

На этом основании суд сделал вывод о том, что с иском о сносе самовольной постройки по данному делу должно обратиться министерство, а администрация в силу статьи 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации является ненадлежащим истцом, и отказал в удовлетворении иска.

Суды апелляционной и кассационной инстанций согласились с выводом суда первой инстанции.

Между тем, отказывая в удовлетворении иска, суды не учли следующее.

В силу статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации с иском о сносе самовольной постройки вправе обратиться собственник земельного участка, субъект иного вещного права на земельный участок, его законный владелец либо лицо, права и законные интересы которого нарушают сохранение самовольной постройки. Кроме того, с иском о сносе самовольной постройки в публичных интересах вправе обратиться прокурор, а также уполномоченные органы в соответствии с федеральным законом.

Из статьи 11 Земельного кодекса Российской Федерации следует, что к полномочиям органов местного самоуправления в области земельных отношений относятся в числе прочего установление с учетом требований законодательства Российской Федерации правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений, территорий других муниципальных образований, разработка и реализация местных программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель.

В соответствии с подпунктом 5 пункта 3 статьи 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 26 пункта 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакциях, действовавших на момент предъявления иска) к вопросам местного значения городского округа относится выдача разрешений на строительство, реконструкцию и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа.

Подпунктом «о» пункта 4 статьи 24 устава городского округа Самара полномочия по выдаче в установленном порядке разрешений на строительство, реконструкцию и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, расположенных на территории этого округа, возложены на главу городского округа.

Следовательно, в данном случае администрация наделена полномочиями по выдаче разрешений на строительство, реконструкцию и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства и вправе в публичных интересах предъявлять иски о сносе самовольной постройки, возведенной на территории городского округа Самара без таких разрешений.

Постановления Президиума

При названных обстоятельствах обжалуемые судебные акты подлежат отмене на основании пункта 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации как нарушающие единство в толковании и применение арбитражными судами норм права.

Дело подлежит направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

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

При новом рассмотрении дела суду надлежит исследовать вопросы о том, предпринимало ли создавшее самовольную постройку лицо надлежащие меры к оформлению права на земельный участок для строительства объекта, к получению разрешения на строительство и ввод объекта в эксплуатацию, а также учесть правовые позиции, сформулированные в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав».

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 Самарской области от 29.04.2009 по делу № А55-17832/2008, постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 30.07.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 21.10.2009 по тому же делу отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Самарской области.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## **Право на земельный участок, находящийся в государственной собственности**

Действия землепользователя, совершенные на основании актов, изданных органом местного самоуправления в соответствии с пунктом 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», не могут нарушать прав Российской Федерации или субъекта Федерации, в собственность которых впоследствии будет передан земельный участок в порядке разграничения государственной собственности на землю.

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации**

**№ 1817/10**

**Москва, 29 июня 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., Иванниковой Н.П., Исаичева В.Н., Осиповой Н.В., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление индивидуального предпринимателя Любина А.В. о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Читинской области от 08.06.2009 по делу № А78-6691/2008, постановления Четвертого арбитражного апелляционного суда от 13.08.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 02.11.2009 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — индивидуального предпринимателя Любина А.В. (ответчика) — Любин А.В.;

от ТERRITORIALного управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Забайкальскому краю (истца) — Попович О.Л.

Заслушав и обсудив доклад судьи Осиповой Н.В. и объяснения представителей участников в деле лиц, Президиум установил следующее.

ТERRITORIALное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Забайкальскому краю (далее — территориальное управление Росимущества, истец) обратилось в Арбитражный суд Читинской области

с иском к индивидуальному предпринимателю Любину А.В. (далее — предприниматель, ответчик) о взыскании 1 365 000 рублей в возмещение причиненного Российской Федерации ущерба, связанного с фактической утратой земельного участка площадью 306,48 кв. метра, расположенного по адресу: Забайкальский кр., г. Чита, ул. Столярова, 19, и невозможностью распорядиться им в установленном законом порядке.

В качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, к участию в деле привлечены Комитет по управлению имуществом администрации городского округа «Город Чита» и федеральное государственное унитарное предприятие «Забайкальское аэрогеодезическое предприятие» (далее — предприятие).

Решением Арбитражного суда Читинской области от 08.06.2009 иск удовлетворен.

Постановлением Четвертого арбитражного апелляционного суда от 13.08.2009 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Восточно-Сибирского округа постановлением от 02.11.2009 названные судебные акты оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора указанных судебных актов предприниматель просит их отменить, ссылаясь на неправильное применение судами норм материального и процессуального права, и направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

В отзыве на заявление территориальное управление Росимущества 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 участников в деле лиц, Президиум считает, что обжалуемые судебные акты подлежат отмене по следующим основаниям.

Обратившись в арбитражный суд с иском по настоящему делу, истец ссыпался на то, что ответчиком на земельном участке, расположенном по упомянутому адресу, осуществлено строительство пристройки к существующему зданию без соблюдения процедуры предоставления земельного участка для строительства, в результате чего Российской Федерации причинен ущерб в размере стоимости земельного участка, в отношении которого утрачена возможность свободного осуществления полномочий собственника.

Суд первой инстанции признал обоснованным требование истца и, руководствуясь статьями 15, 209, 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьей 65 Земельного кодекса Российской Федерации, удовлетворил его. При этом сумма ущерба, подлежащего взысканию, определена судом в размере рыночной стоимости спорного земельного участка, оцененного по состоянию на 08.07.2008.

Суды апелляционной и кассационной инстанций согласились с выводами суда первой инстанции.

Между тем выводы судов о совершении предпринимателем неправомерных действий, в результате чего Российской Федерации причинен ущерб в размере взысканной суммы, не соответствуют обстоятельствам дела и противоречат нормам действующего законодательства.

В соответствии со статьей 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме причинившим вред. Лицо, причинившее вред, освобождается от ответственности, если докажет, что вред причинен не по его вине. Вред, причиненный правомерными действиями, а также при отсутствии вины причинителя подлежит возмещению в случаях, предусмотренных законом.

Таким образом, при рассмотрении споров о возмещении вреда подлежат установлению факты совершения причинителем вреда противоправных действий, наличия ущерба у потерпевшего, наличия причинно-следственной связи между противоправными действиями причинителя вреда и возникновением ущерба у потерпевшего. Ущерб не может быть возмещен за счет причинившего вред, если он докажет факт отсутствия своей вины в причинении вреда, за исключением прямо предусмотренных законом случаев.

Из материалов дела следует, что по упомянутому адресу находится здание общежития, часть помещений в котором принадлежит на праве хозяйственного ведения предприятию, а встроенно-пристроенные помещения развлекательного центра «Бильярд-клуб «Пирамида» приобретены предпринимателем у акционерного общества закрытого типа «Читапродторг» по договору купли-продажи от 06.01.1998.

Распоряжением главы администрации города Читы от 25.08.2004 № 3013-р «О предоставлении «Забайкальскому АГП» земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора» предприятию предоставлен в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора земельный участок площадью 2673 кв. метра с кадастровым номером 75:32:030831:0004 для эксплуатации и обслуживания жилого дома № 19 по ул. Столярова со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями с возможностью вступления в договор иных правообладателей помещений в этом доме.

Распоряжением мэра города Читы от 29.09.2005 № 2186-р предпринимателю разрешено выполнить частичную реконструкцию клуба «Пирамида» с пристройкой дополнительных помещений.

В соответствии с пунктом 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» до разграничения государственной собственности в отношении названного земельного участка и регистрации на него права собственности Российской Федерации распоряжение участком осуществлял местный орган исполнительной власти.

После разграничения государственной собственности зарегистрировано право собственности Российской Федерации на этот земельный участок, что подтверждено свидетельством от 13.03.2008 серии 75 № АБ 262875.

Действия по реконструкции встроенно-пристроенных помещений здания, расположенного на упомянутом земельном участке, совершены до того, как за Российской Федерацией было зарегистрировано право собственности на него. Поэтому такие действия предпринимателя не могут квалифицироваться как нарушение субъективного права Российской Федерации, следовательно, у нее отсутствовало и право на предъявление требования о возмещении вреда вследствие действий, совершенных ответчиком до возникновения у истца права собственности на земельный участок.

Кроме того, с момента приобретения по договору купли-продажи от 06.01.1998 встроенно-пристроенных помещений в указанном доме к предпринимателю в соответствии с нормами земельного законодательства перешло и право пользования земельным участком, на котором расположено здание. В связи с этим он вправе приобрести земельный участок в собственность или аренду наряду с другими обладателями помещений в здании на основании статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации.

После регистрации права собственности Российской Федерации на земельный участок собственники и иные законные владельцы помещений в здании сохранили за собой право на использование земельного участка, а также на переоформление прав на него в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации.

При данных обстоятельствах, а также с учетом того, что полномочия собственника по распоряжению этим участком Российской Федерации осуществляется в пределах, установленных нормами названного Кодекса, неправомерными являются выводы судов о том, что только Российская Федерация обладает правом владения, пользования и распоряжения земельным участком, на котором расположено здание, а также о том, что в результате действий ответчика истцом утрачено право свободного распоряжения спорным земельным участком.

Земельный участок ни из государственной собственности, ни из гражданского оборота не выбыл, доказательств умаления его стоимости или ухудшения его потребительских качеств в деле не имеется, следовательно, вывод судов о том, что Российской Федерации причинен ущерб, определенный истцом в размере рыночной стоимости участка, необоснован.

Таким образом, материалами дела не подтверждаются ни факт совершения предпринимателем противоправных действий, ни факт причинения ущерба Российской Федерации, ни размер заявленного к взысканию ущерба, ни наличие причинно-следственной связи между действиями ответчика и заявленной к взысканию суммой, поэтому у судов не имелось оснований для удовлетворения иска по правилам статьи 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Следовательно, оспариваемые судебные акты нарушают единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права, поэтому 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 3 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

**ПОСТАНОВИЛ:**

решение Арбитражного суда Читинской области от 08.06.2009 по делу № А78-6691/2008, постановление Четвертого арбитражного апелляционного суда от 13.08.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 02.11.2009 по тому же делу отменить.

В удовлетворении иска Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Забайкальскому краю о взыскании с индивидуального предпринимателя Любина А.В. 1 365 000 рублей отказать.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## Плата за пользование земельным участком

С момента государственной регистрации права собственности на объекты недвижимости собственник использует земельный участок, непосредственно занятый спорными сооружениями, и в силу статей 35, 36 и 65 Земельного кодекса Российской Федерации обязан оплачивать такое использование.

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 241/10

Москва, 29 июня 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., Валевиной Е.Ю., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Горячевой Ю.Ю., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Исаичева В.Н., Першутова А.Г., Поповой Г.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнека М.Ф. —

рассмотрел заявление Комитета по управлению муниципальным имуществом города Дзержинска о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Нижегородской области от 19.06.2009 по делу № А43-5234/2009-17-117 и постановления Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 21.09.2009 по тому же делу.

В заседании принял участие представитель открытого акционерного общества «Акрилат» (ответчика) — Сбитнев Д.Н.

Заслушав и обсудив доклад судьи Поповой Г.Г., а также объяснения представителя участящего в деле лица, Президиум установил следующее.

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Дзержинска (далее — комитет) обратился с иском к открытому акционерному обществу «Акрилат» (далее — общество, общество «Акрилат») о взыскании 2 507 260 рублей 51 копейки неосновательного обогащения за пользование в период с 13.03.2006 по 31.03.2009 земельным участком площадью 151 914 кв. метров без оплаты и 381 435 рублей 17 копеек процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 05.04.2006 по 13.05.2009, а также с 14.05.2009 по день уплаты денежных средств (с учетом уточнения в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Решением Арбитражного суда Нижегородской области от 19.06.2009 в удовлетворении иска отказано.

Федеральный арбитражный суд Волго-Вятского округа постановлением от 21.09.2009 решение суда первой инстанции оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре указанных судебных актов в порядке надзора комитет просит их отменить, ссылаясь на нарушение единства в толковании и применении судами норм права, несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам дела, и передать дело на новое рассмотрение в арбитражный суд первой инстанции.

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

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

Судом установлено и материалами дела подтверждается, что общество «Акрилат» является собственником следующих объектов недвижимого имущества: железнодорожных путей длиной 1871,72 метра (запись регистрации от 23.07.2004 № 52-01/10-6/2004-73), автомобильной дороги длиной 823,82 метра (запись регистрации от 23.07.2004 № 52-01/10-6/2004-73) и межцеховых энерготехнологических трубопроводов протяженностью 2049 погонных метров (запись регистрации от 30.12.2004 № 52-01/10-236/2004-40), расположенных в Восточном промрайоне города Дзержинска.

Общество 20.10.2006 обратилось к мэру города Дзержинска с заявлением о приобретении в собственность земельного участка общей площадью 574210,2 кв. метра, расположенного с западной и восточной сторон от земельного участка, принадлежащего обществу на праве собственности, указав, что испрашиваемый участок, состоящий из участков площадью 151 914 кв. метров (с западной стороны) и 422296,2 кв. метра (с восточной стороны), занят объектами недвижимого имущества, принадлежащими ему на праве собственности, и необходим для дальнейшего развития.

Предметом настоящего спора является земельный участок площадью 151 914 кв. метров.

Права на данный земельный участок ранее не оформлялись.

Постановлением администрации города Дзержинска от 25.07.2007 № 2134 утвержден проект границ земельного участка площадью 151 914 кв. метров из земель поселений, испрашиваемый участок предоставлен обществу в собственность за плату для эксплуатации автодороги, железнодорожных путей и межцеховых энерготехнологических трубопроводов.

Договор купли-продажи названного земельного участка заключен не был.

Поскольку общество не внесло плату за пользование земельным участком площадью 151 914 кв. метров, комитет обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Отказывая в удовлетворении иска, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что комитет не доказал факта использования обществом упомянутого земельного участка. При этом суд исходил из замечаний общества к акту проверки от 26.05.2009 и его отзыва на исковое заявление, в которых оно признало, что площадь всех частей сооружений, расположенных на названном земельном участке, составляет 3847,2 кв. метра. Суд отклонил ссылку комитета на постановление администрации города Дзержинска от 25.07.2007 № 2134, указав, что в заявлении общество прошлое предоставить участок площадью 151 914 кв. метров в собственность не только для эксплуатации сооружений, но и для последующего строительства.

Суд кассационной инстанции согласился с выводом суда первой инстанции.

Однако судами не учтено следующее.

В соответствии со статьей 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных статьей 1109 данного Кодекса.

Согласно пункту 1 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог и арендная плата.

За ответчиком зарегистрировано право собственности на объекты недвижимости 23.07.2004 и 30.12.2004 и с этого момента в силу статей 35 и 36 Земельного кодекса Российской Федерации у него возникло право на использование части земельного участка, занятой сооружениями и необходимой для их использования.

Согласно пункту 3 статьи 33 Земельного кодекса Российской Федерации площадь такого участка определяется в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с правилами землепользования и застройки, землестроительной, градостроительной и проектной документацией.

Таким образом, общество «Акрилат» обязано вносить плату за землепользование исходя из площади, занимаемой объектами недвижимости, принадлежащими ему на праве собственности, и необходимой для их использования.

Из материалов дела следует, что земельный участок, занятый объектами недвижимости и необходимый для их использования, не сформирован и на кадастровый учет не поставлен, поэтому отсутствуют доказательства, что общая площадь участка, как занятого объектами, так и необходимого для их использования, составляет 151 914 кв. метров.

Между тем с момента государственной регистрации права собственности на данные объекты общество использует земельный участок, непосредственно занятый спорными сооружениями, и в силу статей 35, 36 и 65 Земельного кодекса Российской Федерации обязано оплачивать такое использование.

В отзыве на исковое заявление общество подтвердило, что площадь земельного участка, занятого сооружениями, составляет 3847,2 кв. метра, и, предложив комитету сделать перерасчет суммы неосновательного обогащения исходя из указанной им площади, признало иск в данной части.

Следовательно, у судов не имелось оснований для отказа в удовлетворении иска в части взыскания неосновательного обогащения за использование земельного участка, занятого объектами недвижимости, принадлежащими обществу на праве собственности.

При названных обстоятельствах обжалуемые судебные акты 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.

Дело подлежит направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Содержащееся в настоящем постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации толкование правовых норм является общеобязательным и подлежит применению судами при рассмотрении 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 Нижегородской области от 19.06.2009 по делу № А43-5234/2009-17-117 и постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 21.09.2009 по тому же делу отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Нижегородской области.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## Право оперативного управления

Уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, рассматривая вопрос о возможности согласования решения о передаче учреждением в аренду государственного недвижимого имущества, не будучи связанным волей других лиц, проверяет, не вступят ли соответствующие действия учреждения в противоречие с интересами собственника имущества, путем анализа документов, раскрывающих конкретные условия передачи недвижимости в аренду.

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 2317/10 Москва, 29 июня 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., Валевиной Е.Ю., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Исайчева В.Н., Нешатаевой Т.Н., Першутова А.Г., Разумова И.В., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Амурской области о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Амурской области от 08.07.2009 по делу № А04-2421/2009, постановления Шестого арбитражного апелляционного суда от 07.09.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 30.11.2009 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от государственного научного учреждения «Всероссийский научно-исследовательский институт сои Российской академии сельскохозяйственных наук» — Гужель А.С., Тильба В.А.;

от Российской академии сельскохозяйственных наук — Сигарев М.М., Черняев Р.Ю.

Заслушав и обсудив доклад судьи Разумова И.В., а также объяснения представителей участников в деле лиц, Президиум установил следующее.

Государственное научное учреждение «Всероссийский научно-исследовательский институт сои Российской академии сельскохозяйственных наук» (далее — инсти-

тут) обратилось в Арбитражный суд Амурской области с заявлением о признании недействительными решений Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Амурской области (далее — территориальное управление Росимущества), оформленных письмами от 24.02.2009 № 03-09/4-1334 и от 24.03.2009 № 2107, которыми, как полагал институт, территориальное управление Росимущества отказалось ему в согласовании выданного Российской академией сельскохозяйственных наук (далее — Россельхозакадемия) разрешения на передачу в арендное пользование помещений общей площадью 7000 квадратных метров.

Решением Арбитражного суда Амурской области от 08.07.2009 производство по требованию о признании недействительным решения территориального управления Росимущества, оформленного письмом от 24.02.2009 № 03-09/4-1334, прекращено в связи с отказом заявителя от данного требования. Этим же решением суда первой инстанции признано недействительным решение территориального управления Росимущества, оформленное письмом от 24.03.2009 № 2107. Суд также обязал территориальное управление Росимущества рассмотреть заявление института по существу.

Шестой арбитражный апелляционный суд постановлением от 07.09.2009 оставил решение суда первой инстанции без изменения.

Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа постановлением от 30.11.2009 решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора указанных судебных актов территориальное управление Росимущества просит их отменить, ссылаясь на неправильное применение судами норм материального права, и отказать институту в удовлетворении его требований.

В отзыве на заявление институт просит оставить оспариваемые судебные акты без изменения, считая их законными и обоснованными.

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

Как установлено судами и подтверждается материалами дела, институт является учреждением, подведомственным Россельхозакадемии, за которым на праве оперативного управления закреплено находящееся в федеральной собственности движимое и недвижимое имущество.

Россельхозакадемия письмом от 13.10.2008 № 05-10/278 разрешила институту сдать в 2009 году в аренду сроком до одного года временно неиспользуемые помещения общей площадью 7000 квадратных метров.

Институт 11.02.2009 обратился в территориальное управление Росимущества с письмом № 01-02/083, в котором просил согласовать данное решение отраслевой академии и разрешить передачу помещений в арендное пользование посредством проведения торгов.

В ответ на указанное обращение территориальное управление Росимущества письмом от 24.02.2009 № 03-09/4-1334, сославшись на необходимость выделения дополнительных помещений федеральным органам исполнительной власти, предложило институту рассмотреть вопрос о передаче упомянутых помещений в безвозмездное пользование органам власти.

Институт с предложением территориального управления Росимущества не согласился, мотивировав свой отказ тем, что на основании разрешения Россельхозакадемии уже провел конкурсные торги и заключил договоры аренды, по которым поступила арендная плата за два месяца, и повторно заявил ходатайство о согласовании решения Россельхозакадемии о передаче нежилых помещений в арендное пользование (письма от 04.03.2009 № 01-04/111 и от 04.03.2009 № 01-04/112).

Рассмотрев повторное обращение института, территориальное управление Росимущества в письме от 24.03.2009 № 2107 указало на то, что для получения согласования необходимо представить полный пакет документов, а именно: разрешение Россельхозакадемии, конкурсную документацию, касающуюся торгов на право заключения договоров аренды, проекты договоров аренды, техническую документацию на помещения, сведения о земельном участке, отчет об оценке. Кроме того, территориальное управление Росимущества обратило внимание на то, что институт направил ходатайство о получении согласования уже после заключения договоров аренды, что не соответствует действующему законодательству.

Институт, не представив полного комплекта запрошенных документов, письмом от 09.04.2009 № 01-04/200 вновь заявил ходатайство о согласовании решения Россельхозакадемии.

Территориальное управление Росимущества в письме от 13.04.2009 № 2573 подтвердило необходимость представления дополнительных документов.

Полагая, что территориальное управление Росимущества незаконно отказалось в выдаче согласования, институт обратился в арбитражный суд.

Удовлетворяя его требования в части, суды трех инстанций исходили из того, что законом не предусмотрена необходимость представления органу управления федеральным имуществом каких-либо дополнительных документов для согласования решения отраслевой академии наук о сдаче имущества в аренду.

Между тем согласно абзацу третьему пункта 5 статьи 6 Федерального закона от 23.08.1996 № 127-ФЗ «О науке и государственной научно-технической политике» (далее — Закон о науке) организации, подведомственные государственным академиям наук, имеют право сдавать в аренду без права выкупа временно не используемое указанными организациями и находящееся в федеральной собственности имущество, в том числе недвижимое, на основании решения соответствующей государственной академии наук, согласованного с соответствующим федеральным

органом исполнительной власти, уполномоченным на управление и распоряжение объектами федеральной собственности.

Само по себе то обстоятельство, что Закон о науке не содержит ни перечня документов, от представления которых зависит получение организацией испрашиваемого согласия федерального органа исполнительной власти, ни механизма согласования, не означает безусловную обязанность уполномоченного органа в любом случае без проведения проверки дать свое заключение по указанному вопросу.

Согласование уполномоченным федеральным органом исполнительной власти решения отраслевой академии наук о сдаче в аренду имущества научной организации является одним из видов реализации собственником полномочий по распоряжению федеральным имуществом и направлено на защиту прав и интересов Российской Федерации как собственника.

Поэтому проверка органом исполнительной власти того, не вступят ли конкретные действия учреждения по сдаче того или иного имущества в аренду в противоречие с интересами собственника данного имущества, возможна исключительно путем анализа этим органом конкретных документов, раскрывающих определенные нормативными актами условия сдачи в аренду государственных объектов недвижимости.

Такие условия вытекают, в частности, из положений Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральных законов от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Так, пункт 3 статьи 607 Гражданского кодекса Российской Федерации требует при сдаче имущества в аренду указания данных, позволяющих определенно установить объект аренды.

Кроме того, обращаясь в территориальное управление Росимущества за получением согласования, институт просил разрешить ему передачу помещений в арендное пользование посредством проведения торгов, что согласуется с положениями статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», которая допускает сдачу в аренду федерального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за государственным бюджетным учреждением, только по результатам торгов на право заключения таких договоров, кроме специально установленных законом случаев. При этом пункт 1 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации позволяет собственнику недвижимости устанавливать, что принадлежащее ему имущество будет передаваться в пользование по итогам торгов на право заключения договора аренды.

Требование же о проведении оценки при передаче государственным учреждением с согласия собственника прав владения и пользования федеральным государственным имуществом содержится в статье 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», которой предусмотрена обязательность проведения оценки в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, при определении стоимости этих объектов в целях передачи в аренду.

При этом законодательством установлен принцип единства юридической судьбы земельного участка и расположенного на нем здания, сооружения. В частности, в пункте 1 статьи 652 Гражданского кодекса Российской Федерации закреплено правило, согласно которому арендатору здания или сооружения одновременно с передачей прав на такую недвижимость передаются и права на ту часть земельного участка, на котором она расположена и который необходим для ее использования.

Таким образом, из перечисленных положений законодательных актов следует, что по общему правилу договор аренды государственного недвижимого имущества заключается на конкурсной основе и при проведении независимой оценки в отношении индивидуально определенного объекта, связанного с конкретным земельным участком.

Доступ к соответствующим сведениям о порядке проведения торгов, изложенных в конкурсной документации, о предмете и условиях аренды, содержащихся в проекте договора аренды и технической документации на недвижимость, о земельном участке, а также к отчету об оценке является частью права собственника на получение информации, касающейся принадлежащего ему имущества. Эти сведения необходимы для выражения мотивированной позиции при решении вопроса о возможности выдачи согласия на передачу недвижимости в арендное пользование.

В соответствии со статьями 198 и 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации ненормативный правовой акт может быть признан судом недействительным, решение и действия (бездействие) — незаконными при наличии одновременно двух условий: несоответствия данного акта, решения и действий (бездействия) закону или иному нормативному правовому акту и нарушения оспариваемыми актом, решением и действиями (бездействием) прав заявителя.

Как видно из содержания оспариваемого письма территориального управления Росимущества от 24.03.2009 № 2107, по существу вопрос о согласовании решения Россельхозакадемии о сдаче федерального имущества в аренду управлением не рассматривался, решение по этому вопросу не принималось, об отказе в согласовании сдачи имущества в аренду в названном письме не сообщается.

Оспариваемым письмом институту предложено представить необходимые для рассмотрения поставленного им вопроса документы, что не противоречит Закону о науке, иным нормативным правовым актам и не нарушает прав и законных интересов заявителя. При этом территориальное управление Росимущества обоснованно указало на то, что по смыслу абзаца третьего пункта 5 статьи 6 Закона о науке разрешение правомочного государственного органа о возможности передачи объекта научного учреждения в аренду должно быть получено до заключения соответствующего договора.

Из представленных в дело отдельных договоров аренды следует, что они были заключены институтом до первого обращения в территориальное управление Росимущества за получением согласования.

Кроме того, судами не учтено, что территориальное управление Росимущества, рассматривая вопрос о возможности выдачи согласования, указанного в абзаце третьем пункта 5 статьи 6 Закона о науке, действует от имени Российской Федерации

ции — собственника федерального государственного имущества. Собственник же в силу пункта 2 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации осуществляет реализацию принадлежащих ему прав по своему усмотрению. Поэтому при выборе одного из возможных вариантов решения данного вопроса (запрет либо дозволение) территориальное управление Росимущества не связано волей других лиц, в том числе и волей подведомственного государственной академии наук учреждения. Из этого следует, что отказ уполномоченного органа исполнительной власти в выдаче разрешения на передачу в арендное пользование государственного имущества, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления, в принципе не может быть преодолен учреждением посредством судебного понуждения органа власти к даче соответствующего согласия.

Оснований для признания оспариваемого решения недействительным и для обязанности территориального управления Росимущества рассмотреть заявление института по существу не имелось.

Таким образом, оспариваемые судебные акты в указанной части нарушают единообразие в толковании и применении норм права, что согласно пункту 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации является основанием для их отмены в этой части.

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 Амурской области от 08.07.2009 по делу № А04-2421/2009, постановление Шестого арбитражного апелляционного суда от 07.09.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 30.11.2009 по тому же делу в части признания недействительным решения Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Амурской области, оформленного письмом от 24.03.2009 № 2107, а также обязанности этого территориального управления рассмотреть по существу обращение государственного научного учреждения «Всероссийский научно-исследовательский институт сои Российской академии сельскохозяйственных наук» отменить.

В удовлетворении заявленных требований в отмененной части отказать.

В остальной части названные судебные акты оставить без изменения.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## **Ответственность за пользование чужими денежными средствами**

Начисление процентов на сумму убытков, подлежащих возмещению на основании решения третейского суда, с момента вступления в силу определения арбитражного суда о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение такого решения соответствует положениям статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации**

**№ 904/10**

**Москва, 8 июня 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., Иванниковой Н.П., Исайчева В.Н., Завьяловой Т.В., Козловой О.А., Маковской А.А., Нешатаевой Т.Н., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление закрытого акционерного общества «Строительная компания «Славнефтьстрой» о пересмотре в порядке надзора постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 26.10.2009 по делу № А40-33259/09-39-283 Арбитражного суда города Москвы.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — закрытого акционерного общества «Строительная компания «Славнефтьстрой» (ответчика) — Ермолин Д.Е.;

от открытого акционерного общества «Курба» (истца) — Белихин В.А.

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

Решением Арбитража при Московской торгово-промышленной палате от 21.04.2008 по делу № А-2007/16 (далее — решение арбитража) с закрытого акционерного общества «Строительная компания «Славнефтьстрой» (далее — общество «Славнефтьстрой», общество) в пользу открытого акционерного общества «Курба» (далее — общество «Курба») взыскано 24 519 164 рубля 95 копеек ущерба и 220 492 рубля 65 копеек арбитражного сбора.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 26.01.2009 по делу № А40-38118/08-63-454, оставленным без изменения постановлением Федерального ар-

битражного суда Московского округа от 18.03.2009, выдан исполнительный лист на принудительное исполнение решения арбитража.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 15.05.2009 обществу «Славнефтьстрой» предоставлена отсрочка исполнения определения от 26.01.2009 до 08.08.2009.

В связи с тем что решение арбитража исполнено не было, общество «Курба» обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском о взыскании с общества «Славнефтьстрой» 2 381 764 рублей 43 копеек процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 04.06.2008 по 02.03.2009. Размер процентов определен на основании статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации исходя из ставки рефинансирования 13 процентов годовых.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 18.06.2009 в удовлетворении заявленного требования отказано.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 26.10.2009 решение суда первой инстанции отменил, иск удовлетворил.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, общество «Славнефтьстрой» просит отменить постановление суда кассационной инстанции, ссылаясь на нарушение единства в толковании и применении арбитражными судами норм права, и оставить в силе решение суда первой инстанции.

В отзыве на заявление общество «Курба» просит оставить оспариваемое постановление без изменения как соответствующее правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации.

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

Требование общества «Курба» об обязанности общества «Славнефтьстрой» возместить ущерб, причиненный неисполнением обязательств по договору строительного подряда от 15.08.2006 № 1, было удовлетворено упомянутым решением арбитража.

Вопреки правилам статей 31 и 44 Федерального закона от 24.07.2002 № 102-ФЗ «О третейских судах в Российской Федерации» (далее — Закон о третейских судах) данное решение арбитража не было исполнено обществом «Славнефтьстрой» добровольно. Решение арбитража не было исполнено обществом и после того, как определением Арбитражного суда города Москвы от 26.01.2009 по делу № А40-38118/08-63-454, оставленным без изменения постановлением Федерального арбитражного суда Московского округа от 18.03.2009, был выдан исполнительный лист на его принудительное исполнение.

Как указал Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 25.01.2001 № 1-П, неправомерная задержка исполнения судебного решения должна рассматриваться как нарушение права на справедливое правосудие в разумные сроки, что предполагает необходимость справедливой компенсации лицу, которому причинен вред нарушением этого права. Один из способов такой компенсации — индексация присужденных денежных сумм, представляющая собой предусмотренный статьей 183 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации упрощенный порядок возмещения взыскателю финансовых потерь, вызванных несвоевременным исполнением должником решения суда. Однако положение части 1 статьи 183 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации является исключением из общего правила, то есть представляет собой упрощенный порядок возмещения финансовых потерь при длительной невыплате присужденных судом денежных средств и служит лишь дополнительной гарантией, направленной на обеспечение защиты прав взыскателя, не препятствуя возможности возмещения таких финансовых потерь по правилам, предусмотренным нормами материального права.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в постановлении от 28.07.2009 № 6961/09 также отметил, что в случае причинения вреда вследствие несвоевременного исполнения судебного акта и неперечисления денежных сумм взыскателю последний не лишен возможности использовать меры судебной защиты по правилам, предусмотренным нормами материального права, в частности путем предъявления самостоятельного требования. Ответственность за неисполнение денежного обязательства установлена статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которой возможно начисление процентов за пользование чужими денежными средствами в размере учетной ставки банковского процента на день исполнения денежного обязательства.

Таким образом, суд кассационной инстанции обоснованно отменил решение суда первой инстанции об отказе обществу «Курба» в удовлетворении иска к обществу «Славнефтьстрой» о взыскании предусмотренных статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации процентов, начисляемых на сумму убытков, которые должны были быть возмещены истцу ответчиком согласно решению арбитража и определению о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение этого решения.

Вместе с тем суд кассационной инстанции, определяя момент, с которого должны начисляться проценты на указанную сумму, исходил из того, что таким моментом является дата, когда решение арбитража стало обязательным для сторон в силу положений Закона о третейских судах. Однако если исходить из части 1 статьи 16 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации с учетом позиции Конституционного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, соответствующие проценты не могли начисляться ранее даты вступления в силу определения о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения арбитража.

Причем то обстоятельство, что определением Арбитражного суда города Москвы от 15.05.2009 обществу «Славнефтьстрой» была предоставлена отсрочка исполнения определения того же суда от 26.01.2009 о выдаче исполнительного листа на

принудительное исполнение решения арбитража, не освобождает общество от обязанности уплатить проценты за пользование чужими денежными средствами.

При данных обстоятельствах решение суда первой инстанции и постановление суда кассационной инстанции как нарушающие единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права в силу пункта 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 города Москвы от 18.06.2009 по делу № А40-33259/09-39-283 и постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 26.10.2009 по тому же делу отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## **Заключение договора на торгах**

У судов не имелось оснований для признания недействительными торгов и сделки, заключенной по их результатам, поскольку предмет торгов в информационном сообщении индивидуализирован надлежащим образом и нарушения порядка проведения торгов отсутствуют.

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации**

**№ 44/10**

**Москва, 6 июля 2010 г.**

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

членов Президиума: Андреевой Т.К., Валявиной Е.Ю., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Горячевой Ю.Ю., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Поповой Г.Г., Сарбаша С.В. —

рассмотрел заявление общества с ограниченной ответственностью «Пугачев Авто» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Саратовской области от 06.05.2009 по делу № А57-24892/08, постановления Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.07.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 02.11.2009 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — общества с ограниченной ответственностью «Пугачев Авто» — Кузнецова А.В.;

от Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Саратовской области — Бидзили Е.А.

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

Общество с ограниченной ответственностью «ЭлПМаш» (далее — общество «ЭлПМаш», должник) обратилось с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Овощторг» (далее — общество «Овощторг», организатор торгов), обществу с ограниченной ответственностью «Пугачев Авто» (далее — общество «Пугачев Авто», победитель торгов), Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Саратовской области (далее — территориальное управление), специализированному государственному учреждению при Правительстве Российской Федерации «Российский фонд федерального имущества» в лице филиала в Саратовской области (далее — фонд федерального имущества) о признании недействительными торгов, состоявшихся 05.11.2008, по продаже нежилого одноэтажного здания склада общей площадью

973,8 кв. метра (далее — здание склада, спорное здание), расположенного по адресу: Саратовская обл., г. Пугачев, ул. Топорковская, д. 95, и сделки, заключенной по результатам торгов. Истец также просил применить последствия недействительности ничтожной сделки путем возврата указанного здания обществу «ЭлПМаш» в собственность, прекратить зарегистрированное за обществом «Пугачев Авто» право собственности на него и восстановить зарегистрированное за обществом «ЭлПМаш» право собственности на спорный объект.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Управление Федеральной службы судебных приставов по Саратовской области, Пугачевское межрайонное подразделение службы судебных приставов по Саратовской области (далее — служба судебных приставов), Управление Федеральной регистрационной службы по Саратовской области.

Решением Арбитражного суда Саратовской области от 06.05.2009, с учетом дополнительного решения от 09.06.2009, исковые требования общества «ЭлПМаш» удовлетворены. Торги и заключенная по результатам торгов сделка признаны недействительными, применены последствия недействительности сделки: на общество «Пугачев Авто» возложена обязанность возвратить обществу «ЭлПМаш» спорное здание, на общество «Овощторг» возложена обязанность возвратить обществу «Пугачев Авто» денежные средства в размере 1 050 000 рублей, прекращено зарегистрированное за обществом «Пугачев Авто» право собственности на здание склада и восстановлено зарегистрированное за обществом «ЭлПМаш» право собственности на него.

Постановлением Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.07.2009 указанное решение оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Поволжского округа постановлением от 02.11.2009 данные судебные акты оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре названных судебных актов в порядке надзора общество «Пугачев Авто» просит их отменить, ссылаясь на нарушение единства в толковании и применения судами норм материального права, и принять по делу новый судебный акт.

В отзывах на заявление территориальное управление и общество «ЭлПМаш» просят оставить оспариваемые судебные акты без изменения.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзывах на него и выступлениях присутствующих в заседании представителей участников в деле лиц, Президиум считает, что обжалуемые судебные акты подлежат отмене по следующим основаниям.

Суды установили, что общество «Овощторг», действовавшее на основании государственного контракта от 07.04.2008 № 9/ГК, заключенного с фондом федерального имущества, соглашения к нему от 28.07.2008, заключенного с тем же фондом и территориальным управлением, и доверенности от 16.09.2008 № 554д, выданной территориальным управлением, организовало и провело 05.11.2008 торги по продаже здания склада, принадлежащего на праве собственности обществу «ЭлПМаш», арестованного и переданного на торги на основании постановления службы судебных приставов.

Информационное сообщение о проведении открытого аукциона по продаже спорного здания было опубликовано в номере 43 (925) от 3–9 октября 2008 года саратовской областной газеты «Соффакс».

Победителем торгов признано общество «Пугачев Авто», о результатах торгов 05.11.2008 составлен протокол № 4-3, имеющий согласно пункту 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации силу договора купли-продажи.

Общество «ЭлПМаш», полагая, что торги проведены с нарушением положений статей 447, 448 и 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, обратилось в суд с настоящим иском.

Удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции пришел к выводу о нарушении порядка информирования о проведении торгов, установленного пунктом 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, поскольку упомянутое информационное сообщение не содержало информации о земельном участке, на котором расположено отчуждаемое здание склада. Суд счел, что указание в данном сообщении сведений о наличии права аренды на земельный участок под названным зданием не является соблюдением порядка проведения торгов.

На этом основании суд признал недействительными торги и сделку, заключенную по результатам торгов, и применил последствия недействительности ничтожной сделки, обязав победителя торгов возвратить должнику спорное здание, а организатора торгов — возвратить покупателю денежные средства в размере 1 050 000 рублей.

Суды апелляционной и кассационной инстанций согласились с выводами суда первой инстанции.

Президиум считает выводы судов о недействительности торгов и заключенной по их результатам сделки неправомерными по следующим основаниям.

Согласно пункту 1 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица.

В пункте 44 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» разъяснено, что споры о признании торгов недействительными рассматриваются по правилам, установленным для признания недействительными споримых сделок.

Согласно пункту 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации извещение о проведении торгов должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Отсутствие в извещении о торгах сведений, предусмотренных указанной нормой, является нарушением порядка проведения торгов и основанием для признания торгов недействительными по иску заинтересованного лица.

Из текста информационного сообщения о проведении открытого аукциона следует, что продаже на торгах подлежало нежилое одноэтажное здание общей площадью 973,8 кв. метра, расположенное по адресу: Саратовская обл., г. Пугачев, ул. Топорковская, д. 95.

Таким образом, реализованное с торгов имущество и место его расположения на земельном участке надлежащим образом индивидуализировано указанием на его почтовый адрес и иные обязательные сведения, включаемые в свидетельство о государственной регистрации права собственности и Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, следовательно, требования статьи 554 Гражданского кодекса Российской Федерации при продаже объекта недвижимости не нарушены.

На основании статей 35 Земельного кодекса Российской Федерации и статьи 552 Гражданского кодекса Российской Федерации покупателю одновременно с передачей права собственности на недвижимость передаются права на земельный участок, занятый этой недвижимостью и необходимый для ее использования.

Поскольку нарушение порядка проведения торгов в данном случае отсутствует, у судов не имелось оснований для удовлетворения иска о признании торгов и заключенной по их результатам сделки недействительными.

Помимо этого, судами неправильно применены последствия недействительности сделки, так как в силу пункта 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации все полученное по сделке подлежит возврату ее сторонам. Однако в связи с отсутствием оснований для удовлетворения иска о признании сделки недействительной вопрос о применении ее последствий отпадает.

При названных обстоятельствах обжалуемые судебные акты подлежат отмене на основании пункта 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации как нарушающие единство в толковании и применение 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 3 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

**ПОСТАНОВИЛ:**

решение Арбитражного суда Саратовской области от 06.05.2009 по делу № А57-24892/08, постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.07.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 02.11.2009 по тому же делу отменить.

В удовлетворении иска общества с ограниченной ответственностью «ЭлПМаш» отказать.

*Председательствующий В.Н. Исайчев*

## Признание торгов недействительными

Предъявление требования о признании недействительными торгов означает также предъявление требования о недействительности сделки, заключенной по результатам торгов, и применении последствий ее недействительности. Поэтому такой спор не может рассматриваться без участия победителя торгов в качестве ответчика.

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 2814/10

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: Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Исайчева В.Н., Козловой О.А., Поповой Г.Г., Сарбаша С.В. —

рассмотрел заявление закрытого акционерного общества «А.Б.Р. Проект» о пересмотре в порядке надзора постановления Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 04.09.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 10.12.2009 по делу № А56-7912/2008 Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — закрытого акционерного общества «А.Б.Р. Проект» (истца) — Кузнецовых П.А.;

от Министерства обороны Российской Федерации (ответчика) — Полевец И.М., Тамбовцев Д.Ю.;

от гражданина Зюзина В.Г. (третьего лица) — Самойлов А.В.

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

Закрытое акционерное общество «А.Б.Р. Проект» (далее — общество «А.Б.Р. Проект», общество) обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к специализированному государственному учреждению при Правительстве Российской Федерации «Российский фонд федерального имущества» (далее — фонд федерального имущества) о признании недействительными торгов в форме открытого аукциона, проведенных 27.02.2008, по продаже высвобождаемого военного имущества — 39 объектов недвижимости военного города «Ромашка-1», расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Ромашкинское сельское поселение, поселок Понтонное.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены гражданин Зюзин Владимир Геннадьевич (победитель торгов) и Федеральное государственное учреждение «Приозерская КЭЧ района КЭУ ЛенВО».

Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 24.06.2008 фонд федерального имущества в порядке статьи 48 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заменен на Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (далее — Росимущество).

На основании статьи 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации фонд федерального имущества привлечен к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора.

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 11.03.2009 торги от 27.02.2008 по продаже 39 объектов недвижимости военного городка «Ромашка-1» признаны недействительными.

Определением от 21.05.2009 суд апелляционной инстанции, руководствуясь пунктом 4 части 4 статьи 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, назначил рассмотрение дела по правилам, установленным для рассмотрения дела в арбитражном суде первой инстанции, и привлек к участию в деле в качестве ответчиков Министерство обороны Российской Федерации и Федеральное государственное учреждение «Центральное управление материальных ресурсов и внешнеэкономических связей Министерства обороны Российской Федерации» (далее — государственное учреждение).

Постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 04.09.2009 решение суда первой инстанции отменено. Суд привлек к участию в деле в качестве ответчика гражданина Зюзина В.Г. и прекратил производство по делу в связи с неподведомственностью спора арбитражному суду. Суд также прекратил производство по апелляционным жалобам истца и Зюзина В.Г.

Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа постановлением от 10.12.2009 постановление от 04.09.2009 оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора постановлений судов апелляционной и кассационной инстанций общество «А.Б.Р. Проект» просит их отменить, ссылаясь на нарушение единства толкования и применения судами норм материального и процессуального права, и передать дело на новое рассмотрение в арбитражный суд апелляционной инстанции.

В отзывах на заявление гражданин Зюзин В.Г. и государственное учреждение просят оставить оспариваемые судебные акты без изменения.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзывах на него и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что обжалуемые судебные акты подлежат оставлению без изменения по следующим основаниям.

Как видно из материалов дела, в официальном бюллетене фонда федерального имущества «Реформа» № 2 за январь 2008 года было опубликовано информационное сообщение о проведении 27.02.2008 аукциона по продаже высвобождаемого военного имущества — 39 объектов недвижимости военного городка «Ромашка-1». В качестве организатора торгов и продавца указан фонд федерального имущества в лице филиала в Санкт-Петербурге и Ленинградской области.

Общество «А.Б.Р. Проект» 20.02.2008 подало заявку на участие в аукционе с приложением документов.

Фонд федерального имущества уведомил общество об отказе в допуске к участию в аукционе.

Из протокола заседания комиссии по проведению аукционов от 27.02.2008 № 2 следует, что победителем признан участник аукциона гражданин Зюzin B.G.

По результатам аукциона между фондом федерального имущества (продавцом) и Зюзиным В.Г. (покупателем) 28.02.2008 заключен договор № 72-ВВИ купли-продажи названных объектов недвижимости.

Общество «А.Б.Р. Проект», полагая, что ему неправомерно отказано в допуске к участию в аукционе, обратилось в арбитражный суд с иском к фонду федерального имущества о признании торгов недействительными.

Суд первой инстанции рассмотрел иск по существу заявленного требования и, руководствуясь статьей 16 и пунктом 8 статьи 18 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», пунктом 3 статьи 47 и статьей 63 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», сделал вывод о том, что истец представил все необходимые и надлежащим образом оформленные документы для участия в аукционе, в связи с чем не допущен к участию в торгах неправомерно. На этом основании суд признал, что необоснованное исключение лица, подавшего заявку на участие в торгах, из числа участников аукциона является нарушением правил организации и порядка проведения торгов, поэтому признал торги недействительными.

Суд апелляционной инстанции, рассматривая дело по правилам, установленным для рассмотрения дела в суде первой инстанции, сослался на пункт 2 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — Гражданский кодекс), указав, что данная норма императивно определяет правовые последствия признания торгов недействительными в виде недействительности заключенной по результатам торгов сделки, а потому победитель торгов, являющийся стороной сделки купли-продажи, заключенной по результатам торгов, должен участвовать в деле в качестве ответчика, а не третьего лица. Суд привлек к участию в деле в качестве второго ответчика гражданина Зюзина В.Г. и прекратил производство по делу в связи с неподведомственностью спора арбитражному суду.

В соответствии со статьей 447 Гражданского кодекса договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов с лицом, выигравшим торги.

В силу статьи 449 Гражданского кодекса торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по

иску заинтересованного лица в случае нарушения правил, установленных законом (пункт 1). Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги (пункт 2).

Следовательно, торги являются способом заключения договора, а признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги. По этой причине предъявление требования о признании недействительными торгов означает также предъявление требования о недействительности сделки, заключенной по результатам торгов, и применении последствий ее недействительности. Поэтому такой спор не может рассматриваться без участия победителя торгов в качестве ответчика.

Иное толкование пунктов 1 и 2 статьи 449 Гражданского кодекса приведет к невозможности восстановления нарушенных прав истца.

В связи с изложенным суд первой инстанции неправомерно рассмотрел спор по настоящему делу без участия победителя торгов в качестве ответчика.

Согласно положениям пункта 2 статьи 27 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации к подведомственности арбитражных судов отнесены экономические споры с участием граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица и имеющих статус индивидуального предпринимателя, приобретенный в установленном порядке.

Суд апелляционной инстанции, руководствуясь частью 2 статьи 27 и пунктом 1 части 1 статьи 150 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, пришел к обоснованному выводу о неподведомственности спора арбитражному суду и прекратил производство по делу.

Таким образом, нарушений в толковании и применении норм права судами не допущено.

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 1 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

**ПОСТАНОВИЛ:**

постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 04.09.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 10.12.2009 по делу № А56-7912/2008 Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области оставить без изменения.

Заявление закрытого акционерного общества «А.Б.Р. Проект» оставить без удовлетворения.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## **Использование путей необщего пользования**

Превышение перевозчиком установленного договором на эксплуатацию пути необщего пользования нормативного срока уборки вагонов не является использованием этого пути без согласия владельца и не влечет наступления ответственности на основании статьи 63 Устава железнодорожного транспорта Российской Федерации.

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации**

**№ 3119/10**

**Москва, 6 июля 2010 г.**

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

членов Президиума: Андреевой Т.К., Валявиной Е.Ю., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Никифорова С.Б., Прониной М.В., Сарбаша С.В. —

рассмотрел заявление открытого акционерного общества «Российские железные дороги» о пересмотре в порядке надзора постановления Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 09.11.2009 по делу № А73-6309/2009 Арбитражного суда Хабаровского края.

В заседании приняли участие представители открытого акционерного общества «Российские железные дороги» (ответчика) — Кузина А.Е., Романов А.Ю.

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

Открытое акционерное общество «Находкинский морской торговый порт» (далее — порт) обратилось в Арбитражный суд Хабаровского края с иском к открытому акционерному обществу «Российские железные дороги» (далее — ОАО «РЖД», общество) о взыскании 45 600 рублей штрафа за использование путей необщего пользования для размещения вагонов без согласия владельца.

Решением Арбитражного суда Хабаровского края от 27.07.2009 в удовлетворении иска отказано. Суд исходил из отсутствия доказательств использования ОАО «РЖД» путей необщего пользования без согласия порта. Суд указал, что в данном случае имела место задержка уборки вагонов с мест выгрузки на железнодорожных путях необщего пользования, за что статьей 100 Устава железнодорожного транспорта Российской Федерации (далее — Устав) предусмотрена ответственность в виде штрафа.

Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа постановлением от 09.11.2009 решение суда первой инстанции отменил, исковое требование удовлет-

ворил: с ОАО «РЖД» взыскано 45 600 рублей штрафа. Суд счел вывод суда первой инстанции об отсутствии доказательств использования обществом пути необщего пользования без согласия порта не соответствующим установленным по делу обстоятельствам. По мнению суда, спорные правоотношения урегулированы статьей 63 Устава, которая устанавливает ответственность за использование железнодорожного пути необщего пользования без согласия его владельца.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре постановления суда кассационной инстанции в порядке надзора ОАО «РЖД» просит его отменить, ссылаясь на неправильное применение судом норм материального права, решение суда первой инстанции оставить без изменения.

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

Между ОАО «РЖД» и портом 09.03.2006 заключен договор № 265а на эксплуатацию железнодорожного пути необщего пользования, пунктом 10 которого установлен нормативный срок на уборку вагонов с мест выгрузки.

В адрес порта 14.05.2008 прибыло 4 вагона, грузовая операция завершена 14.05.2008 в 19 часов 00 минут, уборка вагонов с путей необщего пользования осуществлена 17.05.2008 в 8 часов 00 минут, задержка уборки вагонов составила 57 часов. Факт задержки сторонами не оспаривается.

Порт, полагая, что превышение установленного договором нормативного срока уборки вагонов является использованием пути необщего пользования без согласия владельца, направил в адрес общества претензию об оплате штрафа на основании статей 63, 99, 100 Устава.

Поскольку ОАО «РЖД» отклонило претензию, порт обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Согласно статье 63 Устава владелец инфраструктуры и перевозчик с согласия грузоотправителя, грузополучателя, владельца железнодорожного пути необщего пользования в соответствии с договорами могут использовать за плату, в том числе для проведения маневровых работ и временного размещения вагонов, принадлежащий им железнодорожный путь необщего пользования, а также принадлежащий владельцу инфраструктуры и расположенный на территории грузоотправителя или грузополучателя железнодорожный путь необщего пользования. При использовании такого пути без указанного согласия владельцы инфраструктур и перевозчики несут ответственность в размере, равном установленному статьей 99 Устава размеру ответственности за использование вагонов без согласия владельцев, а именно десятикратному размеру штрафа, установленного статьей 100 Устава.

В соответствии со статьей 100 Устава за задержку по вине перевозчика подачи вагонов под погрузку и выгрузку грузов или на железнодорожные выставочные пути, а также за задержку уборки вагонов с мест погрузки и выгрузки грузов на железнодорожных путях необщего пользования или с железнодорожных выставочных путей в случае, если уборка вагонов осуществляется локомотивами перевозчика, либо за задержку по вине перевозчика приема вагонов с железнодорожных путей необщего пользования перевозчик уплачивает грузоотправителю, грузополучателю

штраф в размере 0,2 минимального размера оплаты труда за каждый час задержки каждого вагона. Штраф начисляется за все время задержки с момента нарушения предусмотренных соответствующими договорами сроков подачи, уборки вагонов.

Таким образом, статья 100 Устава устанавливает ответственность за конкретное нарушение, допустить которое перевозчик может только при исполнении договора перевозки или других договоров, регулирующих взаимоотношения, связанные с перевозкой грузов.

Из содержания статьи 100 Устава следует, что задержка уборки вагонов является пре-вышением предусмотренных соответствующими договорами (в данном случае до-говором на эксплуатацию железнодорожного пути необщего пользования) сроков уборки вагонов. Следовательно, данная статья устанавливает ответственность за на-рушение перевозчиком условий договора в части соблюдения сроков уборки вагонов.

Статья 63 Устава предусматривает ответственность за нарушение перевозчиком других условий договора (например, условий об операциях, осуществляемых пере-возчиком на путях необщего пользования) либо за использование путей при отсут-ствии соответствующего договора.

Сравнительный анализ статей 63 и 100 Устава позволяет сделать вывод о том, что данными статьями регулируются разные правоотношения, за которые установле-на разная ответственность.

Суд первой инстанции правомерно пришел к выводу о том, что при задержке убор-ки вагонов с мест выгрузки грузов на железнодорожных путях необщего пользо-вания железная дорога несет ответственность по статье 100 Устава, а положения статьи 63 Устава к правоотношениям сторон не могут быть применены.

При таких обстоятельствах оспариваемое постановление суда кассационной ин-станции подлежит отмене в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 304 Арбитраж-ного процессуального кодекса Российской Федерации как нарушающее едино-образие 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 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, Пре-зициум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

**ПОСТАНОВИЛ:**

постановление Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 09.11.2009 по делу № А73-6309/2009 Арбитражного суда Хабаровского края отменить.

Решение Арбитражного суда Хабаровского края от 27.07.2009 по данному делу оставить без изменения.

*Председательствующий В.Н. Исайчев*

## Ответственность за хищение груза

В случае хищения груза, следовавшего с сопровождением и охраной, охранное предприятие несет ответственность перед лицом, с которым был заключен договор на сопровождение и охрану вагонов (контейнеров) с грузом.

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 2410/10

Москва, 29 июня 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., Бабкина А.И., Валявиной Е.Ю., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Исаичева В.Н., Першутова А.Г., Прониной М.В., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление федерального государственного унитарного предприятия «Ведомственная охрана железнодорожного транспорта Российской Федерации» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Ростовской области от 09.06.2009 по делу № А53-7183/09, постановления Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 17.08.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 11.11.2009 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — федерального государственного предприятия «Ведомственная охрана железнодорожного транспорта Российской Федерации» (ответчика) — Ряпасов Л.Н.;

от открытого акционерного общества «Российские железные дороги» в лице филиала на Северо-Кавказской железной дороге (третьего лица) — Буреев С.А., Исмаилова К.А., Колпикова Г.И.

Заслушав и обсудив доклад судьи Прониной М.В. и объяснения представителей участников в деле лиц, Президиум установил следующее.

Общество с ограниченной ответственностью «ЛУКОЙЛ-Югнефтепродукт» (далее — общество «ЛУКОЙЛ-Югнефтепродукт») обратилось в Арбитражный суд Ростовской области с иском к федеральному государственному предприятию «Ведомственная охрана железнодорожного транспорта Российской Федерации» (далее — охранное предприятие) о взыскании 90 380 рублей 66 копеек ущерба, связанного с утратой при перевозке переданного под охрану груза.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены открытое акционерное общество «Российские железные дороги» в лице филиала на Северо-Кавказской железной дороге и общество с ограниченной ответственностью «ЛУКОЙЛ-Волгограднефтепереработка» (далее — общество «ЛУКОЙЛ-Волгограднефтепереработка»).

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 09.06.2009 иск удовлетворен.

Постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 17.08.2009 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Северо-Кавказского округа постановлением от 11.11.2009 названные судебные акты оставил в силе.

Суды трех инстанций сослались на то, что договор на сопровождение и охрану грузов, заключенный между обществом «ЛУКОЙЛ-Волгограднефтепереработка» и охранным предприятием, является договором в пользу третьего лица и в силу статьи 430 Гражданского кодекса Российской Федерации общество «ЛУКОЙЛ-ЮГнефтепродукт» (грузополучатель) является надлежащим истцом по делу. Следовательно, охранное предприятие как лицо, ненадлежащее исполнившее свои обязательства, несет перед данным грузополучателем ответственность.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора указанных судебных актов охранное предприятие просит их отменить, ссылаясь на нарушение единства и однозначности толкования и применения арбитражными судами норм права, и принять новый судебный акт, не передавая дело на новое рассмотрение.

В отзыве на заявление общество «ЛУКОЙЛ-ЮГнефтепродукт» просит оставить оспариваемые судебные акты без изменения.

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

Между обществом «ЛУКОЙЛ-Волгограднефтепереработка» (поставщиком) и обществом «ЛУКОЙЛ-ЮГнефтепродукт» (покупателем) заключен договор от 01.12.2007 № 1354/2007 на поставку нефтепродуктов, оказание агентских и иных услуг.

В соответствии с условиями названного договора поставщик обязался поставить, а покупатель принять и оплатить нефтепродукты в порядке и на условиях, предусмотренных договором. Количество и ассортимент продукции, подлежащей поставке, согласованы сторонами в приложении, являющемся неотъемлемой частью договора.

Согласно пункту 1.3 и подпункту 3.3.2 договора покупатель поручает поставщику организовать за вознаграждение от своего имени, но за счет покупателя транспор-

тировку его продукции от станции отправления до станции назначения, в том числе организовать предоставление железнодорожного транспорта, опломбировать цистерны с продукцией, выполнить все необходимые действия по обеспечению охраны (сопровождению) продукции от момента ее приемки перевозчиком для транспортировки до выдачи грузополучателю.

Днем исполнения поставщиком обязательств по поставке продукции железнодорожным транспортом, а также датой перехода права собственности на продукцию к покупателю считается дата сдачи продукции органу транспорта в пункте отправления, указанная в штемпеле станции отправления на железнодорожной накладной или квитанции о приеме продукции к перевозке, после чего риск случайной гибели или порчи продукции переходит на покупателя (пункт 3.3.6 договора).

Срок действия договора определен сторонами до 31.01.2009, дополнительным соглашением от 10.12.2008 № 5 этот срок продлен до 31.01.2020, а в части взаимных расчетов — до полного их завершения.

Поставщик 21.07.2008 по железнодорожной накладной № ЭС 436514 в цистерне № 50720804 поставил в адрес Сочинской нефтебазы общества «ЛУКОЙЛ-Югнефтепродукт» (далее — Сочинская нефтебаза) бензин моторный автомобильный неэтилированный в количестве 57 677 килограммов.

В соответствии с Правилами перевозок железнодорожным транспортом грузов с сопровождением и охраной грузоотправителей, грузополучателей, утвержденными приказом Министерства путей сообщения Российской Федерации от 18.06.2003 № 38 (далее — Правила перевозок грузов с сопровождением и охраной), бензины всех наименований включены в Перечень грузов, требующих обязательного постоянного сопровождения и охраны.

Общество «ЛУКОЙЛ-Волгограднефтепереработка» (заказчик) заключило с охранным предприятием договор от 01.11.2007 № 8/HOP-2/239-1234/2007 об обеспечении сохранности грузов в вагонах (контейнерах) в пути следования при перевозке железнодорожным транспортом (далее — договор об обеспечении сохранности грузов, договор).

В соответствии с пунктом 2.5 договора непосредственная передача грузов в вагонах (контейнерах) уполномоченными заказчиком лицами охране и охраной уполномоченным лицам заказчика осуществляется по наружному осмотру, наличию и соответствуя перевозочным документам номеров запорно-пломбировочных устройств и оформляется актом приема (выдачи) вагонов (контейнеров) с грузами.

Из пункта 5.2 договора следует, что в случае хищения, утраты, повреждения груза в пути следования при выполнении обязательств по договору охрана возмещает заказчику причиненный ущерб в размере стоимости похищенного, утраченного, поврежденного груза на основании письменной претензии заказчика.

Судами установлено, что при приемке бензина, поступившего по железнодорожной накладной № ЭС 436514 в цистерне № 50720804, обнаружена его недостача в количестве 3677 килограммов на сумму 90 380 рублей 66 копеек, что было от-

ражено в акте от 21.07.2008 № 15, составленном представителями Сочинской нефтебазы и стрелком ВОХР на станции Туапсе, а также в акте от 22.07.2008 № 16, составленном комиссией с участием представителей Сочинской нефтебазы и общественности.

Заключением эксперта Сочинского отдела Краснодарской лаборатории судебной экспертизы Министерства юстиции Российской Федерации от 20.08.2008 № 654/10-1/6.2 установлено, что запорно-пломбировочные устройства вагонакистерны № 50720804 подвергались снятию и повторному наложению путем механического удаления верхней стенки входного отверстия в месте жесткого крепления троса и извлечения конца троса. Крепление конца троса в корпусе проводилось путем сварки, зачистки, шпатлевки, шлифовки и покраски.

То, что охрану и сопровождение груза осуществляло охранное предприятие на основании договора об обеспечении сохранности грузов, подтверждается отметкой в накладной № ЭС 436514.

Полагая, что недостача груза образовалась в связи с ненадлежащим исполнением охранным предприятием своих договорных обязательств, общество «ЛУКОЙЛ-Югнефтепродукт» (грузополучатель) обратилось в арбитражный суд с иском.

В силу пункта 1 статьи 796 Гражданского кодекса Российской Федерации перевозчик несет ответственность за несохранность груза или багажа, происшедшую после принятия его к перевозке и до выдачи грузополучателю, управомоченному им лицу или лицу, управомоченному на получение багажа, если не докажет, что утрата, недостача или повреждение (порча) груза или багажа произошли вследствие обстоятельств, которые перевозчик не мог предотвратить и устраниenie которых от него не зависело.

В соответствии со статьей 118 Федерального закона от 10.01.2003 № 18-ФЗ «Устав железнодорожного транспорта Российской Федерации» перевозчик освобождается от ответственности за утрату, недостачу или повреждение (порчу) принятого для перевозки груза, если перевозка осуществлялась в сопровождении представителя грузоотправителя (правителя) или грузополучателя (получателя).

Из пункта 7 Правил перевозок грузов с сопровождением и охраной следует, что в случае необеспечения в пути следования сменными или постоянными проводниками исправного состояния вагонов и контейнеров, что привело к утрате запорно-пломбировочных устройств, их повреждению или несоответствию перевозочным документам, а также других неисправностей ответственность за сохранность перевозимых грузов несут грузоотправители (грузополучатели) либо уполномоченные ими лица, которые сопровождали груз.

Пунктом 5.2 договора об обеспечении сохранности грузов предусмотрена ответственность охранного предприятия перед грузоотправителем (обществом «ЛУКОЙЛ-Волгограднефтепереработка»).

Суды первой, апелляционной и кассационной инстанций, оценив условия этого договора, пришли к выводу: поскольку выдача вагонов с грузами производится

грузополучателю с оформлением акта приема (выдачи), составляемого охранным предприятием и подписываемого охранным предприятием и грузополучателем, а охранное предприятие обязано передать грузополучателю технически и коммерчески исправные вагоны с грузами за исправными запорно-пломбировочными устройствами, то любой получатель груза вправе требовать от охранного предприятия исполнения обязанностей по доставке и выдаче сохранного груза; несмотря на то что общество «ЛУКОЙЛ-Югнефтепродукт» прямо в договоре не названо, договор об обеспечении сохранности грузов, по мнению судов, заключен в пользу грузополучателя.

В соответствии с пунктом 1 статьи 430 Гражданского кодекса Российской Федерации договором в пользу третьего лица признается договор, в котором стороны установили, что должник обязан произвести исполнение не кредитору, а указанному или не указанному в договоре третьему лицу, имеющему право требовать от должника исполнения обязательства в свою пользу.

Сторонами договора об обеспечении сохранности грузов не согласовано условие об исполнении обязательств по этому договору в пользу третьего лица. Ссылка судов на пункты договора, которыми предусмотрена выдача груза грузополучателю за исправными запорно-пломбировочными устройствами, а также обязанность охранного предприятия участвовать в комиссионной проверке таким условием не является. В деле отсутствуют доказательства внесения изменения в пункт 5.2 договора, касающийся возмещения стоимости похищенного груза.

Условиями договора от 01.12.2007 № 1354/2007 на поставку нефтепродуктов, оказание агентских и иных услуг на поставщика (грузоотправителя) возложена обязанность по обеспечению охраны и сопровождения груза, а также ответственность, предусмотренная действующим законодательством Российской Федерации, за ненадлежащее исполнение обязательств по договору.

Таким образом, ответственность перед грузополучателем за недостачу (хищение) груза несет грузоотправитель, к которому и следовало предъявить иск.

Охранное предприятие несет ответственность перед заказчиком по договору об обеспечении сохранности грузов — обществом «ЛУКОЙЛ-Волгограднефтереработка».

Таким образом, общество «ЛУКОЙЛ-Югнефтепродукт» является ненадлежащим истцом и у судов отсутствовали основания для удовлетворения его иска.

Отказ в удовлетворении иска по настоящему делу не препятствует обращению надлежащего истца в арбитражный суд с иском к надлежащему ответчику.

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

Содержащееся в настоящем постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации толкование правовых норм является общеобязатель-

Постановления Президиума

ным 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 Ростовской области от 09.06.2009 по делу № А53-7183/09, постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 17.08.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 11.11.2009 по тому же делу отменить.

Обществу с ограниченной ответственностью «ЛУКОЙЛ-ЮГнефтепродукт» в удовлетворении искового требования о взыскании с федерального государственного предприятия «Ведомственная охрана железнодорожного транспорта Российской Федерации» 90 380 рублей 66 копеек ущерба, связанного с утратой при перевозке переданного под охрану груза, отказать.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## **Способы управления многоквартирным домом**

Закон не предусматривает возможности одновременного управления домом товариществом и управляющей компанией. Поскольку выбранный собственниками помещений многоквартирного дома способ управления не был изменен в установленном законом порядке, договор на управление домом управляющей компанией является недействительной (ничтожной) сделкой.

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации**

**№ 1093/10**

**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., Борисовой Е.Е., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Горячевой Ю.Ю., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Исайчева В.Н., Козловой О.А., Сарбаша С.В., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление ТСЖ «Земляки» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Красноярского края от 07.07.2009 по делу № А33-14135/2008 и постановления Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 25.11.2009 по тому же делу.

Заслушав и обсудив доклад судьи Борисовой Е.Е., Президиум установил следующее.

Товарищество собственников жилья «Земляки» (далее — товарищество) обратилось в Арбитражный суд Красноярского края с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Жилищные услуги» (далее — общество «Жилищные услуги») об обязанности ответчика передать ключи от всех помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений дома, расположенного по адресу: г. Красноярск, ул. 9 Мая, д. 31А, а также об обязанности его освободить занятые им места общего пользования (помещения № 8–11) в указанном доме.

Решением Арбитражного суда Красноярского края от 07.07.2009 в удовлетворении исковых требований отказано.

Федеральный арбитражный суд Восточно-Сибирского округа постановлением от 25.11.2009 решение суда первой инстанции оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора названных судебных актов товарищество просит

их отменить, ссылаясь на нарушение единства в толковании и применении арбитражными судами норм материального права, регулирующих отношения по управлению многоквартирным домом.

В отзывах на заявление общество «Жилищные услуги» и общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Красжилсервис» (далее — управляющая компания) просят оставить оспариваемые судебные акты без изменения как соответствующие действующему законодательству.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении и отзывах на него, Президиум считает, что обжалуемые судебные акты подлежат отмене по следующим основаниям.

Товарищество в обоснование заявленных требований указало на то, что оно было создано на основании решения от 10.01.2007 общего собрания собственников помещений упомянутого дома в целях управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме. Государственная регистрация юридического лица произведена 13.03.2007.

Между тем, как указал истец, управление имуществом многоквартирного дома осуществляется обществом «Жилищные услуги», использующим его в своих интересах и препятствующим исполнению товариществом своих обязанностей в интересах собственников, наделивших его полномочиями по обслуживанию, эксплуатации, ремонту общего имущества дома, а также выполнению иных предусмотренных уставом товарищества обязанностей.

Общество «Жилищные услуги», которое фактически занимает помещения № 8–11 (согласно экспликации дома — коридор, умывальник, туалет, служебное помещение) и имеет ключи от всех вспомогательных помещений дома, сослалось на то, что оно ими пользуется на основании заключенного с управляющей компанией договора от 01.02.2008 № 11-ТО на выполнение работ.

Суд первой инстанции при рассмотрении дела установил, что письмом от 25.04.2007 № 1461 администрация Советского района города Красноярска известила директора управляющей компании об избрании на общем собрании собственников помещений упомянутого дома способа управления домом в виде управления управляющей организацией в лице данной управляющей компании.

Впоследствии, как установил суд, управляющая компания заключила договор от 25.04.2007 № 8-у на выполнение работ с собственниками 65,6 процента жилых и нежилых помещений дома, оформив список с подписями собственников как приложение к договору.

Управляющая компания в лице генерального директора общества с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания «Жилищный фонд» заключила с обществом «Жилищные услуги» договор от 01.02.2008 № 11-ТО на выполнение работ.

В соответствии с пунктом 1.1 этого договора управляющая компания поручила обществу содержание и текущий ремонт объектов жилого и нежилого фонда, вы-

полнение иных работ по управлению домом с последующей оплатой выполненных работ.

Возможность заключения управляющей компанией такого договора определена пунктом 3.3.4 договора от 25.04.2007 № 8-у, которым предусмотрено ее право привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ, принятых ею к исполнению от собственников помещений.

Суды, исследовав обстоятельства дела, а также основания, приведенные товариществом и управляющей компанией в обоснование наличия у каждого из них полномочий на управление домом, ссылаясь на статьи 161, 137 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее — Жилищный кодекс), пришли к выводу о том, что создание товарищества не исключает управления домом управляющей организацией.

С учетом данного вывода, а также доводов управляющей компании о том, что ею и обществом «Жилищные услуги» не создаются препятствия для осуществления товариществом контроля за использованием общего имущества дома, суды отказали в удовлетворении требования о передаче товариществу ключей от вспомогательных помещений дома, рассмотренного по правилам виндикационного иска, и признали законным владение обществом «Жилищные услуги» спорными помещениями.

При рассмотрении требования об освобождении ответчиком помещений № 8–11, которые, по его мнению, в силу статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации относятся к общей долевой собственности собственников квартир указанного дома, суды установили, что эти помещения переданы ответчику Департаментом муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска в аренду по договору от 15.06.2006 № 9949, и, поскольку товарищество не является заинтересованным лицом по оспариванию договора аренды в рамках настоящего дела и не представило доказательств приобретения прав на эти помещения, отказали в удовлетворении этого требования.

Между тем суды при рассмотрении дела не учли следующего.

В соответствии с частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

При этом согласно части 3 данной статьи способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Участие органов местного самоуправления в выборе собственниками квартир многоквартирного дома способа управления им предусмотрено частью 4 этой же

статьи, на основании которой орган местного самоуправления в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления домом или если принятное решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Между тем истец в исковом заявлении ссылался на то, что 10.01.2007 собственники квартир выбрали способ управления домом в виде созданного ими товарищества «Земляки».

При этом из материалов дела не следует, что избранный собственниками квартир способ управления был изменен в соответствии с частью 3 статьи 161 Жилищного кодекса более поздним решением собственников квартир названного дома.

Данное обстоятельство, как и отсутствие иного самостоятельного решения собственников о выборе способа управления в лице управляющей компании, не было предметом оценки судов при проверке соответствия договора от 25.04.2007 № 8-у требованиям закона.

Кроме того, суды, делая вывод о том, что создание товарищества не исключает управления домом управляющей организацией, не учли, что согласно части 2 статьи 161 Жилищного кодекса эти два способа являются самостоятельными и взаимоисключающими, в то время как закон обязывает собственников помещений в многоквартирном доме избрать один из определенных упомянутой статьей способов управления.

В связи с этим ссылка судов на часть 1 статьи 137 Жилищного кодекса, предусматривающую возможность заключения товариществом собственников жилья договора на управление многоквартирным домом, является необоснованной, сделанной без учета того, что договор от 25.04.2007 № 8-у был заключен управляющей компанией не с товариществом, а с отдельными собственниками помещений указанного дома.

Судами не принято во внимание также и то, что как товарищество, так и управляющая компания указывали на избрание собственниками помещений дома одного из двух способов управления. Каждый доказывал наличие у него полномочий на управление домом и опровергал приведенное другим лицом основание возникновения полномочий у него: товарищество — договор от 25.04.2007 № 8-у на управление домом управляющей компанией, считая его недействительной сделкой, а управляющая компания, не оспаривая ранее принятого собственниками помещений решения от 10.01.2007 о создании товарищества, считала этот способ управления измененным на управление домом управляющей организацией.

При таких обстоятельствах судам на основании оценки представленных сторонами доказательств и возражений с учетом положений статьи 161 Жилищного кодекса следовало сделать вывод о том, какой из предусмотренных этой статьей способов управления был избран собственниками помещений дома в установленном законом порядке.

В соответствии с частью 1 статьи 162 Жилищного кодекса договор управления многоквартирным домом заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания.

Поскольку договор от 25.04.2007 № 8-у был заключен в отсутствие решения собственников помещений дома о выборе способа управления в лице управляющей компании (изменения ранее выбранного способа управления), без определения ими условий этого договора и не с каждым собственником, вывод суда об отсутствии оснований для признания этого договора недействительной (ничтожной) сделкой не может быть признан обоснованным.

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

Так как выводы судов о возможности управления многоквартирным домом одновременно и товариществом, и управляющей компанией повлияли на результаты рассмотрения спора, в котором с учетом оснований обращения товарищества в суд, характера заявленных требований подлежала доказыванию правомерность занятия спорных помещений обществом «Жилищные услуги», дело подлежит передаче на новое рассмотрение в Арбитражный суд Красноярского края.

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 Красноярского края от 07.07.2009 по делу № А33-14135/2008 и постановление Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 25.11.2009 по тому же делу отменить.

Дело передать на новое рассмотрение в Арбитражный суд Красноярского края.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## **Договор управления многоквартирным домом**

В отсутствие оснований для прекращения договора управления многоквартирным домом выводы судов о возникновении у ответчика обязанности передать вновь избранной управляющей организации техническую документацию на дом признаны не соответствующими нормам Жилищного кодекса Российской Федерации.

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации**

**№ 1027/10**

**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., Борисовой Е.Е., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Горячевой Ю.Ю., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Исайчева В.Н., Козловой О.А., Сарбаша С.В., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление общества с ограниченной ответственностью «Жилищное ремонтно-эксплуатационное предприятие-4» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Владимирской области от 28.05.2009 по делу № А11-10018/2008, постановления Первого арбитражного апелляционного суда от 31.08.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 26.10.2009 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — общества с ограниченной ответственностью «Жилищное ремонтно-эксплуатационное предприятие-4» (ответчика) — Зайцев А.И., Трутнева М.Ю., Чемоданова Т.В.;

от общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «МДС» (истца) — Доронин С.А.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «МДС» (далее — компания) обратилось в Арбитражный суд Владимирской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Жилищное ремонтно-эксплуатационное предприятие-4» (далее — общество) о понуждении передать техническую документацию на жилой дом, расположенный по адресу: г. Владимир, ул. Верхняя Дуброва, д. 25.

В качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, к участию в деле привлечены Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Владимира и муниципальное унитарное предприятие «Жилищное ремонтно-эксплуатационное предприятие № 4».

Решением Арбитражного суда Владимирской области от 28.05.2009 иск компании удовлетворен частично: на общество возложена обязанность передать технический паспорт многоквартирного жилого дома, а также паспорт его готовности в зимних условиях; в удовлетворении требования об обязанности передать иную техническую документацию, указанную в исковом заявлении, отказано в связи с ее отсутствием у ответчика.

Постановлением Первого арбитражного апелляционного суда от 31.08.2009 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Волго-Вятского округа постановлением от 26.10.2009 названные судебные акты оставил без изменения.

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

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 участников в деле лиц, Президиум считает, что обжалуемые судебные акты подлежат отмене по следующим основаниям.

Как установлено судами и усматривается из материалов дела, в соответствии с решением общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома (далее — собственники помещений) от 30.11.2007 № 1 с обществом был заключен договор от 30.11.2007 № 2/2 на оказание услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, расположенного по упомянутому адресу (далее — договор от 30.11.2007 № 2/2).

В апреле 2008 года собственниками помещений проведено общее собрание в форме заочного голосования со следующей повесткой: о принятии решения о выборе способа управления многоквартирным жилым домом, об утверждении существенных условий договора управления многоквартирным жилым домом.

Согласно протоколу собрания от 25.04.2008, в котором отражены результаты проведенного голосования, собственниками помещений принято решение о передаче компании функций по управлению домом, а также утверждены существенные условия заключаемого с ней договора управления многоквартирным домом.

Письмом от 31.07.2008 № 6 компания уведомила общество о решении, принятом общим собранием собственников помещений, потребовав от него передачи тех-

нической документации, необходимой для выполнения функций управляющей организации.

Письмом от 04.09.2008 № 488/01-03 общество отказалось передать имеющуюся у него документацию, сославшись на то, что компания не является стороной договора от 30.11.2007 № 2/2, а потому не вправе заявлять о прекращении его действия.

Уклонение общества от совершения действий по передаче технической документации послужило поводом для обращения компании в арбитражный суд с настоящим иском в соответствии с положениями части 10 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее — Жилищный кодекс).

Возражая против иска, общество указало: заключенный с ним договор на управление жилым домом от 30.11.2007 № 2/2 не был в установленном порядке рассторгнут, а общее собрание собственников помещений проведено с существенным нарушением статей 45–48 Жилищного кодекса, следовательно, принятые на нем решения не имеют юридической силы.

Частично удовлетворяя заявленное требование, суд первой инстанции исходил из того, что собственники помещений вправе в любое время отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом при условии возмещения управляющей организации понесенных расходов.

Поскольку собственниками помещений принято решение о смене управляющей организации, о чем общество было извещено, суд первой инстанции пришел к выводу о прекращении действия договора от 30.11.2007 № 2/2. Учитывая, что ответчик утратил статус управляющей организации по причине расторжения соответствующего договора, суд удовлетворил исковое требование о передаче имеющейся у него в наличии технической документации.

Суды апелляционной и кассационной инстанций поддержали позицию суда первой инстанции.

Между тем выводы судов трех инстанций о наличии оснований для удовлетворения заявленного требования не соответствуют действующему законодательству.

Согласно части 2 статьи 162 Жилищного кодекса по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Частью 8 данной статьи предусмотрено, что изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

Системное толкование норм гражданского и жилищного законодательства позволяет сделать вывод о том, что договор управления многоквартирным домом по своей правовой природе является особым видом договора, в отношении которого действует специальный режим правового регулирования.

Такой договор может быть прекращен в одностороннем порядке по инициативе собственников помещений по основаниям, установленным законом, а именно частями 8.1 и 8.2 статьи 162 Жилищного кодекса, а также в случаях, определенных соглашением сторон.

В силу части 8.1 статьи 162 Жилищного кодекса собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, предусмотренного частью 4 статьи 161 Кодекса, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

В соответствии с частью 8.2 этой же статьи собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора.

Применительно к части 8.2 статьи 162 Жилищного кодекса право на односторонний отказ от исполнения договора управления жилым домом возникает у собственников помещений лишь при условии неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией принятого на себя обязательства.

Однако из имеющегося в материалах дела протокола общего собрания собственников помещений от 25.04.2008 следует, что вопрос об отказе от услуг ответчика по управлению жилым домом не был включен в повестку дня и собранием по существу не рассматривался. Протокол, отражающий результаты голосования по вопросу передачи функций управления многоквартирным домом истцу, сам по себе не свидетельствует о том, что собственниками помещений принято решение об отказе от исполнения договора от 30.11.2007 № 2/2 с прежней управляющей организацией.

Кроме того, в ходе рассмотрения заявленного требования истец не доказал, что ответчиком допущены нарушения условия упомянутого договора, которые в соответствии с частью 8.2 Жилищного кодекса дают собственникам помещений право отказаться на общем собрании от исполнения такого договора. Возможность отказа от исполнения договора от 30.11.2007 № 2/2 без указания причин самим этим договором также не предусмотрена.

Поскольку договорные правоотношения по управлению жилым домом возникли между собственниками помещений и ответчиком, заявление об отказе от исполнения соответствующего договора по основанию, установленному частью 8.2

Жилищного кодекса, могло быть сделано только собственниками помещений как стороной такого договора.

Однако по результатам рассмотрения спора судами было установлено, что уведомление о расторжении договора от 30.11.2007 № 2/2 направлено обществу самой компанией, а не лицом, специально уполномоченным на то собранием собственников помещений.

При названных обстоятельствах порядок расторжения заключенного с обществом договора, который предусмотрен нормами жилищного и гражданского законодательства, собственниками помещений соблюден не был.

Таким образом, при отсутствии оснований для прекращения договора управления многоквартирным домом от 30.11.2007 № 2/2 выводы судов о возникновении у ответчика обязанности передать компании техническую документацию нельзя признать соответствующими нормам материального права.

Поскольку суды установили фактические обстоятельства, имеющие значение для данного спора, на основании полного и всестороннего исследования имеющихся в деле доказательств, но неправильно применили нормы права, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации считает возможным отменить обжалуемые судебные акты на основании пункта 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации как нарушающие единобразие в толковании и применении арбитражными судами норм права и отказать в удовлетворении заявленного требования.

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 Владимирской области от 28.05.2009 по делу № А11-10018/2008, постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 31.08.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 26.10.2009 по тому же делу отменить.

В удовлетворении требования общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «МДС» о понуждении общества с ограниченной ответственностью «Жилищное ремонтно-эксплуатационное предприятие-4» передать техническую документацию на жилой дом, расположенный по адресу: г. Владимир, ул. Верхняя Дуброва, д. 25, отказать.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## **Плата за коммунальные услуги**

При отсутствии в жилом доме или в помещениях многоквартирного дома коллективных (общедомовых), общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета количество поставленного ресурсоснабжающей организацией проживающим в указанных помещениях потребителям коммунального ресурса определяется с учетом нормативов потребления соответствующей коммунальной услуги, утверждаемых органами местного самоуправления.

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации**

**№ 2380/10**

**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: Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Исайчева В.Н., Козловой О.А., Сарбаша С.В., Шилохвоста О.Ю. —

рассмотрел заявление товарищества собственников жилья «Гамма» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Оренбургской области от 15.07.2009 по делу № А47-4153/2008-9032/2008, постановления Восьмнадцатого арбитражного апелляционного суда от 29.09.2009, постановления Федерального арбитражного суда Уральского округа от 24.12.2009 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — товарищества собственников жилья «Гамма» (ответчика) — Залавская О.М., Кукушкин В.А.;

от открытого акционерного общества «Оренбургская теплогенерирующая компания» в лице обособленного подразделения Оренбургские тепловые сети (истца) — Ищук И.Н., Птохова А.В., Уткин В.В., Чугунова Е.И.;

от общества с ограниченной ответственностью «Оренбургская коммунальная теплоснабжающая компания» (ответчика по встречному иску) — Нейфельд В.А., Чекменева И.А.

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

Открытое акционерное общество «Оренбургская теплогенерирующая компания» в лице обособленного подразделения Оренбургские тепловые сети (далее —

компания) обратилось в Арбитражный суд Оренбургской области с иском к товариществу собственников жилья «Гамма» (далее — товарищество) о взыскании 3 641 017 рублей 32 копеек задолженности за фактически потребленную тепловую энергию и горячую воду за июнь, июль, сентябрь, ноябрь и декабрь 2007 года (с учетом уточнения иска).

Товарищество обратилось в Арбитражный суд Оренбургской области со встречным иском к компании и обществу с ограниченной ответственностью «Оренбургская коммунальная теплоснабжающая компания» (далее — общество) о взыскании солидарно 1 122 991 рубля 34 копеек неосновательного обогащения ввиду переплаты за тепловую энергию за 2007 год, но впоследствии отказалось от иска в части требования к обществу.

Решением Арбитражного суда Оренбургской области от 15.07.2009 иск компании к товариществу удовлетворен; в удовлетворении встречного иска товарищества к компании отказано; производство по встречному иску в части требования товарищества к обществу прекращено.

Постановлением Восьмнадцатого арбитражного апелляционного суда от 29.09.2009 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Уральского округа постановлением от 24.12.2009 решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

Суды руководствовались статьями 309, 310, 539–548 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 30.12.2004 № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса», Правилами учета тепловой энергии и теплоносителя, утвержденными Минтопэнерго России 12.09.1995 № Вк-4936 (далее — Правила № Вк-4936), Методикой определения количеств тепловой энергии и теплоносителей в водяных системах коммунального теплоснабжения, утвержденной приказом Госстроя России от 06.05.2000 № 105 (далее — Методика № 105), Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307 (далее — Правила предоставления коммунальных услуг), и исходили из наличия в спорном периоде между товариществом и компанией гражданско-правовых отношений, основанных на договоре энергоснабжения.

Признавая обоснованным расчет компанией количества фактически поставленной товариществу тепловой энергии, суды трех инстанций указали, что, оплачивая потребленную тепловую энергию, товарищество изначально согласилось с расчетом компании. При этом суды первой и апелляционной инстанций отклонили ссылку товарищества на Жилищный кодекс Российской Федерации и Правила предоставления коммунальных услуг в подтверждение довода о необоснованности примененного компанией расчетного метода. Суды указали, что перечисленные нормативные правовые акты регулируют отношения между исполнителем коммунальных услуг и потребителями этих услуг — гражданами, проживающими в жилых домах, тогда как компания к участникам этих отношений не относится.

Суд кассационной инстанции не признал верным вывод о неприменимости Правил предоставления коммунальных услуг к отношениям между ресурсоснабжающими организациями и управляющими организациями, не являющимися непосредственными потребителями коммунальных услуг, однако пришел к заключению о том, что данный вывод не привел к неправильному разрешению настоящего спора, поскольку расчет задолженности за поставленные энергоресурсы произведен компанией в соответствии с достигнутыми соглашениями.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора названных судебных актов, товарищество просит их отменить, ссылаясь на нарушение единства толкования и применения норм права, и передать дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Указывая на пункты 8, 15 Правил предоставления коммунальных услуг, а также на правовую позицию Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, сформулированную в постановлении от 09.06.2009 № 525/09 по делу № А31-333/2008-8 Арбитражного суда Костромской области, товарищество настаивает на необходимости определения количества тепловой энергии при отсутствии приборов учета исходя из установленных органами местного самоуправления нормативов потребления коммунальных услуг.

В отзыве на заявление компания 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 участующих в деле лиц, Президиум считает, что заявление подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Судами установлено, что в июне, июле, сентябре, ноябре и декабре 2007 года компания через присоединенную сеть поставляла тепловую энергию и горячую воду в жилые дома, обслуживаемые товариществом.

Стороны заключили 06.06.2007 соглашение о погашении задолженности (далее — соглашение от 06.06.2007), согласно пункту 1.1 которого товарищество обязалось погасить задолженность перед компанией в сумме 3 123 686 рублей 63 копеек по состоянию на 06.06.2007 в срок до 15.07.2007. Пунктом 1.3 указанного соглашения установлено, что тепловая энергия оплачивается товариществом по факту поставки.

Компания и товарищество при участии администрации города Оренбурга 20.09.2007 заключили соглашение о расчетах (далее — соглашение от 20.09.2007), в соответствии с которым товарищество признало задолженность перед компанией в сумме 1 763 469 рублей по состоянию на 01.09.2007 и обязалось оплатить задолженность в сумме 978 496 рублей с октября по декабрь 2007 года. Оплату тепловой энергии, потребляемой в период с 01.09.2007 по 01.01.2008, товарищество обязалось производить исходя из фактического потребления тепловой энергии.

Соглашение от 20.09.2007 признано действительным решением Арбитражного суда Оренбургской области от 27.01.2009 по делу № А47-9033/2008-18ГК.

Исходя из условий соглашений от 06.06.2007 и от 20.09.2007 количество поставленной в спорном периоде тепловой энергии определялось теплогенерирующей компанией в соответствии с Правилами № Вк-4936 и Методикой № 105 на основании полученных от товарищества сведений о количестве граждан, проживающих в обслуживаемых товариществом жилых домах, показаний приборов учета раздельно по каждому виду энергоресурса, показаний общего прибора учета отопления и горячей воды, а при отсутствии приборов учета — расчетным методом.

Выставленные компанией на основании указанного расчета счета-фактуры товарищество оплачивало частично, руководствуясь нормами потребления тепла и горячей воды, утвержденными решениями Оренбургского городского Совета от 28.12.2006 № 178 и № 179, что послужило основанием для обращения компании в арбитражный суд с настоящим иском.

Президиум полагает, что с учетом требований пунктов 3 и 49 Правил предоставления коммунальных услуг суды правильно определили товарищество как исполнителя коммунальных услуг.

В целях оказания населению коммунальных услуг товарищество приобретает у ресурсоснабжающей организации, которой в спорных отношениях является компания, тепловую энергию для отопления и горячего водоснабжения обслуживаемых товариществом жилых домов.

Пунктом 8 Правил предоставления коммунальных услуг предусмотрено, что условия договора о приобретении коммунальных ресурсов, заключаемого с ресурсоснабжающими организациями с целью обеспечения потребителя коммунальными услугами, не должны противоречить этим Правилам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации.

Согласно пункту 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за коммунальные услуги определяется на основании показаний приборов учета, а при их отсутствии — исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления.

Пунктом 19 Правил предоставления коммунальных услуг аналогичным образом предусматривается учет норматива потребления тепловой энергии на отопление и норматива потребления горячей воды при установлении порядка определения размера платы за отопление и горячее водоснабжение при отсутствии в жилом доме или в помещениях многоквартирного дома коллективных (общедомовых), общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета.

Суды обоснованно определили отношения сторон как сложившиеся договорные, поскольку компания отпускала коммунальный ресурс — тепловую энергию и горячую воду, а население жилых домов, управляемых товариществом, потребляло тепловую энергию и горячую воду.

Вместе с тем суды не учли, что в настоящем случае коммунальный ресурс приобретался у ресурсоснабжающей организации товариществом как исполнителем коммунальных услуг не в целях перепродажи, а для предоставления гражданам — потребителям коммунальной услуги.

Поскольку в силу пункта 1 статьи 426 Гражданского кодекса Российской Федерации договор энергоснабжения является публичным договором, на него распространяется норма пункта 4 указанной статьи, в соответствии с которой Правительство Российской Федерации может издавать правила, обязательные для сторон при заключении и исполнении публичных договоров, а также норма пункта 5 той же статьи о ничтожности условий публичного договора, не соответствующих указанным правилам.

Исходя из приведенных положений о публичном договоре и учитывая норму пункта 8 Правил предоставления коммунальных услуг, Президиум полагает, что суды пришли к ошибочному выводу о допустимости согласования сторонами (в соглашениях от 06.06.2007 и от 20.09.2007) метода определения количества поставленной товариществу тепловой энергии при отсутствии приборов учета, не соответствующего положениям Жилищного кодекса Российской Федерации и названным Правилам. Президиум считает, что вопрос о количестве потребленной тепловой энергии при отсутствии приборов учета должен решаться исходя из установленных органами местного самоуправления нормативов потребления коммунальных услуг.

Следовательно, выводы судов о правильности расчета компании, в отсутствие приборов учета определившей количество тепловой энергии без учета норматива потребления коммунальных услуг, противоречат названным нормам.

Таким образом, оспариваемые 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 Оренбургской области от 15.07.2009 по делу № А47-4153/2008-9032/2008, постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 29.09.2009, постановление Федерального арбитражного суда Уральского округа от 24.12.2009 по тому же делу отменить.

Дело передать на новое рассмотрение в Арбитражный суд Оренбургской области.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## Исключительное право на фирменное наименование

Отказывая в удовлетворении требования о защите фирменного наименования от незаконного его использования в составе сходного до степени смешения фирменного наименования ответчика со ссылкой на недоказанность ведения аналогичной деятельности, суд не учел имеющиеся в деле доказательства ведения ответчиком аналогичной деятельности, в том числе решение Федеральной антимонопольной службы, признавшее действия ответчика актом недобросовестной конкуренции.

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 4819/10

Москва, 22 июня 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., Валявиной Е.Ю., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Иванниковой Н.П., Исайчева В.Н., Маковской А.А., Моисеевой Е.М., Нешатаевой Т.Н., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление общества с ограниченной ответственностью «АВТО.РУ» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда города Москвы от 08.10.2009 по делу № А40-47199/09-27-413, постановления Девятого арбитражного апелляционного суда от 15.12.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 05.03.2010 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители заявителя — общества с ограниченной ответственностью «АВТО.РУ» (истца) — Бойко О.Н., Рогальский М.Л., Христофоров А.А.

Заслушав и обсудив доклад судьи Моисеевой Е.М., а также объяснения присутствующего в заседании представителя истца, Президиум установил следующее.

Общество с ограниченной ответственностью «АВТО.РУ» (далее — общество «АВТО.РУ», истец) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Авто.ру» (далее — ООО «Авто.ру», ответчик) о запрете ответчику использовать его полное и сокращенное фирменное наименование в отношении видов деятельности, аналогичных видам деятельности, осуществляемым обществом «АВТО.РУ» в соответствии с уставом, а также о возмещении ответчиком причиненных ему убытков в размере 500 000 рублей (с учетом изменения предмета исковых требований в порядке, предусмотренном статьей 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Решением Арбитражного суда города Москвы от 08.10.2009 в удовлетворении исковых требований отказано.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 15.12.2009 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 05.03.2010 решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре указанных судебных актов в порядке надзора общество «АВТО.РУ» просит отменить их, ссылаясь на нарушение единобразия в толковании и применении арбитражными судами статьи 1474 Гражданского кодекса Российской Федерации об исключительном праве на фирменное наименование.

В отзыве на заявление ООО «Авто.ру» просит оставить оспариваемые судебные акты без изменения.

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

Как усматривается из материалов дела, общество с ограниченной ответственностью «АВТО.РУ» зарегистрировано 14.05.1997 (свидетельство от 01.11.2000 № 001.350.858). Запись о юридическом лице внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 17.07.2002 за основным государственным регистрационным номером 1027700034670.

Общество «АВТО.РУ» обратилось в суд за защитой права на фирменное наименование, считая, что ООО «Авто.ру», зарегистрированное 07.04.2003 за номером 1037704014578, нарушает его исключительное право на фирменное наименование путем использования словосочетания «Авто.ру» при осуществлении аналогичной коммерческой деятельности: оказании услуг по размещению автомобильной рекламы в сети Интернет (на сайте [www.avto.ru](http://www.avto.ru)), в подтверждение чего представило договор от 10.05.2006 № БР-1-10.05/2006 на оказание ответчиком услуг по размещению рекламных материалов общества с ограниченной ответственностью «Электронная коммерция».

Отказывая в иске, суд первой инстанции исходил из того, что у сторон не имеется зарегистрированных фирменных наименований, и из непредставления истцом доказательств осуществления ответчиком однородной с ним деятельности. По мнению суда, сходные наименования при отсутствии таких доказательств не способны ввести в заблуждение потребителей услуг.

Суд апелляционной инстанции частично изменил мотивированную часть решения и признал исключительное право истца на фирменное наименование «общество с ограниченной ответственностью «АВТО.РУ», а также то, что входящее

в фирменные наименования истца и ответчика словосочетание «Авто.ру» имеет фонетическое и семантическое сходство, но при этом поддержал вывод суда первой инстанции об отказе в иске в силу недоказанности осуществления истцом и ответчиком аналогичной деятельности. При этом суд отметил, что представленный в материалы дела договор от 10.05.2006 № БР-1-10-05/2006 не может расцениваться судом в качестве такого доказательства.

Суд кассационной инстанции согласился с выводами судов первой и апелляционной инстанций.

Изложенные выводы судов о фактических обстоятельствах дела не соответствуют действительности, а судебные акты свидетельствуют о неправильном применении статей 1474, 1475 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ).

В соответствии с пунктом 4 статьи 54 ГК РФ (в редакции, действовавшей до 01.01.2008) юридическое лицо, являющееся коммерческой организацией, должно иметь фирменное наименование. Юридическое лицо, фирменное наименование которого зарегистрировано в установленном законом порядке, имеет исключительное право его использования. Лицо, неправомерно использующее чужое зарегистрированное фирменное наименование, по требованию обладателя права на фирменное наименование обязано прекратить его использование и возместить причиненные убытки.

В информационном письме Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 13.12.2007 № 122 «Обзор практики рассмотрения арбитражными судами дел, связанных с применением законодательства об интеллектуальной собственности» обращено внимание судов на то, что фирменное наименование не подлежит особой регистрации независимо от регистрации юридического лица, а также отмечено, что в силу пункта 11 Положения о фирме, утвержденного постановлением ЦИК СССР и СНК СССР от 22.06.1927, действовавшего до 01.01.2008 в части, не противоречащей ГК РФ, неправомерным является использование третьими лицами не только тождественного, но и сходного фирменного наименования (пункт 16).

Нормы части четвертой ГК РФ, вступившей в действие с 01.01.2008, не изменили указанные положения.

Согласно пункту 1 статьи 1474 ГК РФ юридическому лицу принадлежит исключительное право использования своего фирменного наименования в качестве средства индивидуализации любым не противоречащим закону способом (исключительное право на фирменное наименование), в том числе путем его указания на вывесках, бланках, в счетах и иной документации, в объявлениях и рекламе, на товарах или их упаковках.

На территории Российской Федерации действует исключительное право на фирменное наименование, включенное в Единый государственный реестр юридических лиц, которое возникает со дня государственной регистрации юридического лица (статья 1475 ГК РФ).

Пунктом 2 статьи 1475 ГК РФ предусмотрено, что исключительное право на фирменное наименование возникает со дня государственной регистрации юридического лица и прекращается в момент исключения фирменного наименования из Единого государственного реестра юридических лиц в связи с прекращением юридического лица либо изменением его фирменного наименования.

В силу пункта 3 статьи 1474 ГК РФ не допускается использование юридическим лицом фирменного наименования, тождественного фирменному наименованию другого юридического лица или сходного с ним до степени смешения, если указанные юридические лица осуществляют аналогичную деятельность и фирменное наименование второго юридического лица было включено в Единый государственный реестр юридических лиц ранее, чем фирменное наименование первого юридического лица.

Установив факт регистрации истца ранее даты регистрации ответчика и, следовательно, факт приобретения исключительного права на фирменное наименование ранее ответчика, суд признал недоказанным осуществление этими лицами аналогичной деятельности.

Между тем в материалах дела имеются доказательства, свидетельствующие о том, что деятельность истца и ответчика (рекламная деятельность, деятельность по созданию и использованию баз данных и информационных ресурсов, обработка этих данных, исследование конъюнктуры рынка) являются аналогичными. Так, в материалах дела содержится копия решения Федеральной антимонопольной службы от 29.10.2009 № АК/38210 о том, что действия ответчика по приобретению и использованию исключительного права на средства индивидуализации юридического лица нарушают законодательство о защите конкуренции. Однако суды не приняли во внимание это обстоятельство и не оценили указанное доказательство.

Согласно пункту 4 статьи 1474 ГК РФ юридическое лицо, нарушившее правила пункта 3 этой же статьи, обязано по требованию правообладателя прекратить использование фирменного наименования, тождественного фирменному наименованию правообладателя или сходного с ним до степени смешения, в отношении видов деятельности, аналогичных видам деятельности, осуществляемых правообладателем, и возместить правообладателю причиненные убытки.

Таким образом, оспариваемые судебные акты как нарушающие единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права в силу пункта 1 части статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене.

Дело подлежит направлению на новое рассмотрение, так как для рассмотрения вопроса о наличии у истца убытков и их размере суд должен установить виды аналогичной деятельности, при осуществлении которых ответчику следует запретить использование указанного фирменного наименования.

Содержащееся в настоящем постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации толкование правовых норм является общеобязатель-

Постановления Президиума

ным 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 города Москвы от 08.10.2009 по делу № А40-47199/09-27-413, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 15.12.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 05.03.2010 по тому же делу отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

*Председательствующий А.А. Иванов*