

# ПОСТАНОВЛЕНИЯ

## Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

### ПРИМЕНЕНИЕ ГРАЖДАНСКОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

#### Злоупотребление правом

Страховщик лишен возможности ссылаться на несоответствие закону договора страхования, если заключил его на основании утвержденных правил о соответствующем виде страхования, а основанный на этом договоре иск подлежит удовлетворению судом при установлении соответствия произошедшего события условиям договора.

---

#### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

#### Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

#### № 16996/09

#### Москва, 13 апреля 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., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Завьяловой Т.В., Козловой О.А., Ксенофонтовой Н.А., Маковской А.А., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л. —

рассмотрел заявление открытого акционерного общества «Государственная страховая компания «Югория» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Нижегородской области от 03.06.2009 по делу № А43-27008/2008 39-731 и постановления Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 10.11.2009 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — открытого акционерного общества «Государственная страховая компания «Югория» (ответчика) — Манойлов О.П.;

от общества с ограниченной ответственностью «ИТЕКО Лоджистикс» (истца) — Гущина И.В., Тихонова Н.Е.

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

Общество с ограниченной ответственностью «ИТЕКО Лоджистикс» (далее — общество) обратилось в Арбитражный суд Нижегородской области с иском к открытому акционерному обществу «Государственная страховая компания «Югория» (далее — страховая компания) о взыскании 2 702 900 рублей страхового возмещения.

Решением Арбитражного суда Нижегородской области от 03.06.2009 исковое требование удовлетворено, так как, по мнению суда, имевшее место хищение груза подпадает под признаки страхового случая, предусмотренного заключенным между сторонами договором страхования, действовавшим в период наступления этого события.

Постановлением Первого арбитражного апелляционного суда от 31.08.2009 решение суда первой инстанции отменено, в удовлетворении иска отказано. Суд констатировал ничтожность в силу статьи 168 и пункта 1 статьи 932 Гражданского кодекса Российской Федерации условия договора страхования, предусматривающего осуществление страхования в пользу лиц, заключивших с обществом договоры транспортной экспедиции, поскольку страхование ответственности по договору транспортной экспедиции, из которого у общества возникла обязанность возместить стоимость утраченного груза, законом не предусмотрено.

Федеральный арбитражный суд Волго-Вятского округа постановлением от 10.11.2009 постановление суда апелляционной инстанции отменил, решение суда первой инстанции оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора решения суда первой инстанции и постановления суда кассационной инстанции страховая компания просит их отменить, ссылаясь на неправильную правовую квалификацию договора страхования, и оставить без изменения постановление суда апелляционной инстанции.

В отзыве на заявление общество просит оставить названные судебные акты без изменения как соответствующие сложившейся судебной практике и не нарушающие единства в толковании и применении арбитражными судами норм права.

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.

Между страховой компанией и обществом заключен договор страхования ответственности экспедитора от 29.03.2007 № 66-000242-34/07 (далее — договор страхования, договор).

Объектом страхования по названному договору страхования являются имущественные интересы страхователя (общества), связанные с его обязанностью в установленном гражданским законодательством Российской Федерации порядке возместить реальный ущерб, причиненный имущественным интересам третьих лиц

(выгодоприобретателей) в процессе осуществления застрахованной деятельности (пункт 1.2 договора). В целях договора выгодоприобретателями являются клиенты общества (грузоотправители, грузополучатели), а также юридические и физические лица, жизни, здоровью и имуществу которых обществом (его работниками) причинен ущерб в процессе осуществления застрахованной деятельности (пункт 1.3);

застрахованной деятельностью — экспедиторская деятельность общества, под которой понимаются действия по организации и осуществлению перевозок грузов (пункт 2.1).

Согласно указанному договору страховой случай определен как признание обществом (с письменного согласия страховщика) предъявленной к нему со стороны потерпевших третьих лиц претензии или вступление в силу решения суда, устанавливающего обязанность общества возместить реальный ущерб, причиненный имуществу третьих лиц в результате событий, произошедших в период действия страхового покрытия в процессе осуществления обществом (его работником) деятельности в качестве экспедитора, к которым в том числе отнесена утрата перевозимых грузов (пункт 3.1, подпункт 3.1.1).

Общество как исполнитель в рамках договора о предоставлении транспортных услуг и услуг по транспортной экспедиции от 01.09.2006 № 00.42 80979.1 (далее — договор транспортной экспедиции), заключенного с обществом с ограниченной ответственностью «ТК-Элита» (заказчиком), приняло заявку последнего от 10.10.2007 на организацию перевозки бытовой техники.

В процессе перевозки автомобиль с грузом был похищен.

Посредством зачета взаимных требований по договору транспортной экспедиции заказчик признал исполненным обязательство, возникшее у общества вследствие утраты груза (акт от 23.07.2008 № 1).

Считая утрату груза страховым случаем, общество обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

При рассмотрении данного дела решающее значение имеют правовая оценка условий страхования и их применение к правоотношениям в связи с утратой груза.

Пунктом 1 статьи 929 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что по договору имущественного страхования страховщик за обусловленную договором страховую премию при наступлении предусмотренного в договоре страхового случая обязуется выплатить в пределах определенной договором страховой суммы страхователю или выгодоприобретателю страховое возмещение, то есть возместить этим лицам убытки, причиненные нарушением их имущественных интересов, поименованных в пункте 2 статьи и определяющих конкретные виды имущественного страхования.

Названный договор страхования заключен на предложенных страховой компанией условиях, действующих в силу утвержденных ею 07.12.2004 Правил страхования ответственности экспедитора и являющихся общими для всех лиц, обращающихся за страхованием связанных с экспедиторской деятельностью рисков. Это озна-

чает, что заключение подобных договоров распространено в практике страховой компании и она, являясь профессиональным участником рынка страховых услуг и считая себя добросовестным контрагентом, осознает правовые последствия данных договоров.

Сославшись в рамках настоящего дела на несоответствие договора страхования закону, страховая компания нарушила пределы осуществления гражданских прав, установленные статьей 10 Гражданского кодекса Российской Федерации. Вопреки этому нарушению суд апелляционной инстанции необоснованно защитил право страховой компании на оспаривание договора, констатировав ничтожность отдельных его условий.

Возражения страховой компании против исполнения указанного договора также неосновательны.

Согласно договору застрахованы и собственные имущественные риски общества, и связанные с деятельностью общества имущественные риски третьих лиц.

Таким образом, договор содержит признаки различных видов имущественного страхования, предусмотренных статьей 929 Гражданского кодекса Российской Федерации, является комплексным и не противоречит закону, поэтому оснований для признания его частично недействительным у суда апелляционной инстанции не имелось.

Возмещение расходов в связи с произошедшей утратой груза охватывается предоставляемой договором страховой защитой, следовательно, исковое требование удовлетворено судами первой и кассационной инстанций правомерно.

При таких обстоятельствах оспариваемые судебные акты следует оставить без изменения.

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

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

**ПОСТАНОВИЛ:**

решение Арбитражного суда Нижегородской области от 03.06.2009 по делу № А43-27008/2008 39-731 и постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 10.11.2009 по тому же делу оставить без изменения.

Заявление открытого акционерного общества «Государственная страховая компания «Югория» оставить без удовлетворения.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## **Увеличение уставного капитала ООО**

В силу статьи 19 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» уставный капитал такого общества не может быть увеличен на величину фактически внесенных вкладов отдельными его участниками при наличии решения общего собрания о внесении вкладов всеми участниками.

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации**

**№ 446/10**

**Москва, 25 мая 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., Исаичева В.Н., Киреева Ю.А., Козловой О.А., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление гражданина Григоряна Р.П. о пересмотре в порядке надзора постановления Девятого арбитражного апелляционного суда от 04.03.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 16.07.2009 по делу № А40-43960/08-134-345 Арбитражного суда города Москвы.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — Григоряна Р.П. (истца) — Григорян Р.П., Попова О.В.;

от Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 46 по городу Москве (ответчика) — Подгорный П.А.;

от Мкртчяна С.Ф. (третьего лица) — Мирзоян А.С.;

от Пинаджяна Л.М. (третьего лица) — Пинаджян Л.М.

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

Гражданин Григорян Р.П. обратился в Арбитражный суд города Москвы с иском к Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 46 по городу Москве (далее — инспекция) и обществу с ограниченной ответственностью «ГРП» (далее — общество) о признании несостоявшимся увеличения уставного капитала общества за счет дополнительных вкладов его участников на основании решений общих собраний участников общества от 19.10.2007 и от 12.12.2007 и признании

недействительной государственной регистрации изменений и дополнений в учредительных документах общества от 11.01.2008 за номером 2087746120890.

В качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, к участию в деле привлечены Григорян Д.Р., Мкртчян С.Ф., Пинаджян Л.М., Фиданца С.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 22.12.2008 исковые требования удовлетворены частично: увеличение уставного капитала общества, произведенное на основании решений общих собраний его участников от 19.10.2007 и от 12.12.2007, признано несостоявшимся, в удовлетворении остальной части иска отказано.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 04.03.2009 решение суда первой инстанции в части признания несостоявшимся увеличения уставного капитала общества отменено, в удовлетворении иска в этой части отказано; в остальной части решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 16.07.2009 постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

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

В отзыве на заявление общество просит отказать в удовлетворении заявления о пересмотре оспариваемых судебных актов в порядке надзора.

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

Согласно уставу общества в редакции 2002 года его участниками являлись Григорян Д.Р. с долей в уставном капитале 10 процентов, Григорян Р.П. — 10 процентов, Мкртчян С.Ф. — 20 процентов, Пинаджян Л.М. — 20 процентов и Фиданца С. — 40 процентов.

Общим собранием участников общества, состоявшимся 19.10.2007, принято решение об увеличении размера уставного капитала общества за счет внесения дополнительных вкладов всеми его участниками. Общая стоимость дополнительных вкладов определена в размере 987 500 рублей. Дополнительные вклады должны быть внесены участниками общества в течение 30 календарных дней со дня проведения собрания.

Общим собранием участников общества 12.12.2007 утверждены итоги внесения участниками общества дополнительных вкладов, а также принято решение о вне-

сении в учредительные документы изменений, связанных с увеличением уставного капитала общества и номинальной стоимости долей его участников.

Изменения, внесенные в учредительные документы общества, зарегистрированы инспекцией 11.01.2008 за номером 2087746120890.

Григорян Р.П., считая, что сроки и порядок увеличения уставного капитала общества не соблюдены, обратился в арбитражный суд с настоящим иском. Как указывает истец, вследствие неправомерного увеличения уставного капитала общества принадлежащая ему доля уменьшилась с 10 процентов до 0,15 процента.

Рассматривая спор, суд первой инстанции установил, что в определенный решением общего собрания участников общества срок дополнительные вклады внесли только трое из пяти участников общества: Мкртчян С.Ф., Пинаджян Л.М. и Фиданца С.; остальные участники дополнительные вклады не внесли.

В этой связи суд первой инстанции на основании статьи 19 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее — Закон об обществах с ограниченной ответственностью, Закон) счел требование истца о признании увеличения уставного капитала общества несоставившимся обоснованным.

Суд апелляционной инстанции, отменяя решение суда первой инстанции в указанной части, исходил из того, что материалами дела подтверждается увеличение уставного капитала общества до 802 500 рублей за счет дополнительных вкладов Мкртчяна С.Ф., Пинаджяна Л.М. и Фиданца С.

Голосуя на общем собрании участников общества 19.10.2007 против увеличения уставного капитала общества, истец фактически отказался от внесения дополнительного вклада.

Внесение дополнительного вклада является правом, а не обязанностью участника общества. Поэтому отказ истца от внесения дополнительного вклада в уставный капитал общества, по мнению суда апелляционной инстанции, не может расцениваться как нарушение срока внесения этого вклада.

Истец имел возможность внести дополнительный вклад в уставный капитал общества пропорционально своей доле и сохранить тем самым ее размер, поэтому, как полагал суд апелляционной инстанции, оснований считать его права нарушенными не имеется.

Суд кассационной инстанции согласился с данными выводами.

Между тем судами апелляционной и кассационной инстанций не учтено следующее.

Согласно пункту 1 статьи 19 Закона об обществах с ограниченной ответственностью общее собрание участников указанного общества большинством не менее

двух третей голосов от общего числа голосов участников общества, если необходимость большего числа голосов для принятия такого решения не предусмотрена уставом общества, может принять решение об увеличении уставного капитала общества за счет внесения дополнительных вкладов участниками общества. Таким решением должна быть определена общая стоимость дополнительных вкладов, а также установлено единое для всех участников общества соотношение между стоимостью дополнительного вклада участника общества и суммой, на которую увеличивается номинальная стоимость его доли.

Не позднее месяца со дня окончания срока внесения дополнительных вкладов общее собрание участников общества должно принять решение об утверждении итогов внесения дополнительных вкладов участниками общества и о внесении в учредительные документы общества изменений, связанных с увеличением размера уставного капитала общества и увеличением номинальной стоимости долей его участников, внесших дополнительные вклады, а в случае необходимости — изменений, связанных с изменением размеров долей участников общества (абзац третий пункта 1 статьи 19 Закона в редакции, действовавшей до 30.12.2008).

Пленум Верховного Суда Российской Федерации и Пленум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в пункте 10 постановления от 09.12.1999 № 90/14 «О некоторых вопросах применения Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» разъяснили: несоблюдение сроков внесения вкладов отдельными участниками влечет признание увеличения уставного капитала несостоявшимся; при фактическом внесении участниками соответствующих вкладов вклады в этом случае подлежат возврату им в разумный срок.

Данное разъяснение касается увеличения уставного капитала за счет внесения дополнительных вкладов как всеми участниками общества, так и отдельными участниками (третими лицами).

Суд первой инстанции установил, что в определенный общим собранием участников общества срок дополнительные вклады внесли лишь Мкртчян С.Ф., Пинаджян Л.М. и Фиданца С.; Григорян Д.Р. и Григорян Р.П. дополнительные вклады не внесли.

Таким образом, порядок и сроки увеличения уставного капитала общества, предусмотренные статьей 19 Закона об обществах с ограниченной ответственностью, не были соблюдены.

В силу императивного характера данной нормы Закона уставный капитал общества с ограниченной ответственностью не может быть увеличен на величину фактически внесенных вкладов иными участниками общества с одновременным уменьшением номинальной стоимости доли, принадлежащей участнику, отказавшемуся от внесения вклада.

Интерес общества в привлечении дополнительного капитала может не соответствовать интересам конкретных участников общества в сохранении размера своих долей и существующего соотношения между ними. С учетом этого Закон требует единогласного решения общего собрания, дающего право на дополнительный

вклад (вклады) не всем, а лишь отдельным участникам. Такое решение участниками общества на общем собрании 19.10.2007 не принималось.

При указанных обстоятельствах оспариваемые постановление суда апелляционной инстанции и постановление суда кассационной инстанции в части отказа в удовлетворении требования Григоряна Р.П. о признании несостоявшимся увеличения уставного капитала общества нарушают единство в толковании и применении арбитражными судами норм права, поэтому в силу пункта 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене.

Решение суда первой инстанции в этой части подлежит оставлению без изменения, так как соответствует законодательству.

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 Девятого арбитражного апелляционного суда от 04.03.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 16.07.2009 по делу № А40-43960/08-134-345 Арбитражного суда города Москвы в части отказа в удовлетворении требования гражданина Григоряна Р.П. о признании несостоявшимся увеличения уставного капитала общества с ограниченной ответственностью «ГРП», произведенного на основании решений общих собраний участников этого общества от 12.10.2007 и от 19.12.2007, отменить.

В отмененной части оставить в силе решение Арбитражного суда города Москвы от 22.12.2008 по названному делу.

В остальной части указанные постановления судов апелляционной и кассационной инстанций оставить без изменения.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## **Признание недействительным положения о совете директоров**

Устав или внутренний документ общества, регламентирующий порядок деятельности его совета директоров, не должен создавать препятствий в осуществлении членами совета директоров своей деятельности, фактически затруднять и ограничивать их право на участие в принятии решений, получение необходимой информации и т. д.

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации**

**№ 67/10**

**Москва, 27 апреля 2010 г.**

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

членов Президиума: Андреевой Т.К., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Исаичева В.Н., Козловой О.А., Нешатаевой Т.Н., Новоселовой Л.А., Маковской А.А., Першутова А.Г., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление открытого страхового акционерного общества «Ингосстрах» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда города Москвы от 24.04.2009 по делу № А40-13353/09-158-149, постановления Девятого арбитражного апелляционного суда от 09.07.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 12.10.2009 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — открытого страхового акционерного общества «Ингосстрах» (ответчика) — Ольховская О.В., Туктамишев С.Б.;

от общества с ограниченной ответственностью «Новый капитал», общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционная инициатива» и гражданки Гариной Ирины Радамировны (истцов) — Тай Ю.В.;

от общества с ограниченной ответственностью «Вега» (истца) — Арабова Т.Ф.

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

Общества с ограниченной ответственностью «Новый капитал», «Инвестиционная инициатива», «Вега» (далее — общества «Новый капитал», «Инвестиционная инициатива», «Вега») и гражданка Гарина Ирина Радамировна, являющиеся акцио-

нерами открытого страхового акционерного общества «Ингосстрах» (далее — общество «Ингосстрах») и владеющие в совокупности 38,459 процента голосующих акций этого общества, обратились в Арбитражный суд города Москвы с иском к обществу «Ингосстрах» о признании недействительным решения внеочередного общего собрания его акционеров от 10.12.2008, оформленного протоколом от 25.12.2008 № 34, об утверждении Положения о совете директоров ОСАО «Ингосстрах» (далее — положение) в новой редакции в части отдельных пунктов этого акта.

Иск мотивирован несоответствием оспариваемых пунктов названного положения нормам статей 1, 5, 6, 10, 182, 185 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — Гражданский кодекс), статей 49, 52–55, 66–68, 91 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (далее — Закон об акционерных обществах, Закон), а также правилам Кодекса корпоративного поведения, рекомендованного к применению акционерным обществам распоряжением Федеральной комиссии по рынку ценных бумаг от 04.04.2002 № 421/р.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 24.04.2009 исковое требование удовлетворено. Суд признал недействительным решение внеочередного общего собрания акционеров общества «Ингосстрах» от 10.12.2008, оформленное протоколом от 25.12.2008 № 34, об утверждении положения в отношении следующих пунктов:

пункта 2.3 в части установления требований к членам совета директоров и возможности совета директоров отказать во включении в список кандидатов для избрания членом совета директоров лица, сведения о котором не соответствуют требованиям, установленным положением;

пункта 3.6 (второе предложение);

пункта 3.7 (второе предложение);

пунктов 3.9, 3.10;

пункта 3.13 (второе предложение);

пунктов 3.17, 3.19 в части обязательной личной явки членов совета директоров для получения бюллетеней и всех материалов к заседанию, а также для сдачи заполненных бюллетеней;

пункта 3.26;

пункта 3.30 (второе предложение);

пунктов 3.34, 3.36, 5.9, 5.14.

Второе предложение пункта 3.6 о том, что решение по вопросу о форме принятия решений советом директоров определяет председатель совета, исходя из важности

выносимых на рассмотрение совета вопросов, признано противоречащим пункту 4 статьи 55 Закона об акционерных обществах, которым установлен запрет на изменение советом директоров формы проведения внеочередного общего собрания акционеров, а также следующему предложению пункта 3.6, в котором указано: «Лица, требующие созыва совета директоров, вправе предложить форму принятия решений по вопросам повестки дня». По мнению суда, право председателя совета директоров самостоятельно определять форму принятия советом директоров решений наделяет его неограниченными полномочиями по определению формы заседания совета директоров, поскольку не гарантирует принятия им решения о проведении заседания совета именно в той форме, которая предложена лицами, имеющими право требовать созыва заседания совета директоров на основании пункта 1 статьи 68 Закона об акционерных обществах.

Второе предложение пункта 3.7 положения «Проведение заседаний совета директоров, прием бюллетеней от членов совета директоров в случае проведения заочного голосования в иных местах возможно только на основании решения председателя совета директоров» признано нарушающим требования статей 67, 68 Закона.

Пунктом 3.9 положения установлены случаи объявления перерыва в заседании совета директоров по решению большинства его членов. Согласно пункту 3.10 «Перерыв может быть объявлен на срок не более одного месяца. В исключительных случаях продолжительность перерыва может быть увеличена по решению, принятому большинством голосов членов совета директоров».

Пункты 3.9 и 3.10 положения признаны не соответствующими нормам пункта 5 статьи 53, пункта 6 статьи 55, пункта 2 статьи 84.3, пункта 4 статьи 88 Закона об акционерных обществах, определяющим конкретные сроки для принятия советом директоров тех или иных решений, а также пункту 2.4.1 Кодекса корпоративного поведения, согласно которому акционерным обществам рекомендуется завершить общее собрание за один день, а если по объективным причинам завершить собрание за один день не удается, обществу необходимо продолжить его по крайней мере на следующий день.

Второе предложение пункта 3.13 «Дата предъявления требования о созыве совета директоров определяется по дате регистрации требования секретарем совета директоров» признано недействительным как противоречащее статье 1 Гражданского кодекса и статье 68 Закона об акционерных обществах, поскольку реализация предусмотренного статьей 68 Закона права заинтересованных лиц на созыв заседания совета директоров поставлена в зависимость от действий третьего лица — секретаря совета директоров.

В силу пункта 3.17 положения «Информационные материалы к заседанию или заочному голосованию совета директоров, повестка дня заседания совета директоров, бюллетени для голосования могут быть получены членами совета директоров только лично под роспись по месту проведения заседания...» Согласно пункту 3.19 положения «Заполненные бюллетени (в случае проведения заочного голосования) или письменные мнения членов совета директоров вручаются лично членами совета директоров в месте проведения заседания под роспись секретарю совета директоров...».

Пункты 3.17, 3.19 положения в части обязательной личной явки членов совета директоров для получения бюллетеней и всех материалов к заседанию, а также для сдачи заполненных бюллетеней признаны не соответствующими пункту 3 статьи 68 Закона, содержащему запрет членам совета директоров на передачу иным лицам только права голоса. Кроме того, суды указали на ограничение данными пунктами права директоров действовать через представителей, усмотрев в этом нарушение статьи 10 Гражданского кодекса.

Пункт 3.26 положения, предусматривающий, что в случае проведения заседания совета директоров в форме совместного присутствия совет директоров в процессе заседания вправе изменить повестку дня данного заседания большинством голосов его членов, принимающих участие в заседании (в том числе дополнительно рассмотреть и принять решения по вопросам, ранее не включенными в повестку заседания), признан не соответствующим нормам пункта 6 статьи 49 и статей 52, 53, 54 Закона об акционерных обществах, регулирующим порядок созыва и проведения общих собраний акционеров.

Согласно пункту 3.34 положения «Для получения документов и информации о деятельности общества член совета директоров должен направить письменный запрос на имя генерального директора общества любым из способов, предусмотренных в пункте 3.13 положения, в котором должны быть указаны следующие сведения...».

В соответствии с пунктом 3.36 положения «Член совета директоров не вправе самостоятельно без письменного разрешения председателя совета директоров снимать копии с документов, представленных по запросу члена совета директоров. Копии с документов могут быть представлены по запросу члена совета директоров».

Пунктом 5.9 положения установлен запрет членам совета директоров копировать материалы, содержащие конфиденциальную информацию, без письменного разрешения председателя совета директоров.

Пунктом 5.14 положения предусмотрено, что при получении материалов для целей заседания совета директоров член совета директоров обязан вернуть секретарю совета директоров общества все полученные им на материальных и магнитных носителях материалы совместно с заполненными бюллетенями для голосования сразу после окончания заседания совета.

Установленный пунктами 3.34, 3.36, 5.9, 5.14 порядок получения и копирования документов членами совета директоров судом первой инстанции признан противоречащим статье 91 Закона.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 09.07.2009 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 12.10.2009 решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции 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 общество «Ингосстрах», ссылаясь на неправильное толкование и применение судами норм материального права, просит отменить эти судебные акты в части признания недействительным решения внеочередного общего собрания акционеров данного общества от 10.12.2008 об утверждении указанных пунктов положения (кроме п. 2.3) и в отмененной части в иске отказать.

В отзыве на заявление общества «Новый капитал», «Инвестиционная инициатива», «Вега» и Гарина И.Р. просят оставить названные судебные акты без изменения как соответствующие законодательству.

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

Как установлено судами, 10.12.2008 состоялось внеочередное общее собрание акционеров общества «Ингосстрах», на котором по второму вопросу повестки дня было принято решение об утверждении упомянутого положения в новой редакции.

Согласно протоколу собрания за принятие решения об утверждении этого положения проголосовало 60,9712 процента голосов акционеров, участвовавших в собрании.

Общества «Новый капитал», «Инвестиционная инициатива», «Вега» и Гарина И.Р. голосовали против.

Судебные акты о признании недействительным решения общего собрания акционеров в оспариваемой части мотивированы несоответствием отдельных пунктов утвержденного этим решением положения нормам Гражданского кодекса, Закона об акционерных обществах, а также обычаям делового оборота.

Пунктом 7 статьи 49 Закона об акционерных обществах предусмотрено право акционера обжаловать в суд решение, принятое общим собранием акционеров с нарушением требований этого Закона, иных правовых актов Российской Федерации, устава общества, в случае если он не принимал участия в общем собрании акционеров или голосовал против принятия такого решения и указанным решением нарушены его права и законные интересы.

Пленум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в пункте 24 постановления от 18.11.2003 № 19 «О некоторых вопросах применения Федерального закона «Об акционерных обществах» разъяснил, что при рассмотрении исков о признании недействительным решения общего собрания акционеров следует учитывать, что к нарушениям Закона об акционерных обществах, которые могут служить основаниями для удовлетворения таких исков, относятся несвоевременное извещение (неизвещение) акционера о дате проведения общего собрания; не предоставление акционеру возможности ознакомиться с необходимой информа-

цией (материалами) по вопросам, включенным в повестку дня собрания (п.3 ст. 52 Закона); несвоевременное представление бюллетеней для голосования и др.

Поскольку в данном случае судами при рассмотрении спора не установлено каких-либо нарушений обществом «Ингосстрах» положений Закона об акционерных обществах при подготовке и проведении внеочередного общего собрания акционеров от 10.12.2008, к спорным правоотношениям не применимы положения пункта 7 статьи 49 Закона. Вместе с тем это не исключает возможности заявления акционерами требований о признании противоречащими закону локальных актов, принятых общим собранием акционеров.

Исковые требования о признании недействительными (противоречащими закону) локальных внутренних актов акционерного общества подлежат рассмотрению арбитражными судами.

Как следует из материалов настоящего дела и судебных актов, суды рассмотрели указанное требование акционеров общества «Ингосстрах» по существу, в связи с чем ссылка в судебных актах на положения пункта 7 статьи 49 Закона об акционерных обществах не является основанием для их отмены.

Оценивая оспариваемые истцами положения локального акта, суды, руководствуясь нормами статей 5 и 6 Гражданского кодекса и ссылаясь на отсутствие в Законе об акционерных обществах норм, прямо регулирующих некоторые вопросы деятельности совета директоров акционерного общества, распространяли на деятельность совета директоров положения названного Закона, регулирующие порядок созыва и проведения общего собрания акционеров.

В силу статьи 6 Гражданского кодекса в случаях, когда предусмотренные пунктами 1 и 2 статьи 2 Кодекса отношения прямо не урегулированы законодательством или соглашением сторон и отсутствует применимый к ним обычай делового оборота, к таким отношениям, если это не противоречит их существу, применяется гражданское законодательство, регулирующее сходные отношения (аналогия закона).

В данном случае предусмотренные пунктом 1 статьи 6 Гражданского кодекса условия для применения аналогии закона к рассматриваемым отношениям отсутствовали, поскольку совет директоров является специальным органом акционерного общества, выполняющим иные функции, нежели общее собрание акционеров. Совет директоров определяет стратегию развития акционерного общества, осуществляет общее руководство его деятельностью, контролируя работу исполнительных органов общества. Вопросы, касающиеся деятельности совета директоров общества, прямо урегулированы главой VIII Закона об акционерных обществах.

Исходя из пункта 1 статьи 68 Закона порядок созыва и проведения заседаний совета директоров акционерного общества определяется его уставом или внутренним документом.

Вместе с тем отсутствие специальных указаний закона о порядке организации деятельности совета директоров не исключает необходимости соблюдения требова-

ний добросовестности, разумности и справедливости (пункт 2 статьи 6 Гражданского кодекса).

Устав или внутренний документ акционерного общества, регламентирующий порядок деятельности совета директоров, не должен создавать препятствий в осуществлении членами совета директоров их деятельности, фактически затруднять и ограничивать их право на участие в принятии решений, получение необходимой информации и т.д.

Из материалов дела следует, что оспариваемые истцами пункты положения нарушают названные требования и в силу этого обоснованно признаны судом недействительными. Удовлетворяя иск, суды исходили из доказанности факта ограничения прав и законных интересов истцов оспариваемыми положениями. Суды также приняли во внимание, что в данном случае недействительность отдельных пунктов локального акта не влечет недействительности всего акта — Положения о совете директоров ОСАО «Ингосстрах».

Содержащееся в настоящем постановлении 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 города Москвы от 24.04.2009 по делу № А40-13353/09-158-149, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 09.07.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 12.10.2009 по тому же делу оставить без изменения.

Заявление открытого страхового акционерного общества «Ингосстрах» оставить без удовлетворения.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## **Сделка, совершенная без одобрения совета директоров**

Нарушение требований подпункта 17.1 пункта 1 статьи 65 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» не влечет ничтожности сделки по отчуждению акций.

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации**

**№ 18067/09**

**Москва, 27 апреля 2010 г.**

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

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

рассмотрел заявление закрытого акционерного общества «Глобал Трак Инжиниринг» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Хабаровского края от 15.04.2009 по делу № А73-14361/2008, постановления Шестого арбитражного апелляционного суда от 15.06.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 25.09.2009 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — закрытого акционерного общества «Глобал Трак Инжиниринг» (ответчика) — Бекетова Т.В., Карзова А.А., Симонова Д.Ю.;

от закрытого акционерного общества «Траст» (истца) — Куськин Г.В.;

от закрытого акционерного общества «Флора» (ответчика) — Мартыненко С.М.

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

Между закрытым акционерным обществом «Флора» (далее — общество «Флора», продавец) и закрытым акционерным обществом «Глобал Трак Инжиниринг» (далее — общество «Глобал Трак Инжиниринг», покупатель) заключен договор купли-продажи от 20.10.2008 № 01/08 (далее — договор купли-продажи), согласно которому продавец передает, а покупатель принимает и оплачивает 12 250 обыкновенных именных бездокументарных акций закрытого акционерного общества «Комсомольск Форест Продактс» (далее — общество «Комсомольск Форест Продактс») номинальной стоимостью 3000 рублей.

Продавец и покупатель 21.10.2008 договорились о прекращении обязательства, вытекающего из договора купли-продажи, предоставлением обществу «Глобал Трак Инжиниринг» отступного — простого векселя серии 02 № 0000002 номинальной стоимостью 36 750 000 рублей.

Передаточное распоряжение обществу «Комсомольск Форест Продактс» не передавалось, указанные акции на лицевой счет общества «Глобал Трак Инжиниринг» в реестре владельцев ценных бумаг не зачислялись.

Закрытое акционерное общество «Траст» (далее — общество «Траст») как акционер общества «Флора» обратилось в Арбитражный суд Хабаровского края с иском о признании сделки недействительной, считая договор купли-продажи заключенным с нарушением подпункта 17.1 пункта 1 статьи 65 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (далее — Закон об акционерных обществах).

Решением Арбитражного суда Хабаровского края от 15.04.2009 иск удовлетворен.

Постановлением Шестого арбитражного апелляционного суда от 15.06.2009 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа постановлением от 25.09.2009 названные судебные акты оставил без изменения.

Как следует из содержания упомянутых судебных актов, суд первой инстанции согласился с доводом истца о необходимости одобрения спорной сделки советом директоров общества «Флора», поскольку решение вопроса об участии общества в других организациях отнесено его уставом (подпункт 6 пункта 8.2.2 статьи 8 устава) к компетенции совета директоров указанного общества.

При этом судом не принят в качестве надлежащего доказательства протокол заседания совета директоров общества «Флора», отражающий его положительное решение о прекращении участия общества «Флора» в обществе «Комсомольск Форест Продактс» путем продажи акций последнего, поскольку заседание совета директоров состоялось 01.11.2008, то есть после заключения оспариваемого договора купли-продажи.

Кроме того, судом сделан вывод об отсутствии у данного состава совета директоров полномочий на проведение заседания 01.11.2008, так как внеочередным общим собранием общества «Флора» от 30.10.2008 досрочно прекращены полномочия этого состава совета директоров и избран новый состав.

Изложенные обстоятельства послужили основанием для вывода суда о признании спорной сделки купли-продажи ценных бумаг ничтожной сделкой в соответствии со статьей 168 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

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

В отзывах на заявление общество «Флора» и общество «Траст» просят оставить судебные акты без изменения как законные и обоснованные.

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 отмене по следующим основаниям.

В соответствии с подпунктом 17.1 пункта 1 статьи 65 Закона об акционерных обществах к компетенции совета директоров относятся вопросы принятия решений об участии и о прекращении участия такого общества в других организациях (за исключением организаций, указанных в подпункте 18 пункта 1 статьи 48 Закона), если уставом общества это не отнесено к компетенции его исполнительных органов.

Как следует из упомянутых судебных актов, суды исходили из того, что данная норма распространяется на любые случаи приобретения или отчуждения акционерным обществом акций третьих лиц, а также из того, что отсутствие предварительного решения совета директоров о совершении таких сделок влечет их ничтожность на основании статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В пунктах 37, 38 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 18.11.2003 № 19 «О некоторых вопросах применения Федерального закона «Об акционерных обществах» разъяснено, что при разрешении споров, возникающих в связи с исками акционеров, необходимо иметь в виду, что иски акционерами могут предъявляться в случаях, предусмотренных законодательством; иски акционеров о признании недействительными сделок, заключенных акционерными обществами, могут быть удовлетворены в случае представления доказательств, подтверждающих нарушение прав и законных интересов акционера.

Закон об акционерных обществах не предусматривает таких последствий нарушения требований подпункта 17.1 пункта 1 статьи 65 Закона об акционерных обществах, как признание недействительной сделки (сделок), совершенной без одобрения совета директоров.

Исходя из толкования судами указанной нормы контрагент акционерного общества по сделке, связанной с отчуждением или приобретением обществом акций третьих лиц, несет риски последствий, связанных с установлением обстоятельств, требующих контроля совета директоров, наличием и действительностью соответствующего решения совета директоров, несмотря на то что такая проверка для контрагента общества является затруднительной, а в ряде случаев невозможной. Таким образом, на добросовестного контрагента перекладываются отрицательные последствия нарушений акционерным обществом требований, предусмотренных Законом об акционерных обществах и определяющих внутренние взаимоотношения в данном обществе.

Даже в тех случаях, когда Закон об акционерных обществах предусматривает необходимость получения согласия совета директоров или общего собрания для совершения сделок (крупные сделки и сделки с заинтересованностью), последствием нарушения установленного этим Законом порядка является возможность признания таких сделок недействительными как оспоримых. Следовательно, возможность признания сделок недействительными связывается с недобросовестностью контрагента.

Таким образом, сделка, совершенная с нарушением требований, установленных подпунктом 17.1 пункта 1 статьи 65 Закона об акционерных обществах, не может быть признана ничтожной.

Сделки, направленные на совершение действий, указанных в данной норме Закона об акционерных обществах, могут быть признаны недействительными, если имеются основания для признания их недействительными как крупных сделок, сделок с заинтересованностью либо сделок, совершенных единоличным исполнительным органом с превышением полномочий (статья 174 Гражданского кодекса Российской Федерации).

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

Дело подлежит передаче на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Содержащееся в настоящем постановлении 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 и статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

**ПОСТАНОВИЛ:**

решение Арбитражного суда Хабаровского края от 15.04.2009 по делу № А73-14361/2008, постановление Шестого арбитражного апелляционного суда от 15.06.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 25.09.2009 по тому же делу отменить.

Дело передать на новое рассмотрение в Арбитражный суд Хабаровского края.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## Притворная сделка

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации на основании пункта 2 статьи 170 Гражданского кодекса Российской Федерации квалифицировал оспариваемый договор займа как притворную сделку. Вывод суда апелляционной инстанции о ничтожности договора займа, совершенного с целью прикрыть другую сделку, по существу является правильным, и у суда кассационной инстанции оснований для переоценки обстоятельств по делу не имелось.

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 677/10

Москва, 25 мая 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., Исайчева В.Н., Козловой О.А., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Харчиковой Н.П., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление открытого акционерного общества «Нижне-Исетский завод металлоконструкций» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Свердловской области от 08.06.2009 по делу № А60-8398/2009-С11 и постановления Федерального арбитражного суда Уральского округа от 20.10.2009 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — открытого акционерного общества «Нижне-Исетский завод металлоконструкций» (истца) — Гагарин Н.А., Сорокин С.С.;

от общества с ограниченной ответственностью «УралСнабКомплект» (ответчика) — Шабунина Е.Я.;

от открытого акционерного общества «Инвестиционная компания «Макси» (третьего лица) — Аникина Т.В.;

от открытого акционерного общества «Макси-Групп» (третьего лица) — Шаргунова О.В.;

от открытого акционерного общества «Нижнесергинский метизно-металлургический завод» (третьего лица) — Аминов Е.Р.

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

Открытое акционерное общество «Нижне-Исетский завод металлоконструкций» (далее — завод) обратилось в Арбитражный суд Свердловской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью «УралСнабКомплект» (далее — общество «УралСнабКомплект») о признании договора займа от 15.03.2006 № 1503/2006 НИЗУСК, заключенного между ними, недействительной (ничтожной) сделкой.

Другие лица, участвующие в деле: закрытое акционерное общество «Уральский завод прецизионных сплавов», открытое акционерное общество «Макси-Групп» (далее — общество «Макси-Групп»), открытое акционерное общество «Нижненесергинский метизно-металлургический завод» (далее — Нижненесергинский ММЗ), открытое акционерное общество «Инвестиционная компания «Макси» (далее — компания), открытое акционерное общество «Металлургический холдинг», общество с ограниченной ответственностью «Регионснаб» (далее — общество «Регионснаб»), общество с ограниченной ответственностью «ПКП «Промобеспечение» (далее — общество «Промобеспечение»).

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 08.06.2009 в иске отказано.

Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 21.08.2009 решение суда первой инстанции отменено, исковое требование удовлетворено.

Федеральный арбитражный суд Уральского округа постановлением от 20.10.2009 постановление суда апелляционной инстанции отменил, решение суда первой инстанции оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре постановления суда кассационной инстанции в порядке надзора завод просит его отменить, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм права, постановление суда апелляционной инстанции оставить без изменения.

В отзывах на заявление общество «УралСнабКомплект», Нижненесергинский ММЗ и общество «Макси-Групп» просят отменить постановление суда кассационной инстанции и оставить без изменения постановление суда апелляционной инстанции.

Компания в отзыве на заявление полагает оспариваемый судебный акт законным и подлежащим оставлению без изменения.

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

Как установлено судами, между заводом (заемодавцем) и обществом «УралСнабКомплект» (заемщиком) заключен договор от 15.03.2006 № 1503/2006 НИЗУСК,

согласно которому заимодавец передает заемщику заем на сумму 1 450 000 000 рублей, а заемщик обязуется вернуть указанную сумму и начисленные проценты в обусловленный договором срок.

Во исполнение данного договора заимодавец платежными поручениями от 17.03.2006 № 175 и от 17.04.2006 № 144 перечислил заемщику 1 450 000 000 рублей.

По условиям названного договора (с учетом соглашения от 30.11.2006 № 1 об изменении договора) возврат суммы займа может производиться по желанию заемщика в течение 12 месяцев по частям (в рассрочку), но не позднее 31.12.2008. При этом на сумму займа начисляются проценты в размере 0,001 процента в год.

Денежные средства, предоставленные по договору займа от 15.03.2006 № 1503/2006 НИЗУСК, поступили к ответчику через истца в результате заключения в один день ряда последовательных договоров займа, первоначальным заимодавцем по которым было общество «Макси-Групп». Эти средства направлены ответчиком на приобретение размещенных обществом «Макси-Групп» 961 043 облигаций на сумму 1 000 000 000 рублей, а 450 000 000 рублей переданы обществам «Регионснаб» и «Промобеспечение» для приобретения через брокера 450 000 облигаций общества «Макси-Групп».

Завод, полагая, что указанный договор займа является недействительной (ничтожной) сделкой на основании статей 10, 168 Гражданского кодекса Российской Федерации, поскольку заключен сторонами на заведомо убыточных условиях и не обусловлен целью получения прибыли, обратился в арбитражный суд с настоящим требованием.

Суды первой и кассационной инстанций пришли к выводу о недоказанности истцом того факта, что при совершении оспариваемой сделки, в результате которой ответчик распорядился поступившими ему денежными средствами по своему усмотрению, имело место злоупотребление правом.

Суд апелляционной инстанции на основании представленных документов и письменных объяснений участвующих в деле лиц установил, что договор займа от 15.03.2006 № 1503/2006 НИЗУСК изначально был совершен с целью выкупа обществом «УралСнабКомплект» документарных облигаций на предъявителя, выпущенных обществом «Макси-Групп» при их первичном размещении, в то время как их приобретение эмитентом за свой счет согласно проспекту ценных бумаг не могло быть осуществлено.

Движение денежных средств от общества «Макси-Групп» к обществу «УралСнабКомплект» подтверждается заключенными в один и тот же день несколькими договорами займа, фактическим осуществлением расчетов по ним в течение одного банковского дня, реестром операций по перечислению безналичных денежных средств «Проведение в/р по размещению облигаций ОАО «Макси-Групп» от 14.03.2006.

При наличии таких обстоятельств суд апелляционной инстанции констатировал, что оспариваемый договор займа представляет собой сделку, совершенную лишь

для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия, с целью введения в заблуждение окружающих относительно характера возникших между сторонами правоотношений. Стороны изначально не намеревались исполнять договор займа, хотя и совершили определенные юридически значимые (фактические) действия, создающие видимость его исполнения. Исходя из этого, суд апелляционной инстанции признал договор займа ничтожным в соответствии с пунктом 1 статьи 170 Гражданского кодекса Российской Федерации, то есть мнимой сделкой.

Установив, что одновременно заключенные договоры займа, в том числе и договор займа от 15.03.2006 № 1503/2006 НИЗУСК, фактически прикрывали сделку по приобретению облигаций при их первичном размещении за счет эмитента, что было запрещено проспектом ценных бумаг общества «Макси-Групп», суд апелляционной инстанции квалифицировал названный договор займа как мнимый.

Между тем суду следовало применить нормы пункта 2 статьи 170 Гражданского кодекса Российской Федерации и признать этот договор притворным, так как он совершен с целью прикрыть другую сделку. Допущенная неточность не привела к принятию неверного решения, вывод суда апелляционной инстанции о ничтожности оспариваемой сделки, по существу, является правильным, оснований для его переоценки у суда кассационной инстанции не имелось.

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

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

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

**ПОСТАНОВИЛ:**

постановление Федерального арбитражного суда Уральского округа от 20.10.2009 по делу № А60-8398/2009-С11 Арбитражного суда Свердловской области отменить.

Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 21.08.2009 по тому же делу оставить без изменения.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## **Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость**

При обращении открытого акционерного общества, созданного в процессе приватизации государственного предприятия, в регистрирующий орган за регистрацией перехода права собственности на приватизированное имущество заявление уполномоченного органа собственника не требуется.

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации**

**№ 312/10**

**Москва, 27 апреля 2010 г.**

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

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

рассмотрел заявление открытого акционерного общества «Нижегородский завод «Эталон» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Нижегородской области от 27.05.2009 по делу № А43-1441/2009-13-35, постановления Первого арбитражного апелляционного суда от 17.07.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 01.10.2009 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — открытого акционерного общества «Нижегородский завод «Эталон» — Толченкова Е.И.;

от Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области — Ершова А.А.

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

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 20.08.2002 № 1155-р федеральное государственное унитарное предприятие «Нижегородский завод «Эталон» (далее — ФГУП «Нижегородский завод «Эталон», предприятие) включено в перечень федеральных государственных унитарных предприятий, подлежащих приватизации в 2003 году.

Во исполнение указанного распоряжения Территориальным управлением по Нижегородской области Министерства имущественных отношений Российской Федерации принято решение о приватизации этого предприятия путем преобразования его в открытое акционерное общество (распоряжение от 04.03.2004 № 88 «Об условиях приватизации федерального государственного унитарного предприятия «Нижегородский завод «Эталон») (далее — распоряжение от 04.03.2004 № 88) и утвержден состав подлежащего приватизации имущественного комплекса предприятия.

Согласно приложению № 1 к распоряжению от 04.03.2004 № 88 в состав подлежащего приватизации имущественного комплекса предприятия включены здания склада, гаража и земельный участок, на котором они находятся, площадью 0,0173 гектара, расположенные по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Ошарская, д. 67.

По акту от 27.04.2004 имущество и имущественные права ФГУП «Нижегородский завод «Эталон», в том числе упомянутый земельный участок, переданы открытому акционерному обществу «Нижегородский завод «Эталон» (далее — общество «Нижегородский завод «Эталон», общество).

Право собственности общества «Нижегородский завод «Эталон» на указанные здания склада и гаража зарегистрировано в установленном законом порядке, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права от 07.08.2007 серий 52-АВ № 505911 и 52-АВ № 505912.

Общество «Нижегородский завод «Эталон» обратилось в Управление федеральной регистрационной службы по Нижегородской области (далее — регистрационная служба) с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок площадью 0,0173 гектара с кадастровым номером 52:18:0070062:143, представив в качестве правоустанавливающих документов распоряжение от 04.03.2004 № 88 и передаточный акт от 27.04.2004.

Письмом от 29.12.2008 № 01/791/2008-151 регистрационная служба отказалась общество «Нижегородский завод «Эталон» в государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок на основании абзаца десятого пункта 1 статьи 20 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее — Закон о регистрации, Закон) в связи с непредставлением обществом заявления второй стороны по сделке приватизации заявленного к регистрации имущества — Российской Федерации в лице ее уполномоченного органа, необходимого, по мнению службы, в соответствии с абзацем первым пункта 1 статьи 16 названного Закона для проведения государственной регистрации права.

Общество «Нижегородский завод «Эталон», полагая, что отказ регистрационной службы нарушает его права в сфере предпринимательской деятельности, обратилось в Арбитражный суд Нижегородской области с заявлением о признании отказа незаконным и обязанности регистрационной службы совершить государственную регистрацию права собственности общества на земельный участок.

В качестве заинтересованного лица к участию в деле привлечено Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Нижегородской области (далее — территориальное управление Росимущества).

Решением Арбитражного суда Нижегородской области от 27.05.2009 в удовлетворении заявленных требований отказано.

Постановлением Первого арбитражного апелляционного суда от 17.07.2009 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Волго-Вятского округа постановлением от 01.10.2009 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 «Нижегородский завод «Эталон» просит их отменить в связи с неправильным применением судами норм материального права, нарушением единообразия в их толковании и применения и принять новый судебный акт об удовлетворении заявленных требований.

В отзыве на заявление Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области (правопреемник регистрационной службы) просит оставить обжалуемые судебные акты без изменения как соответствующие действующему законодательству.

Территориальное управление Росимущества в отзыве на заявление оставил вопрос об удовлетворении заявления общества о пересмотре судебных актов в порядке надзора на усмотрение Президиума.

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

Отказывая в удовлетворении требований, суды исходили из того, что отказ в государственной регистрации права соответствует закону. Поскольку приватизация ФГУП «Нижегородский завод «Эталон» путем его преобразования в открытое акционерное общество фактически представляет собой сделку по отчуждению имущества государственного предприятия из федеральной собственности в собственность открытого акционерного общества, для государственной регистрации перехода права собственности на приватизированное имущество к обществу, по мнению судов, необходимо в силу абзаца первого пункта 1 статьи 16 Закона о регистрации заявление второй стороны сделки — Российской Федерации. Так как общество «Нижегородский завод «Эталон» не представило заявления уполномоченного органа собственника земельного участка, регистрационная служба lawомерно отказалась в государственной регистрации перехода права собственности на этот земельный участок к обществу.

Между тем судами не учтено следующее.

Согласно пункту 1 статьи 16 Закона о регистрации государственная регистрация прав проводится на основании заявления правообладателя, сторон договора или уполномоченного им (ими) на то лица при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности, если иное не установлено федеральным законом.

В случае если права возникают на основании акта государственного органа или акта органа местного самоуправления, заявление о государственной регистрации права подается лицом, в отношении которого приняты указанные акты. Если права возникают на основании нотариально удостоверенной сделки или иного совершенного нотариусом нотариального действия, заявление о государственной регистрации права может подать нотариус, совершивший соответствующее нотариальное действие. Если права возникают на основании судебного акта или осуществляются в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», то государственная регистрация прав может быть осуществлена по требованию судебного пристава-исполнителя.

Как следует из содержания приведенной нормы, устанавливая перечень лиц, по заявлению которых регистрируются права на недвижимое имущество, законодатель исходил из основания возникновения этого права.

Судами установлено, что общество «Нижегородский завод «Эталон» создано в процессе приватизации государственного предприятия путем преобразования его в открытое акционерное общество. Земельный участок под зданиями склада и гаража площадью 0,0173 гектара включен в состав имущества, подлежащего приватизации, и по акту от 27.04.2004 передан обществу.

Основанием для государственной регистрации права собственности общества «Нижегородский завод «Эталон» на объекты недвижимости, переданные ему в процессе приватизации таким способом, являются акты об условиях приватизации, изданные органами государственной власти в рамках их компетенции и в порядке, который установлен законодательством, действовавшим в месте издания этих актов на момент их издания (абзац второй пункта 1 статьи 17 Закона о государственной регистрации), а потому регистрация права собственности общества на эти объекты в силу абзаца второго пункта 1 статьи 16 Закона о государственной регистрации производится по заявлению этого общества.

При указанных обстоятельствах у регистрационной службы отсутствовали основания для отказа в государственной регистрации перехода к обществу «Нижегородский завод «Эталон» права собственности на спорный земельный участок.

Следовательно, обжалуемые судебные акты, признавшие этот отказ соответствующим закону, основаны на неправильном толковании и применении арбитражными судами норм права, поэтому 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 3 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Нижегородской области от 27.05.2009 по делу № А43-1441/2009-13-35, постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 17.07.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 01.10.2009 по тому же делу отменить.

Решение Управления Федеральной регистрационной службы по Нижегородской области, изложенное в письме от 29.12.2008 № 01/791/2008-151, об отказе в государственной регистрации права собственности открытого акционерного общества «Нижегородский завод «Эталон» на земельный участок площадью 0,0173 гектара с кадастровым номером 52:18:0070062:143, расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Ошарская, д. 67, признать недействительным.

Обязать Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области зарегистрировать право собственности открытого акционерного общества «Нижегородский завод «Эталон» на указанный земельный участок.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## Государственная регистрация изменений договора

Подписание дополнительного соглашения к договору аренды и его регистрация в соответствии с пунктом 3 статьи 433 и пунктом 2 статьи 651 Гражданского кодекса Российской Федерации не требуются, если в договоре аренды сторонами согласованы условия и порядок изменения размера арендной платы.

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 2015/10

Москва, 11 мая 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., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Дедова Д.И., Иванниковой Н.П., Козловой О.А., Маковской А.А., Першутова А.Г., Подъячева И.А., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление общества с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательская компания «ник «СИНИОН» о пересмотре в порядке надзора постановления Девятого арбитражного апелляционного суда от 10.08.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 17.11.2009 по делу № А40-26457/09-54-204 Арбитражного суда города Москвы.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — общества с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательская компания «ник «СИНИОН» (ответчика) — Кузнецова Е.А., Мальцева И.В.;

от Комитета по культурному наследию города Москвы (истца) — Титова А.В.;

от Департамента имущества города Москвы (третьего лица) — Коршикова Е.В.

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

Комитет по культурному наследию города Москвы (далее — Москкомнаследие) обратился в Арбитражный суд города Москвы с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательская компания «ник «СИНИОН» (далее — общество) о взыскании 3 543 485 рублей 86 копеек задолженности по арендной плате за период со II квартала 2007 года по I квартал 2009 года, а также 5 241 209 рублей 16 копеек пеней за просрочку платежей за период с 06.04.2007 по 01.02.2009.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 15.04.2009 к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечен Департамент имущества города Москвы (далее — департамент имущества).

Решением Арбитражного суда города Москвы от 08.06.2009 с общества взыскано 697 447 рублей 36 копеек задолженности по арендной плате и 350 000 рублей 11 копеек пеней за просрочку платежа, в удовлетворении остальной части иска отказано.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 10.08.2009 решение суда первой инстанции изменено: с общества взыскано 3 543 458 рублей 68 копеек задолженности по арендной плате и 500 000 рублей пеней.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 17.11.2009 постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора постановлений судов апелляционной и кассационной инстанций общество просит их отменить, ссылаясь на нарушение судами норм материального права, решение суда первой инстанции — оставить в силе.

В отзывах на заявление Москомунаследие и департамент имущества просят оставить названные судебные акты без изменения как соответствующие действующему законодательству.

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

Как установлено судами и подтверждается материалами дела, между государственным учреждением «Главное управление охраны памятников города Москвы» (арендодателем), правопреемником которого является Москомунаследие, и обществом (арендатором) заключен договор от 15.11.1999 № 47-з (далее — договор аренды, договор), по условиям которого арендодатель обязуется передать арендатору за плату во временное владение на срок с 15.11.1999 по 01.04.2014 здание площадью 11291,1 кв. метра, являющееся памятником архитектуры «Жилой дом XIX в.», расположенное по адресу: Москва, Серебрянический пер., д. 2/5/1, стр. 4.

Договор аренды зарегистрирован 29.05.2000.

Порядок расчета размера арендной платы за пользование объектами культурного наследия, находящимися в собственности города Москвы, установлен распоряжением мэра Москвы от 08.08.1996 № 200/1-РМ «О порядке расчета арендной платы за пользование зданиями-памятниками истории и культуры» (далее — распоряжение мэра Москвы). На день подписания договора аренды (15.11.1999) ставки арендной платы сторонам были известны. Каких-либо изменений, касающихся увеличения арендных ставок, в указанное распоряжение не вносились.

Согласно пункту 5 договора аренды арендная плата составила 1 445 150 рублей 2 копейки в год.

В соответствии с пунктом 7 договора при изменении порядка взимания или размеров арендной платы в городе Москве арендодатель производит перерасчет платы за пользование зданием-памятником и направляет его арендатору. Изменение суммы арендной платы считается внесенным в договор с момента получения перерасчета арендатором.

Письмом от 28.06.2003 № 16-18/1381 (далее — письмо от 28.06.2003) Главное управление охраны памятников города Москвы направило обществу предложение об изменении пункта 5 договора в части увеличения с 01.07.2003 арендной платы до 1 198 723 рублей 68 копеек.

С изменением названного условия арендатор согласился.

Письмом от 30.08.2007 № 16-03-80/7-2 (далее — письмо от 30.08.2007) арендодатель со ссылкой на распоряжение мэра Москвы направил арендатору уведомление об увеличении с 01.09.2007 арендной платы до 2 996 809 рублей 20 копеек, мотивируя это тем, что при расчете арендной платы, произведенном в письме от 28.06.2003, допущена ошибка.

Общество с увеличением арендной платы не согласилось и продолжало ее вносить в размере 1 198 723 рублей 68 копеек, что послужило основанием для обращения Москкомнаследия в арбитражный суд с иском о взыскании задолженности по арендной плате.

Суд первой инстанции отказал Москкомнаследию в удовлетворении иска в части взыскания задолженности по арендной плате, рассчитанной по ставке, определенной в письме от 30.08.2007, указав на одностороннее изменение договора аренды в части повышения размера арендной платы, которое с арендатором не согласовано и в установленном порядке не зарегистрировано.

При этом суд сослался на пункт 9 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 16.02.2001 № 59 «Обзор практики разрешения споров, связанных с применением Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», согласно которому, если соглашение о внесении в ранее зарегистрированный договор аренды в части размера арендной платы не было зарегистрировано, то оно в соответствии с пунктом 3 статьи 433 Гражданского кодекса Российской Федерации должно считаться незаключенным до тех пор, пока не будет зарегистрировано в установленном порядке.

Суд апелляционной инстанции изменил решение суда первой инстанции и взыскал с общества в пользу Москкомнаследия задолженность по арендной плате, исходя из ставки, указанной в письме от 30.08.2007, на том основании, что изменение арендной платы представляет собой исполнение условий пункта 7 договора аренды, в соответствии с которым стороны пришли к соглашению о том, что арендная плата должна быть рассчитана на основании названного распоряжения мэра Москвы.

Суд кассационной инстанции счел выводы суда апелляционной инстанции правильными.

Соглашаясь с доводами суда апелляционной инстанции, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации также считает, что пункт 7 договора аренды, определяющий порядок изменения размера арендной платы, не противоречит части 1 статьи 452 Гражданского кодекса Российской Федерации, поэтому исполнение арендодателем его условий представляет собой исполнение согласованного сторонами условия этого договора, в связи с чем не требуется заключения дополнительного соглашения и его регистрации в порядке, установленном пунктом 3 статьи 433 и пунктом 2 статьи 651 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В данном случае арендодатель исправил допущенную им в 2003 году ошибку в расчете суммы арендной платы и привел расчет в соответствие с упомянутым распоряжением мэра Москвы.

При изложенных обстоятельствах постановления судов апелляционной и кассационной инстанций являются законными и обоснованными и отмене не подлежат.

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:**

постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 10.08.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 17.11.2009 по делу № А40-26457/09-54-204 Арбитражного суда города Москвы оставить без изменения.

Заявление общества с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательская компания «НИК «СИНИОН» оставить без удовлетворения.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## Разграничение государственной собственности

В состав муниципальной собственности до разграничения в 1991 году государственной собственности в Российской Федерации не подлежало включению здание, используемое в деятельности военкомата, так как оно не относилось к объектам, предназначенным для обеспечения коммунально-бытовых и социально-культурных нужд населения, и в силу закона такой объект является федеральной собственностью.

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 15870/09

Москва, 13 апреля 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., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Горячевой Ю.Ю., Завьяловой Т.В., Козловой О.А., Куликовой В.Б., Московской А.А., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л. —

рассмотрел заявление Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Хабаровскому краю о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Хабаровского края от 18.05.2009 по делу № А73-468/2008, постановления Шестого арбитражного апелляционного суда от 20.07.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 11.09.2009 по тому же делу.

В заседании приняла участие представитель администрации города Хабаровска (ответчика) — Воронкова Е.Н.

Заслушав и обсудив доклад судьи Куликовой В.Б. и объяснения представителя участавшего в деле лица, Президиум установил следующее.

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Хабаровскому краю (далее — управление) от имени Российской Федерации обратилось в Арбитражный суд Хабаровского края к администрации города Хабаровска (далее — администрация) с иском о признании недействительным зарегистрированного права муниципальной собственности на здание, расположенное по адресу: г. Хабаровск, просп. 60-летия Октября, 212 (далее — здание, объект), и о признании права федеральной собственности на указанный объект.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Военный комиссариат Хабаров-

ского края, Военный комиссариат Центрального и Железнодорожного районов города Хабаровска, Управление Федеральной регистрационной службы по Хабаровскому краю и Еврейской автономной области.

Заявленные требования мотивированы тем, что спорный объект был построен с целью предоставления Военному комиссариату Железнодорожного района города Хабаровска (далее — военкомат), который занимает это здание с 1988 года, и в силу закона здание относится к федеральной собственности, поэтому включение его в реестр объектов муниципальной собственности и государственная регистрация права на него за муниципальным образованием «Город Хабаровск» произведены неправомерно.

Решением Арбитражного суда Хабаровского края от 18.05.2009 в удовлетворении требований отказано.

Постановлением Шестого арбитражного апелляционного суда от 20.07.2009 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа постановлением от 11.09.2009 указанные судебные акты оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора решения суда первой инстанции и постановлений судов апелляционной и кассационной инстанций управление просит их отменить как нарушающие единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм материального права.

В отзыве на заявление Военный комиссариат Хабаровского края также просит отменить названные судебные акты.

Администрация в отзыве на заявление просит данные судебные акты оставить без изменения.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзывах на него и выступлении присутствующего в заседании представителя участующего в деле лица, Президиум считает, что оспариваемые судебные акты подлежат отмене по следующим основаниям.

При рассмотрении дела судами установлено, что спорное здание постройки 1959 года, расположенное по упомянутому адресу, с 1986 года находилось на балансе жилищного производственного эксплуатационного треста № 3 Железнодорожного района города Хабаровска (далее — жилищный трест).

С 1988 года в здании находится военкомат, который владеет объектом, используя его по назначению, связанному с деятельностью военного комиссариата, и это обстоятельство ответчиком не оспаривалось.

На основании решения 6-й сессии Хабаровского краевого Совета народных депутатов от 10.10.1991 «О муниципальной и государственной (краевой) собствен-

ности» и утвержденного этим решением приложения № 20 спорное здание, занимаемое военкоматом, включено в состав муниципальной собственности как имущество жилищного треста, у которого это здание находилось на балансе.

В 2000 году за городом Хабаровском было зарегистрировано право муниципальной собственности на указанный объект недвижимого имущества.

В последующем Департамент муниципальной собственности города Хабаровска предоставил военкомату занимаемое им здание в безвозмездное пользование по заключенному между ними договору от 21.02.2003.

Поскольку здание, занимаемое военкоматом, как имущество жилищного треста, на балансе которого оно находилось, было передано в муниципальную собственность на основании решения 6-й сессии Хабаровского краевого Совета народных депутатов от 10.10.1991, принятого до вступления в законную силу постановления Верховного Совета Российской Федерации от 27.12.1991 № 3020-1 «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность» (далее — постановление Верховного Совета от 27.12.1991 № 3020-1), суды пришли к выводу о том, что согласно пункту 16 этого постановления на спорные правоотношения не распространяется установленный им порядок разграничения государственной собственности в Российской Федерации.

Однако такой вывод судов в данном случае не соответствует пункту 16 постановления Верховного Совета от 27.12.1991 № 3020-1, согласно которому предусмотренный порядок разграничения государственной собственности не распространяется на объекты, ранее переданные в собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов, районов в порядке, установленном Законом Российской Федерации от 21.11.1990 № 343-1 «О дополнительных полномочиях местных Советов народных депутатов в условиях перехода к рыночным отношениям» (далее — Закон от 21.11.1990 № 343-1).

Из содержания статьи 2 Закона от 21.11.1990 № 343-1, действовавшего в период принятия решения 6-й сессии Хабаровского краевого Совета народных депутатов от 10.10.1991, следует, что в состав муниципальной собственности подлежали передаче предприятия, организации, учреждения, а также иные объекты, относящиеся к государственной собственности и имеющие особо важное значение для обеспечения коммунально-бытовых и социально-культурных нужд населения, функционирования местного хозяйства.

Поскольку военкомат осуществляет общегосударственную деятельность, обеспечивающую призыв граждан в Вооруженные Силы Российской Федерации, и его деятельность не связана с обеспечением коммунально-бытовых и социально-культурных нужд населения, функционированием местного хозяйства, здание, используемое в деятельности военкомата, не могло быть передано в муниципальную собственность на основании положений Закона от 21.11.1990 № 343-1 и к спорным

правоотношениям применимы положения постановления Верховного Совета от 27.12.1991 № 3020-1 по вопросу разграничения государственной собственности в Российской Федерации.

Согласно пункту 1 постановления Верховного Совета от 27.12.1991 № 3020-1 и пункту 2 раздела 2 приложения № 1 к этому постановлению имущество Вооруженных Сил Российской Федерации независимо от того, на чьем балансе оно находится, и от ведомственной подчиненности предприятий относится исключительно к федеральной собственности.

Военные комиссариаты являются территориальными органами Министерства обороны Российской Федерации в субъектах Российской Федерации, муниципальных образованиях и входят в состав военных округов (пункт 2 ранее действовавшего Положения о военных комиссариатах, утвержденного Указом Президента Российской Федерации от 15.10.1999 № 1372, пункт 2 действующего Положения о военных комиссариатах, утвержденного Указом Президента Российской Федерации от 01.09.2007 № 1132).

Министерство обороны Российской Федерации — федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики, нормативно-правовому регулированию в области обороны, иные установленные федеральными конституционными законами, федеральными законами, актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации функции в этой области, а также уполномоченный федеральный орган исполнительной власти в сфере управления и распоряжения имуществом Вооруженных Сил Российской Федерации и подведомственных Министерству обороны Российской Федерации организаций (пункт 1 Положения о Министерстве обороны Российской Федерации, утвержденного Указом Президента Российской Федерации от 16.08.2004 № 1082).

Согласно пункту 12 статьи 1 Федерального закона от 31.05.1996 № 61-ФЗ «Об обороне» имущество Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов является федеральной собственностью и находится у них на правах хозяйственного ведения или оперативного управления.

Нахождение здания, используемого в деятельности военкомата, на балансе жилищного треста не являлось основанием для включения данного объекта в состав муниципальной собственности.

При таких обстоятельствах выводы судов о правомерности государственной регистрации права муниципальной собственности на объект, относящийся к имуществу Вооруженных Сил Российской Федерации и являющийся в силу закона федеральной собственностью, не соответствуют законодательству.

Доводы администрации о пропуске срока исковой давности по заявленному иску несостоятельны, так как Российская Федерация владеет указанным зданием через военкомат и из владения собственника этот объект не выбывал, в связи с чем на основании статьи 208 Гражданского кодекса Российской Федерации на требование собственника, связанное с устранением нарушений его права, хотя бы эти

нарушения не были соединены с лишением владения, исковая давность не распространяется.

Поскольку оспариваемые судебные акты нарушают единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм материального права, они на основании пункта 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене.

В связи с тем, что Российской Федерации владеет зданием, расположенным по адресу: г. Хабаровск, просп. 60-летия Октября, 212, через военкомат, использующий это здание в своей деятельности, иск управления о признании права федеральной собственности на указанный объект недвижимого имущества, основанный на материалах дела и нормах действующего законодательства, подлежит удовлетворению.

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 Хабаровского края от 18.05.2009 по делу № А73-468/2008, постановление Шестого арбитражного апелляционного суда от 20.07.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 11.09.2009 по тому же делу отменить.

Признать право собственности Российской Федерации на здание, расположенное по адресу: г. Хабаровск, просп. 60-летия Октября, 212.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## **Разграничение государственной собственности на землю**

Права арендодателя по ранее заключенному договору аренды земельных участков, уровень собственности по которым не разграничен, переходят без соответствующего переоформления к тому органу, которому на основании Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» переданы полномочия по распоряжению такими участками.

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации**

**№ 301/10**

**Москва, 11 мая 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., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Иванниковой Н.П., Козловой О.А., Маковской А.А., Першутова А.Г., Полубениной И.И., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление Главного управления имущественных отношений Алтайского края о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Алтайского края от 18.05.2009 по делу № А03-736/2009 и постановления Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 24.09.2009 по тому же делу.

В заседании приняла участие представитель заявителя (истца) — Главного управления имущественных отношений Алтайского края — Юшкова О.Е.

Заслушав и обсудив доклад судьи Полубениной И.И., а также объяснения представителя участавшего в деле лица, Президиум установил следующее.

Главное управление имущественных отношений Алтайского края (далее — управление) обратилось в Арбитражный суд Алтайского края с иском к закрытому акционерному обществу «Экспериментальное творческое объединение «Проспект» (далее — общество «Проспект») о взыскании 182 409 рублей 30 копеек задолженности по арендной плате за пользование земельным участком и 347 144 рублей 65 копеек пеней за несвоевременное внесение платы.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечен Комитет по земельным ресурсам и землеустройству администрации города Барнаула (далее — комитет).

Решением Арбитражного суда Алтайского края от 18.05.2009 в удовлетворении искового требования отказано.

Федеральный арбитражный суд Западно-Сибирского округа постановлением от 24.09.2009 решение суда первой инстанции оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора решения суда первой инстанции и постановления суда кассационной инстанции управление просит их отменить, ссылаясь на нарушение судами норм материального и процессуального права.

В отзыве на заявление общество «Проспект» считает, что к управлению перешли полномочия арендодателя по договору аренды от 19.06.1996 № 1152 на основании закона, однако при этом не соглашается с расчетом суммы задолженности.

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

Администрация города Барнаула (арендодатель) согласно договору от 19.06.1996 № 1152 предоставила обществу «Проспект» (арендатору) в аренду земельный участок площадью 54 кв. метра, находящийся по адресу: г. Барнаул, пересечение ул. Попова и ул. Г. Исахова (далее — земельный участок), для устройства и эксплуатации рекламной установки. Срок действия договора — 25 лет. Договор зарегистрирован в комитете 19.06.1996, регистрационный № 1152.

Поскольку у арендатора возникла задолженность по внесению арендных платежей за земельный участок, управление обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

Суды отказали управлению в удовлетворении его требования, основанного на указанном договоре аренды, полагая, что у него отсутствует право на предъявление иска о взыскании задолженности по этому договору, так как ему не были переданы права арендодателя ни путем заключения соглашения, ни путем принятия органом местного самоуправления соответствующего акта.

Однако данные выводы судов являются ошибочными.

Спор возник в отношении земельного участка, государственная собственность на который не разграничена. Заключая договор аренды этого участка в 1996 году, администрация города Барнаула действовала в пределах полномочий, предоставленных ей Земельным кодексом РСФСР 1991 года.

Согласно пункту 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов. Законами субъектов Российской Федерации может быть установлено, что в административных центрах субъектов Российской Федерации распоряжение такими земельными участками осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

Закон Алтайского края от 04.02.2007 № 12-3С «О полномочиях органов государственной власти Алтайского края в сфере управления и распоряжения земельными участками в Алтайском крае» (далее — Закон) вступил в силу 10.02.2007.

В соответствии с нормами данного Закона полномочия по распоряжению земельными участками, находящимися в границах муниципального образования «Городской округ «Город Барнаул», государственная собственность на которые не разграничена, осуществляет орган исполнительной власти Алтайского края в сфере управления и распоряжения земельными участками, который выступает стороной в договоре аренды земельных участков.

Как следует из постановлений администрации Алтайского края от 08.02.2007 № 48 «Об утверждении порядка предоставления земельных участков, находящихся в границах муниципального образования городского округа — города Барнаула Алтайского края, государственная собственность на которые не разграничена» и от 12.02.2007 № 51 «О реализации Закона Алтайского края «О полномочиях органов государственной власти Алтайского края в сфере управления и распоряжения земельными участками в Алтайском крае», этим органом является управление.

Таким образом, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» изменен порядок распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, и к управлению перешли права арендодателя по договору аренды от 19.06.1996 № 1152 независимо от его переоформления.

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

Дело подлежит передаче на новое рассмотрение в суд первой инстанции для разрешения спора по существу.

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

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

**ПОСТАНОВИЛ:**

решение Арбитражного суда Алтайского края от 18.05.2009 по делу № А03-736/2009 и постановление Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 24.09.2009 по тому же делу отменить.

Дело передать на новое рассмотрение в Арбитражный суд Алтайского края.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## Приватизация земельного участка

Собственник объекта незавершенного строительства, расположенного на принадлежащем ему на праве постоянного (бессрочного) пользования земельном участке, вправе требовать переоформления перешедшего к нему права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком путем его выкупа с сохранением целевого назначения.

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 82/09

Москва, 11 мая 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., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Горячевой Ю.Ю., Иванниковой Н.П., Козловой О.А., Маковской А.А., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление закрытого акционерного общества «РВ» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Самарской области от 03.07.2009 по делу № А55-1164/2008 и постановления Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 12.11.2009 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители заявителя — закрытого акционерного общества «РВ» — Борханова Л.Р., Казибрит О.В.

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

Закрытое акционерное общество «РВ» (далее — общество) обратилось к мэрии городского округа Тольятти (далее — мэрия) с заявлением об утверждении проекта границ земельного участка, на котором расположен принадлежащий обществу на праве собственности объект незавершенного строительства — лечебно-оздоровительный комплекс МСП (готовность 42 процента), и рассмотрении вопроса выкупа этого участка для завершения строительства и дальнейшей эксплуатации названного комплекса.

Мэрия сообщениями от 18.07.2007 и от 10.12.2007 отказалась обществу в предоставлении в собственность данного земельного участка, указав, что статья 36 Земельного кодекса Российской Федерации (далее — Земельный кодекс) содержит исключительное право на приватизацию земельных участков лишь для собственников зданий, строений и сооружений, в то время как заявителю принадлежит объект незавершенного строительства.

Общество обратилось в Арбитражный суд Самарской области с заявлением о признании незаконным решения мэрии об отказе в предоставлении в собственность

обществу земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства, принадлежащий ему на праве собственности, обязаны утвердить проект границ участка и направить проект договора купли-продажи земельного участка площадью 4644,0 кв. метра, занимаемого объектом незавершенного строительства, находящегося по адресу: г. Тольятти, ул. Свердлова, 31А (с учетом уточнения требования в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Решением Арбитражного суда Самарской области от 18.04.2008 заявленные требования удовлетворены.

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

Федеральный арбитражный суд Поволжского округа постановлением от 27.11.2008 решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

Определением Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.02.2009 № 82/09 отказано в передаче в Президиум дела № А55-1164/2008 с указанием на возможность пересмотра названных судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам.

Решением Арбитражного суда Самарской области от 20.04.2009 заявление мэрии о пересмотре решения этого же суда от 18.04.2008 по вновь открывшимся обстоятельствам удовлетворено, решение от 18.04.2008 отменено.

Постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 17.06.2009 решение от 20.04.2009 оставлено без изменения.

Решением Арбитражного суда Самарской области от 03.07.2009 в удовлетворении заявленных обществом требований отказано.

Федеральный арбитражный суд Поволжского округа постановлением от 12.11.2009 решение от 03.07.2009 оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора решения суда первой инстанции от 03.07.2009 и постановления суда кассационной инстанции от 12.11.2009 общество просит оспариваемые судебные акты отменить, ссылаясь на нарушение единогообразия в толковании и применении норм права, и принять новый судебный акт, не передавая дело на новое рассмотрение.

В отзыве на заявление мэрия просит данные судебные акты оставить без изменения как соответствующие действующему законодательству.

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

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суд первой инстанции исходил из того, что у общества право постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок, на котором расположен объект незавершенного строительства, не возникло в силу закона, поскольку такой объект не относится к объектам, названным в статьях 35, 36 Земельного кодекса.

Суд кассационной инстанции, оставив в силе решение суда первой инстанции, указал, что наличие на испрашиваемом земельном участке объекта незавершенного строительства не является основанием для предоставления обществу данного участка в собственность в порядке, предусмотренном статьей 36 Земельного кодекса, следовательно, действия мэрии являются законными.

Между тем судами не учтено следующее.

Как установлено судами, упомянутый объект незавершенного строительства был приобретен обществом на основании договора купли-продажи от 13.12.2005 у общества с ограниченной ответственностью «Фирма «Сотис-Волга» (далее — фирма «Сотис-Волга»), которое ранее приобрело этот объект по договору купли-продажи от 09.09.2005 у открытого акционерного общества «АВТОВАЗ» (далее — общество «АВТОВАЗ»). Земельный участок под данным и другими объектами, принадлежавшими обществу «АВТОВАЗ», был предоставлен последнему на праве бессрочного пользования на основании постановления администрации города Тольятти от 23.05.1994. Таким образом, при отчуждении обществом «АВТОВАЗ» объекта незавершенного строительства фирме «Сотис-Волга», а затем фирмой «Сотис-Волга» — обществу, к последнему перешло право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, занятым этим объектом, с сохранением целей, оснований и условий использования участка для строительства и последующей эксплуатации объекта.

Согласно пункту 1 статьи 35 Земельного кодекса, пункту 3 статьи 552 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — Гражданский кодекс) при продаже недвижимости (переходе права собственности), находящейся на земельном участке, не принадлежащем продавцу на праве собственности, покупатель приобретает право на использование части земельного участка, которая занята этой недвижимостью и необходима для ее использования. Соответствующие правила Земельного и Гражданского кодексов Российской Федерации применяются при продаже как объектов недвижимого имущества, строительство которых было завершено, так и объектов незавершенного строительства.

Как разъяснил Пленум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в постановлении от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства», в силу указанных норм покупатель здания, строения, сооружения вправе требовать оформления соответствующих прав на земельный участок, занятый недвижимостью и необходимый для ее использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний собственник недвижимости, с момента государственной регистрации перехода права собственности на здание, строение, сооружение. Если недвижимость находится на земельном участке, принадлежащем продавцу на праве постоянного (бессрочного) пользования, а покупателю согласно статье 20 Земельного кодекса земельный участок на таком праве предоставляться не может, последний как лицо, к которому перешло право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком в связи с приобретением

здания, строения, сооружения, может оформить свое право на земельный участок путем заключения договора аренды или приобрести его в собственность в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

Обращаясь к мэрии с заявлением об утверждении проекта границ земельного участка, занятого объектом незавершенного строительства, и рассмотрении вопроса о выкупе этого участка, общество действовало на основании пункта 1 статьи 35 Земельного кодекса, пункта 3 статьи 552 Гражданского кодекса и пункта 2 статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

С учетом системного толкования совокупности указанных норм общество было вправе требовать переоформления перешедшего к нему права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком путем его выкупа с сохранением целевого назначения.

При таких обстоятельствах оспариваемые судебные акты нарушают единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права и в соответствии с пунктом 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 Самарской области от 03.07.2009 по делу № А55-1164/2008 и постановление Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 12.11.2009 по тому же делу отменить.

Заявленные закрытым акционерным обществом «РВ» требования по указанному делу удовлетворить.

Решение мэрии городского округа Тольятти об отказе предоставить закрытому акционерному обществу «РВ» в собственность земельный участок, на котором расположен объект незавершенного строительства — лечебно-оздоровительный комплекс МСП, принадлежащий обществу на праве собственности, находящийся по адресу: г. Тольятти, ул. Свердлова, 31А, признать незаконным.

Обязать мэрию городского округа Тольятти утвердить проект границ данного земельного участка и направить обществу проект договора купли-продажи земельного участка.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## Договор ипотеки

При заключении договора ипотеки, предметом которого является несколько объектов недвижимости, указание их общей залоговой стоимости свидетельствует о согласовании сторонами существенного условия об оценке предмета ипотеки.

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 2620/10

Москва, 1 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., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Козловой О.А., Маковской А.А., Марамышкиной И.М., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление открытого акционерного общества «Всероссийский банк развития регионов» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Республики Марий Эл от 03.07.2009 по делу № А38-5402/2008, постановления Первого арбитражного апелляционного суда от 12.10.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 15.01.2010 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — открытого акционерного общества «Всероссийский банк развития регионов» (истца) — Лысенко Д.А., Олейник С.Н., Соколов А.В.;

от общества с ограниченной ответственностью «Тирекс» (ответчика) — Кожевников Д.Ю.;

от закрытого акционерного общества (холдинга) «Серпуховский текстиль» (третьего лица) — Лысенко И.А.

Заслушав и обсудив доклад судьи Марамышкиной И.М. и объяснения представителей участающих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Открытое акционерное общество «Всероссийский банк развития регионов» (далее — банк) обратилось в Арбитражный суд Республики Марий Эл с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Тирекс» (далее — общество «Тирекс») об обращении взыскания на заложенное по договору от 19.05.2008 № 06-К322-08 недвижимое имущество.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено закрытое акционерное общество (холдинг) «Серпуховский текстиль» (далее — холдинг).

Решением Арбитражного суда Республики Марий Эл от 03.07.2009 в удовлетворении иска отказано.

Постановлением Первого арбитражного апелляционного суда от 12.10.2009 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Волго-Вятского округа постановлением от 15.01.2010 решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

Отказывая в удовлетворении иска, суды трех инстанций исходили из того, что договор залога недвижимого имущества от 19.05.2008 № 06-К322-08 является незаключенным.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре указанных судебных актов в порядке надзора банк просит их отменить, ссылаясь на нарушение единобразия в толковании и применении арбитражными судами норм права.

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

Между банком (кредитором) и холдингом (заемщиком) заключен договор об открытии кредитной линии от 19.05.2008 № 322-К-08, в соответствии с которым банк обязался предоставить холдингу кредит в виде кредитной линии с лимитом 121 000 000 рублей сроком пользования с 19.05.2008 по 19.11.2009, а заемщик — возвратить кредитору данную сумму в установленный договором срок и уплатить 14 процентов годовых.

В качестве обеспечения исполнения обязательств холдинга перед банком по названному договору об открытии кредитной линии между банком (залогодержателем) и обществом «Тирекс» (залогодателем) подписан договор о залоге недвижимости (ипотеке) от 19.05.2008 № 06-К322-08, предметом которого являлся комплекс производственных, складских и административных зданий (11 нежилых зданий) и право аренды земельного участка, на котором они расположены.

Договор о залоге недвижимости (ипотеке) зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Республике Марий Эл 14.08.2008.

В пункте 2.3 названного договора о залоге недвижимости (ипотеке) стороны определили общую залоговую стоимость предмета залога в размере 142 976 819 рублей 50 копеек (130 912 150 рублей — залоговая стоимость нежилых зданий, 12 064 669 рублей 50 копеек — залоговая стоимость права аренды земельного участка).

Заемщик своих обязательств по возврату кредитных средств не выполнил.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда города Москвы от 09.02.2009 по другому делу (№ А40-76850/08-42-686) в пользу банка с холдинга (заемщика), общества «Тирекс» (поручителя) и общества с ограниченной ответственностью «Электроавтоматика» (поручителя) солидарно взыскано 123 939 498 рублей 95 копеек долга и процентов по договору об открытии кредитной линии от 19.05.2008 № 322-К-08.

Решение суда исполнено не было.

В настоящем деле банк обратился с иском к обществу «Тирекс» об обращении взыскания на заложенное по договору о залоге недвижимости от 19.05.2008 № 06-К322-08 имущество.

Суды трех инстанций отказали в удовлетворении иска, исходя из того, что упомянутый договор о залоге недвижимости (ипотеке) является незаключенным.

Данный вывод сделан судами со ссылкой на пункт 1 статьи 432, пункт 1 статьи 339 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — Кодекс), пункт 1 статьи 9 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее — Закон об ипотеке) и мотивирован отсутствием согласования в отношении одного из существенных условий — оценки предмета ипотеки: договор содержит условие об общей оценке всех 11 объектов, но в нем отсутствуют условия, касающиеся оценки каждого объекта в отдельности.

Между тем вывод о незаключенности договора о залоге сделан судами без достаточных на то оснований.

В силу пункта 1 статьи 432 Кодекса договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Согласно пункту 1 статьи 339 Кодекса в договоре о залоге должны быть указаны предмет залога и его оценка, существование, размер и срок исполнения обязательства, обеспечивающего залогом. В нем должно также содержаться указание на то, у какой из сторон находится заложенное имущество.

В соответствии с пунктом 1 статьи 9 Закона об ипотеке в договоре об ипотеке должны быть указаны предмет ипотеки, его оценка, существование, размер и срок исполнения обязательства, обеспечивающего ипотекой.

Системный анализ норм Кодекса, Закона об ипотеке, Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», иных нормативных актов позволяет прийти к выводу, что действующее законодательство не содержит запрета на передачу в ипотеку по одному договору нескольких самостоятельных объектов недвижимости.

Пунктом 3 статьи 9 Закона об ипотеке установлено: оценка предмета ипотеки определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации по соглашению залогодателя с залогодержателем с соблюдением при ипотеке земельного участка требований статьи 67 этого Закона и указывается в договоре об ипотеке в денежном выражении.

Ни статья 339 Кодекса, ни статья 9 Закона об ипотеке не содержат ссылки на то, что в договоре об ипотеке, предметом которого являются несколько объектов недвижимости, должна быть определена оценка каждого объекта недвижимости в отдельности.

Заключая договор о залоге недвижимости (ипотеке) от 19.05.2008 № 06-К322-08, залогодатель и залогодержатель согласовали оценку предмета ипотеки в размере 142 976 819 рублей 50 копеек (залоговая стоимость нежилых зданий 130 912 150 рублей, залоговая стоимость права аренды земельного участка — 12 064 669 рублей 50 копеек).

При указанных обстоятельствах такое существенное условие договора о залоге недвижимого имущества (ипотеке), как оценка предмета ипотеки, следует признать согласованным, а вывод судов о незаключенности спорного договора — безосновательным.

Следовательно, оспариваемые судебные акты нарушают единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права и в силу пункта 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене.

Поскольку основанием для отказа в иске об обращении взыскания на предмет залога явился необоснованный вывод судов о незаключенности спорного договора о залоге недвижимости (ипотеке) и спор не был рассмотрен по существу, дело подлежит передаче на новое рассмотрение в Арбитражный суд Республики Марий Эл.

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 Республики Марий Эл от 03.07.2009 по делу № А38-5402/2008, постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 12.10.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 15.01.2010 по тому же делу отменить.

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

*Председательствующий А.А. Иванов*

## Договор поручительства

Поскольку договор, заключенный между эмитентом облигаций и поручителем, не является договором поручительства, признание такого договора недействительным не влияет на права владельца облигаций как кредитора и обязательства поручителя по облигациям в связи с тем, что права и обязанности по договору поручительства возникли на основании решения о выпуске ценных бумаг, безотзывной оферты поручителя и ее акцепта инвестором при приобретении облигаций.

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 18169/09 Москва, 27 апреля 2010 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

членов Президиума: Андреевой Т.К., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Дедова Д.И., Завьяловой Т.В., Козловой О.А., Иванниковой Н.П., Исайчева В.Н., Московской А.А., Новоселовой Л.А., Першутова А.Г., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление компании «НИВАЛИС МАРИН ЛИМИТЕД» о пересмотре в порядке надзора определения Арбитражного суда Красноярского края от 08.04.2009 по делу № А33-10705/2008, постановления Третьего арбитражного апелляционного суда от 15.07.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 01.10.2009 по тому же делу.

В заседании приняла участие представитель заявителя — компании «НИВАЛИС МАРИН ЛИМИТЕД» — Гаврикова Е.А.

Заслушав и обсудив доклад судьи Дедова Д.И. и объяснения представителя участавшего в деле лица, Президиум установил следующее.

Определением Арбитражного суда Красноярского края от 22.08.2008 возбуждено производство по делу № А33-10705/2008 о признании открытого акционерного общества «Авиакомпания «Красноярские авиалинии» (далее — общество) банкротом.

Определением Арбитражного суда Красноярского края от 12.12.2008 в отношении общества введена процедура наблюдения.

Компания «НИВАЛИС МАРИН ЛИМИТЕД» (далее — компания) обратилась в Арбитражный суд Красноярского края с требованием о включении 573 309 902 рублей 30 копеек задолженности общества перед компанией в реестр требований кредиторов общества.

Определением Арбитражного суда Красноярского края от 08.04.2009 в удовлетворении требования отказано.

Постановлением Третьего арбитражного апелляционного суда от 15.07.2009 определение суда первой инстанции от 08.04.2009 оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Восточно-Сибирского округа постановлением от 01.10.2009 определение суда первой инстанции от 08.04.2009 и постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора определения суда первой инстанции от 08.04.2009 и постановлений судов апелляционной и кассационной инстанций компания просит их отменить как нарушающие единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм материального и процессуального права.

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 участникующего в деле лица, Президиум считает, что обжалуемые судебные акты подлежат отмене, дело — направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции по следующим основаниям.

Как установлено судами и подтверждается материалами дела, компания является владельцем 547 167 документарных неконвертируемых процентных облигаций общества с ограниченной ответственностью «ЭйрЮнион» (далее — эмитент) на предъявителя серии 01 номинальной стоимостью 1000 рублей каждая, государственный регистрационный номер выпуска 4-01-36101-R от 20.10.2005 (далее — облигации).

В соответствии с пунктами 9.7, 12.1 и 12.2 решения о выпуске облигаций от 16.09.2005 (далее — решение о выпуске ценных бумаг) общество предоставляет в форме поручительства обеспечение исполнения обязательств по облигациям и обязуется исполнить за эмитента обязательства перед владельцем облигаций по оплате их номинальной стоимости и совокупного купонного дохода.

В силу пункта 9.7 решения о выпуске ценных бумаг просрочка исполнения обязательств по выплате очередного процента (купону) по облигациям на срок более 7 дней или отказ от исполнения указанного обязательства являются существенным нарушением условий договора займа (дефолтом). В этом случае владельцы облигаций вправе предъявить к поручителю письменное требование о выплате причитающихся им денежных средств по облигациям.

В текст эмиссионных документов включена публичная безотзывная оферта от 30.06.2005 о предоставлении обеспечения в форме поручительства для целей выпуска облигаций (далее — оферта), согласно пункту 2.5 которой приобретение одной или нескольких облигаций является акцептом оферты и означает, что договор поручительства между владельцем облигаций и обществом (поручителем) считается заключенным.

Общество подписало решение о выпуске ценных бумаг, оферту, сертификат облигаций.

Основанием для обращения компании в арбитражный суд с указанным требованием к обществу как к поручителю явилось неисполнение эмитентом обязательства по выплате очередного процента (купонна) по облигациям, владельцем которых является компания, а также обязательства по их погашению.

Между обществом с ограниченной ответственностью «ЭйрБридж» (прежнее название эмитента) и обществом заключен договор от 30.06.2005 № 4182/ПР-06, названный сторонами договором поручительства (далее —договор).

Предметом договора является солидарная ответственность поручителя с эмитентом по исполнению эмитентом его денежных обязательств, возникающих перед владельцами облигаций эмитента по погашению номинальной стоимости облигаций в объеме их суммарной номинальной стоимости (1 500 000 000 рублей) и причитающегося купонного дохода на эту сумму, определенного в соответствии с решением о выпуске ценных бумаг.

Договор одобрен на годовом общем собрании акционеров общества 30.06.2005 как сделка, в совершении которой имеется заинтересованность.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Красноярского края от 02.08.2006 по делу № А33-33685/2005 решение общего годового собрания акционеров общества от 30.06.2005 в части одобрения этого договора признано недействительным.

Вступившим в законную силу постановлением Третьего арбитражного апелляционного суда от 06.08.2009 по делу № А33-12586/2006 Арбитражного суда Красноярского края договор признан недействительным с учетом решения по делу № А33-33685/2005.

На основании указанных судебных актов суды трех инстанций, рассматривая настоящее дело, пришли к выводу об отсутствии у общества обязательств, вытекающих из заключенного договора для целей выпуска облигаций, в связи с чем общество не может являться субъектом правоотношений по поручительству как в отношении эмитента, так и в отношении компании как приобретателя облигаций, поскольку требования компании основаны на недействительных сделках.

Между тем судами не учтено следующее.

Согласно статье 361 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — Кодекс) по договору поручительства поручитель обязывается перед кредитором другого лица отвечать за исполнение последним его обязательства полностью или в части. Исходя из смысла данной статьи договор поручительства заключается между кредитором по обязательству и поручителем.

В соответствии со статьей 816 Кодекса и статьей 2 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» кредитором по облигациям является держатель (владелец) облигации. В силу статьи 27.4 названного Закона договор по-

ручительства, которым обеспечивается исполнение обязательств по облигациям, считается заключенным с момента возникновения у их первого владельца прав на такие облигации. При этом письменная форма договора поручительства считается соблюденной.

На основании изложенного Президиум пришел к выводу о том, что договор, заключенный между эмитентом и обществом, является не договором поручительства, а соглашением о предоставлении поручительства третьим лицам — владельцам облигаций эмитента. Признание такого соглашения недействительным не влияет на права компании как кредитора и обязательства общества как поручителя по облигациям, поскольку указанные права и обязанности возникли на основании решения о выпуске ценных бумаг, безотзывной оферты общества и ее акцепта компанией при приобретении облигаций.

Действительность договора поручительства имеет существенное значение для исполнения обязательств по облигациям с обеспечением в силу того, что размещение таких облигаций затрагивает интересы неограниченного круга лиц, которые lawомерно полагаются на действительность упомянутого договора при приобретении облигаций, публичную достоверность условий размещения таких облигаций, если их выпуск зарегистрирован и не признан недействительным в установленном порядке. В связи с этим признание недействительным договора поручительства возможно лишь при условии недействительности выпуска облигаций в целом.

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

Поскольку требование компании подлежит включению в реестр требований кредиторов общества, дело подлежит направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции для определения точной суммы задолженности общества перед компанией.

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:**

определение Арбитражного суда Красноярского края от 08.04.2009 по делу № А33-10705/2008, постановление Третьего арбитражного апелляционного суда от 15.07.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 01.10.2009 по тому же делу отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Красноярского края.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## Ответственность поручителя

Само по себе прекращение договора финансовой аренды вследствие отказа лизингодателя от его исполнения не препятствует реализации принадлежащего кредитору права на взыскание с поручителя в солидарном порядке просроченных лизинговых платежей, выкупной цены и имущественных санкций.

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 1059/10

Москва, 18 мая 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., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Дедова Д.И., Иванниковой Н.П., Козловой О.А., Маковской А.А., Разумова И.В., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ю. —

рассмотрел заявление общества с ограниченной ответственностью «Балтийский лизинг» (прежнее наименование — общество с ограниченной ответственностью «Региональная компания «НОМОС-лизинг») о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Новосибирской области от 25.05.2009 по делу № А45-4646/2009 и постановления Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 09.10.2009 по тому же делу.

В заседании приняла участие представитель заявителя — общества с ограниченной ответственностью «Балтийский лизинг» (истца) — Гилинская Г.Я.

Заслушав и обсудив доклад судьи Разумова И.В., а также объяснения представителя заявителя, Президиум установил следующее.

Общество с ограниченной ответственностью «Региональная компания «НОМОС-лизинг» (далее — компания «НОМОС-лизинг») обратилось в Арбитражный суд Новосибирской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Сибизотерм» (далее — общество «Сибизотерм») и обществу с ограниченной ответственностью «Сибгрейт» (далее — общество «Сибгрейт») о солидарном взыскании с ответчиков 368 067 рублей 51 копейки просроченных лизинговых платежей, 257 879 рублей 28 копеек выкупной цены оборудования, 75 229 рублей 22 копеек пеней и 62 768 рублей 25 копеек штрафа, а также о взыскании с общества «Сибгрейт» 62 768 рублей 25 копеек штрафа (с учетом уточнения размера исковых требований, принятого судом первой инстанции в порядке, предусмотренном статьей 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Решением Арбитражного суда Новосибирской области от 25.05.2009 исковые требования удовлетворены частично. Суд взыскал с общества «Сибизотерм» 368 067 рублей 51 копейку просроченных лизинговых платежей, 257 879 рублей 28 копеек выкупной цены оборудования, 75 229 рублей 22 копейки пеней и 62 768 рублей 25 копеек штрафа, отказав в солидарном взыскании этих сумм с общества «Сибгрейт», а также взыскал с общества «Сибгрейт» 62 768 рублей 25 копеек штрафа.

Федеральный арбитражный суд Западно-Сибирского округа постановлением от 09.10.2009 оставил решение суда первой инстанции без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора указанных судебных актов общество с ограниченной ответственностью «Балтийский лизинг» просит отменить их в части, ссылаясь на неправильное применение судами норм материального права, и удовлетворить заявленные требования в полном объеме.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении и выступлении присутствующего в судебном заседании представителя истца, Президиум считает, что оспариваемые судебные акты подлежат отмене в части по следующим основаниям.

Компанией «НОМОС-лизинг» (лизингодателем) и обществом «Сибизотерм» (лизингополучателем) заключен договор лизинга от 22.02.2007 № 34/07-НВС.

Предметом лизинга является оборудование для производства пенобетона, поименованное в приложении № 2 к договору.

Данное оборудование передано лизингодателем лизингополучателю по акту приема-передачи от 07.03.2007.

Общий размер лизинговых платежей (1 481 330 рублей 59 копеек), порядок и сроки их внесения определены сторонами в пунктах 1.2, 10.1 договора лизинга и графике платежей, оформленном в виде приложения № 1 к договору.

Пунктом 11.1 договора лизинга предусмотрена ответственность лизингополучателя за нарушение согласованных сроков внесения лизинговых платежей в виде уплаты пеней в размере 0,15 процента от просроченной суммы за каждый день просрочки.

В договор лизинга включены положения о порядке исчисления выкупной цены и условиях выкупа предмета лизинга лизингополучателем по истечении срока лизинга (пункт 6.3) и до его истечения (пункты 7.1 и 7.2).

В обеспечение исполнения обязательств лизингополучателя компания «НОМОС-лизинг» (кредитор) заключила с обществом «Сибгрейт» (поручителем) договор поручительства от 22.02.2007 № 34/07-НВС-П, по условиям которого поручитель обязался отвечать перед кредитором в том же объеме, как и общество «Сибизотерм» (должник).

Кроме того, лизингополучатель и поручитель приняли на себя обязательства в течение пяти дней со дня заключения договоров лизинга и поручительства соответственно внести изменения в договоры банковского счета, заключенные ими с обслуживающими банками, предусмотрев возможность списания денежных средств без распоряжений клиентов (лизингополучателя и поручителя) на основании выставляемых лизингодателем как кредитором инкассовых поручений, и предоставить копии таких соглашений лизингодателю (пункт 10.4 договора лизинга и пункт 2.2 договора поручительства). За ненадлежащее исполнение этих обязательств в пункте 11.4 договора лизинга и пункте 3.1 договора поручительства установлена ответственность в виде штрафа в размере 5 процентов от цены договора лизинга.

Пунктом 11.2 договора лизинга его стороны установили, что при невнесении лизингополучателем двух лизинговых платежей договор прекращается, а лизингодатель при этом имеет право по своему выбору потребовать от лизингополучателя либо возврата предмета лизинга с выплатой штрафа в размере 5 процентов от цены сделки, либо досрочной уплаты выкупной цены, рассчитанной по правилам главы 7 договора лизинга, регулирующей процедуру досрочного выкупа имущества.

Таким образом, в договоре лизинга его стороны согласовали основание для прекращения действия данного договора — невнесение лизингополучателем двух лизинговых платежей в оговоренные сроки.

При наступлении этого обстоятельства лизингодателю предоставлено также право на досрочное истребование предмета лизинга из владения лизингополучателя без судебного расторжения договора. Такое договорное условие следует квалифицировать как условие о возможности одностороннего отказа лизингодателя от исполнения договора в порядке, предусмотренном пунктом 3 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации, путем направления лизингополучателю требования о возврате предмета лизинга.

В связи с неисполнением обществом «Сибизотерм» обязательства по внесению лизинговых платежей более двух раз подряд компания «НОМОС-лизинг», воспользовавшись предоставленным ей пунктом 11.2 договора лизинга правом, письмом от 09.12.2008 № 34/07-НВС, потребовала возврата предмета лизинга, заявив односторонний отказ от исполнения этого договора.

Поскольку первоначально предъявленное во внесудебном порядке требование лизингодателя о возврате переданного в лизинг оборудования обществом «Сибизотерм» не было исполнено, компания «НОМОС-лизинг», которой в силу договора принадлежит право выбора, обратилась в арбитражный суд с требованием о взыскании с лизингополучателя (и солидарно — с поручителя) выкупной цены предмета лизинга.

Также компанией «НОМОС-лизинг» к солидарному взысканию с ответчиков предъявлены просроченные лизинговые платежи, пени, начисленные в связи с просрочкой уплаты лизинговых платежей, и штраф за непредставление обществом «Сибизотерм» дополнительного соглашения к договору банковского счета, заключенному этим обществом с обслуживающим лизингополучателя банком.

Кроме того, к обществу «Сибгрейт» как к поручителю заявлено самостоятельное требование о взыскании штрафа за непредставление им лизингодателю дополнительного соглашения к договору банковского счета, заключенному обществом «Сибгрейт» с обслуживающим его банком.

Установив факт ненадлежащего исполнения обществом «Сибизотерм» обязательств по своевременной и полной уплате лизинговых платежей, по представлению дополнительного соглашения к договору банковского счета и по внесению выкупной цены, суд первой инстанции признал исковые требования, предъявленные к лизингополучателю, обоснованными в полном объеме.

С общества «Сибгрейт» был взыскан лишь штраф, предусмотренный договором поручительства за непредставление поручителем дополнительного соглашения к договору банковского счета.

Отказ в удовлетворении исковых требований о солидарном взыскании с поручителя выкупной цены предмета лизинга, просроченных лизинговых платежей, предусмотренных договором лизинга, пеней и штрафа суд первой инстанции мотивировал прекращением в силу пункта 1 статьи 367 Гражданского кодекса Российской Федерации договора поручительства ввиду прекращения обеспеченного им обязательства — договора лизинга.

Суд кассационной инстанции согласился с выводом суда первой инстанции о прекращении поручительства.

Между тем этот вывод является ошибочным.

В силу пункта 1 статьи 363 Гражданского кодекса Российской Федерации при неисполнении или ненадлежащем исполнении должником обеспеченного поручительством обязательства поручитель и должник отвечают перед кредитором солидарно, если законом или договором поручительства не предусмотрена субсидиарная ответственность поручителя. При этом согласно пункту 2 указанной статьи поручитель отвечает перед кредитором в том же объеме, как и должник, включая уплату процентов, возмещение судебных издержек по взысканию долга и других убытков кредитора, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства должником, если иное не предусмотрено договором поручительства.

Договором поручительства от 22.02.2007 № 34/07-НВС-П иное не предусмотрено.

Согласно пункту 1 статьи 367 Гражданского кодекса Российской Федерации поручительство прекращается с прекращением обеспеченного им обязательства, а также в случае изменения этого обязательства, влекущего увеличение ответственности или иные неблагоприятные последствия для поручителя, без согласия последнего.

Договором лизинга стороны предусмотрели возможность одностороннего отказа лизингодателя от исполнения этой сделки при существенном нарушении лизингополучателем обязательства по уплате лизинговых платежей.

В соответствии с пунктом 3 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае полного одностороннего отказа от исполнения договора, когда такой отказ допускается соглашением сторон, договор считается расторгнутым.

Пунктом 2 статьи 453 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что при расторжении договора обязательства сторон прекращаются.

Вместе с тем указанные последствия, вызванные расторжением договора, наступают на будущее время и в силу общих норм обязательственного права (статьи 307, 408 Гражданского кодекса Российской Федерации) не прекращают возникших ранее договорных обязательств должника, срок исполнения которых уже наступил. Поэтому кредитор вправе требовать с должника образовавшиеся до момента расторжения договора суммы основного долга и имущественных санкций в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением договора.

В настоящем случае на момент прекращения договора финансовой аренды срок исполнения обязательств по внесению лизинговых платежей, подлежащих уплате за период до одностороннего отказа от исполнения сделки, по выплате пеней, начисленных в связи с просрочкой уплаты этих сумм, а также штрафа за непредставление лизингополучателем дополнительного соглашения к договору банковского счета наступил. Поэтому данные обязательства, предусмотренные договором лизинга, за исполнение которых обязался отвечать поручитель, не прекратились самим фактом одностороннего отказа лизингодателя от исполнения сделки. Отказ от исполнения договора лизинга не повлек за собой и увеличения ответственности поручителя по этим обязательствам.

Следовательно, у судов не имелось оснований для вывода о прекращении поручительства по названным обязательствам со ссылкой на пункт 1 статьи 367 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В этой части исковых требований суды также не учли, что после одностороннего отказа от исполнения договора кредитор вправе предъявить должнику (и со-лидерно — поручителю) требование об уплате договорной неустойки за просрочку внесения лизинговых платежей лишь за период до дня прекращения договора, так как в дальнейшем предусмотренное пунктом 11.1 договора лизинга соглашение сторон о начислении пеней не действовало (пункт 3 статьи 450, пункт 2 статьи 453 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Что касается обязательств, срок исполнения которых наступил после прекращения договора лизинга, Президиум отмечает следующее.

Общество «Сибгрейт», зная о наличии в договоре финансовой аренды условия о праве лизингодателя на односторонний отказ от исполнения сделки, согласилось выступить поручителем по такому договору.

В качестве основания для заявления лизингодателем отказа от исполнения договора лизинга его стороны признали неисполнение лизингополучателем установленных сделкой обязательств — невнесение двух и более лизинговых платежей, что также было известно поручителю в момент заключения договора поручительства.

При этом правовые последствия нарушения лизингополучателем договорного обязательства по полной и своевременной уплате лизинговых платежей и, как следствие, вызванного данным нарушением прекращения договора по инициативе лизингодателя являлись заранее определенными и для сторон договора финансовой аренды, и для поручителя.

К числу таких последствий, в частности, отнесены: выплата лизингополучателем в силу пункта 5 статьи 17 Федерального закона от 29.10.1998 № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» (далее — Закон о лизинге) лизинговых платежей на тех же условиях, какие были предусмотрены договором, за период после отказа лизингодателя от исполнения сделки в пределах фактического владения предметом лизинга и пользования им; возникновение у лизингодателя согласно пункту 11.2 главы 7 договора финансовой аренды права на заявление требования о досрочном выкупе предмета лизинга, находящегося в фактическом владении и пользовании лизингополучателя.

Прямо установленные Законом о лизинге и рассматриваемым договором финансовой аренды обязательства лизингополучателя по внесению лизинговых платежей за время после прекращения договора и по досрочной уплате выкупной цены в порядке, установленном главой 26 Гражданского кодекса Российской Федерации, не прекратились.

Начисление соответствующих платежей явилось следствием прежде всего неисполнения лизингополучателем договорных обязательств по полной и своевременной уплате лизинговых платежей, которое, в свою очередь, привело к отказу лизингодателя от исполнения сделки.

Согласно общему правилу пункта 2 статьи 363 Гражданского кодекса Российской Федерации поручитель отвечает перед кредитором в том же объеме, как и должник.

Поэтому поручитель, принимая на себя ответственность за исполнение лизингополучателем обязательств по договору финансовой аренды, является солидарным должником и по денежным обязательствам, возникшим из неисполнения лизингополучателем тех условий договора, которые привели к отказу от его исполнения.

Поручительство по таким обязательствам, не выходящее за пределы заранее определенных и известных поручителю рисков, объема ответственности, не могло быть признано прекратившимся по правилам пункта 1 статьи 367 Гражданского кодекса Российской Федерации.

При этом, поскольку установленное пунктом 11.1 договора лизинга условие о начислении пеней за нарушение сроков внесения лизинговых платежей, как уже отмечалось, прекратило свое действие в связи с отказом лизингодателя от исполнения договора, лизингодатель не вправе начислять пени на сумму просроченных лизинговых платежей, подлежащих уплате за период после прекращения договора.

С учетом изложенного выводы судов об освобождении поручителя от ответственности по обязательствам лизингополучателя являются ошибочными.

Просроченные лизинговые платежи, выкупная цена оборудования, пени и штраф подлежали взысканию не только с основного должника, но и с поручителя в солидарном порядке.

Однако вопрос о том, в какой части начисление пеней компанией «НОМОС-лизинг» произведено обоснованно, суд первой инстанции надлежащим образом не исследовал, ошибочно указав, что принятие лизингодателем лизинговых платежей после отказа последнего от исполнения сделки продлило период действия договора.

Согласно пункту 5 статьи 17 Закона о лизинге лизингодатель вправе требовать внесения платежей за время просрочки возврата предмета лизинга и после прекращения договора. Из этого следует, что перечисление лизинговых платежей обществом «Сибизотерм» и принятие данных сумм обществом «НОМОС-лизинг» в названный период свидетельствуют лишь о выполнении сторонами указанного обязательства, а не о продлении договорных отношений.

Таким образом, оспариваемые судебные акты в части, касающейся взыскания с общества «Сибизотерм» пеней и отказа в солидарном взыскании с общества «Сибгрейт» просроченных лизинговых платежей, выкупной цены, штрафа и пени, нарушают единообразие в толковании и применении норм права, что согласно пункту 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации является основанием для их отмены в этой части и, как следствие, в части распределения расходов по уплате государственной пошлины.

Исковые требования о солидарном взыскании с общества «Сибгрейт» 368 067 рублей 51 копейки просроченных лизинговых платежей, 257 879 рублей 28 копеек выкупной цены оборудования, 62 768 рублей 25 копеек штрафа подлежат удовлетворению.

Исковое требование о взыскании с ответчиков в солидарном порядке 75 229 рублей 22 копеек пеней подлежит направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела в этой части суду необходимо определить момент одностороннего отказа общества «НОМОС-лизинг» от исполнения договора лизинга и в зависимости от него установить размер обоснованно предъявленных к взысканию пеней, затем с учетом размера удовлетворенных требований распределить судебные расходы.

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 Новосибирской области от 25.05.2009 по делу № А45-4646/2009 и постановление Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 09.10.2009 по тому же делу в части, касающейся взыскания с общества с ограниченной ответственностью «Сибизотерм» пеней, отказа в удовлетворении исковых требований о солидарном взыскании с общества с ограниченной ответственностью «Сибгрейт» просроченных лизинговых платежей, выкупной цены и установленных договором лизинга от 22.02.2007 № 34/07-НВС пеней и штрафа, а также в части распределения расходов по уплате государственной пошлины отменить.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Сибгрейт» солидарно в пользу общества с ограниченной ответственностью «Балтийский лизинг» 368 067 рублей 51 копейку просроченных лизинговых платежей, 257 879 рублей 28 копеек выкупной цены оборудования и 62 768 рублей 25 копеек штрафа.

Исковое требование о солидарном взыскании с общества с ограниченной ответственностью «Сибизотерм» и общества с ограниченной ответственностью «Сибгрейт» 75 229 рублей 22 копеек пеней, а также вопрос о распределении судебных расходов направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Новосибирской области.

В остальной части указанные судебные акты оставить без изменения.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## Квалификация договора

Суд кассационной инстанции при толковании условий договора неправильно применил статью 431 Гражданского кодекса Российской Федерации — использовал только буквальное значение содержащихся в нем положений, не сопоставил их с другими условиями и смыслом договора в целом, не выяснил действительной общей воли сторон с учетом цели договора, включая предшествующие договору переговоры и переписку, практику, уставновившуюся во взаимных отношениях сторон, обычай делового оборота, последующее поведение сторон.

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации**  
**№ 18140/09**  
**Москва, 27 апреля 2010 г.**

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

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

рассмотрел заявление общества с ограниченной ответственностью «СТК Северо-Запад» о пересмотре в порядке надзора постановления Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 02.10.2009 по делу № А56-59822/2008 Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — общества с ограниченной ответственностью «СТК Северо-Запад» (истца) — Титова М. А.;

от общества с ограниченной ответственностью «Оптик-Трейд» (ответчика) — Баранов М.О.

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

Общество с ограниченной ответственностью «СТК Северо-Запад» (далее — общество «СТК Северо-Запад») обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Оптик-Трейд» (далее — общество «Оптик-Трейд») о взыскании по договору от 09.04.2008 № 02-А08 1 159 383 рублей 62 копеек долга, 335 662 рублей 50 копеек пеней и 12 550 рублей судебных издержек.

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 10.03.2009 исковые требования удовлетворены.

Постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 18.06.2009 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа постановлением от 02.10.2009 названные судебные акты изменил — взыскал с ответчика в пользу истца 1 159 383 рубля 62 копейки долга, 47 251 рубль 84 копейки пеней, 12 550 рублей судебных расходов на оплату услуг представителя. В остальной части иска отказано.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора постановления суда кассационной инстанции общество «СТК Северо-Запад» просит его отменить в части взыскания договорной неустойки в меньшем размере, ссылаясь на несоответствие выводов суда фактическим обстоятельствам дела и нарушение единства толкования и применения арбитражными судами норм права.

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

Между обществом «Оптик-Трейд» (заказчиком) и обществом «СТК Северо-Запад» (исполнителем) заключен договор на изготовление, монтаж и ремонт рекламоносителей от 09.04.2008 № 02-А08. По условиям договора исполнитель собственными силами и средствами обязуется выполнить работы по изготовлению, монтажу, ремонту и обслуживанию рекламоносителей согласно техническим заданиям заказчика, являющимся приложениями к договору (пункт 1.1 договора), а заказчик — представить технические задания для выполнения работ, принять выполненные работы и оплатить их в течение 14 календарных дней с момента подписания акта сдачи-приемки работ и представления необходимых для оплаты финансовых документов (пункты 1.2, 3.1 договора).

Из содержания пункта 2.1 договора следует, что исполнитель выполняет работы в сроки, предусмотренные техническими заданиями.

Исполнитель при нарушении сроков завершения работ и требований технических заданий выплачивает заказчику пени в размере 0,3 процента от суммы договора за каждый день просрочки (пункт 5.2 договора).

Заказчик в случае нарушения сроков оплаты услуг исполнителя выплачивает ему пени в размере 0,3 процента от суммы задержанного платежа за каждый день просрочки (пункт 5.3 договора).

Сдача результата работ исполнителем и приемка его заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами (пункт 6.1 договора).

В силу пункта 6.2 договора при отказе заказчика подписать акт сторонами составляется протокол несоответствий.

С мая 2008 года исполнитель выполнял предусмотренные договором обязательства, а заказчик принимал и оплачивал выполненные работы.

В июле 2008 года общество «Оптик-Трейд», приняв работы, не произвело их оплату, в связи с чем общество «СТК Северо-Запад» обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

Суды первой и апелляционной инстанций, оценив условия договора в соответствии со статьей 431 Гражданского кодекса Российской Федерации, пришли к выводу о его смешанном характере с элементами поставки, подряда и возмездного оказания услуг.

Согласно части 1 статьи 702 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

В силу пункта 1 статьи 779 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору возмездного оказания услуг исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать услуги (совершить определенные действия или осуществить определенную деятельность), а заказчик обязуется оплатить эти услуги.

Из буквального толкования данных норм следует, что по договору подряда для заказчика прежде всего имеет значение достижение подрядчиком определенного вещественного результата.

При возмездном оказании услуг заказчика интересует именно деятельность исполнителя, не приводящая непосредственно к созданию вещественного результата.

Из положений договора от 09.04.2008 № 02-А08, технических заданий на изготовление комплекса наружной рекламы (световых коробов, баннеров, лайтбоксов, объемных букв и фигур) следует, что в рамках спорных правоотношений выполнение работ производилось с целью получения материального результата — рекламоносителей.

Ссылка в договоре и технических заданиях к нему на оказание услуг и доставку не имеет правового значения для определения правоотношений сторон по названному договору, поскольку оказание услуг и доставка являются дополнительными условиями для достижения конечного результата — изготовления рекламоносителей.

Удовлетворяя исковые требования, суды установили, что общество «Оптик-Трейд» приняло выполненные обществом «СТК Северо-Запад» работы по договору от 09.04.2008 № 02-А08 без замечаний по качеству, объему и стоимости, что подтверждается актами от 11.08.2008 № 00000011, от 28.08.2008 № 00000013, от 01.09.2008 № 00000014, товарно-транспортными накладными от 11.08.2008 № 16, от 28.08.2008 № 21, от 01.09.2008 № 23.

Обществом «Оптик-Трейд» не представлены доказательства составления протокола несоответствий, который предусмотрен пунктом 6.2 договора, и направления его в адрес общества «СТК Северо-Запад».

Учитывая изложенное и руководствуясь положениями статьи 314 Гражданского кодекса Российской Федерации, суды признали договор заключенным.

Размер задолженности по выполненным работам составил 1 159 383 рубля 62 копейки и заказчиком не оспаривался.

Так как со стороны общества «Оптик-Трейд» имела место просрочка исполнения обязательств по оплате надлежаще выполненных и принятых работ, суды первой и апелляционной инстанций пришли к правомерному выводу о взыскании 335 662 рублей 50 копеек пеней.

Неверное толкование этими судами правоотношений сторон по договору от 09.04.2008 № 02-А08 не привело к принятию неправильного решения.

Суд кассационной инстанции, изменивший судебные акты первой и апелляционной инстанций, оценив установленные обстоятельства дела, положения договора, доказательства выполнения и сдачи работ, самостоятельно определил перечень и объем обязательств, которые относятся к подряду, и обязательств, которые относятся к возмездному оказанию услуг, и, установив стоимость оказанных услуг, определил размер пеней только в этой части.

Между тем в тексте договора от 09.04.2008 № 02-А08, технических заданиях и актах такое разграничение отсутствует.

Следовательно, суд кассационной инстанции при толковании условий данного договора неправильно применил статью 431 Гражданского кодекса Российской Федерации — использовал только буквальное значение содержащихся в нем положений, не сопоставил их с другими условиями и смыслом договора в целом, не выяснил действительной общей воли сторон с учетом цели договора, включая предшествующие договору переговоры и переписку, практику, установившуюся во взаимных отношениях сторон, обычай делового оборота, последующее поведение сторон.

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

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 Северо-Западного округа от 02.10.2009 по делу № А56-59822/2008 Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области отменить.

Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 10.03.2009 и постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 18.06.2009 по указанному делу оставить без изменения.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## Изменение договора

Поскольку между сторонами возник спор о внесении изменений в действующий договор, к их отношениям подлежали применению правила статей 450–452 Гражданского кодекса Российской Федерации, а не статьи 445 данного Кодекса.

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

**Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации**

**№ 386/10**

**Москва, 1 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., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Козловой О.А., Маковской А.А., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Шилохвоста О.Ю., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление открытого акционерного общества «Татэнергосбыт» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Республики Татарстан от 20.05.2009 по делу № А65-4758/2009-СГ1-18, постановления Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 17.07.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 20.10.2009 по тому же делу.

В заседании принял участие представитель заявителя — открытого акционерного общества «Татэнергосбыт» (ответчика) — Фаизов Р.Ф.

Заслушав и обсудив доклад судьи Шилохвоста О.Ю. и объяснения представителя заявителя, Президиум установил следующее.

Открытое акционерное общество «Водоканалсервис» (далее — истец) обратилось в Арбитражный суд Республики Татарстан с иском к открытому акционерному обществу «Татэнергосбыт» (далее — ответчик) об урегулировании разногласий, возникших между ними при заключении договора энергоснабжения от 01.01.2007 № 9004 Э, и изложении пункта 4.4 этого договора в редакции истца.

В качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, к участию в деле привлечен Комитет Республики Татарстан по тарифам.

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 20.05.2009 исковые требования удовлетворены.

Постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 17.07.2009 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Поволжского округа постановлением от 20.10.2009 решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

Суды руководствовались статьями 421, 445, 446, 539 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — Гражданский кодекс), статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 14.04.1995 № 41-ФЗ «О государственном регулировании тарифов на электрическую и тепловую энергию в Российской Федерации», Федеральным законом от 30.12.2004 № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса», Порядком расчетов за электрическую, тепловую энергию и природный газ, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 04.04.2000 № 294, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307, пунктом 70 Правил функционирования розничных рынков электрической энергии в переходный период реформирования электроэнергетики, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.08.2006 № 530 (далее — Правила розничных рынков), и исходили из необходимости соблюдения баланса интересов сторон с учетом того обстоятельства, что объем реализации истцом гражданам и бюджетным организациям услуг по водоснабжению и водоотведению составляет 86,8 процента от общего объема оказываемых истцом услуг.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора названных судебных актов заявитель (ответчик) просит их отменить в связи с неправильным применением арбитражными судами норм материального и процессуального права и нарушением единства в толковании и применении судами норм права, и прекратить производство по делу.

Ссылаясь на статью 421 Гражданского кодекса, ответчик полагает, что при наличии разногласий по спорному пункту договора энергоснабжения от 01.01.2007 № 9004 Э у судов отсутствовали основания для вывода о том, что стороны пришли к соглашению об исключении применения диспозитивной нормы пункта 70 Правил розничных рынков.

Ответчик также указывает, что принятное в редакции истца спорное условие договора соответствует рассчитанному на исполнителей коммунальной услуги по электроснабжению пункту 73 Правил розничных рынков, который не подлежит применению к отношениям между сторонами ввиду того, что истец оказывает своим потребителям не услугу по электроснабжению, а услуги по водоснабжению, водоотведению и очистке сточных вод.

Полагая, что решение Арбитражного суда Республики Татарстан от 23.05.2007 по делу № А65-6511/2007-СГ1-18 является вступившим в законную силу судебным актом, принятым по спору между теми же лицами, о том же предмете и по тем же основаниям, что и в настоящем деле, и ссылаясь на пункт 2 части 1 статьи 150 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, ответчик просит прекратить производство по делу.

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

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзыве на него и выступлении присутствующего в заседании представителя заявителя, Президиум считает, что обжалуемые судебные акты подлежат отмене, дело — передаче на новое рассмотрение по следующим основаниям.

Судами установлено, что при заключении договора энергоснабжения объектов юридического лица от 01.01.2007 № 9004 Э (далее — договор № 9004 Э) между истцом (потребителем) и ответчиком (гарантирующим поставщиком) возникли разногласия по пункту 4.4 договора, который в соответствии с решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 23.05.2007 по делу № А65-6511/2007-СГ1-18 был изложен в редакции истца:

«Потребитель обязан оплачивать гарантирующему поставщику по тарифу, установленному органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации для данной категории потребителей, половину договорного объема потребления электрической энергии и мощности в срок до 15-го числа месяца, в котором осуществляется потребление электрической энергии».

Руководствуясь пунктом 7.1 договора № 9004 Э, определяющим порядок его изменения и расторжения, истец 23.09.2008 направил ответчику извещение об отказе от продления этого договора на 2009 год и о своем намерении заключить с ним новый договор.

Ввиду неурегулирования сторонами вопроса об окончательном расторжении договора № 9004 Э, истец 22.12.2008 направил ответчику предложение о внесении изменения в указанный договор путем изложения пункта 4.4 в следующей редакции: «Потребитель обязан оплачивать гарантирующему поставщику по тарифу, установленному органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации для данной категории потребителей, потребленную в расчетном периоде электроэнергию, не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным». Остальные пункты договора № 9004 Э истец предлагал оставить без изменения.

Ответчик письмом от 04.02.2009 № 130-12/7 уведомил истца о непринятии условий дополнительного соглашения, поскольку истец не оказывает коммунальных услуг по электроснабжению.

Разногласия сторон по вопросу о внесении изменений в пункт 4.4 договора № 9004 Э послужили основанием для обращения истца в арбитражный суд с настоящим иском.

Президиум считает, что суды ошибочно квалифицировали отношения сторон в соответствии со статьей 445 Гражданского кодекса, рассчитанной на регулирование отношений сторон при заключении договора в обязательном порядке.

Как установлено судами, несмотря на направленное 23.09.2008 истцом ответчику извещение об отказе от продления договора № 9004 Э на 2009 год и о его намере-

нии заключить с ответчиком новый договор, окончательно вопрос о расторжении договора № 9004 Э в полном объеме сторонами решен не был.

Из судебных актов следует, что как направленное истцом 22.12.2008 ответчику предложение (дополнительное соглашение к договору энергоснабжения от 01.01.2007 № 9004 Э), так и письмо ответчика от 04.02.2009 № 130-12/7 касались внесения изменения в договор № 9004 Э, а не разногласий, возникших при заключении нового договора. В этом случае к отношениям сторон подлежали применению правила статей 450–452 Гражданского кодекса об основаниях, условиях и порядке изменения договора.

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

Дело подлежит направлению на новое рассмотрение в арбитражный суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду при решении вопроса об обоснованности исковых требований следует установить наличие предусмотренных указанными нормами Гражданского кодекса оснований изменения договора.

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 Республики Татарстан от 20.05.2009 по делу № А65-4758/2009-СГ1-18, постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 17.07.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 20.10.2009 по тому же делу отменить.

Дело передать на новое рассмотрение в Арбитражный суд Республики Татарстан.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## Размещение государственного и муниципального заказа

Установленная подпунктом «в» пункта 1 части 3 статьи 25 Федерального закона «О размещении заказов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» (в старой редакции) обязанность представления вместе с заявкой на участие в конкурсе документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени участника размещения заказа, не распространяется на индивидуальных предпринимателей, если этот индивидуальный предприниматель действует от собственного имени, а не от имени другого лица.

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 16486/09

Москва, 18 мая 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., Андреева Е.И., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Иванниковой Н.П., Козловой О.А., Маковской А.А., Пановой И.В., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление Департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Курганской области о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Курганской области от 12.05.2009 по делу № А34-1010/2009, постановления Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.07.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Уральского округа от 28.09.2009 по тому же делу.

В заседании принял участие представитель заявителя — Департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Курганской области — Савин Д.Б.

Заслушав и обсудив доклад судьи Пановой И.В., а также объяснения представителя участящего в деле лица, Президиум установил следующее.

Департамент природных ресурсов и охраны окружающей среды Курганской области (далее — департамент) обратился в Арбитражный суд Курганской области с заявлением о признании недействительными пунктов 2–4 решения Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области (далее — антимонопольный орган) от 24.02.2009 № 05-02/15-09 о признании в действиях департамента нарушений требований части 1 статьи 27 Федерального закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» (далее — Закон о раз-

мещении заказов) и выдаче департаменту обязательного для исполнения предписания об отмене протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе от 13.02.2009 № 02 по лоту № 3, отмене протокола оценки и сопоставления заявок на участие в открытом аукционе от 13.02.2009 № 02 по лоту № 3 и обязанности его привести процедуру рассмотрения, оценки и сопоставления заявок по указанному лоту в соответствие с названным Законом.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены общество с ограниченной ответственностью «Форест» (далее — общество), индивидуальный предприниматель — глава крестьянского фермерского хозяйства Невзоров А.Ф. (далее — предприниматель Невзоров А.Ф.), индивидуальный предприниматель Надирашвили С.Т. (далее — предприниматель Надирашвили С.Т.), государственное унитарное предприятие «Просветский лесхоз» (далее — предприятие).

Решением Арбитражного суда Курганской области от 12.05.2009 в удовлетворении заявленных требований отказано.

Постановлением Восьмнадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.07.2009 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Уральского округа постановлением от 28.09.2009 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 названных судебных актов департамент просит их отменить, ссылаясь на неправильное применение судами норм права.

В отзыве на заявление антимонопольный орган просит оставить указанные судебные акты без изменения как соответствующие действующему законодательству.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзыве на него и выступлениях присутствующего в заседании представителя участующего в деле лица, Президиум считает, что оспариваемые судебные акты подлежат отмене, требования департамента — удовлетворению по следующим основаниям.

Государственным заказчиком (департаментом) проведен открытый конкурс по четырем лотам на право заключения договора (государственного контракта) на выполнение работ по охране, защите, воспроизводству лесов с одновременной куплей-продажей лесных насаждений для заготовки древесины, расположенных на территории лесного фонда Курганской области, на первое полугодие 2009 года.

Согласно таблице результатов вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по лоту № 3 поступило 4 заявки: от предпринимателя Невзорова А.Ф., предпринимателя Надирашвили С.Т., предприятия и общества.

Конкурсной комиссией 13.02.2009 проведена процедура оценки и сопоставления всех поданных заявок на участие в открытом конкурсе, победителем конкурса по лоту № 3 признан предприниматель Невзоров А.Ф.

Антимонопольным органом проведена проверка соблюдения департаментом законодательства Российской Федерации о размещении заказов, в ходе которой установлено нарушение части 1 статьи 27 Закона о размещении заказов, выразившееся в необоснованном допуске к участию в конкурсе заявки предпринимателя Невзорова А.Ф.

По результатам проверки антимонопольный орган вынес решение от 24.02.2009 № 05-02/15-09 о нарушении заказчиком (департаментом) законодательства о размещении заказов (далее — решение антимонопольного органа) и выдал предписание от 24.02.2009 № 05-02/15-09 об устранении выявленного нарушения.

Отказывая в удовлетворении требования департамента о признании решения антимонопольного органа недействительным в части пунктов 2–4, суды исходили из того, что в соответствии со статьей 12 Закона о размещении заказов при рассмотрении заявки на участие в конкурсе конкурсной комиссией не допускается к участию в конкурсе участник размещения заказа, не представивший всех необходимых документов, определенных частью 3 статьи 25 Закона.

Согласно подпункту «в» пункта 1 части 3 статьи 25 Закона о размещении заказов (в редакции, действовавшей на момент проведения конкурса), подпункту «в» пункта 3 конкурсной документации на выполнение работ для департамента «Требования к содержанию и форме заявки, инструкция по ее заполнению», утвержденной приказом от 12.01.2009 № 9, заявка на участие в конкурсе должна содержать документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника размещения заказа.

Поскольку предпринимателем Невзоровым А.Ф. не был представлен документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника размещения заказа, а именно свидетельство о государственной регистрации крестьянского (фермерского) хозяйства, суды сочли неправомерным допуск государственным заказчиком данной заявки к участию в конкурсе по лоту № 3.

Между тем этот вывод судов основан на неправильном применении ими норм права.

В силу статьи 23 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданин вправе заниматься предпринимательской деятельностью без образования юридического лица. Глава крестьянского (фермерского) хозяйства, осуществляющий деятельность без образования юридического лица, признается предпринимателем с момента государственной регистрации крестьянского (фермерского) хозяйства.

В соответствии с пунктом 2 статьи 8 Федерального закона от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» (далее — Закон о крестьянском (фермерском) хозяйстве) распоряжение имуществом фермерского хозяйства осуществляется в интересах фермерского хозяйства его главой.

Исходя из статей 1, 4, 8 Закона о крестьянском (фермерском) хозяйстве фермерское хозяйство может быть создано одним гражданином. В этом случае заключение каких-либо соглашений не требуется. Следовательно, подтвердить полномочия лица, имеющего право действовать от имени фермерского хозяйства, как в случае с юридическими лицами, различными выписками из решений общих собраний и приказами о назначении на должность невозможно.

Правовой статус предпринимателя Невзорова А.Ф. возможно подтвердить выпиской из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей и паспортом гражданина. Однако Закон о размещении заказов не содержит конкретного перечня документов, способных подтвердить полномочия лица на осуществление действий от имени участника размещения заказа, в том числе не имеется никаких указаний на представление в качестве такого документа копии свидетельства о государственной регистрации крестьянского (фермерского) хозяйства.

Согласно пункту 5 постановления Правительства Российской Федерации от 19.06.2002 № 439 «Об утверждении форм и требований к оформлению документов, используемых при государственной регистрации юридических лиц, а также физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей» свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя является документом, подтверждающим только факт внесения записи в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей.

К заявке на участие в конкурсе предпринимателем Невзоровым А.Ф. были приложены выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей от 06.10.2008 № 507 и копия его паспорта.

Установленная подпунктом «в» пункта 1 части 3 статьи 25 Закона о размещении заказов обязанность представления вместе с заявкой на участие в конкурсе документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени участника размещения заказа, не распространяется на действующих от своего имени индивидуальных предпринимателей.

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

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Курганской области от 12.05.2009 по делу № А34-1010/2009, постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.07.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Уральского округа от 28.09.2009 по тому же делу отменить.

Признать недействительными пункты 2–4 решения Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области от 24.02.2009 № 05-02/15-09 о признании в действиях Департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Курганской области нарушений требований части 1 статьи 27 Федерального закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» и выдаче департаменту обязательного для исполнения предписания об отмене протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе от 13.02.2009 № 02 по лоту № 3, отмене протокола оценки и сопоставления заявок на участие в открытом аукционе от 13.02.2009 № 02 по лоту № 3 и обязанности провести процедуру рассмотрения, оценки и сопоставления заявок по указанному лоту в соответствие с названным Федеральным законом.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## **Договор аренды со множественностью лиц на стороне арендатора**

Условия заключенного между сторонами договора аренды земельного участка не препятствовали арендодателю требовать от арендатора уплаты арендной платы исходя из меньшего размера этого участка, чем указано в договоре.

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации**

**№ 16112/09**

**Москва, 11 мая 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., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Горячевой Ю.Ю., Иванниковой Н.П., Козловой О.А., Маковской А.А., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление администрации муниципального образования город-герой Новороссийск о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Краснодарского края от 01.06.2009 по делу № А32-6404/2009-39/152 и постановления Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 25.09.2009 по тому же делу.

Заслушав и обсудив доклад судьи Маковской А.А., Президиум установил следующее.

Постановлением главы администрации города Новороссийска от 25.07.1995 № 1736 акционерному обществу открытого типа «Team» (правопредшественнику общества с ограниченной ответственностью «Team»; далее — общество «Team») предоставлен в аренду на 25 лет земельный участок площадью 20 000 кв. метров в существующих границах в районе железнодорожной петли с целевым использованием — под производственную базу.

Администрация города Новороссийска (далее — администрация, арендодатель) и общество «Team» 23.10.1998 заключили договор аренды № 1173 (4700001355) (далее — договор аренды) указанного земельного участка сроком до 25.07.2020. Стороны установили в договоре ставку арендной платы и предусмотрели, что в дальнейшем по требованию арендодателя она может пересматриваться в связи с инфляцией и индексацией цен, изменениями и дополнениями, вносимыми в действующее законодательство, нормативные акты Российской Федерации и Краснодарского края. Соглашение об изменении размера арендной платы оформляется приложением к договору аренды и подписывается сторонами.

Администрация и общество «Теам» 30.10.2006 заключили дополнительное соглашение о внесении изменений в договор аренды, в котором установили, что земельный участок площадью 7258 кв. метров предоставлен для размещения автомобильного торгового центра и станции технического обслуживания, остальная площадь — 12 742 кв. метра — для эксплуатации производственной базы. Стороны уточнили расположение земельного участка: Восточный административный район, г. Новороссийск, ул. Железнодорожная петля, 8, парк А, кадастровый номер участка 23:47:01 09 008:0102.

Администрация, общество «Теам» и общество с ограниченной ответственностью «Фирма «Плюс-М» (далее — общество «Фирма «Плюс-М») 30.03.2007 заключили договор (далее — договор от 30.03.2007), по условиям которого общество (арендатор-1) с согласия администрации (арендодателя) передает, а общество «Фирма «Плюс-М» (арендатор-2) принимает на себя права и обязанности арендатора по договору аренды на часть земельного участка с кадастровым номером 23:47:01 09 008:0102 площадью 6132 кв. метра.

Пунктом 5 договора от 30.03.2007 предусмотрено, что с момента вступления его в силу ответственными перед арендодателем становятся арендатор-1 в части пользования земельным участком общей площадью 13 400 кв. метров и арендатор-2 в части пользования земельным участком общей площадью 6132 кв. метра. Начисление арендной платы арендаторам за пользование земельным участком производится с 01.07.2007 (пункт 6 договора от 30.03.2007). Государственная регистрация названного договора осуществлена 22.06.2007. Действительность и заключенность данного договора в установленном порядке заинтересованными лицами не оспорены.

Считая, что в нарушение принятых по договору аренды обязательств общество «Теам» своевременно не вносит арендную плату, администрация обратилась в Арбитражный суд Краснодарского края с иском о взыскании с общества задолженности по арендной плате за пользование земельным участком площадью 13 868 кв. метров (далее — спорный земельный участок) в размере 1 315 047 рублей 36 копеек за период с 01.01.2008 по 31.03.2009 и 135 266 рублей 82 копеек пеней за период с 11.01.2008 по 31.03.2009 (с учетом уточнения требования).

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 01.06.2009 в удовлетворении заявленных требований отказано.

Федеральный арбитражный суд Северо-Кавказского округа постановлением от 25.09.2009 решение суда первой инстанции оставил без изменения.

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции исходил из того, что у общества «Теам» не возникло обязательства по оплате за пользование спорным земельным участком, поскольку договор аренды земельного участка с измененной площадью сторонами не заключен, акт приема-передачи этого участка, доказательства государственной регистрации дополнительного соглашения от 30.10.2006 об изменении предмета договора и нормативное обоснование расчета задолженности не представлены, кадастровый план спорного земельного участка в материалах дела отсутствует.

Суд не принял во внимание довод администрации об указании площади земельного участка (13 868 кв. метров) в расчете арендной платы, не подписанном ни администрацией, ни обществом «Team», отметив, что данная площадь земельного участка не отражена в договоре аренды, дополнительном соглашении и представленный расчет свидетельствует об изменении условий договора аренды.

Суд кассационной инстанции, сославшись на правомерность выводов суда первой инстанции, указал, что о наличии договора от 30.03.2007 администрация в исковом заявлении не сообщала, названный договор в суд первой инстанции не представлялся. На этот договор администрация впервые сослалась в апелляционной жалобе на решение суда первой инстанции, поданной в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд, которая была ей возвращена определением от 16.07.2009 в связи с пропуском процессуального срока. Как указал суд кассационной инстанции, иск о взыскании платы за аренду земельного участка по договору от 30.03.2007 к арендаторам 1 и 2 не является предметом рассмотрения по настоящему делу.

При таких обстоятельствах суды пришли к выводу о том, что поскольку общество «Team» не получило во владение и пользование спорный земельный участок, у него не возникло обязательства по оплате за пользование им.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора решения суда первой инстанции и постановления суда кассационной инстанции администрация просит эти судебные акты отменить, ссылаясь на нарушение единобразия в толковании и применении норм права.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, Президиум считает, что оспариваемые судебные акты подлежат отмене по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 65 Земельного кодекса Российской Федерации использование земли в Российской Федерации является платным. Формы платы — земельный налог и арендная плата.

В силу статей 606, 611, 614 Гражданского кодекса Российской Федерации обязанность арендодателя по отношению к арендатору состоит в предоставлении последнему имущества в пользование, а обязанность арендатора — во внесении платежей за пользование этим имуществом.

Положения статьи 614 Гражданского кодекса Российской Федерации устанавливают обязанность арендатора по своевременному внесению платы за пользование имуществом (арендной платы), порядок, условия и сроки внесения которой определяются договором аренды.

Согласно пункту 4.2.2 договора аренды: общество «Team» как арендатор обязалось своевременно вносить арендную плату за земельный участок площадью 20 000 кв. метров в соответствии с пунктом 3 договора.

Поскольку договор аренды и факт предоставления администрацией обществу «Team» во владение и пользование всего указанного земельного участка не оспари-

ваются, администрация была вправе требовать от общества уплаты соответствующей арендной платы как за весь участок, так и за его часть.

При таких условиях довод о том, что спорный земельный участок меньшего размера не был сформирован и передан обществу «Team», не мог служить основанием для отказа в удовлетворении заявленного требования администрации об уплате обществом арендной платы в меньшем размере исходя из меньшего размера земельного участка.

Кроме того, заявляя требование об уплате арендной платы исходя из меньшего размера земельного участка, администрация действовала добросовестно в соответствии с заключенным между нею, обществом «Team» и обществом «Фирма «Плюс-М» договором от 30.03.2007 о передаче прав и обязанностей на часть земельного участка по договору аренды, о котором общество не могло не знать.

Суд кассационной инстанции, поддерживая позицию суда первой инстанции, не принял договор от 30.03.2007 в качестве доказательства. При этом суд кассационной инстанции указал, что арендатор-1 — ответчик по настоящему делу — сохранил за собой право аренды оставшейся после передачи 6132 кв. метров части участка площадью 13 400 кв. метров, и, сославшись на изменение площади арендованного земельного участка с 20 000 кв. метров до 19 532 кв. метров и количества арендаторов, признал, что до формирования самостоятельных земельных участков единый объект аренды находится в пользовании двух лиц.

Данный вывод суда кассационной инстанции является обоснованным.

Согласно пункту 1 статьи 308 Гражданского кодекса Российской Федерации в обязательстве в качестве каждой из его сторон — кредитора или должника — могут участвовать одно или одновременно несколько лиц. Таким образом, в результате заключения между администрацией (арендодателем), обществом «Team» и обществом «Фирма «Плюс-М» договора от 30.03.2007 в договоре аренды земельного участка возникла множественность лиц на стороне арендатора (общество «Team» и общество «Фирма «Плюс-М»).

Возможность заключения договора аренды земельного участка со множественностью лиц на стороне арендатора не противоречит положениям Гражданского кодекса Российской Федерации, а в определенных случаях и прямо допускается пунктом 3 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации. При этом, как следует из пунктов 19 и 20 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства» (далее — постановление № 11), договор аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора может быть заключен при условии участия в нем как нескольких лиц, так и одного из них. Заключение договора аренды с одним лицом на стороне арендатора производится с учетом потенциальной возможности вступления в него иных лиц на стороне арендатора в соответствии с положениями пункта 3 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации.

При этом пунктом 20 постановления № 11 установлено, что при разрешении споров, вытекающих из договора аренды земельного участка с множественностью лиц

на стороне арендатора, арбитражным судам следует руководствоваться пунктом 2 статьи 322 Гражданского кодекса Российской Федерации, устанавливающим, что обязанности нескольких должников по обязательству, связанному с предпринимательской деятельностью, являются солидарными, если законом, другими правовыми актами или условиями обязательства не предусмотрено иное.

Поскольку договором от 30.03.2007, заключенным между арендодателем (администрацией) и соарендаторами (обществом «Фирма «Плюс-М» и обществом «Теам»), не предусмотрено иное, обязательство последних по внесению арендной платы за весь земельный участок является солидарным.

Согласно статье 323 Гражданского кодекса Российской Федерации при солидарной обязанности должников кредитор вправе требовать исполнения как от всех должников совместно, так и от любого из них в отдельности, притом как полностью, так и в части долга, а кредитор, не получивший полного удовлетворения от одного из солидарных должников, имеет право требовать недополученное от остальных солидарных должников.

Вместе с тем, отказавшись на основании статей 286 и 287 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации рассматривать договор от 30.03.2007 в качестве нового доказательства, представленного администрацией в обоснование своих требований, суд кассационной инстанции, как и суд первой инстанции, не учел право администрации требовать от общества «Теам» внесения арендной платы как в полном, так и в меньшем размере на основании заключенного между ними договора аренды в соответствии с условиями этого договора и положениями Гражданского и Земельного кодексов Российской Федерации.

При таких обстоятельствах оспариваемые судебные акты нарушают единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права и 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 Краснодарского края от 01.06.2009 по делу № А32-6404/2009-39/152 и постановление Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 25.09.2009 по тому же делу отменить.

Дело передать на новое рассмотрение в Арбитражный суд Краснодарского края.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## **Договор лизинга с правом выкупа**

В случае изъятия предмета лизинга по причине расторжения договора финансовой аренды, которым был предусмотрен переход права собственности на предмет лизинга к лизингополучателю, последний вправе требовать возврата той части уплаченных им лизинговых платежей, которой погашалась выкупная цена предмета лизинга.

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации**

**№ 1729/10**

**Москва, 18 мая 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., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Дедова Д.И., Иванниковой Н.П., Козловой О.А., Маковской А.А., Разумова И.В., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление общества с ограниченной ответственностью «Квадрат» (правопреемника общества с ограниченной ответственностью «ФИС-ТЕХНО») о пересмотре в порядке надзора постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 27.07.2009 по делу № А41-243/09 Арбитражного суда Московской области.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — общества с ограниченной ответственностью «Квадрат» (истца) — Воробьева Н.А., Мамонтова Л.Н., Сапожникова Т.А.;

от общества с ограниченной ответственностью «ЕВРОТЕХНИКА» (ответчика) — Абрамов С.Н., Гилинская Г.Я., Кузнецова Ю.А.

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

Общество с ограниченной ответственностью «ФИС-ТЕХНО» (далее — общество «ФИС-ТЕХНО») обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью «ЕВРОТЕХНИКА» (далее — общество «ЕВРОТЕХНИКА») о взыскании 4 394 974 рублей 48 копеек, составляющих по расчету общества «ФИС-ТЕХНО» оплаченную им часть выкупной цены предмета лизинга, не возвращенную обществом «ЕВРОТЕХНИКА» после расторжения договора лизинга с правом выкупа и изъятия предмета лизинга.

Решением Арбитражного суда Московской области от 16.03.2009 в удовлетворении искового требования отказано.

При этом суд первой инстанции исходил из того, что действующим законодательством не предусмотрен возврат части выкупной цены предмета лизинга, оплаченной до расторжения договора.

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 20.05.2009 решение суда первой инстанции отменено, исковое требование удовлетворено.

Суд апелляционной инстанции указал на то, что, поскольку договор лизинга с правом выкупа расторгнут и предмет лизинга возвращен лизингодателю, последний неосновательно удерживает оплаченную лизингополучателем часть стоимости предмета лизинга.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 27.07.2009 постановление суда апелляционной инстанции отменил, решение суда первой инстанции оставил в силе.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора постановления суда кассационной инстанции общество с ограниченной ответственностью «Квадрат» (далее — общество «Квадрат») просит его отменить, ссылаясь на неправильное применение судом норм материального права.

Кроме того, общество «Квадрат» заявило ходатайство о замене общества «ФИС-ТЕХНО» на правопреемника — общество «Квадрат».

Рассмотрев документы, подтверждающие реорганизацию общества «ФИС-ТЕХНО» в форме слияния и создание общества «Квадрат», ставшего правопреемником реорганизованного лица, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации на основании части 1 статьи 48 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации удовлетворил ходатайство.

В отзыве на заявление общество «ЕВРОТЕХНИКА» просит оставить оспариваемый судебный акт без изменения как принятый в соответствии с действующим законодательством.

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

Как следует из материалов дела, между обществом «ЕВРОТЕХНИКА» (лизингодателем) и обществом «ФИС-ТЕХНО» (лизингополучателем) заключен договор лизинга от 26.12.2005 № 26-12/05-ФЛ (далее — договор лизинга, договор).

По условиям договора лизингодатель обязался приобрести в собственность указанное лизингополучателем оборудование (два фрезерных станка и один токарный станок, поименованные в приложении № 2 к договору лизинга) у третьего

лица (продавца) и предоставить его за плату лизингополучателю во временное владение и пользование на 29 месяцев; срок полезного использования оборудования — 87 месяцев.

В порядке статьи 31 Федерального закона от 29.10.1998 № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» (далее — Закон о лизинге) стороны в договоре согласовали применение ускоренной амортизации в отношении предмета лизинга с использованием к основной норме амортизации повышающего коэффициента 3.

Договором предусмотрен переход к лизингополучателю права собственности на оборудование по истечении срока лизинга при уплате им всех лизинговых платежей.

Анализ приведенных положений договора лизинга позволяет прийти к следующим выводам.

Срок полезного использования оборудования значительно превысил срок лизинга, а значит, истечение определенного в договоре срока лизинга не влечет за собой полный естественный износ оборудования и падение его текущей рыночной стоимости до нулевой величины.

Применение по соглашению сторон ускоренной амортизации в отношении предмета лизинга этот вывод не опровергает, поскольку само по себе использование специального коэффициента амортизации для целей бухгалтерского и налогового учетов не свидетельствует ни о повышенном естественном износе оборудования в процессе его эксплуатации лизингополучателем, ни о более быстрых темпах снижения текущей рыночной стоимости оборудования.

Следовательно, в силу пункта 3 статьи 423 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — Гражданский кодекс), которым закреплена презумпция возмездности всякого договора, пункта 1 статьи 28 Закона о лизинге, согласно которому в состав платежей по договору финансовой аренды с правом выкупа включается и выкупная цена предмета лизинга, предполагавшийся по окончании срока времененного владения и пользования предметом лизинга переход к лизингополучателю права собственности на оборудование, имеющее отличную от нулевой текущую рыночную стоимость, обусловлен внесением выкупной цены.

Поскольку стороны предусмотрели переход права собственности на предмет лизинга при внесении всех лизинговых платежей без какой-либо дополнительной оплаты, выкупная цена в данном случае не является самостоятельным платежом и вошла в состав определенных сделкой лизинговых платежей.

В порядке исполнения условий договора лизинга оборудование было приобретено лизингодателем у продавца и фактически передано лизингополучателю по акту приема-передачи от 01.07.2006.

Впоследствии в связи с допущенной обществом «ФИС-ТЕХНО» просрочкой в уплате лизинговых платежей вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Московской области от 24.03.2008 по другому делу (№ А41-К1-22146/07) удовлетворены исковые требования общества «ЕВРОТЕХНИКА» о расторжении

договора лизинга и об обязанности общества «ФИС-ТЕХНО» возвратить оборудование лизингодателю.

По акту приема-передачи оборудования от 01.07.2008 предмет лизинга обществом «ФИС-ТЕХНО» возвращен.

Сославшись на расторжение договора лизинга и изъятие предмета лизинга, общество «ФИС-ТЕХНО» обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

Разрешая спор, суды первой и кассационной инстанций сочли, что при изъятии предмета лизинга по причине расторжения договора, которым был предусмотрен переход к лизингополучателю права собственности на предмет лизинга, он не вправе требовать возврата той части уплаченных лизинговых платежей, которой погашалась выкупная цена предмета лизинга.

Вывод судов нельзя признать обоснованным.

В силу общего правила статьи 665 Гражданского кодекса, статьи 2 Закона о лизинге по договору финансовой аренды обязанности лизингодателя сводятся к приобретению в собственность у третьей стороны (продавца) имущества и предоставлению данного имущества лизингополучателю во временное владение и пользование.

Вместе с тем согласно статье 624 Гражданского кодекса и статье 19 Закона о лизинге в договор финансовой аренды может быть включено дополнительное условие о переходе по данному договору права собственности на предмет лизинга к лизингополучателю. Такой договор следует рассматривать как смешанный (пункт 3 статьи 421 Гражданского кодекса), содержащий в себе элементы договора финансовой аренды и договора купли-продажи.

К отношениям сторон по выкупу предмета лизинга применяются нормы Гражданского кодекса, регулирующие куплю-продажу.

В соответствии с пунктом 1 статьи 454 Гражданского кодекса по договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену).

В рассматриваемом случае в связи с расторжением по требованию лизингодателя договора лизинга с правом выкупа и изъятием им предмета лизинга прекратилось обязательство лизингодателя по передаче оборудования лизингополучателю в собственность. Следовательно, отпали основания для удержания той части денежных средств, которые были уплачены лизингополучателем в счет погашения выкупной цены предмета лизинга.

Поскольку после расторжения договора лизинга имело место удержание лизингодателем — стороной возмездной сделки — оплаченной части выкупной цены без предоставления лизингополучателю в части, касающейся выкупа, встречного исполнения, суды первой и кассационной инстанций необоснованно указали на

отсутствие у лизингополучателя права требовать возврата денежных средств, перечисленных им в счет погашения выкупной цены.

Из пункта 1.2 договора лизинга и согласованного лизингодателем и лизингополучателем расчета лизинговых платежей (раздел 1 приложения № 4 к договору) следует, что сторонами определена стоимость предмета лизинга, существовавшая на момент заключения сделки.

Суд апелляционной инстанции, удовлетворяя исковое требование в полном объеме, счел, что указанная стоимость оборудования и является его выкупной ценой.

Этот вывод ошибочен.

По договору финансовой аренды с правом выкупа лизингодателем, ставшим собственником предмета лизинга, имущество изначально передается лизингополучателю лишь во временное владение и пользование (статья 2, пункт 1 статьи 11 Закона о лизинге). При последующем же выкупе право собственности переходит на товар, состояние которого за время нахождения имущества у лизингополучателя изменилось вследствие естественного износа.

При таких условиях возмещение лизингодателю естественного износа имущества, образовавшегося в период временного владения предметом лизинга лизингополучателем и временного пользования этим имуществом, связано с арендными правоотношениями, а не с переходом права собственности и, соответственно, не может рассматриваться как погашение части выкупной цены.

В договоре лизинга выкупная цена оборудования с естественным износом не была предусмотрена, правил ее исчисления не содержитя.

В силу пункта 3 статьи 424 Гражданского кодекса при отсутствии соглашения сторон о размере выкупной цены исполнение соответствующего договорного обязательства по выкупу подлежало оплате по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные (в том числе по сроку использования) товары.

Однако вопрос о величине выкупной цены судами надлежащим образом не исследовался.

Таким образом, решение суда первой инстанции, постановления судов апелляционной и кассационной инстанций нарушают единообразие в толковании и применении норм права, что согласно пункту 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации является основанием для их отмены.

Дело подлежит направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду необходимо установить размер денежных средств, уплаченных лизингополучателем в составе лизинговых платежей в счет возмещения выкупной цены.

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

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

**ПОСТАНОВИЛ:**

решение Арбитражного суда Московской области от 16.03.2009 по делу № А41-243/09, постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 20.05.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 27.07.2009 по тому же делу отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Московской области.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## Срок как существенное условие договора подряда

Если начальный момент периода выполнения работ по договору подряда определен указанием на действие стороны или иных лиц, в том числе на момент уплаты аванса, и такие действия совершены в разумный срок, то условие о периоде выполнения работ считается согласованным, а договор — заключенным.

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 1404/10

Москва, 18 мая 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., Балахничевой Р.Г., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Иванниковой Н.П., Козловой О.А., Маковской А.А., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление товарищества собственников жилья «Сокольники» о пересмотре в порядке надзора постановления Девятого арбитражного апелляционного суда от 16.10.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 24.12.2009 по делу № А40-45987/09-125-283 Арбитражного суда города Москвы.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — товарищества собственников жилья «Сокольники» (истца) — Гуляев Л.А., Гусев А.Д., Рудой Р.В.;

от закрытого акционерного общества «КОНЕ-Лифтс» (ответчика) — Жук А.В., Эпп Е.В.

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

Товарищество собственников жилья «Сокольники» (далее — товарищество) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к закрытому акционерному обществу «КОНЕ-Лифтс» (далее — общество) о взыскании 1 825 203 рублей 94 копеек неустойки за нарушение сроков выполнения работ по договору подряда от 07.04.2008 № СКИМ80004 (далее — договор подряда, договор).

Решением Арбитражного суда города Москвы от 13.08.2009 заявленное требование удовлетворено частично — неустойка взыскана в размере, предусмотренном до-

говором (558 735 рублей 90 копеек), в удовлетворении остальной части требования отказано.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 16.10.2009 решение суда первой инстанции отменено, в удовлетворении иска отказано.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 24.12.2009 постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре постановлений судов апелляционной и кассационной инстанций в порядке надзора товарищество просит отменить их, ссылаясь на нарушение единства в толковании и применении судами норм материального права, и принять новый судебный акт.

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 участавших в деле лиц, Президиум считает, что обжалуемые судебные акты подлежат отмене, решение суда первой инстанции — оставлению без изменения по следующим основаниям.

Как установлено судами и подтверждается материалами дела, между обществом (исполнителем, подрядчиком) и товариществом (заказчиком) подписан договор подряда, предметом которого являлась модернизация двух лифтов, включающая в себя замену купе кабин лифтов вместе с каркасом. В пункте 9.2 договора указано: «Работы должны быть выполнены в течение шестнадцати рабочих недель с момента получения подтверждения с завода KONE о приемке заказа в производство и получения подтверждения Подрядчиком авансового платежа при условии соблюдения Заказчиком пп. 2.2.2 — 3; четырех рабочих недель после начала работ по замене купе кабин лифтов».

Суд первой инстанции, исследовав доказательства по делу и установив необходимые для разрешения спора обстоятельства, счел недоказанным факт своевременного выполнения обществом работ и взыскал с него неустойку с учетом условия соглашения об ограничении ее размера тридцатью процентами от цены договора.

Суд апелляционной инстанции, несмотря на отсутствие заявлений сторон о том, что договор является незаключенным, рассмотрел вопрос о заключении сторонами договора подряда, признал его незаключенным и отказал в иске.

Суд кассационной инстанции согласился с выводами суда апелляционной инстанции.

Отказывая в удовлетворении иска, суды апелляционной и кассационной инстанций руководствовались пунктом 2 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 57 «О некоторых процессуальных

вопросах практики рассмотрения дел, связанных с неисполнением либо ненадлежащим исполнением договорных обязательств» и исходили из следующего.

Согласно пункту 1 статьи 432 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — Кодекс) договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

В соответствии с пунктом 1 статьи 708 Кодекса в договоре подряда указываются начальный и конечный сроки выполнения работы.

Статья 190 Кодекса предусматривает, что установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами. Срок может определяться также указанием на событие, которое должно неизбежно наступить.

Суды апелляционной и кассационной инстанций полагали, что исходя из принципа правовой определенности для определения срока истечением периода времени начало течения этого периода может быть установлено указанием на событие, которое неизбежно должно наступить, а в порядке исключения — на событие, которое уже наступило.

Условие договора подряда, при котором работы должны быть выполнены в течение шестнадцати недель с момента получения подтверждения с завода KONE о приеме заказа в производство и получения подрядчиком авансового платежа при условии соблюдения заказчиком п. 2.2.2 — 3 без указания точной даты совершения этих действий, не может быть признано событием, которое неизбежно должно наступить, поэтому в упомянутом договоре подряда, по мнению судов, не установлен момент, с которого должен исчисляться срок, определяемый истечением периода времени, то есть в договоре не согласованы начальный и конечный сроки выполнения работ.

Между тем данный вывод судов апелляционной и кассационной инстанций не соответствует нормам действующего законодательства.

Требования гражданского законодательства об определении периода выполнения работ по договору подряда как существенного условия этого договора установлены с целью недопущения неопределенности в правоотношениях сторон. Если начальный момент периода определен указанием на действие стороны или иных лиц, в том числе на момент уплаты аванса, и такие действия совершены в разумный срок, неопределенность в определении срока производства работ устраняется. Следовательно, в этом случае условие о периоде выполнения работ должно считаться согласованным, а договор — заключенным.

Как установлено судами и подтверждается материалами дела, товариществом аванс уплачен в соответствии с условиями договора.

При названных обстоятельствах суды апелляционной и кассационной инстанций неправомерно признали договор подряда незаключенным.

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

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 Девятого арбитражного апелляционного суда от 16.10.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 24.12.2009 по делу № А40-45987/09-125-283 Арбитражного суда города Москвы отменить.

Решение Арбитражного суда города Москвы от 13.08.2009 по указанному делу оставить без изменения.

*Председательствующий А.А. Иванов*