

# ПОСТАНОВЛЕНИЯ

## Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

### ПРИМЕНЕНИЕ ГРАЖДАНСКОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

#### Восстановление корпоративного контроля

Иск о признании недействительным решения общего собрания акционеров об увеличении уставного капитала общества удовлетворен правомерно, поскольку такое увеличение в нарушение требований статей 28, 36 и 77 Федерального закона «Об акционерных обществах» привело к получению приобретателем привилегированных акций корпоративного контроля над обществом без предоставления обществу должного эквивалента в виде надлежащего имущественного вклада, соответствующего реальному объему корпоративных прав, полученному данным акционером.

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

#### Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 17536/09 Москва, 6 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., Исайчева В.Н., Козловой О.А., Маковской А.А., Разумова И.В., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление гражданина Лебединца А.В. о пересмотре в порядке надзора постановления Пятого арбитражного апелляционного суда от 07.07.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 21.09.2009 по делу № А51-11603/2008 44-328 Арбитражного суда Приморского края.

В заседании принял участие представитель закрытого акционерного общества «Специализированная передвижная механизированная колонна «Владивостокская» (ответчика) Калинина В.М.

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

Гражданин Лебединец А.В. обратился в Арбитражный суд Приморского края с иском к закрытому акционерному обществу «Специализированная передвижная механизированная колонна «Владивостокская» (далее — общество) о признании незаконными действий коллегиального исполнительного органа по подготовке внеочередного общего собрания акционеров общества от 07.10.2008 и недействительным решения внеочередного общего собрания акционеров общества от 07.10.2008 (далее — решение собрания) об увеличении уставного капитала общества путем размещения привилегированных акций посредством закрытой подписки.

Решением Арбитражного суда Приморского края от 11.02.2009 иск удовлетворен в части признания недействительным решения собрания, в удовлетворении остальной части иска отказано.

Постановлением Пятого арбитражного апелляционного суда от 07.07.2009 решение суда первой инстанции изменено, в удовлетворении требования о признании решения собрания недействительным отказано.

Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа постановлением от 21.09.2009 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 гражданин Лебединец А.В. просит их отменить как нарушающие единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм материального и процессуального права.

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

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзыве на него и выступлении присутствующего в заседании представителя участвующего в деле лица, Президиум считает, что постановления судов апелляционной и кассационной инстанций подлежат отмене по следующим основаниям.

Как установлено судами и подтверждается материалами дела, на момент принятия оспариваемого решения собрания в соответствии с пунктом 4.2 устава общества в редакции от 06.03.2008 уставный капитал общества составлял 971 рубль и был разделен на 971 обыкновенную именную акцию стоимостью один рубль каждая.

На общем собрании акционеров общества 07.10.2008 приняты решения об увеличении уставного капитала общества путем размещения 9710 привилегированных акций номинальной стоимостью один рубль посредством закрытой подписки и оплаты денежными средствами заранее определенному лицу — Калинину М.И., об утверждении устава общества в новой редакции с указанием в пунктах 4.1, 4.2 и 4.7 уставного капитала общества в размере 29 130 рублей, разделенного на

971 обыкновенную именную акцию номинальной стоимостью 30 рублей каждая, а также на объявленные привилегированные акции в количестве 9710 штук номинальной стоимостью один рубль.

На момент принятия оспариваемого решения собрания Калинин М.И. являлся директором общества и владельцем 465 обыкновенных именных акций (47,89 процента уставного капитала общества).

Лебединец А.В., являясь владельцем 207 обыкновенных именных акций общества (21,32 процента уставного капитала общества), участвовал в общем собрании акционеров и голосовал против принятия решения собрания.

Государственная регистрация выпуска акций осуществлена Региональным отделением Федеральной службы по финансовым рынкам в Дальневосточном федеральном округе 06.11.2008. Отчет об итогах выпуска данных акций зарегистрирован 19.11.2008. Новая редакция устава общества от 07.10.2008 также зарегистрирована Инспекцией Федеральной налоговой службы по Первореченскому району города Владивостока.

Суд первой инстанции удовлетворил исковое требование о признании недействительным решения собрания в связи с тем, что увеличение уставного капитала путем увеличения номинальной стоимости обыкновенных акций до 30 рублей за счет имущества общества основано на неправомерном определении стоимости названного имущества в нарушение требований статей 28 и 77 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (далее — Закон об акционерных обществах).

Суд апелляционной инстанции признал ошибочным вывод суда первой инстанции о нарушении статьи 77 Закона об акционерных обществах, сочтя, что привлечение независимого оценщика в рассматриваемом случае является правом общества, поскольку такая обязанность прямо не предусмотрена этим Законом.

Суд апелляционной инстанции также указал, что преимущественное право истца на приобретение дополнительно размещаемых привилегированных акций может быть реализовано в силу положений пункта 1 статьи 40 Закона об акционерных обществах лишь при условии возможности определения пропорции дополнительно размещаемых акций к количеству акций данной категории, принадлежащих претендующему на их преимущественное приобретение акционеру. Но, поскольку Лебединец А.В. не владеет привилегированными акциями, суд апелляционной инстанции сделал вывод о том, что он не обладает преимущественным правом приобретения привилегированных акций, так как до принятия оспариваемого решения собрания размещение в обществе таких акций не проводилось.

С этим выводом согласился суд кассационной инстанции.

Между тем судами не учтено, что по смыслу статей 28, 36 и 77 Закона об акционерных обществах размещение дополнительных акций путем закрытой подписки осуществляется по рыночной цене, но не ниже номинальной стоимости, и направлено прежде всего на увеличение уставного капитала за счет привлечения ак-

ционерным обществом денежных средств, вещей или имеющих денежную оценку прав.

Согласно оспариваемому решению собрания, принятому без проведения независимой оценки акций, цена размещения 9710 привилегированных акций совпала с их номинальной стоимостью и составила один рубль за акцию. За такую цену размещения акций на собрании голосовал и прямо заинтересованный в установлении минимальной цены акционер Калинин М.И. — единственное лицо, в пользу которого предполагалось осуществить размещение привилегированных акций по закрытой подписке.

Решение собрания предусматривало привлечение незначительного объема дополнительных средств по итогам размещения акций (9710 рублей) и одновременно с этим существенное изменение общего количества эмитированных обществом акций (к предусмотренным ранее 971 обыкновенной акции дополнительно выпущались 9710 привилегированных акций).

При этом Закон об акционерных обществах устанавливает, что в ряде случаев, в том числе и в случае, указанном в пункте 5 статьи 32 данного Закона, акционеры — владельцы привилегированных акций участвуют в общем собрании акционеров с правом голоса, то есть имеют тот же уровень влияния на управление обществом, что и акционеры — владельцы обыкновенных акций.

На момент принятия решения собрания об увеличении уставного капитала путем размещения привилегированных акций в обществе по решению общего годового собрания акционеров за 2007 год не выплачивались дивиденды. Невыплата дивидендов продолжилась и в дальнейшем на основании решения общего годового собрания акционеров за 2008 год. Указанное обстоятельство как подпадающее под действие пункта 5 статьи 32 Закона об акционерных обществах повлекло наделение акционера — владельца привилегированных акций правом голоса.

В результате этого к владельцу привилегированных акций Калинину М.И. перешло более 90 процентов голосов на общем собрании, причем без предоставления обществу должного эквивалента в виде надлежащего имущественного вклада, соответствующего реальному объему корпоративных прав, полученному данным акционером.

Таким образом, решение о дополнительном выпуске привилегированных акций направлено не на действительное привлечение средств для увеличения уставного капитала общества, а фактически на получение одним из акционеров — приобретателем привилегированных акций — корпоративного контроля над обществом.

Решение об увеличении уставного капитала, принятое с единственным намерением перераспределить между акционерами голоса на общем собрании, не соответствует предусмотренным Законом об акционерных обществах целям размещения дополнительных привилегированных акций.

Пунктом 7 статьи 49 Закона об акционерных обществах акционеру предоставлено право обжаловать в суд решение, принятое общим собранием акционеров с на-

рушением требований этого Закона, в случае если он голосовал против принятия такого решения и указанным решением нарушены его права и законные интересы.

Оспариваемым решением собрания существенно нарушены права акционеров — владельцев обыкновенных акций, в том числе и истца, степень влияния которых на принимаемые обществом решения значительно уменьшилась.

При таких обстоятельствах, свидетельствующих о нарушении оспариваемым решением собрания принципов корпоративного права, постановления судов апелляционной и кассационной инстанций как нарушающие единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права на основании пункта 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене.

Решение суда первой инстанции о недействительности решения собрания акционеров об увеличении уставного капитала общества путем выпуска привилегированных акций подлежит оставлению без изменения.

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

**ПОСТАНОВИЛ:**

постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 07.07.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 21.09.2009 по делу № А51-11603/2008 44-328 Арбитражного суда Приморского края отменить.

Решение Арбитражного суда Приморского края от 11.02.2009 по указанному делу оставить без изменения.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## Обязательное предложение о приобретении акций

Суд, установив, что нарушения требований Федерального закона «Об акционерных обществах», допущенные лицом при направлении обязательного предложения о приобретении акций, носят существенный характер, правомерно удовлетворил требование федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг о приведении этого предложения в соответствие с требованиями названного Федерального закона.

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 15446/09 Москва, 30 марта 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., Исайчева В.Н., Киреева Ю.А., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление Регионального отделения Федеральной службы по финансовым рынкам в Уральском федеральном округе о пересмотре в порядке надзора постановления Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 13.04.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Уральского округа от 29.07.2009 по делу № А76-23305/2008-5-505/37 Арбитражного суда Челябинской области.

В заседании принял участие представитель заявителя — Регионального отделения Федеральной службы по финансовым рынкам в Уральском федеральном округе — Клочихин Д.А.

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

Региональное отделение Федеральной службы по финансовым рынкам в Уральском федеральном округе (далее — региональное отделение, отделение) обратилось в Арбитражный суд Челябинской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Прайс-Инвест» (далее — общество «Прайс-Инвест», общество) об обязанности привести обязательное предложение о приобретении ценных бумаг открытого акционерного общества «Торгово-производственная компания «Урал» (далее — компания «Урал», компания) в соответствие с требованиями Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (далее — Закон об акционерных обществах, Закон) путем представления в региональное отделение и направления в компанию обязательного предложения, соответствующего требованиям Закона об акционерных обществах.

В качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, к участию в деле привлечена компания «Урал».

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 10.02.2009 иск удовлетворен.

Постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 13.04.2009 решение суда первой инстанции отменено, в удовлетворении иска отказано.

Федеральный арбитражный суд Уральского округа постановлением от 29.07.2009 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 региональное отделение просит отменить эти судебные акты, ссылаясь на неправильное применение судами норм материального права.

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

Как установлено судами и подтверждается материалами дела, по договору купли-продажи от 10.12.2007 общество «Прайс-Инвест» приобрело 72 707 акций компании «Урал», что составляет 90,87 процента от общего количества выпущенных компанией акций.

Общество «Прайс-Инвест» 16.01.2008 направило в компанию «Урал» обязательное предложение о приобретении ее ценных бумаг, указав количество принадлежащих обществу акций и срок принятия обязательного предложения — до 07.04.2008.

В региональное отделение общество «Прайс-Инвест» обязательное предложение не представило, в связи с чем отделение направило в адрес общества предписание от 30.06.2008 № 6399-003/06 о представлении документов, подтверждающих выполнение требований пункта 1 статьи 84.2 Закона об акционерных обществах.

Во исполнение этого предписания общество «Прайс-Инвест» направило в отделение сопроводительное письмо с обязательным предложением о приобретении ценных бумаг компании «Урал», отчет об оценке рыночной стоимости акций компании и отчет об итогах принятия обязательного предложения.

Рассмотрев обязательное предложение общества «Прайс-Инвест», региональное отделение установило, что оно не соответствует Закону об акционерных обществах и Положению о требованиях к порядку совершения отдельных действий в связи с приобретением более 30 процентов акций открытых акционерных обществ, утвержденному приказом ФСФР России от 13.07.2006 № 06-76/пз-н (далее — Положение), а именно: в обязательном предложении отсутствуют сведения о соответствии предлагаемой цены приобретаемых ценных бумаг требованиям пункта 4 статьи 84.2 Закона и лице, предоставившем банковскую гарантию согласно пункту 3 статьи 84.2 Закона; к нему не приложена нотариально удостоверенная копия

банковской гарантии, а также иные документы, предусмотренные пунктом 2.4 Положения; в нем отсутствует титульный лист и не заполнен ряд пунктов этого предложения.

Полагая, что несоблюдение обществом «Прайс-Инвест» порядка приобретения акций компании «Урал» привело к нарушению прав акционеров компании, региональное отделение обратилось в арбитражный суд с иском о приведении обязательного предложения в соответствие с требованиями Закона об акционерных обществах.

Удовлетворяя требование, суд первой инстанции исходил из того, что право регионального отделения на предъявление такого иска предусмотрено пунктом 5 статьи 84.9 Закона об акционерных обществах и реализация этого права является одним из способов защиты охраняемых законом интересов инвесторов. Суд признал доказанным факт нарушения обществом «Прайс-Инвест» порядка приобретения акций, установленного нормами главы XI Закона.

Отменяя решение суда первой инстанции и отказывая в удовлетворении иска, суд апелляционной инстанции пришел к выводу об отсутствии у регионального отделения права обращаться с иском о приведении обязательного предложения общества «Прайс-Инвест» в соответствие с требованиями Закона об акционерных обществах, поскольку такое право в силу пункта 5 статьи 84.9 Закона возникает у федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг лишь в случае пропуска им срока направления предписания, а отделение реализовало полномочия по осуществлению контроля путем выдачи обществу предписания, и срок его вынесения не пропущен. Суд апелляционной инстанции также указал, что с 08.04.2008 обязательное предложение утратило свою юридическую силу как оферта, определяющая срок для акцепта, возможность повторного направления обязательного предложения по окончании срока его действия Законом об акционерных обществах не предусмотрена. Кроме того, по мнению суда апелляционной инстанции, Закон об акционерных обществах не предусматривает иных последствий несоответствия обязательного предложения требованиям этого Закона, помимо названного в пункте 6 статьи 84.3 Закона (возникновение у прежнего владельца ценных бумаг права требовать от лица, направившего обязательное предложение, возмещения причиненных этим убытков).

Суд кассационной инстанции согласился с выводом суда апелляционной инстанции об отсутствии оснований для удовлетворения требования общества «Прайс-Инвест», однако привел иные мотивы: недоказанность того обстоятельства, что допущенные обществом нарушения порядка направления обязательного предложения привели к нарушению прав акционеров компании «Урал».

Между тем выводы судов апелляционной и кассационной инстанций основаны на неправильном толковании норм Закона об акционерных обществах.

Согласно пункту 1 статьи 84.2 Закона об акционерных обществах лицо, которое приобрело более 30 процентов общего количества акций открытого общества, указанных в пункте 1 статьи 84.1 Закона, с учетом акций, принадлежащих этому лицу и его аффилированным лицам, в течение 35 дней с момента внесения соответству-

ющей приходной записи по лицевому счету (счету депо) или с момента, когда это лицо узнало или должно было узнать о том, что оно самостоятельно или совместно с его аффилированными лицами владеет данным количеством таких акций, обязательно направить акционерам — владельцам остальных акций соответствующих категорий (типов) и владельцам эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в такие акции, публичную оферту о приобретении у них этих ценных бумаг (далее — обязательное предложение).

В силу пункта 2 статьи 84.9 Закона об акционерных обществах добровольное или обязательное предложение, касающееся приобретения ценных бумаг, не обращающихся на торгах организаторов торговли на рынке ценных бумаг, представляется лицом, направившим добровольное или обязательное предложение, в федеральный орган исполнительной власти по рынку ценных бумаг не позднее даты направления соответствующего предложения в открытое общество.

В пункте 4 упомянутой статьи содержится перечень случаев, в которых федеральный орган исполнительной власти по рынку ценных бумаг направляет лицу, представившему добровольное или обязательное предложение, предписание о приведении предложения в соответствие с требованиями Закона, а пункт 5 этой же статьи предоставляет федеральному органу исполнительной власти по рынку ценных бумаг право в случае пропуска срока направления им такого предписания обратиться в арбитражный суд с иском о приведении добровольного или обязательного предложения в соответствие с требованиями Закона об акционерных обществах.

Таким образом, в пункте 5 статьи 84.9 Закона речь идет не о любом предписании федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, а лишь о предписании, в котором указывается на обязанность лица, представившего добровольное или обязательное предложение в федеральный орган исполнительной власти по рынку ценных бумаг, привести такое предложение в соответствие с требованиями Закона.

Между тем региональное отделение не выдавало предписания о приведении обязательного предложения общества «Прайс-Инвест» в соответствие с требованиями Закона об акционерных обществах.

Предписание от 30.06.2008 № 6399-003/06, направленное обществу «Прайс-Инвест» в связи с непредставлением им в региональное отделение обязательного предложения, содержит требование о документальном подтверждении исполнения обществом установленной пунктом 1 статьи 84.2 Закона обязанности по направлению обязательного предложения в компанию «Урал».

При названных обстоятельствах утверждение суда апелляционной инстанции о том, что региональное отделение реализовало полномочия по осуществлению контроля путем выдачи обществу «Прайс-Инвест» упомянутого предписания, не основано на материалах дела.

Согласно пункту 2.5 Положения предписание о приведении добровольного или обязательного предложения в соответствие с требованиями Закона об акционер-

ных обществах направляется в течение 15 дней с даты представления такого предложения в федеральный орган исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Свою обязанность по направлению обязательного предложения региональному отделению в срок, предусмотренный пунктом 2 статьи 84.9 Закона, общество «Прайс-Инвест» не исполнило, предложение было представлено только 19.08.2008. Данное обстоятельство в силу пункта 5 статьи 84.9 Закона повлекло возникновение у отделения права требовать в судебном порядке приведения обязательного предложения общества в соответствие с положениями Закона об акционерных обществах, в связи с чем вывод суда апелляционной инстанции об отсутствии у отделения права на предъявление такого иска неправилен.

Суд апелляционной инстанции также ошибочно счел, что отсутствие в Законе об акционерных обществах указания на возможность повторного направления обязательного предложения по окончании срока его действия свидетельствует о неправомерности заявленного требования.

Направление федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг предписания о приведении обязательного предложения в соответствие с требованиями Закона об акционерных обществах и обращение этого органа с таким же требованием в арбитражный суд являются способами осуществления контроля за действиями лица, направляющего обязательное предложение, и имеют своей целью принуждение этого лица к надлежащему исполнению установленных Законом обязанностей и соблюдению прав и охраняемых законом интересов инвесторов. Обращение же с этим требованием в суд за пределами срока действия оферты вызвано недобросовестными действиями самого общества, своевременно не направившего предложение региональному отделению.

Оставляя в силе постановление суда апелляционной инстанции со ссылкой на недоказанность нарушения прав акционеров компании «Урал», суд кассационной инстанции не учел, что отсутствующие в предложении сведения, в частности о лице, предоставившем банковскую гарантию, и ее условиях, носят существенный характер. Поэтому допущенные обществом «Прайс-Инвест» нарушения требований Закона не могли не повлиять на права и законные интересы акционеров компании.

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

Поскольку решение суда первой инстанции соответствует законодательству и материалам дела, Президиум считает возможным оставить этот судебный акт без изменения.

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

**ПОСТАНОВИЛ:**

постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 13.04.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Уральского округа от 29.07.2009 по делу № А76-23305/2008-5-505/37 Арбитражного суда Челябинской области отменить.

Решение Арбитражного суда Челябинской области от 10.02.2009 по указанному делу оставить без изменения.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## Имущество, изъятое из гражданского оборота

Постановление Правительства Российской Федерации от 12.07.1996 № 802, Указ Президента Российской Федерации от 04.08.2004 № 1009, постановление Верховного Совета Российской Федерации от 27.12.1991 № 3020-1 не определяют имущество, изъятое из гражданского оборота, так как изданы в иных целях.

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 17359/09 Москва, 6 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., Исайчева В.Н., Козловой О.А., Маковской А.А., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление общества с ограниченной ответственностью «Монолит» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Московской области от 02.03.2009 по делу № А41-К1-20977/07, постановления Десятого арбитражного апелляционного суда от 28.05.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 09.09.2009 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — общества с ограниченной ответственностью «Монолит» (ответчика) — Кравчук Н.П., Лукашева О.Г., Царева З.Н.;

от Главного управления Федеральной службы судебных приставов по Московской области (ответчика) — Докудовский С.Ю., Козлова Е.Б., Шевченко С.И., Щепотин В.В.;

от открытого акционерного общества «Акционерный коммерческий банк «Сбербанк России» (третьего лица) — Алексеева Т.Е.

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

Закрытое акционерное общество «Торговый дом «Уникомимпэкс» (далее — торговый дом) 12.05.2004 провело торги по реализации арестованного в рамках исполнительного производства здания столовой на 1000 мест площадью 4724,1 кв. метра,

расположенного по адресу: Московская обл., г. Сергиев Посад, ул. Центральная, д. 1, принадлежащего на праве хозяйственного ведения должнику — федеральному государственному унитарному предприятию «Электромеханический завод «Звезда» (далее — спорное имущество).

Согласно протоколу о результатах торгов от 12.05.2004 № 7 победителем признано общество с ограниченной ответственностью «Монолит» (далее — общество «Монолит», общество). Спорное имущество передано обществу «Монолит» по акту от 19.05.2004, оплата произведена платежным поручением от 20.05.2004 № 72.

Территориальное управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Московской области (в настоящее время — Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Московской области; далее — территориальное управление) обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском к Главному управлению Федеральной службы судебных приставов по Московской области, обществу «Монолит», торговому дому о признании недействительными торгов от 12.05.2004 и протокола о результатах торгов от 12.05.2004 № 7, а также о признании права собственности Российской Федерации на спорное имущество.

Решением Арбитражного суда Московской области от 02.03.2009 исковые требования удовлетворены.

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 28.05.2009 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 09.09.2009 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 общество просит их отменить, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении судами норм права, и передать дело на новое рассмотрение.

В отзыве на заявление Федеральная служба судебных приставов также просит отменить судебные акты и, не передавая дело на новое рассмотрение, отказать в удовлетворении исковых требований.

Обществом «Монолит» заявлено ходатайство об отложении рассмотрения дела.

Исходя из положений статьи 158 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум не находит оснований для удовлетворения указанного ходатайства.

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

Как установлено судами, федеральное государственное унитарное предприятие «Электромеханический завод «Звезда» (далее — предприятие) под номером 513 включено в Перечень стратегических предприятий и стратегических акционерных обществ, утвержденный Указом Президента Российской Федерации от 04.08.2004 № 1009 (далее — Указ от 04.08.2004 № 1009), и осуществляет мероприятия по гражданской обороне и мобилизационной подготовке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При таких обстоятельствах суды пришли к выводу о том, что реализованное на торгах спорное имущество должника представляет собой объект оборонного производства, который в силу раздела III приложения № 1 к постановлению 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 от 27.12.1991 № 3020-1) относится исключительно к федеральной собственности.

Удовлетворяя иски, суды исходили из того, что имущество, находящееся у предприятия на праве хозяйственного ведения, — федеральная собственность, оно не может быть отчуждено и введено в гражданский оборот, так как такое отчуждение приведет к нарушению норм федерального законодательства, целью которых является обеспечение обороноспособности и безопасности государства; объекты предприятия изъяты из оборота, в связи с чем на них не может быть наложен арест и обращено взыскание в рамках исполнительного производства. Следовательно, при проведении торгов спорное имущество не подлежало реализации в соответствии со статьей 129 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — Гражданский кодекс, Кодекс) и статьей 58 Федерального закона от 21.07.1997 № 119-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее — Закон об исполнительном производстве).

Между тем судами не учтено следующее.

Предприятие является федеральным унитарным предприятием, имущество которого находится в федеральной собственности и закреплено за ним на праве хозяйственного ведения (статьи 113 и 114 Гражданского кодекса).

На основании постановления Инспекции Министерства налоговой службы Российской Федерации по городу Сергиеву Посаду от 27.05.2002 № 15 о взыскании налогов, пеней и штрафов за счет имущества предприятия на сумму 108 575 999 рублей 48 копеек судебным приставом-исполнителем Сергиево-Посадского отдела Управления Федеральной службы судебных приставов по Московской области Козловой Е.Б. возбуждено исполнительное производство и наложен арест на имущество, принадлежащее предприятию, в том числе на спорный объект, который в последующем в установленном порядке был реализован с торгов. При этом предприятие в письме от 23.01.2003 № 700/9 само предложило реализовать указанное имущество как не участвующее в процессе производства, изъятие которого не повлияет на исполнение производственных планов, в частности на выполнение договоров по государственному оборонному заказу.

В соответствии с пунктом 5 статьи 113 и пунктом 7 статьи 114 Гражданского кодекса государственное или муниципальное унитарное предприятие отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом и не несет ответственности по обязательствам собственника имущества, а собственник имущества такого предприятия не отвечает по обязательствам предприятия, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 статьи 56 Кодекса.

Однако действующее законодательство не исключает возможности закрепления за унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения отдельных объектов, изъятых из оборота, на которые не допускается обращение взыскания по обязательствам такого предприятия.

При этом в силу статьи 58 Закона об исполнительном производстве (действовавшего на момент проведения торгов) и пункта 4 статьи 69 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» не может быть обращено взыскание на имущество, изъятое из оборота. Обращение взыскания на такое имущество — нарушение правил, установленных законом, и в соответствии со статьей 449 Гражданского кодекса является основанием для признания торгов недействительными.

Исходя из пункта 2 статьи 129 Кодекса виды объектов гражданских прав, нахождение которых в обороте не допускается (объекты, изъятые из оборота), должны быть прямо указаны в законе.

Постановление Правительства Российской Федерации от 12.07.1996 № 802 «О перечне предприятий и организаций оборонного комплекса, приватизация которых запрещена», действовавшее на момент проведения торгов, было принято во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 13.04.1996 № 541 «О мерах по обеспечению эффективности государственного контроля за приватизацией предприятий и организаций оборонного комплекса» и не предусматривало изъятия из оборота всего имущества соответствующих предприятий и организаций.

Что же касается ссылки судов на Указ от 04.08.2004 № 1009 и утвержденный им Перечень стратегических предприятий и стратегических акционерных обществ, то эта ссылка является необоснованной, поскольку данный Указ был принят и вступил в силу после проведения оспариваемых торгов. Кроме того, как прямо следует из содержания упомянутого Указа, утвержденный им Перечень стратегических предприятий и стратегических акционерных обществ также составлен исключительно в целях реализации единой государственной политики в сфере приватизации федерального имущества и в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества». При этом названный Указ также не предусматривает изъятия из оборота имущества таких предприятий или акций акционерных обществ.

Необоснованной является ссылка судов и на постановление от 27.12.1991 № 3020-1 и приложение № 1 к нему, согласно которому исключительно к федеральной собственности относятся объекты, необходимые для обеспечения функционирования федеральных органов власти и управления и решения общероссийских задач, в состав которых включены государственные запасы и мобилизационные резервы,

а также предприятия, обеспечивающие их сохранение (пункт 7 раздела II приложения № 1); объекты оборонного производства (раздел III приложения № 1).

Делая вывод, что проданный с торгов спорный объект относится к объектам, которые согласно постановлению от 27.12.1991 № 3020-1 находятся исключительно в федеральной собственности и в силу этого изъяты из гражданского оборота, суды не учли, что данное постановление не определяет круга объектов, изъятых из гражданского оборота, поскольку имело своей целью разграничение собственности между Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации и муниципальными образованиями во исполнение требований законов РСФСР «О собственности в РСФСР» и «О приватизации государственных и муниципальных предприятий в РСФСР» для ускорения процессов приватизации.

Кроме того, принимая во внимание характер заявленных территориальным управлением требований, суды, рассматривая настоящее дело, неправильно применили нормы Гражданского кодекса о сроках исковой давности.

Так как истцом было заявлено требование о признании торгов недействительными, то довод общества «Монолит» о применении к такому требованию годичного срока исковой давности, установленного пунктом 2 статьи 181 Гражданского кодекса для требований о признании недействительными оспоримых сделок, является правильным.

Вместе с тем суды, удовлетворяя требования территориального управления о признании недействительными торгов от 12.05.2004 и протокола о результатах торгов от 12.05.2004 № 7, а также о признании права собственности Российской Федерации на недвижимое имущество, исходили из того, что заключенная на торгах сделка является ничтожной и к ней применяется трехгодичный срок исковой давности, который начал течь в соответствии с пунктом 1 статьи 200 Гражданского кодекса с момента, когда истец узнал или должен был узнать о нарушении своего права.

Однако в соответствии с пунктом 1 статьи 181 Кодекса срок исковой давности по требованию о применении последствий недействительности ничтожной сделки составляет три года и начинается со дня, когда началось исполнение такой сделки.

Принимая во внимание то, когда началось исполнение договора обществом «Монолит» и когда территориальным управлением был предъявлен иск, суды необоснованно отклонили заявление общества об истечении срока исковой давности по этим требованиям.

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 общеобязатель-

ным и подлежит применению при рассмотрении арбитражными судами аналогичных дел.

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

**ПОСТАНОВИЛ:**

ходатайство общества с ограниченной ответственностью «Монолит» об отложении рассмотрения дела оставить без удовлетворения.

Решение Арбитражного суда Московской области от 02.03.2009 по делу № А41-К1-20977/07, постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 28.05.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 09.09.2009 по тому же делу отменить.

В удовлетворении иска Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Московской области отказать.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## Предоставление земельного участка

Принятые по делу судебные акты отменены, дело направлено на новое рассмотрение в связи с выявленными нарушениями статьи 34 Земельного кодекса Российской Федерации.

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 16158/09 Москва, 6 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., Исайчева В.Н., Козловой О.А., Маковской А.А., Першутова А.Г., Полубениной И.И., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление Комитета по управлению имуществом Саратовской области о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Саратовской области от 10.03.2009 по делу № А57-46/2009 и постановления Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 13.08.2009 по тому же делу.

Заслушав и обсудив доклад судьи Полубениной И.И., Президиум установил следующее.

Индивидуальный предприниматель Карпов А.В. (далее — предприниматель) обратился в Арбитражный суд Саратовской области с заявлением о признании недействительным распоряжения Комитета по управлению имуществом Саратовской области (далее — комитет) от 27.10.2008 № Т-7138-р и об обязанности комитета принять решение о предоставлении предпринимателю истребуемого земельного участка на праве аренды.

Арбитражный суд Саратовской области решением от 10.03.2009 признал распоряжение от 27.10.2008 № Т-7138-р недействительным и обязал комитет принять решение о предоставлении предпринимателю на правах аренды земельного участка общей площадью 10 694 кв. метра с кадастровым номером 64:48:010140:278 из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: г. Саратов, пр. 6-й Новосokolовогорский, для целей, не связанных со строительством (под благоустройство), и направить в адрес предпринимателя проект договора аренды данного земельного участка.

Федеральный арбитражный суд Поволжского округа постановлением от 13.08.2009 оставил решение суда первой инстанции без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора указанных судебных актов комитет просит их отменить, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм материального права, и отказать в удовлетворении заявленного требования.

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

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении и отзыве на него, Президиум считает, что оспариваемые судебные акты подлежат отмене, дело — передаче на новое рассмотрение по следующим основаниям.

Как установлено судами, 23.06.2008 предприниматель обратился в комитет с заявлением о предоставлении ему в аренду сроком на 49 лет земельного участка площадью 10 694 кв. метра (из земель поселений) под благоустройство. Распоряжением от 27.10.2008 № Т-7138-р в предоставлении права аренды земельного участка было отказано.

Предприниматель, полагая, что данное распоряжение не соответствует закону, обратился в арбитражный суд.

Суды первой и кассационной инстанций удовлетворили заявленные требования, сочтя, что предприниматель обратился с заявлением о предоставлении земельного участка в соответствии с требованиями законодательства, а у комитета отсутствовали основания для отказа в предоставлении в аренду испрашиваемого земельного участка.

Между тем такой вывод основан на неправильном толковании норм законодательства.

Согласно статье 34 Земельного кодекса Российской Федерации граждане, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков в собственность или в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, подают заявление в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления. В заявлении должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю.

В силу пункта 4 названной статьи Кодекса уполномоченные органы рассматривают поступившее заявление с учетом зонирования территории.

Комитет распоряжением от 27.10.2008 № Т-7138-р отказал предпринимателю в предоставлении права аренды земельного участка в связи с тем, что не определено разрешенное использование испрашиваемого земельного участка согласно постановлению правительства Саратовской области от 30.11.2007 № 423-П и в заявлении не указана цель использования земельного участка (благоустройство не может являться самостоятельной целью использования земельного участка,

поскольку является обязанностью любого землепользователя по содержанию земельного участка независимо от того, для каких целей он предоставлен и используется).

Однако суд признал указанное распоряжение недействительным, не проверив обоснованности довода комитета о невозможности предоставления земельного участка для его эксплуатации без определения разрешенного использования земель. По сообщению комитета, виды разрешенного использования земельных участков, расположенных на территории города Саратова, установлены Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утвержденными решением Саратовской городской Думы от 29.04.2008 № 27-280. Согласно этому нормативному правовому акту благоустройство не является видом разрешенного использования земельных участков.

Земельный кодекс Российской Федерации предусматривает, что земельные участки должны использоваться согласно их целевому назначению, принадлежности к той или иной категории и разрешенному использованию.

Так, статья 1 Земельного кодекса Российской Федерации, определяя основные принципы земельного законодательства, предусматривает, что земли делятся по целевому назначению на категории, правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к определенной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территории и требованиями законодательства. Этот принцип развивается в статье 7 Кодекса, уточняющей, что использование земли производится в соответствии с установленным для них целевым назначением с учетом принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования земель.

Таким образом, комитету для рассмотрения по существу ходатайства предпринимателя о предоставлении в аренду земельного участка для целей, не связанных со строительством, необходимо располагать сведениями, как предприниматель будет фактически использовать истребуемый земельный участок. Однако это невозможно установить из указанной предпринимателем цели (благоустройство), поскольку согласно пункту 2 Правил благоустройства территории муниципального образования «Город Саратов», утвержденных решением Саратовской городской Думы от 27.09.2007 № 20-185, под благоустройством понимается комплекс мероприятий по содержанию объектов благоустройства, в том числе зеленых насаждений, направленных на создание благоприятных, здоровых и культурных условий жизни, трудовой деятельности и досуга населения. Мероприятия по благоустройству включают в себя также обеспечение чистоты и порядка на территории муниципального образования.

Между тем суд, не исследовав существенные для дела обстоятельства, признал недействительным распоряжение об отказе в предоставлении предпринимателю права аренды земельного участка для целей, не связанных со строительством (под благоустройство).

При названных обстоятельствах оспариваемые судебные акты в соответствии с пунктом 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Феде-

рации подлежат отмене как нарушающие единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права.

Содержащееся в настоящем постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации толкование правовых норм является общеобязательным и подлежит применению 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 Саратовской области от 10.03.2009 по делу № А57-46/2009 и постановление Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 13.08.2009 по тому же делу отменить.

Дело передать на новое рассмотрение в Арбитражный суд Саратовской области.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## Отчуждение объекта недвижимости без земельного участка

Сделка по отчуждению здания, являющегося муниципальной собственностью, находящегося на земельном участке и принадлежащего тому же лицу, без земельного участка является ничтожной в силу закона.

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 14831/09 Москва, 23 марта 2010 г.**

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

членов Президиума: Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Исайчева В.Н., Козловой О.А., Куликовой В.Б., Маковской А.А., Нешатаевой Т.Н., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление индивидуального предпринимателя Горячей Т.Н. о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Красноярского края от 12.03.2009 по делу № А33-16188/2008 и постановления Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 26.08.2009 по тому же делу.

В заседании принял участие представитель муниципального образования «Большеулуйский район Красноярского края» в лице администрации Большеулуйского района (ответчика) — Вышар Т.В.

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

Индивидуальный предприниматель Горячая Т.Н. (далее — предприниматель) обратилась в Арбитражный суд Красноярского края с иском к муниципальному образованию «Большеулуйский район Красноярского края» (далее — муниципальное образование) в лице администрации Большеулуйского района (далее — администрация района, администрация) о признании недействительным заключенного между ними договора от 20.03.2008 купли-продажи объекта муниципальной собственности — здания магазина общей площадью 370,2 кв. метра, расположенного по адресу: Красноярский край, с. Большой Улуй, ул. Просвещения, д. 2, и о применении последствий недействительности ничтожной сделки.

Иск мотивирован тем, что в нарушение требований пункта 1 статьи 28 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее — Закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ) спорное здание было отчуждено истцу без земельного участка, занимаемого этим зданием, в результате чего истцу было отказано в государственной регистрации права собственности на

данный объект. Земельный участок под зданием в порядке кадастрового учета на день совершения оспариваемой сделки купли-продажи не был сформирован.

Решением Арбитражного суда Красноярского края от 12.03.2009 в удовлетворении исковых требований отказано.

Постановлением Третьего арбитражного апелляционного суда от 08.06.2009 решение суда первой инстанции отменено, исковые требования удовлетворены.

Федеральный арбитражный суд Восточно-Сибирского округа постановлением от 26.08.2009 отменил постановление суда апелляционной инстанции и оставил в силе решение суда первой инстанции.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора решения суда первой инстанции и постановления суда кассационной инстанции предприниматель просит их отменить как нарушающие единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм материального права, регулирующих порядок одновременной продажи объекта недвижимого имущества и занимаемого им земельного участка, принадлежащих одному собственнику. Вопреки установленному законодательством порядку на аукционе продано здание магазина без земельного участка, который в этот период не был сформирован в размере, соответствующем размеру здания, и не прошел кадастровый учет с присвоением ему определенного кадастрового номера. Регистрационная служба отказала предпринимателю (покупателю) в государственной регистрации перехода к нему права собственности на упомянутое здание магазина, поскольку оно было продано без земельного участка.

В отзыве на заявление администрация района 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 участвующего в деле лица, Президиум считает, что оспариваемое постановление суда кассационной инстанции подлежит отмене, постановление суда апелляционной инстанции — оставлению без изменения по следующим основаниям.

В газете «Вести» от 16.02.2008 была опубликована информация о том, что на основании постановления главы Большеулуйского района Красноярского края от 07.02.2008 № 137 «О проведении аукциона по продаже муниципального имущества» 20.03.2008 будет проведен открытый аукцион по продаже муниципального имущества — нежилого здания торгового назначения (магазина) общей площадью 370,2 кв. метра, расположенного по упомянутому адресу, с указанием на то, что объект находится на земельном участке с кадастровым номером 24:09:3101031:0002, использование которого осуществляется арендатором на основании договора аренды земельного участка от 12.01.2004 № 2217 для ведения торговой деятельности, начальная цена выставленного на аукцион имущества составляет 1 223 554 рубля. При этом в данном извещении не сообщалось, что в стоимость выставленного на аукцион объекта входит стоимость занятого им земельного участка.

Согласно упомянутому в названном сообщении договору аренды земельного участка от 12.01.2004 № 2217, заключенному между администрацией Большеулуйского сельсовета (арендодателем) и предпринимателем (арендатором), в аренду был передан земельный участок общей площадью 289 кв. метров, находящийся по тому же адресу, в целях ведения торговой деятельности сроком с 12.01.2004 по 11.01.2014, на участке имеется нежилое здание.

В последующем по соглашению об уступке прав от 13.10.2008 администрация Большеулуйского сельсовета передала права арендодателя по названному договору администрации района.

Согласно пункту 3 статьи 3.1 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 17.04.2006 № 53-ФЗ) в целях разграничения государственной собственности на землю к собственности поселений, городских округов, муниципальных районов были отнесены земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями, находящимися в собственности соответствующих муниципальных образований.

По итогам аукциона, проведенного 20.03.2008, между муниципальным образованием (продавцом) и предпринимателем (победителем аукциона, покупателем) заключен договор купли-продажи нежилого здания магазина общей площадью 370,2 кв. метра, находящегося в муниципальной собственности, за 3 003 825 рублей (цена определена протоколом аукциона от 20.03.2008), и эта сумма была уплачена покупателем в порядке исполнения данного договора.

Однако сообщением Управления Федеральной регистрационной службы по Красноярскому краю от 22.10.2008 в удовлетворении заявления сторон упомянутой сделки о государственной регистрации перехода права собственности на названное здание к покупателю было отказано в связи с нарушением при ее совершении законодательства, регулирующего порядок совместной продажи здания и земельного участка под ним, принадлежащих одному лицу.

На основании пункта 4 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, за исключением случаев: 1) отчуждение части здания, строения, сооружения, которая не может быть выделена в натуре вместе с частью земельного участка; 2) отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке, изъятом из оборота в соответствии со статьей 27 Кодекса.

Пунктом 1 статьи 28 Закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ предусмотрено, что приватизация зданий, строений и сооружений осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых этим имуществом и необходимых для их использования, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Так как иное федеральным законом не предусмотрено, спорное здание и земельный участок под ним, являющиеся муниципальной собственностью, подлежали совместной продаже на аукционе.

Выводы суда кассационной инстанции о возможности приобретения покупателем в последующем земельного участка, необходимого для использования здания по назначению, не соответствуют приведенным законодательным нормам и являются необоснованными, так как в силу закона сделка по приобретению объекта недвижимости без земельного участка является ничтожной.

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

Поскольку постановление суда апелляционной инстанции соответствует материалам дела и законодательству, оно подлежит оставлению без изменения.

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

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

**ПОСТАНОВИЛ:**

постановление Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 26.08.2009 по делу № А33-16188/2008 Арбитражного суда Красноярского края отменить.

Постановление Третьего арбитражного апелляционного суда от 08.06.2009 по тому же делу оставить без изменения.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## Признание права на земельный участок

Суд надзорной инстанции на основании статьи 59 Земельного кодекса Российской Федерации признал за землепользователем право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, предоставленным ему в 1952 году уполномоченными органами.

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

#### Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 14971/09

Москва, 2 марта 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., Иванниковой Н.П., Исайчева В.Н., Козловой О.А., Нешатаевой Т.Н., Першутова А.Г., Полубениной И.И., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление жилищно-строительного кооператива «Работники Академии наук СССР» о пересмотре в порядке надзора постановления Девятого арбитражного апелляционного суда от 16.04.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 03.08.2009 по делу № А40-7690/08-7-41 Арбитражного суда города Москвы.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — жилищно-строительного кооператива «Работники Академии наук СССР» (истца) — Вилипп Ю.А., Силина Е.В.;

от правительства Москвы (ответчика) — Левченкова О.В, Николаев А.А.;

от жилищно-строительных кооперативов «Научный работник ВИМС», «Научные работники главной редакции Большой Советской Энциклопедии» (третьих лиц) — Силина Е.В.;

от института общей и неорганической химии им. Н.С. Курнакова (третьего лица) — Путченко С.А.;

от Департамента земельных ресурсов города Москвы (третьего лица) — Николаев А.А.;

от общества с ограниченной ответственностью «Альянс Групп» (третьего лица) — Путченко С.А.

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

Жилищно-строительный кооператив «Работники Академии наук СССР» (далее — кооператив РАН СССР, кооператив) обратился в Арбитражный суд города Москвы с иском к правительству города Москвы о признании права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком общей площадью 2379 кв. метров, занятого спортивной площадкой и входящего в состав земельного участка, предоставленного кооперативу РАН СССР на основании ранее действовавшего законодательства в постоянное (бессрочное) пользование.

В качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, к участию в деле привлечены Департамент земельных ресурсов города Москвы, жилищно-строительный кооператив «Научные работники главной редакции Большой Советской Энциклопедии» (далее — кооператив БСЭ), жилищно-строительный кооператив «Научный работник ВИМС» (далее — кооператив ВИМС), институт общей и неорганической химии имени Н.С. Курнакова (далее — институт).

Решением Арбитражного суда города Москвы от 31.10.2008 в удовлетворении иска отказано.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 26.01.2009 решение суда первой инстанции отменено по безусловным основаниям и дело принято к рассмотрению судом апелляционной инстанции по правилам, установленным для суда первой инстанции.

До рассмотрения дела данным судом по существу истец изменил свое требование и просил признать за ним право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком общей площадью 46 820 кв. метров (4,682 гектара), кадастровый номер 77:06:0003001:1000, расположенным по адресу: Москва, ул. Вавилова, д. 48, которое было принято к рассмотрению. Суд апелляционной инстанции привлек к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, общество с ограниченной ответственностью «Альянс Групп».

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 16.04.2009 в удовлетворении иска отказано.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 03.08.2009 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 кооператив РАН СССР просит отменить их, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм права, и принять новый судебный акт об удовлетворении заявленного требования.

В отзывах на заявление кооперативы БСЭ и ВИМС просят его удовлетворить.

В отзывах на заявление правительство Москвы, институт и ООО «Альянс Групп» просят оставить оспариваемые судебные акты без изменения.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзывах на него и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что решение суда первой инстанции от 31.10.2008, постановление суда апелляционной инстанции от 16.04.2009 и постановление суда кассационной инстанции от 03.08.2009 подлежат отмене по следующим основаниям.

Постановлением Совета Министров СССР от 11.01.1952 № 156 «О строительстве в городе Москве жилых домов для работников Академии наук СССР» (далее — постановление Совета Министров СССР № 156) кооперативу РАН СССР предоставлен земельный участок площадью 46 820 кв. метров, расположенный по адресу: Москва, пересечение улиц Вавилова и Дмитрия Ульянова, для строительства жилых домов. Кооператив полагает, что этот участок находится у него на праве постоянного (бессрочного) пользования.

Между Московским земельным комитетом и институтом был заключен договор аренды земельного участка площадью 2500 кв. метров от 18.06.1997 № М-06-009078. В последующем правительство Москвы издало распоряжение от 22.08.2006 № 612-ПП «О проектировании и строительстве жилого дома с первым нежилым этажом и подземной автостоянкой по адресу: ул. Вавилова, владение 48». ООО «Альянс Групп» приобрело в порядке перенайма от института право аренды указанного земельного участка.

Кооператив РАН СССР, считая, что правительство Москвы не признает за ним права постоянного (бессрочного) пользования ранее выделенным и предоставленным земельным участком, обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Как установлено судом, постановлением Совета Министров СССР № 156 разрешено создание кооператива РАН СССР, на Мосгорисполком возложена обязанность по отведению земельных участков под строительство жилых домов для работников Академии наук СССР.

Решением Исполнительного комитета Московского городского Совета депутатов трудящихся от 29.08.1952 № 60/65 (далее — решение Исполкома Моссовета № 60/65) кооперативу РАН СССР отведен земельный участок по проектируемому проезду 296 /угол проектируемого проезда 275 для строительства многоэтажного жилого дома. Исполком Моссовета обязал застройщика представить на рассмотрение в Архитектурно-планировочное управление города Москвы (далее — АПУ города Москвы) проекты дома, застройки и благоустройства участка и обязал АПУ города Москвы оформить отвод земельного участка соответствующей документацией.

На основании решения Исполкома Моссовета № 60/65 АПУ города Москвы оформило акт от 31.08.1954 № 42/12 об отводе кооперативу РАН СССР участка под капитальное строительство площадью 46 820 кв. метров (далее — акт № 42/12).

Согласно особым условиям акта № 42/12 землепользователь осуществляет по утвержденному проекту работы по благоустройству территории на площади 46 820 кв. метров.

В постановлении Совета Министров СССР № 156, решении Исполкома Моссовета № 60/65 и акте № 42/12 не имелось указаний на ограничение по сроку права кооператива РАН СССР на отводимый земельный участок.

На основании постановления Совета Министров СССР от 11.01.1952 № 142 (далее — постановление Совета Министров СССР № 142), решения Исполкома Моссовета от 13.12.1952 № 85/58 кооперативу БСЭ отведен земельный участок для строительства многоэтажного жилого дома в комплексе с жилым домом кооператива РАН СССР. Отвод земельного участка площадью 600 кв. метров оформлен актом № 42/12.

В соответствии с постановлением Совета Министров СССР № 142, решением Исполкома Моссовета от 18.09.1952 № 66/33 кооперативу ВИМС отведен земельный участок по проектируемому проезду 296 для строительства многоэтажного жилого дома. Отвод земельного участка площадью 1300 кв. метров оформлен актом № 42/12.

В особых условиях актов об отводе земельных участков кооперативам БСЭ и ВИМС указано, что эти кооперативы осуществляют общее пользование территорией двора с кооперативом РАН СССР и принимают долевое участие в благоустройстве территории согласно утвержденному проекту.

Исходя из справки Юго-Западного ТБТИ от 01.11.2008 № 16639/60 жилое здание, расположенное по адресам: ул. Вавилова, 48/4; ул. Дмитрия Ульянова, 4/48, корп. В; 1-й Академический пр., 34/4, корп. В, 1В; проектируемый пр. 296 /угол проектируемого пр. 275, и жилое здание, находящееся по адресу: ул. Вавилова, 48, являются одним и тем же объектом.

В обоснование иска кооператив РАН СССР в заседание суда апелляционной инстанции 09.04.2009 представлял подлинные планы земельного участка: план земельного участка площадью 4,68 гектара в масштабе 1:1000, выполненный Федеральным государственным унитарным предприятием «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ», и план земельного участка в масштабе 1:2000, выполненный обществом с ограниченной ответственностью «Единая служба инвентаризации и кадастра».

Согласно указанным планам здания кооперативов РАН СССР, БСЭ, ВИМС располагаются на земельном участке, ограниченном улицей Дмитрия Ульянова, улицей Вавилова, границей участка Российского государственного университета нефти и газа им. И.М. Губкина.

Кооператив РАН СССР занимает земельный участок площадью 46 820 кв. метров со спортплощадками, кооператив БСЭ — участок площадью 600 кв. метров, кооператив ВИМС — участок площадью 1300 кв. метров.

Во исполнение решения Исполкома Моссовета № 60/65 АПУ города Москвы в составе рабочего проекта 02.09.1959 были выполнены проект вертикальной планировки и картограмма земляных работ в отношении земельного участка, на котором расположены жилые дома названных кооперативов.

Как видно из письма отдела городских земель АПУ города Москвы от 06.01.1961, которое является дополнением к акту № 42/12, благоустройство территории входит в проект строительства жилых домов кооперативов.

Из проекта и пояснительной записки следует, что около северо-восточной стены 10-этажного здания кооператива ВИМС и юго-западной стены 13-этажного здания кооператива РАН СССР запроектированы спортивные площадки, указанные на плане организации рельефа.

Согласно картограмме земляных работ площадь участка, отведенного под спортивные площадки, составляет  $187+268+150+215+451+252+262+(216+117)+220=2338$  кв. метров.

Исходя из пояснительной записки участок, отведенный для размещения спортивных площадок, является неотъемлемой частью территории, застроенной жилыми домами в 1952–1959 годах, исходным материалом для проектирования являлись план геодезической съемки Мосгоргеотреста (заказ от 08.08.1959 № 57/71) и проектируемый генеральный план.

Как следует из разреза по спортивным площадкам, указанные площадки состоят из уплотненного грунта, 5-сантиметрового щебеночного слоя (основания, крупность зерен 2–4 см), 3-сантиметрового промежуточного слоя (крупность зерен 1–2 см), 4-сантиметрового покровного слоя (спецслоя). Итого толщина плоскостного спортивного сооружения составляет 12 сантиметров.

В проекте содержится запись о том, что проектный рельеф участка решен с единым уклоном 0,006, что соответствует техническим условиям проектирования спортивных площадок, предусмотрена укладка бетонного бортового камня.

Согласно пояснительной записке к проекту жилых домов кооперативов РАН СССР, ВИМС, БСЭ в разделе «Благоустройство» предусмотрено устройство спортплощадок, двух волейбольных площадок, одной баскетбольной площадки и теннисного корта.

В соответствии со сметой на благоустройство участка корпуса Б кооператива РАН СССР определена стоимость устройства теннисного корта.

Выполнение работ по устройству теннисного корта, волейбольной площадки отражено в ведомости от 27.07.1960.

Жилые дома кооперативов с объектами благоустройства поэтапно были приняты в эксплуатацию государственной комиссией.

В силу постановления ВЦИК и СНК РСФСР от 01.08.1932 «О предоставлении учреждениям, предприятиям и организациям обобщественного сектора земельных участков для строительства на праве бессрочного пользования» (далее — постановление ВЦИК и СНК РСФСР от 01.08.1932) земельные участки для строительства предоставляются жилищно-строительным кооперативным товариществам на праве бессрочного пользования.

Исходя из пункта 6 постановления ВЦИК и СНК РСФСР от 01.08.1932 право бессрочного пользования земельными участками неотделимо от права собственности на строения, находящиеся на этих участках, и прекращается с прекращением права собственности на строения.

В соответствии с пунктом 19 постановления ВЦИК и СНК РСФСР от 01.08.1932 с изданием этого постановления все земельные участки, переданные учреждениям, предприятиям и организациям на праве застройки, считаются предоставленными им на праве бессрочного пользования.

Постановление ВЦИК и СНК РСФСР от 01.08.1932 утратило силу в связи с изданием постановления Совета Министров РСФСР от 26.11.1982 № 608.

В соответствии со статьей 6 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее — Закон о регистрации прав, Закон) права на недвижимое имущество, возникшие до момента вступления в силу данного Закона, признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации, введенной Законом. Государственная регистрация таких прав проводится по желанию их обладателей.

По существу суды апелляционной и кассационной инстанций признали, что земельные участки, отведенные кооперативу РАН СССР (46 820 кв. метров со спортплощадками), кооперативу БСЭ (600 кв. метров), кооперативу ВИМС (1300 кв. метров), находятся у кооперативов на праве постоянного (бессрочного) пользования с момента предоставления.

Однако в удовлетворении исковых требований суды первой, апелляционной и кассационной инстанций отказали, указав, что в заявлении от 10.03.2009 об изменении предмета иска истец просил признать за ним право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком площадью 46 820 кв. метров, находящимся по адресу: Москва, ул. Вавилова, д. 48, имеющим кадастровый номер 77:06:0003001:1000. При этом суды опорочили представленный истцом кадастровый паспорт земельного участка от 02.12.2008 № 77-5/08-95135, так как признали, что он не содержит надлежащих сведений о границе земельного участка (координатах характерных точек границы земельного участка) в соответствии с требованиями земельного законодательства, в силу чего этот участок не подлежит введению в гражданский оборот на основании судебного акта до выполнения требуемых Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее — Закон о кадастре) процедур.

Между тем такие утверждения судов являются ошибочными.

Согласно статье 59 Земельного кодекса Российской Федерации защита прав на землю осуществляется путем признания права на земельный участок в судебном порядке. Судебное решение, установившее право на землю, является юридическим основанием, при наличии которого органы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним обязаны осуществить государственную регистрацию права на землю или сделки с землей в порядке, предусмотренном Законом о регистрации прав.

По правилам пункта 1 статьи 17 Закона о регистрации прав вступившие в законную силу судебные акты являются основанием для государственной регистрации прав в Едином государственном реестре прав. Обязательным приложением к документам, необходимым для осуществляемой по установленному основанию государственной регистрации прав на объект недвижимого имущества, является кадастровый паспорт данного объекта.

Как следует из материалов дела, земельный участок площадью 46 820 кв. метров, которым владеет кооператив РАН СССР, поставлен на кадастровый учет Управлением Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по городу Москве, ему присвоен кадастровый номер 77:06:0003001:1000. Основанием для постановки на кадастровый учет послужили заявление кооператива, архивная копия решения Исполнительного комитета Московского городского Совета депутатов трудящихся от 29.08.1952 № 60/65 и акт о предоставлении земельного участка для капитального строительства от 31.08.1954 № 42/12.

В соответствии с пунктом 71 Порядка ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденного приказом Министерства юстиции Российской Федерации от 20.02.2008 № 35, сведения о координатах характерных точек границ земельного участка вносятся в государственный кадастр недвижимости на основании межевого плана.

При отсутствии сведений о координатах характерных точек границ земельного участка в кадастровом паспорте земельного участка указывается: «Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства» (приказ Министерства юстиции Российской Федерации от 18.02.2008 № 32 «Об утверждении форм кадастровых паспортов здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, земельного участка»).

Вывод судов о том, что сведения о спорном земельном участке носят временный характер, не основан на имеющихся в материалах дела доказательствах.

Таким образом, кооператив РАН СССР вправе согласно частям 1, 3 статьи 20 Закона о кадастре обратиться в орган кадастрового учета в установленном порядке с заявлением об учете изменений объекта недвижимости.

При этом согласно статье 22 Закона о кадастре заявитель должен представить копию документа, устанавливающего либо удостоверяющего его право на указанный участок.

Суды апелляционной и кассационной инстанций, фактически признав за кооперативом РАН СССР право постоянного (бессрочного) пользования земельным

участком, ранее предоставленным ему уполномоченными органами, что усматривается из мотивировочной части постановлений, в резолютивной части этих судебных актов отказали в удовлетворении иска о признании данного права и тем самым лишили кооператив РАН СССР судебной защиты.

При таких обстоятельствах решение суда первой инстанции от 31.10.2008, постановление суда апелляционной инстанции от 16.04.2009 и постановление суда кассационной инстанции от 03.08.2009 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.

Поскольку судами полно и всесторонне исследованы фактические обстоятельства по делу, но неверно применены нормы законодательства, Президиум считает возможным принять решение об удовлетворении иска, не передавая дело на новое рассмотрение.

Содержащееся в настоящем постановлении толкование правовых норм является общеобязательным и подлежит применению судами при рассмотрении аналогичных дел.

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

#### ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда города Москвы от 31.10.2008 по делу № А40-7690/08-7-41, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 16.04.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 03.08.2009 по тому же делу отменить.

Признать за жилищно-строительным кооперативом «Работники Академии наук СССР» право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком общей площадью 46 820 кв. метров (4,682 гектара), кадастровый номер 77:06:0003001:1000, расположенным по адресу: Москва, ул. Вавилова, д. 48.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## Неустойка

В случае когда условиями договора, на которых истец основывает свое требование о взыскании договорной неустойки, прямо предусмотрен максимальный размер такой неустойки, суд в силу положений статьи 330 Гражданского кодекса Российской Федерации не вправе взыскать с ответчика неустойку в размере большем, чем это предусмотрено соответствующим условием договора, независимо от наличия или отсутствия возражений ответчика в отношении суммы договорной неустойки.

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 13144/09 Москва, 23 марта 2010 г.**

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

членов Президиума: Вышняк Н.Г., Горячевой Ю.Ю., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Исайчева В.Н., Козловой О.А., Маковской А.А., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление общества с ограниченной ответственностью «Проектно-строительная фирма «Вторма» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Свердловской области от 07.04.2009 по делу № А60-688/2009-С1 и постановления Федерального арбитражного суда Уральского округа от 17.08.2009 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители заявителя — общества с ограниченной ответственностью «Проектно-строительная фирма «Вторма» — Безруков А.М., Пучков Д.В.

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

Между обществом с ограниченной ответственностью «Югансксантехмонтаж» (далее — общество «Югансксантехмонтаж», субподрядчик) и обществом с ограниченной ответственностью «Проектно-строительная фирма «Вторма» (далее — общество «Вторма», генеральный подрядчик) заключен договор от 02.07.2007 № 143 на выполнение комплекса строительных и монтажных работ на условиях субподряда (далее — договор).

Общество «Югансксантехмонтаж», ссылаясь на то, что в результате невыполнения обществом «Вторма» своих договорных обязательств по передаче готовых объектов, не могло приступить к выполнению работ и сдать их к установленному сроку, обратилось в Арбитражный суд Свердловской области с иском о взыскании 4 858 264 рублей 65 копеек пеней за нарушение сроков обеспечения строительной

готовности для производства работ, порученных субподрядчику, начисленных на основании пункта 13.4 договора за период с 31.07.2007 по 29.09.2008, и 35 791 рубля 32 копеек в возмещение расходов по уплате госпошлины.

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 07.04.2009 исковое требование удовлетворено в части взыскания с общества «Вторма» в пользу общества «Югансксантехмонтаж» 2 429 132 рублей 30 копеек пеней, а также 37 720 рублей в возмещение расходов на проезд и проживание представителя и 35 791 рубля 32 копеек в возмещение расходов истца по уплате госпошлины. В удовлетворении остальной части требования отказано.

Федеральный арбитражный суд Уральского округа постановлением от 17.08.2009 решение суда первой инстанции оставил без изменения. Суд также взыскал с общества «Вторма» в пользу общества «Югансксантехмонтаж» 15 930 рублей в возмещение расходов на проезд представителя.

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

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

Суд первой инстанции, установив, что в нарушение пункта 6.4 договора обществом «Вторма» допущена задержка строительной готовности для производства работ, порученных обществу «Югансксантехмонтаж», с учетом положений статьи 718, пункта 1 статьи 719 Гражданского кодекса Российской Федерации пришел к выводу о наличии оснований для удовлетворения заявленного требования.

Отметив, что расчет суммы пеней произведен истцом правильно, суд первой инстанции уменьшил размер взыскиваемой неустойки до 2 429 132 рублей 30 копеек на основании статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Общество «Вторма» оспорило это решение в суде кассационной инстанции и в письменных пояснениях к кассационной жалобе, полученных указанным судом 14.08.2009, обратило внимание на установленный сторонами договора максимальный размер неустойки, которая могла быть взыскана с генерального подрядчика при данном нарушении им своих обязательств по договору и которая не могла превышать 10 процентов от общей стоимости работ (пункт 13.4 договора).

Однако суд кассационной инстанции, сославшись на то, что нормы Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не предусматривают подачу дополнения к кассационной жалобе, признал эти пояснения дополнением к кассационной жалобе, поданным в срок, недостаточный для ознакомления с ними другой стороны, что противоречит правилам статьи 277 Кодекса. Суд также указал на то, что общество «Вторма», будучи извещенным надлежащим образом о времени и месте заседания в суде первой инстанции, в нем не участвовало, возражений

по существу спора не заявляло, в апелляционном порядке решение суда не оспаривало, в связи с этим отказал ему в удовлетворении ходатайства о приобщении дополнения к кассационной жалобе и оставил решение суда первой инстанции без изменения, согласившись с его правовыми выводами.

Между тем судами не учтено следующее.

Согласно пункту 1 статьи 330 Гражданского кодекса Российской Федерации неустойкой (штрафом, пенями) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения.

Следовательно, в случае когда условиями договора, на которых истец основывает свое требование о взыскании договорной неустойки, прямо предусмотрен максимальный размер такой неустойки, суд в силу положений статьи 330 Гражданского кодекса Российской Федерации не вправе взыскать с ответчика неустойку в размере большем, чем это предусмотрено соответствующим условием договора, независимо от наличия или отсутствия возражений ответчика в отношении суммы договорной неустойки.

В данном случае в соответствии с абзацем третьим пункта 13.4 договора за задержку обеспечения строительной готовности для производства работ, порученных субподрядчику, более чем на 10 календарных дней после согласования срока генподрядчик уплачивает субподрядчику пени в размере 0,1 процента от стоимости выполненных работ за каждый день задержки. Однако абзацем четвертым пункта 13.4 договора установлено, что сумма неустойки, предусмотренной в данном пункте, не должна превышать 10 процентов от общей стоимости работ, определенных в спецификации согласно пункту 2.1 договора.

Текст договора, содержащий соответствующие условия, был представлен истцом суду вместе с исковым заявлением в подтверждение своего права требования уплаты ответчиком неустойки и имеется в материалах дела.

Таким образом, в силу статьи 330 Гражданского кодекса Российской Федерации и пункта 13.4 договора, исходя из общей стоимости предусмотренных договором работ, указанной истцом и признанной судом при рассмотрении настоящего дела, общество «Югансксантехмонтаж» не имело права требовать уплаты неустойки в размере, превышающем 1 140 437 рублей 71 копейку, а у ответчика отсутствовала обязанность по ее уплате в большем размере.

Отказывая обществу «Вторма» в удовлетворении ходатайства о приобщении дополнения к кассационной жалобе, суд не принял во внимание, что в этом дополнении обществом приведены сугубо правовые обоснования его возражений, которые стороны вправе приводить на всех стадиях рассмотрения спора и которые основаны на доказательствах, имеющихся в материалах дела и представленных в суд первой инстанции.

Таким образом, поданное обществом «Вторма» дополнение к кассационной жалобе не содержало ни каких-либо новых требований, ни новых доказательств, кото-

рые в силу положений Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не могут рассматриваться и исследоваться судом кассационной инстанции.

При этом в соответствии с пунктом 3 статьи 277 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации лицо, подающее кассационную жалобу, обязано направить другим лицам, участвующим в деле, копии кассационной жалобы и прилагаемых к ней документов, которые у них отсутствуют, заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручить их другим участвующим в деле лицам или их представителям лично под расписку.

Как следует из материалов дела, общество «Вторма» представило доказательства направления дополнения к кассационной жалобе лицам, участвующим в деле, в том числе и посредством факсимильной связи. Представители общества «Югансксантехмонтаж» не отрицали возможности ознакомиться с данными дополнениями в ходе судебного разбирательства, ходатайства об отложении заседания не заявляли. Кроме того, приводимый обществом «Вторма» в дополнении к кассационной жалобе довод о максимальном размере неустойки основан на заключенном сторонами договоре, текст которого был представлен суду самим истцом и содержание которого не могло быть ему неизвестно.

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 Свердловской области от 07.04.2009 по делу № А60-688/2009-С1 и постановление Федерального арбитражного суда Уральского округа от 17.08.2009 по тому же делу отменить.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Проектно-строительная фирма «Вторма» в пользу общества с ограниченной ответственностью «Югансксантехмонтаж» неустойку в сумме 1 140 437 рублей 71 копейки, а также 8400 рублей 23 копейки в возмещение расходов по уплате госпошлины и 12 138 рублей 99 копеек в возмещение других судебных расходов.

В удовлетворении остальной части требования общества с ограниченной ответственностью «Югансксантехмонтаж» отказать.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## Удержание

Оператор морского терминала не вправе удерживать имущество, не принадлежащее должнику — стороне по договору перевалки грузов.

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 17811/09 Москва, 20 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., Иванниковой Н.П., Исайчева В.Н., Козловой О.А., Маковской А.А., Першутова А.Г., Прониной М.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление общества с ограниченной ответственностью «Владивостокская логистическая компания» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Приморского края от 09.04.2009 по делу № А51-13785/2008 2-340/27 и постановления Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 14.09.2009 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — общества с ограниченной ответственностью «Владивостокская логистическая компания» (истца) — Голяницкая Г.Ю., Смирнов Ф.Ю., Урусова Е.В.;

от общества с ограниченной ответственностью «Восточная Стивидорная Компания» (ответчика) — Шепчугов И.П.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Владивостокская логистическая компания» (далее — истец, общество) обратилось в Арбитражный суд Приморского края с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Восточная Стивидорная Компания» (далее — ответчик, компания) об истребовании имущества из чужого незаконного владения. Свое требование истец основывал на положениях статей 209, 301 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — Кодекс).

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены общество с ограниченной ответственностью «МКЛ-Шиппинг» (далее — общество «МКЛ-Шиппинг», пе-

ревозчик), общество с ограниченной ответственностью «МКЛ-Восток» (далее — общество «МКЛ-Восток») и общество с ограниченной ответственностью «Магистраль Логистикс».

Решением Арбитражного суда Приморского края от 09.04.2009 в иске отказано. Суд признал соответствующим статье 23 Федерального закона от 08.11.2007 № 261-ФЗ «О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее — Закон о морских портах) удержание ответчиком имущества, принадлежащего истцу, в связи с задолженностью, которую имеет перед ответчиком общество «МКЛ-Шиппинг».

Постановлением Пятого арбитражного апелляционного суда от 16.07.2009 решение суда первой инстанции отменено, исковое требование удовлетворено. Суд обязал компанию выдать груз, прибывший в адрес общества, указав, что ответчик не обладает правом на удержание груза, собственником которого является истец.

Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа постановлением от 14.09.2009 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 решения суда первой инстанции и постановления суда кассационной инстанции общество просит их отменить как нарушающие единообразие в толковании и применении судами норм материального права.

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

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

Между иностранной компанией (продавцом) и обществом (покупателем) заключен контракт от 05.05.2008 № 37 (далее — контракт № 37) купли-продажи детских товаров на условиях FOB порт Китай, Тайвань, Корея в соответствии с Международными правилами толкования торговых терминов «Инкотермс 2000».

Согласно правилам «Инкотермс 2000» термин «FOB» означает, что продавец выполняет поставку с момента перехода товара через борт судна в поименованном порту отгрузки.

По условиям контракта № 37 право собственности на товар переходит от продавца к покупателю после выполнения продавцом всех таможенных формальностей для экспорта из страны отправления в Россию (пункт 1.3 данного контракта).

Перевозчиком товара по названному контракту являлось общество «МКЛ-Шиппинг».

По коносаменту № MCLSKRBUVSK27810 в адрес общества 21.10.2008 в трех контейнерах поступил груз по контракту № 37.

Услуги по перевозке груза оплачены истцом платежным поручением от 21.10.2008 № 565. Деньги перечислены обществу с ограниченной ответственностью «Магистраль Логистикс» на основании договора от 15.05.2007 № 920/1-МЛ о предоставлении услуг по организации перевозки и обслуживанию грузов и счета от 10.10.2008 № МЛ12098.

Груз был размещен перевозчиком в морском терминале компании до момента завершения его таможенного оформления в соответствии с контрактом на обработку контейнерных грузов от 01.02.2008 № КО-П-14/2008, заключенным перевозчиком с компанией (далее — контракт № КО-П-14/2008).

Выпуск товара, поступившего по коносаменту № MCLSKRBUVSK27810 в свободное обращение, разрешен таможенным органом 05.11.2008, что подтверждается отметкой в грузовой таможенной декларации. Однако компания отказалась выдать обществу принадлежащий ему груз.

Письмом от 12.12.2008 № 1173/12, адресованным обществу, компания сообщила, что в связи с большой дебиторской задолженностью перед ней обществ «МКЛ-Восток» и «МКЛ-Шиппинг» по действующим договорам, приостановлена отгрузка контейнерных грузов, прибывших по договорам с указанными обществами. При этом она сослалась на статью 23 Закона о морских портах. Обществу было предложено оплатить задолженность обществ «МКЛ-Восток» и «МКЛ-Шиппинг» в размере свыше 73 000 000 рублей и представить полный пакет оригинальных или нотариально заверенных документов, подтверждающих права на груз.

Отказ ответчика выдать груз явился основанием обращения истца в арбитражный суд с настоящим иском.

Отказывая в иске, суды первой и кассационной инстанций исходили из следующего.

В силу части 1 статьи 23 Закона о морских портах, если иное не предусмотрено договором перевалки груза, оператор морского терминала имеет право удерживать грузы (за исключением грузов, изъятых из оборота или ограниченных в обороте в соответствии с федеральными законами, а также грузов, предназначенных для нужд обороны страны, безопасности государства и обеспечения правопорядка) в случае неуплаты ему предусмотренных договором перевалки груза и (или) упомянутым Федеральным законом платежей. В этом случае требования оператора морского терминала, осуществляющего удержание грузов, удовлетворяются за счет стоимости грузов, реализуемых в порядке, установленном указанной статьей. Оператор морского терминала вправе удерживать грузы до погашения в полном объеме заказчиком задолженности по платежам, предусмотренным договором перевалки груза и (или) данным Федеральным законом с учетом расходов оператора морского терминала, связанных с удержанием грузов.

Согласно контракту № КО-П-14/2008, заключенному между компанией и обществом «МКЛ-Шиппинг» (клиентом), в перечень услуг входят в том числе погрузка,

выгрузка грузов, транспортировка на площадку для хранения, прочие услуги по заявкам клиента. Клиент оплачивает компании услуги согласно тарифам, прилагаемым к данному контракту и являющимся неотъемлемой его частью. В соответствии с пунктом 5.6 этого контракта в случае отсутствия авансовой оплаты либо наличия задолженности по оплате услуг компании (свыше 5 банковских дней) компания имеет право прекратить обработку контейнеров клиента, а также произвести удержание любого его имущества до полного погашения задолженности клиента. Моментом оплаты задолженности считается дата зачисления денежных средств на банковский счет компании.

Судом первой инстанции сделан вывод о том, что по смыслу пункта 5.6 контракта № КО-П-14/2008 следует, что компании — оператору морского терминала — предоставлено право удерживать любое имущество, относящееся к договорным отношениям, возникшим между контрагентами, что не противоречит также части 1 статьи 23 Закона о морских портах, поэтому ответчик вправе удерживать груз, принадлежащий истцу. Действия компании направлены на погашение задолженности общества «МКЛ-Шиппинг» в предусмотренном законом порядке, а не на незаконное владение чужим имуществом.

Суд кассационной инстанции сослался на то, что наличие у истца права на получение товара от перевозчика само по себе не влияет на разрешение спора по существу. Отношения по хранению груза возникли у компании и перевозчика. Доказательства оплаты услуг по хранению товара либо перехода к истцу права требования к хранителю груза о выдаче этого груза отсутствуют. Следовательно, общество является ненадлежащим истцом, и у компании отсутствуют обязательства перед обществом.

Между тем в соответствии с пунктом 1 статьи 359 Кодекса кредитор, у которого находится вещь, подлежащая передаче должнику либо лицу, указанному должником, вправе в случае неисполнения должником в срок обязательства по оплате этой вещи или возмещению кредитору связанных с нею издержек и других убытков удерживать ее до тех пор, пока соответствующее обязательство не будет исполнено.

По смыслу статьи 359 Кодекса изложенные в ней правила применяются при наличии между должником и кредитором вытекающих из сделки обязательственных правоотношений. В данном конкретном случае обязательственные правоотношения имелись у компании и общества «МКЛ-Шиппинг».

Следовательно, исходя из системного толкования положений статьи 359 Кодекса, статьи 23 Закона о морских портах, при наличии у перевозчика — общества «МКЛ-Шиппинг» — задолженности по оплате услуг по контракту № КО-П-14/2008, заключенному с компанией — оператором морского терминала, последняя вправе удерживать имущество, принадлежащее только обществу «МКЛ-Шиппинг».

Доказательства владения спорным имуществом обществом «МКЛ-Шиппинг» в материалах дела отсутствуют.

Обращаясь в арбитражный суд с иском, истец действовал как собственник имущества, его требования основаны на нормах вещного, а не обязательственного права.

Суд апелляционной инстанции сделал правильный вывод о доказанности истцом права собственности на спорный груз и об отсутствии у компании законных оснований для удержания имущества, принадлежащего истцу.

Судами первой и кассационной инстанций неверно установлены правоотношения сторон и неправильно применены нормы материального права, что привело к принятию необоснованных решений.

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

Постановление суда апелляционной инстанции подлежит оставлению без изменения, так как в нем учтены фактические обстоятельства дела, правильно установлены правоотношения сторон и применены нормы материального права.

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

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

**ПОСТАНОВИЛ:**

решение Арбитражного суда Приморского края от 09.04.2009 по делу № А51-13785/2008 2-340/27 и постановление Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 14.09.2009 по тому же делу отменить.

Постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 16.07.2009 по указанному делу оставить без изменения.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## Отступное

Отступное в силу своей правовой природы не может существовать ни в отрыве от главного (первоначального) обязательства, ни при его отсутствии.

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 14882/09 Москва, 16 марта 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., Вышняк Н.Г., Дедова Д.И., Завьяловой Т.В., Исайчева В.Н., Козловой О.А., Маковской А.А., Медведевой А.М., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление открытого акционерного общества «Научно-производственное объединение «Экран» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда города Москвы от 22.01.2009 по делу № А40-553/2008-53-6, постановления Девятого арбитражного апелляционного суда от 22.04.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 29.07.2009 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители заявителя — открытого акционерного общества «Научно-производственное объединение «Экран» (истца) — Минзар В.Ф. и Царева В.В.

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

Открытое акционерное общество «Научно-производственное объединение «Экран» (далее — общество «Экран», истец) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском (с учетом уточнения) к обществу с ограниченной ответственностью «ПромИнтелГрупп» (далее — общество «ПромИнтелГрупп») и обществу с ограниченной ответственностью «Микс» (далее — общество «Микс») о признании недействительными договора об отступном № 1-12/2004, заключенного 01.12.2004 между обществом «Экран» и обществом «ПромИнтелГрупп» (далее — договор об отступном), о передаче последнему в счет погашения денежного долга недвижимого имущества; договора купли-продажи недвижимого имущества, заключенного 16.07.2007 между обществом «ПромИнтелГрупп» и обществом «Микс» (далее — договор купли-продажи); зарегистрированного права собственности общества «ПромИнтелГрупп» на недвижимое имущество; зарегистрированного права собственности общества «Микс» на недвижимое имущество.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Управление Федеральной регистрационной службы по Москве (далее — регистрационная служба), государственное учреждение «Российский онкологический научный центр имени Н.Н. Блохина» (далее — научный центр имени Н.Н. Блохина), общество с ограниченной ответственностью «Центрстрой».

Решением Арбитражного суда города Москвы от 04.05.2008 иск удовлетворен.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 03.07.2008 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 10.09.2008 указанные судебные акты отменил, дело направил на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 22.01.2009 в удовлетворении иска отказано.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 22.04.2009 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 29.07.2009 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 решения суда первой инстанции от 22.01.2009, постановления суда апелляционной инстанции от 22.04.2009 и постановления суда кассационной инстанции от 29.07.2009 общество «Экран» просит их отменить в связи с нарушением единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм права.

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

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзыве на него и выступлении представителя лица, участвующего в деле, Президиум считает, что обжалуемые судебные акты подлежат отмене по следующим основаниям.

Как установлено судами и следует из материалов дела, 13.07.2007 в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее — ЕГРП) решением регистрационной службы о государственной регистрации перехода права собственности на спорное имущество внесена запись № 77-77-11/094/2007-222 о регистрации права собственности общества «ПромИнтелГрупп» на нежилое здание площадью 3259,9 кв. метра, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Касаткина, д. 3, стр. 2 (далее — спорное имущество, здание). В качестве основания для регистрации указаны договор об отступном и дополнительное соглашение к нему

от 02.12.2004 (далее — соглашение от 02.12.2004), в соответствии с которыми общество «Экран» передает обществу «ПромИнтелГрупп» здание в счет погашения долга в размере 8 041 894 рублей 51 копейки, взысканного решениями Арбитражного суда города Москвы от 05.11.1998 по делу № А40-14221/98-63-197 и от 15.02.2000 по делу № А40-33294/99-1-384 в пользу научного центра имени Н.Н. Блохина и проданного последним обществу «ПромИнтелГрупп» за 7 750 000 рублей по договору об уступке права требования от 12.03.2004 (далее — договор об уступке права требования).

Переход права собственности на данное здание к обществу «Микс» зарегистрирован 01.08.2007 на основании договора купли-продажи (запись в ЕГРП от 01.08.2007 № 77-77-11/094/2007, внесенная решением регистрационной службы о государственной регистрации перехода права собственности).

Общество «Экран», ссылаясь на то, что оно является собственником здания, никаких сделок по его отчуждению не совершало, владеет зданием и несет бремя его содержания до настоящего времени, обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

В обоснование требований о признании недействительными договора об отступном и договора купли-продажи общество «Экран» указало на то, что договор об отступном является фиктивным, так как основан на несуществующем договоре об уступке права требования; является крупной сделкой, совершенной в отсутствие решения совета директоров общества либо общего собрания акционеров; у лица, подписавшего договор, отсутствовали на это полномочия; сделка купли-продажи здания совершена лицом, не являющимся его собственником.

Отказывая в удовлетворении требований общества «Экран» о признании недействительными договора об отступном и последующей сделки по отчуждению здания, суды исходили из того, что по заявленным требованиям истцом пропущен срок исковой давности; общество «ПромИнтелГрупп» является добросовестным приобретателем, поскольку спорное имущество выбыло из владения общества «Экран» по его воле на возмездной основе на основании договора об отступном, скрепленного подписью заместителя генерального директора общества «Экран» и печатью общества.

Статьей 181 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — Кодекс) предусмотрено, что срок исковой давности по требованию о применении последствий недействительности ничтожной сделки составляет три года. Течение срока исковой давности по такому требованию начинается со дня, когда началось исполнение этой сделки.

Деля вывод о пропуске срока исковой давности по требованиям о признании недействительным договора об отступном и последующей сделки по отчуждению здания, суды исходили из того, что течение данного срока началось в момент подписания указанного договора, поскольку именно тогда началось исполнение сделки обществом «ПромИнтелГрупп», отказавшимся от требования об уплате истцом денежного долга.

Этот вывод судов является ошибочным.

Согласно статье 409 Кодекса по соглашению сторон обязательство может быть прекращено предоставлением взамен исполнения отступного (уплатой денег, передачей имущества и т.п.). Размер, сроки и порядок предоставления отступного устанавливаются сторонами.

В соответствии с пунктом 2.4 договора о предоставлении отступного передача недвижимого имущества будет произведена по передаточному акту, который стороны обязуются подписать после государственной регистрации перехода права собственности на отчуждаемое недвижимое имущество, в течение 10 дней с момента получения свидетельства о государственной регистрации права собственности.

Как установлено судами, переход права собственности на спорное имущество к обществу «ПромИнтелГрупп» зарегистрирован 13.07.2007, иск о признании недействительным договора об отступном подан в Арбитражный суд города Москвы 10.01.2008, то есть в пределах срока, установленного статьей 181 Кодекса. Не пропущен срок исковой давности и по требованию о признании ничтожной сделки купли-продажи спорного имущества.

Принимая решение об отказе в удовлетворения иска, суды также указали на то, что истец не доказал отсутствия у него перед обществом «ПромИнтелГрупп» денежного обязательства, во исполнение которого предоставлялось отступное, поскольку договор об уступке права требования в установленном порядке не оспорен.

Пунктом 8 статьи 75 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации определено, что письменные доказательства представляются в арбитражный суд в подлиннике или в форме надлежащим образом заверенной копии.

В материалах дела отсутствует подлинник договора об уступке права требования.

Представленная обществом «ПромИнтелГрупп» копия этого договора, заверенная нотариусом Топольцовой Н.В., надлежащим доказательством уступки научным центром имени Н.Н. Блохина обществу «ПромИнтелГрупп» права требования денежного долга с общества «Экран» признана быть не может, поскольку проведенными в рамках уголовного дела экспертизами установлено, что подпись, učinенная на копии договора от имени нотариуса Топольцовой Н.В., выполнена не ею, а оттиски гербовой печати и штампа нанесены не гербовой печатью и штампом, используемыми этим нотариусом (заклучения экспертов от 24.03.2006 № 12/2241 и от 23.05.2006 № 12/2316).

При указанных обстоятельствах, а также учитывая, что научный центр имени Н.Н. Блохина отрицает факт заключения договора об уступке права требования, вывод судов о недоказанности отсутствия у общества «Экран» перед обществом «ПромИнтелГрупп» обязательства, во исполнение которого могло быть предоставлено отступное, не соответствует материалам дела.

Таким образом, в силу правовой природы отступного и его зависимости от основного обязательства, в отрыве и при отсутствии которого оно не может существовать, договор об отступном является недействительным как не соответствующий статье 409 Кодекса.

Согласно пункту 1 статьи 209 Кодекса собственнику принадлежит право владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Поскольку спорное имущество из фактического владения общества «Экран» не выбывало, у общества «ПромИнтелГрупп» в силу ничтожности договора об отступном право собственности на это имущество не возникло (пункт 1 статьи 167 Кодекса) и оно не имело права им распоряжаться, то сделка по отчуждению указанного имущества обществу «Микс» также является недействительной.

В связи с этим требования о признании недействительными договора об отступном и договора купли-продажи подлежат удовлетворению.

Требования общества «Экран» о признании недействительными зарегистрированного права собственности общества «ПромИнтелГрупп» и зарегистрированного права собственности общества «Микс» на спорное имущество фактически представляют собой требование о признании права собственности общества «Экран» на это имущество. Так как данное требование судами не рассматривалось, дело в указанной части подлежит передаче на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

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.

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, пунктами 2, 3 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

#### ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда города Москвы от 22.01.2009 по делу № А40-553/2008-53-6, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 22.04.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 29.07.2009 по тому же делу отменить.

Договор об отступном от 01.12.2004 № 1-12/2004 о передаче в счет погашения денежного обязательства недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Касаткина, д. 3, стр. 2, заключенный между обществом с ограниченной ответственностью «ПромИнтелГрупп» и открытым акционерным обществом «НПО «Экран», и договор купли-продажи от 16.07.2007, заключенный между обществом с ограниченной ответственностью «ПромИнтелГрупп» и обществом с ограниченной ответственностью «Микс», признать недействительными.

В остальной части дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## Изменение договора в судебном порядке

Поскольку арендодатель и арендатор не заключили соглашения о том, что не урегулированный ими во внесудебном порядке спор по вопросу об изменении цены договора аренды подлежит передаче на рассмотрение суда, судебное внесение соответствующих изменений в договор по правилам подпункта 2 пункта 2 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации недопустимо.

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 1074/10 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., Дедова Д.И., Завьяловой Т.В., Козловой О.А., Маковской А.А., Першурова А.Г., Разумова И.В., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л. —

рассмотрел заявление открытого акционерного общества «Газпром нефть» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда города Москвы от 28.05.2009 по делу № А40-90259/08-28-767, постановления Девятого арбитражного апелляционного суда от 17.08.2009 (с учетом определения об исправлении опечатки от 24.08.2009) и постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 26.10.2009 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — открытого акционерного общества «Газпром нефть» (ответчика) — Кляузов А.Д.;

от общества с ограниченной ответственностью «ИнвестКиноПроект ЮЗАО» (истца) — Боголюбская Т.В., Боголюбский С.С., Шуринов В.В.

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

Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестКиноПроект ЮЗАО» (далее — общество «ИнвестКиноПроект ЮЗАО») обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к открытому акционерному обществу «Газпром нефть» (далее — общество «Газпром нефть») о внесении в пункт 4.1 заключенного между истцом и ответчиком договора аренды от 01.09.2007 № П-125А (далее — договор

аренды) (с учетом дополнительного соглашения от 07.04.2008 № 1) изменений, касающихся увеличения размера арендной платы, путем установления с 01.09.2008 ежемесячной базовой части арендной платы за один квадратный метр площади подвала здания, расположенного по адресу: Москва, ул. Профсоюзная, д. 125А, в сумме, эквивалентной 179,84 доллара США в год, включая налог на добавленную стоимость, и за один квадратный метр остальной площади арендуемых в том же здании помещений — в сумме, эквивалентной 747,5 доллара США в год, включая налог на добавленную стоимость.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 28.05.2009 исковое требование удовлетворено.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 17.08.2009 (с учетом определения об исправлении опечатки от 24.08.2009) решение суда первой инстанции изменено. Суд апелляционной инстанции, сославшись на то, что при изменении договора в судебном порядке обязательства считаются измененными с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта, исключил из резолютивной части решения указание на установление нового размера арендной платы с 01.09.2008; в остальной части решение оставил без изменения.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 26.10.2009 постановление суда апелляционной инстанции 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 «Газпром нефть» просит их отменить, ссылаясь на неправильное применение судами норм материального права, и принять новый судебный акт об отказе в удовлетворении искового требования.

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

Как установлено судами первой и апелляционной инстанций, между истцом (арендодателем) и ответчиком (арендатором) заключен договор аренды нежилых помещений общей площадью 21158,7 квадратного метра, расположенных в подвале и на десяти этажах здания, находящегося по адресу: Москва, ул. Профсоюзная, д. 125А.

Срок действия договора аренды (с учетом дополнительного соглашения от 07.04.2008 № 1) — с 01.09.2007 по 31.12.2012.

Помещения переданы арендодателем арендатору по акту приема-передачи от 01.09.2007.

В соответствии с пунктом 4.1 договора аренды цена сделки состоит из базовой и переменной частей. Базовая часть включает в себя две ставки: сумма в рублях, эквивалентная 156,38 доллара США в год за один квадратный метр арендуемой

площади подвала здания, и сумма в рублях, эквивалентная 650 долларам США за один квадратный метр остальной площади арендуемых помещений. Переменная часть определена в размере фактических расходов арендодателя по обеспечению арендуемых помещений электроэнергией.

Таким образом, в договоре аренды базовая часть установлена в твердой сумме платежей, вносимых периодически.

Пунктом 4.4 договора аренды предусмотрено, что размер арендной платы может быть изменен по соглашению сторон, но не чаще одного раза в год, исходя из официально установленного уровня инфляции, утверждаемого постановлением Правительства Российской Федерации или иным уполномоченным органом, не превышая такой уровень.

В связи с ростом потребительских цен арендодатель письмом от 09.09.2008 № 07/09 предложил арендатору изменить договор аренды и подписать дополнительное соглашение об увеличении с 01.09.2008 базовой части договорной цены на 14,7 процента.

Общество «Газпром нефть» письмом от 16.09.2008 № НК-30/19737 заявило о своем несогласии на изменение договора на предложенных обществом «ИнвестКино-Проект ЮЗАО» условиях.

Письмом от 07.11.2008 № 03/11 арендодатель повторно предложил арендатору изменить договор аренды, увеличив с 01.09.2008 базовую часть уже на 15 процентов.

На второе обращение арендодателя ответ не был дан.

Сославшись на наличие в договоре аренды условия о возможности ежегодного изменения размера арендной платы, существенное изменение обстоятельств, а также на недостижение соглашения об увеличении договорной цены, истец обратился в суд с требованием об изменении договора.

Разрешая спор, суды признали обоснованными доводы истца, полагая, что в данном случае договор аренды подлежит изменению в судебном порядке.

При этом суды первой и кассационной инстанций применили к спорным отношениям положения статьи 451 Гражданского кодекса Российской Федерации, указав на то, что инфляция привела к существенному изменению обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении сделки.

Между тем абзац второй пункта 1 этой статьи признает изменение обстоятельств существенным, если участники сделки в момент ее заключения не могли разумно предвидеть наступление соответствующего изменения.

Сами по себе инфляционные процессы не относятся к числу обстоятельств, возникновение которых нельзя было предвидеть. Стороны, вступая в договорные от-

ношения, должны были прогнозировать экономическую ситуацию, в связи с чем не могли исключать вероятность роста цен в период исполнения сделки.

Более того, в рассматриваемом договоре аренды содержится условие о возможном изменении по соглашению его участников размера арендной платы исходя из уровня инфляции. Наличие такого условия свидетельствует о том, что стороны в момент заключения договора не исходили из безынфляционного развития экономики в дальнейшем.

Следовательно, инфляция не является тем изменившимся обстоятельством, с которым закон связывает возникновение права на изменение договора аренды в судебном порядке.

Кроме того, даже при наличии существенно изменившихся обстоятельств изменение договора судебным решением по правилам статьи 451 Гражданского кодекса Российской Федерации допускается в исключительных случаях. Для такого изменения необходимо установление хотя бы одного из прямо названных в пункте 4 этой статьи оснований — установление либо того, что расторжение договора противоречит общественным интересам, либо того, что расторжение сделки повлечет для сторон ущерб, значительно превышающий затраты, необходимые для исполнения договора на измененных судом условиях.

Указанных оснований в рассматриваемом деле не имелось.

Следовательно, упомянутый договор аренды не подлежал изменению судом в порядке статьи 451 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Суд апелляционной инстанции, обоснованно указав на неправильное применение судом первой инстанции статьи 451 Гражданского кодекса Российской Федерации, ошибочно счел, что иск подлежит удовлетворению в части на основании иной правовой нормы — подпункта 2 пункта 2 статьи 450 Кодекса — в связи с включением в договор аренды условия о возможности изменения цены при росте уровня инфляции и отказа ответчика от подписания соответствующего дополнительного соглашения, несмотря на имевший место рост потребительских цен.

Исходя из подпункта 2 пункта 2 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации по требованию одной из сторон договор может быть изменен по решению суда, в частности в случаях, определенных законом или договором.

Возможность пересмотра размера арендной платы по соглашению арендатора и арендодателя предусмотрена пунктом 3 статьи 614 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Само по себе включение в договор аренды условия, которым установлено, что арендная плата может быть изменена по соглашению сторон не чаще одного раза в год в связи с теми или иными обстоятельствами (ростом инфляции и др.), не является принятием сторонами сделки на себя обязательств по заключению в будущем соглашения об изменении договора в этой части.

Такое договорное условие, вытекающее из положений пункта 3 статьи 614 Гражданского кодекса Российской Федерации, за исключением специально установленных законом случаев, подчинено принципу свободы договора (статья 421 Кодекса), который предполагает согласование без какого-либо понуждения автономных волеизъявлений действующих в своем интересе договаривающихся участников сделки об изменении обязательств.

Суды не учли, что в рассматриваемом договоре аренды содержится лишь положение о возможности изменения арендной платы по соглашению сторон, а не по требованию одного из контрагентов в судебном порядке.

Поскольку арендодатель и арендатор, в том числе и конклюдентными действиями, не заключили соглашения о том, что не урегулированный во внесудебном порядке спор по вопросу об изменении цены договора аренды подлежит передаче на рассмотрение суда, судебное внесение соответствующих изменений в договор недопустимо и по правилам подпункта 2 пункта 2 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации.

При названных обстоятельствах у судов не имелось оснований для удовлетворения искового требования.

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

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

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

**ПОСТАНОВИЛ:**

решение Арбитражного суда города Москвы от 28.05.2009 по делу № А40-90259/08-28-767, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 17.08.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 26.10.2009 по тому же делу отменить.

В удовлетворении иска общества с ограниченной ответственностью «ИнвестКиноПроект ЮЗАО» к открытому акционерному обществу «Газпром нефть» о внесении изменений в пункт 4.1 заключенного названными хозяйственными обществами договора аренды: от 01.09.2007 № П-125А отказать.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## Договор энергоснабжения

Условие соглашения о расчетах за электрическую энергию, поставляемую в целях компенсации потерь в электрических сетях, предусматривающее расчет энергосбытовой компанией этих потерь по количеству электрической энергии, оплаченной бытовыми потребителями, противоречит пункту 121 Правил функционирования розничных рынков электрической энергии в переходный период реформирования электроэнергетики, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.08.2006 № 530, поэтому суды обоснованно признали это условие недействительным.

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

#### Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 7445/09

Москва, 2 марта 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., Воронцовой Л.Г., Вышняк Н.Г., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Исайчева В.Н., Козловой О.А., Маковской А.А., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление открытого акционерного общества «Рязанская энергетическая сбытовая компания» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Рязанской области от 12.11.2008 по делу № А54-2728/2008, постановления Двдцатого арбитражного апелляционного суда от 10.02.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Центрального округа от 06.05.2009 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — открытого акционерного общества «Рязанская энергетическая сбытовая компания» (ответчика) — Роенко К.В.;

от Сараевского многоотраслевого предприятия жилищно-коммунального хозяйства (истца) — Щербаков В.С.

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

Сараевское многоотраслевое предприятие жилищно-коммунального хозяйства (далее — предприятие) обратилось в Арбитражный суд Рязанской области с иском к открытому акционерному обществу «Рязанская энергетическая сбытовая компа-

ния» (далее — компания) о признании недействительным пункта 1.4 соглашения от 21.01.2008 № 1, заключенного между истцом и ответчиком, о расчетах за электрическую энергию, поставка которой осуществляется для компенсации потерь в электрических сетях, в части ссылки в нем на пункт 7.1 договора от 01.12.2007 № 15 на оказание услуг по передаче электрической энергии (мощности) и закупке энергии для компенсации потерь в электрических сетях, в котором, в свою очередь, имеется ссылка на приложение № 10 к указанному договору. Кроме того, предприятие просит применить последствия недействительности ничтожной сделки в виде признания ее таковой с 21.01.2008.

Решением Арбитражного суда Рязанской области от 12.11.2008 пункт 1.4 соглашения от 21.01.2008 № 1 в части ссылки на пункт 7.1 договора от 01.12.2007 № 15 и пункт 4.6 приложения № 10 к этому договору признаны недействительными в связи с противоречием установленных в них условий пункту 50 Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 (далее — Правила доступа), и пункту 121 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).

Суд счел оспариваемый пункт соглашения в указанной части противоречащим названным нормам, так как вопреки им стороны установили, что размер фактических потерь электрической энергии в электрических сетях определяется исходя из оплаченного бытовыми потребителями количества электрической энергии, рассчитанного по полученным квитанциям в расчетном месяце.

В остальной части в удовлетворении иска отказано, поскольку требование о применении последствий недействительности оспариваемого пункта соглашения с 21.01.2008 не является реституцией и не влечет возврата сторон в первоначальное положение.

Постановлением Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.02.2009 решение суда первой инстанции оставлено без изменения со ссылкой на несоответствие оспариваемого в части пункта 1.4 соглашения императивным нормам, действующим в момент его заключения.

Федеральный арбитражный суд Центрального округа постановлением от 06.05.2009 оставил решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре названных судебных актов в порядке надзора компания просит их отменить, в удовлетворении требования предприятия отказать. При этом компания ссылается на нарушение единообразия в применении статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации и в толковании Правил доступа и Правил розничных рынков, а также на нарушение ее прав и законных интересов в сфере экономической деятельности.

В отзыве на заявление предприятие просит оставить оспариваемые судебные акты без изменения как соответствующие обстоятельствам дела и нормам материального 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.

Суды установили, что заключенный между компанией (заказчиком) и предприятием (исполнителем) договор от 01.12.2007 № 15 с приложением № 10, содержащим Регламент снятия показаний приборов учета и применения расчетных способов при определении объемов переданной электроэнергии, был расторгнут с 01.01.2008 на основании соглашения от 17.12.2007.

Необходимость расторжения договора от 01.12.2007 № 15 стороны объясняют обязанностью предприятия заключить договор оказания услуг по передаче электрической энергии с открытым акционерным обществом «Рязаньэнерго» (региональной сетевой организацией) (далее — общество «Рязаньэнерго») в связи с введением на территории Рязанской области «котловой» тарифной модели оплаты услуг по передаче электрической энергии.

На период до заключения компанией с предприятием нового договора стороны заключили соглашение от 21.01.2008 № 1 о расчетах за электрическую энергию, поставка которой осуществляется для компенсации потерь в электрических сетях.

Пунктом 1.4 соглашения от 21.01.2008 № 1 установлено, что на период его действия компания (гарантирующий поставщик) обладает по отношению к предприятию (территориальной сетевой организации) правами и несет обязанности, аналогичные правам и обязанностям, предусмотренным рядом пунктов договора от 01.12.2007 № 15, в том числе пунктом 7.1. Предприятие также несет перед компанией обязательства в соответствии с упомянутым договором.

Согласно пункту 7.1 договора от 01.12.2007 № 15 объем потерь электрической энергии в сетях исполнителя (предприятия) определяется как разница между объемом электроэнергии, поставленной в электрическую сеть исполнителя (предприятия) из сетей общества «Рязаньэнерго», и объемом электроэнергии, потребленной энергопринимающими устройствами потребителей или переданной в сети смежных сетевых организаций, определяемым в соответствии с приложением № 10.

Из раздела 4 Регламента снятия показаний приборов учета и применения расчетных способов при определении объемов переданной электроэнергии (приложение № 10) следует, что полезный отпуск электроэнергии, полученной потребителем, формируется из различных составляющих, в том числе количества оплаченной бытовыми потребителями электроэнергии, рассчитанного по полученным квитанциям в расчетном месяце (пункт 4.6).

При этом пунктом 2.1.3 договора от 01.12.2007 № 15 потребитель определяется как собственник или иной законный владелец объектов электросетевого хозяй-

ства или энергопринимающих устройств, присоединенных к электрическим сетям исполнителя (предприятия), посредством которых осуществляется передача электроэнергии, и заключивший с заказчиком (компанией) договоры энергоснабжения.

Удовлетворяя частично иск, суды трех инстанций сочли, что условия пункта 1.4 соглашения от 21.01.2008 № 1 в части ссылок на пункт 7.1 договора от 01.12.2007 № 15 и пункт 4.6 приложения № 10 к нему в отношении определения размера фактических потерь электрической энергии в электрических сетях исходя из количества оплаченной бытовыми потребителями электроэнергии, рассчитанного по полученным квитанциям в расчетном месяце, не соответствует пункту 50 Правил доступа и пункту 121 Правил розничных рынков.

Согласно пункту 50 Правил доступа размер фактических потерь электрической энергии в электрических сетях определяется как разница между объемом электрической энергии, поставленной в электрическую сеть из других сетей или от производителей электрической энергии, и объемом электрической энергии, потребленной энергопринимающими устройствами, присоединенными к этой сети, а также переданной в другие сетевые организации.

В соответствии с пунктом 121 Правил розничных рынков сетевая организация определяет объем потерь электрической энергии в принадлежащих ей электрических сетях за расчетный период на основании данных коммерческого учета электрической энергии, подтвержденных потребителями и производителями (поставщиками) электрической энергии и сетевыми организациями, электрические сети которых технологически присоединены к ее электрическим сетям, и зафиксированных в первичных учетных документах, составленных в соответствии с договорами оказания услуг по передаче электрической энергии, и в случае покупки электрической энергии для компенсации потерь у гарантирующего поставщика (энергосбытовой организации) представляет ему (ей) рассчитанные на основании указанных документов данные о величине потерь электрической энергии.

Как поясняет заявитель, величина полезного отпуска электрической энергии, то есть ее объема, фактически доставленного потребителям, необходима для определения величины потерь электрической энергии в сетях предприятия. Полезный отпуск электрической энергии бытовым потребителям определяется на основании занесенных ими в расчетные книжки (квитанции) показаний индивидуальных приборов учета электрической энергии. Поскольку объем потребленной энергии подтверждается гражданами-потребителями по показаниям приборов учета, такой порядок определения объема полезного отпуска электрической энергии соотносится с пунктом 121 Правил розничных рынков.

Президиум считает указанные доводы заявителя неосновательными.

Из пункта 121 Правил розничных рынков следует, что сетевая организация сама определяет объем потерь электрической энергии в своих сетях и в случае покупки электрической энергии у сбытовой организации в целях компенсации потерь представляет последние сведения, рассчитанные на основании данных коммер-

ческого учета электрической энергии, зафиксированных в первичных учетных документах, составленных в соответствии с договорами оказания услуг по передаче электрической энергии.

В пункте 4.6 приложения № 10 к договору от 01.12.2007 № 15, применяемом при определении объема потерь электрической энергии в сетях предприятия как сетевой организации, указано, что в состав полезного отпуска электрической энергии включается количество оплаченной бытовыми потребителями электрической энергии, рассчитанное по полученным квитанциям в расчетном месяце.

Согласно пункту 2.1 приложения № 10 снятие показаний приборов коммерческого учета электрической энергии производится предприятием (сетевой организацией) или потребителем электрической энергии, то есть лицом, на территории которого находится прибор учета.

Следовательно, с учетом пункта 121 Правил розничных рынков и условий приложения № 10 предприятие как сетевая организация вправе и обязано определять объем электрической энергии исходя из показаний приборов коммерческого учета, к каковым относятся и приборы учета бытовых потребителей.

Поскольку потребленную электрическую энергию бытовые потребители оплачивают компании (сбытовой организации), последняя, располагая квитанциями на оплату, самостоятельно, без участия предприятия (сетевой организации), производит расчет потерь электрической энергии, что противоречит пункту 121 Правил розничных рынков.

Расчет компанией потерь электрической энергии в зависимости от количества электрической энергии, оплаченной бытовыми потребителями, означает возможность неучета в составе полезного отпуска потребленной, но неоплаченной электрической энергии, что приведет к ее необоснованному отнесению на потери в сетях предприятия.

Кроме того, в пункте 121 Правил розничных рынков установлено, что гарантирующий поставщик (энергосбытовая организация) вправе распределять суммарную величину потерь электрической энергии между сетевыми организациями исходя из нормативных величин потерь пропорционально объемам потребления электрической энергии только в случае непредставления сетевой организацией сведений об объемах потерь.

Таким образом, оспариваемые судебные акты приняты в соответствии с пунктом 50 Правил доступа и пунктом 121 Правил розничных рынков, поэтому вследствие отсутствия оснований, предусмотренных статьей 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, подлежат оставлению без изменения.

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

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 303, пунктом 1 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Высший Арбитражный Суд Российской Федерации

**ПОСТАНОВИЛ:**

решение Арбитражного суда Рязанской области от 12.11.2008 по делу № А54-2728/2008, постановление Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.02.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Центрального округа от 06.05.2009 по тому же делу оставить без изменения.

Заявление открытого акционерного общества «Рязанская энергетическая сбытовая компания» оставить без удовлетворения.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## Плата за непотребленную тепловую энергию

Исходя из положения пункта 1 статьи 544 Гражданского кодекса Российской Федерации порядок расчета расходов энергоснабжающей организации, понесенных ею в связи с обеспечением подачи энергии не в обусловленном договором количестве, должен быть согласован с абонентом в договоре.

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

#### Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 17072/08

Москва, 23 марта 2010 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

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

рассмотрел заявление открытого акционерного общества «Шелеховский ремонтно-механический завод» о пересмотре в порядке надзора постановления Четвертого арбитражного апелляционного суда от 19.05.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 07.08.2009 по делу № А19-17699/07-31-17 Арбитражного суда Иркутской области.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — открытого акционерного общества «Шелеховский ремонтно-механический завод» (ответчика) — Пуляевский И.В.;

от открытого акционерного общества «Иркутскэнерго» (истца) — Полусмяк А.Е., Юсупова А.Р.

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

Открытое акционерное общество «Иркутскэнерго» (далее — общество) обратилось в Арбитражный суд Иркутской области с иском (с учетом уточнения) к открытому акционерному обществу «Шелеховский ремонтно-механический завод» (далее — завод) о взыскании 12 500 рублей, составляющих часть расходов, понесенных в связи с недоиспользованием заводом тепловой энергии против договорных показателей в ноябре и декабре 2004 года.

Решением Арбитражного суда Иркутской области от 13.03.2009, принятым при новом рассмотрении спора, в удовлетворении искового требования отказано.

Суд счел пункт 4.8 договора на отпуск и потребление тепловой энергии в паре от 14.03.2002 № 305 (далее — договор), заключенного между обществом и заводом и предусматривающего плату за предварительно согласованное количество энергии вне зависимости от фактически потребленного количества, ничтожным, поскольку он не соответствует требованиям пункта 1 статьи 544 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — Кодекс).

Постановлением Четвертого арбитражного апелляционного суда от 19.05.2009 решение суда первой инстанции отменено в связи с ошибочностью его выводов, исковое требование удовлетворено.

Федеральный арбитражный суд Восточно-Сибирского округа постановлением от 07.08.2009 постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения по тем же основаниям.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре судебных актов апелляционной и кассационной инстанций в порядке надзора завод просит их отменить, в удовлетворении требования общества отказать.

По мнению заявителя, положения пункта 2 статьи 541 и пункта 1 статьи 544 Кодекса не могут быть истолкованы как допускающие установление соглашением сторон платы не за фактически потребленное количество энергии, а за предварительно согласованное количество, указанное в договоре. Взыскание расходов, рассчитанных на основании утвержденных тарифов, с исключением из них переменных расходов (топливной составляющей) не соответствует смыслу статьи 541 Кодекса.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что оспариваемые судебные акты подлежат отмене, решение суда первой инстанции от 13.03.2009 — оставлению без изменения по следующим основаниям.

Как установлено судами и следует из материалов дела, в соответствии с договором общество обязалось отпускать заводу тепловую энергию в паре в количестве, указанном в приложении № 1 к договору.

Пунктом 4.8 договора предусмотрена обязанность абонента оплачивать по стоимости общестанционных расходов, сложившихся на данный расчетный период, количество тепловой энергии, недоиспользованной против договорных показателей.

Однако стороны по-разному понимают содержание пункта 4.8 договора. Общество считает, что в нем установлена ответственность за нарушение условий договора. Завод указывает на установление в пункте 4.8 его обязанности по оплате недоиспользованной тепловой энергии.

Признавая условия пункта 4.8 договора соответствующими пункту 2 статьи 541 Кодекса, суд апелляционной инстанции сослался на пункт 1 статьи 544 Кодекса, согласно которому оплата энергии производится за фактически принятое абонентом количество энергии в соответствии с данными учета энергии, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или соглашением сторон.

Толкуя условия пункта 4.8 договора, суд апелляционной инстанции указал на предоставление абоненту (заводу) возможности использовать количество энергии в меньшем объеме по сравнению с договорным и на установление в нем обязанности завода оплатить недоиспользованное количество тепловой энергии по стоимости общестанционных расходов, сложившихся на этот расчетный период.

В силу пункта 2 статьи 541 Кодекса договором энергоснабжения может быть предусмотрено право абонента изменять количество принимаемой им энергии, определенное договором, при условии возмещения им расходов, понесенных энергоснабжающей организацией в связи с обеспечением подачи энергии не в обусловленном договором количестве.

Суд апелляционной инстанции установил, что завод не оспорил факта отсутствия согласования сторонами изменений договорных величин потребления тепловой энергии, и указал на нарушение им согласованных величин, поэтому суд и пришел к выводу об обязанности завода исполнить условие пункта 4.8 договора.

Суд признал правильным расчет обществом стоимости общестанционных расходов с учетом количества потребленной тепловой энергии и исходя из условно-постоянной величины тарифа на тепловую энергию, определяемой как разница между тарифом, установленным регулирующим органом, и топливной составляющей в данном тарифе.

При этом суд апелляционной инстанции указал на обоснованность исключения топливной составляющей, относящейся к переменным расходам в составе стоимости тепловой энергии, при расчете общестанционных расходов, поскольку общество не поставило договорного количества тепловой энергии и не понесло расходов на топливо, необходимое для производства недопоставленного количества энергии.

Все иные расходы, связанные с производством тепловой энергии и учтенные при установлении тарифа, по мнению суда, являются условно-постоянными. Общество вынуждено их нести и в случае недопоставки тепловой энергии, не получая при этом оплаты, которую должно было получить при поставке тепловой энергии в полном объеме.

Суд кассационной инстанции согласился с выводами суда апелляционной инстанции.

Данные выводы судов ошибочны.

Президиум считает, что пункт 4.8 договора не может быть применен обществом при предъявлении требования об оплате заводом недоиспользованного количе-

ства тепловой энергии, поскольку его условие не содержит порядка расчета расходов энергоснабжающей организации, понесенных ею в связи с обеспечением подачи энергии не в обусловленном договором количестве.

Следовательно, у судов не имелось оснований для вывода о наличии соглашения сторон об ином порядке оплаты энергии, как это оговорено в пункте 1 статьи 544 Кодекса.

Отсутствие соглашения сторон о порядке оплаты недоиспользованной энергии лишает должника (завод) возможности оценить последствия неисполнения им обязательства о количестве потребляемой тепловой энергии.

Таким образом, выводы судов апелляционной и кассационной инстанций о правомерности взыскания с завода расходов общества в виде платы за непотребленную тепловую энергию, рассчитанной как произведение количества непотребленной тепловой энергии и тарифа на нее с исключением топливной составляющей, не могут быть признаны обоснованными.

Энергоснабжающая организация, предъявляя иск о взыскании расходов, понесенных в связи с обеспечением подачи энергии не в обусловленном договором количестве, должна исходить из порядка расчетов расходов, согласованного с абонентом. Такого порядка расчетов расходов по настоящему спору не имелось.

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

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

**ПОСТАНОВИЛ:**

постановление Четвертого арбитражного апелляционного суда от 19.05.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 07.08.2009 по делу № А19-17699/07-31-17 Арбитражного суда Иркутской области отменить.

Решение Арбитражного суда Иркутской области от 13.03.2009 по названному делу оставить без изменения.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## Распределение рисков по договору лизинга

В силу пункта 1 статьи 22 Федерального закона «О финансовой аренде (лизинге)» ответственность за сохранность предмета лизинга от всех видов имущественного ущерба, а также за риски, связанные с его гибелью, утратой, порчей, хищением, преждевременной поломкой, ошибкой, допущенной при его монтаже или эксплуатации, и иные имущественные риски с момента фактической приемки предмета лизинга несет лизингополучатель, если договором лизинга не предусмотрены условия об ином распределении рисков.

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 15800/09 Москва, 16 марта 2010 г.**

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

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

рассмотрел заявление закрытого акционерного общества «Европлан» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда города Москвы от 11.02.2009 по делу № А40-47834/08-155-376, постановления Девятого арбитражного апелляционного суда от 22.04.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 06.08.2009 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители открытого акционерного общества «Фармация Универсал» (истца по первоначальному иску) — Толкунова П.А., Шейх Джавад Ур-Рахим.

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

Открытое акционерное общество «Фармация Универсал» (далее — общество «Фармация Универсал») обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к закрытому акционерному обществу «Европлан» (далее — общество «Европлан») о расторжении заключенного между ними договора финансовой аренды (лизинга) от 15.10.2007 № 102739-ФЛ/МС1-07 (далее — договор лизинга, договор). Иск мотивирован существенным изменением обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора.

Общество «Европлан» предъявило встречный иск о взыскании невыплаченных лизинговых платежей в размере 9658,27 доллара США в рублях по курсу Банка России на дату платежа (с учетом уточнения искового требования).

Определением Арбитражного суда города Москвы от 16.10.2008 к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено открытое акционерное общество «Страховая акционерная компания «Энергогарант» (далее — компания «Энергогарант»).

Решением Арбитражного суда города Москвы от 11.02.2009 исковое требование общества «Фармация Универсал» удовлетворено, в удовлетворении встречного иска общества «Европлан» отказано.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 22.04.2009 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 06.08.2009 решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, общество «Европлан» просит отменить указанные судебные акты, ссылаясь на неправильное применение судами норм материального права, в результате которого нарушены его права на получение платы за имущество, приобретенное для общества «Фармация Универсал» и переданное ему по договору лизинга.

В отзыве на заявление общество «Фармация Универсал» просит оставить названные судебные акты без изменения как соответствующие действующему законодательству.

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

Судами при рассмотрении спора установлено, что между обществом «Европлан» (лизингодателем) и обществом «Фармация Универсал» (лизингополучателем) заключен договор лизинга, по условиям которого лизингодатель обязался приобрести в собственность и передать лизингополучателю во временное пользование за плату легковой автомобиль «Mitsubishi Pajero Sport 3.0» 2007 года выпуска (далее — автомобиль, предмет лизинга), а лизингополучатель — принять автомобиль в лизинг и производить предусмотренные договором платежи в объемах и сроки, определенные договором.

Согласно пункту 6.1 договора страховщиком предмета лизинга является компания «Энергогарант». Обязанности по страхованию рисков утраты (хищения, угона), уничтожения и повреждения предмета лизинга, а также по добровольному и обязательному страхованию гражданской ответственности владельца транспортного средства возложены пунктами 6.2, 6.3 договора на лизингодателя.

Пунктом 7.1 договора установлена возможность передачи предмета лизинга в собственность лизингополучателю по окончании срока лизинга путем заключения и исполнения договора купли-продажи.

Предмет договора лизинга — автомобиль — был приобретен обществом «Европлан» у общества с ограниченной ответственностью «Рольф-Юг» по договору купли-продажи от 15.10.2007 № 10312187, застрахован в компании «Энергогарант» и передан обществу «Фармация Универсал».

Согласно справке ОВД «Раменки» Управления внутренних дел Западного административного округа города Москвы от 29.04.2008 в марте 2008 года неустановленное лицо совершило кражу предмета лизинга — автомобиля, предварительно тайно похитив у сотрудника лизингополучателя регистрационные документы на указанное транспортное средство. Страховщик не признал данное событие страховым случаем и от выплаты страхового возмещения отказался, уведомив об этом общества «Фармация Универсал» и «Европлан» письмом от 01.04.2008 № 09-02/2101, сославшись в нем на нарушение пункта 13.1 генерального договора добровольного страхования транспортных средств, автогражданской ответственности и несчастного случая владельца транспортных средств от 31.05.2005 № 058978, в соответствии с которым хищение путем кражи застрахованного транспортного средства вместе с оставленными в нем регистрационными документами на него не является страховым случаем.

Утрата предмета лизинга послужила основанием для предъявления исковых требований по данному делу: о расторжении договора — по первоначальному иску и о взыскании суммы невыплаченных лизинговых платежей — по встречному иску.

При рассмотрении спора суды трех инстанций пришли к выводу о наличии условий, свидетельствующих о существенном изменении обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора.

Удовлетворяя первоначальный иск, суды руководствовались нормами статьи 451 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которым наличие указанных в пункте 2 этой статьи условий может служить основанием для расторжения договора.

Отказ в удовлетворении встречного иска суды, сославшись на нормы статьи 26 Федерального закона от 26.10.1998 № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» (далее — Закон о лизинге), статей 15, 393 Гражданского кодекса Российской Федерации, мотивировали тем, что лизингополучатель не может нести ответственность за утрату предмета лизинга при отсутствии вины.

Доводы общества «Европлан» об обязанности лизингополучателя уплатить лизингодателю сумму невыплаченных платежей в полном объеме на основании пункта 13.11 Правил № 1.1 лизинга транспортных средств и прицепов к ним (далее — Правила лизинга, Правила), утвержденных обществом «Европлан» 01.06.2007 и являющихся неотъемлемой частью договора лизинга, отклонены судами в связи с тем, что доказательств обращения названного общества с заявлением к страховщику о выплате страхового возмещения не представлено.

Между тем выводы судов в части удовлетворения первоначального иска и отказа в удовлетворении встречного иска не соответствуют обстоятельствам спора и основаны на неправильном применении норм материального права.

В силу пункта 2 статьи 451 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае, если стороны не достигли соглашения о приведении договора в соответствие с существенно изменившимися обстоятельствами или о его расторжении, договор может быть расторгнут по требованию заинтересованной стороны при наличии одновременно следующих условий:

- 1) в момент заключения договора стороны исходили из того, что такого изменения обстоятельств не произойдет;
- 2) изменение обстоятельств вызвано причинами, которые заинтересованная сторона не могла преодолеть после их возникновения при той степени заботливости и осмотрительности, какая от нее требовалась по характеру договора и условиям оборота;
- 3) исполнение договора без изменения его условий настолько нарушило бы соответствующее договору соотношение имущественных интересов сторон и повлекло бы для заинтересованной стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишилась бы того, на что была бы вправе рассчитывать при заключении договора;
- 4) из обычаев делового оборота или существа договора не вытекает, что риск изменения обстоятельств несет заинтересованная сторона.

В данном случае совокупность указанных обстоятельств отсутствовала, поскольку при заключении договора лизинга стороны не могли не предполагать возможность утраты предмета лизинга в результате хищения, так как и Закон о лизинге, и договор, заключенный между сторонами, прямо регулируют последствия такого действия и ответственность сторон. В связи с этим отсутствуют основания, предусмотренные пунктом 2 статьи 451 Гражданского кодекса Российской Федерации, для расторжения договора лизинга.

В соответствии с пунктом 1 статьи 22 Закона о лизинге ответственность за сохранность предмета лизинга от всех видов имущественного ущерба, а также за риски, связанные с его гибелью, утратой, порчей, хищением, преждевременной поломкой, ошибкой, допущенной при его монтаже или эксплуатации, и иные имущественные риски с момента фактической приемки предмета лизинга несет лизингополучатель, если иное не предусмотрено договором лизинга.

В настоящем деле договор лизинга не предусматривал условий об ином распределении рисков.

В соответствии со статьей 26 Закона о лизинге утрата предмета лизинга или утрата предметом лизинга своих функций по вине лизингополучателя не освобождает его от обязательств по договору лизинга, если договором лизинга не установлено иное.

Указанная норма является диспозитивной. В рассматриваемом случае пунктом 1.1 договора лизинга предусмотрено, что он заключен в соответствии с Правилами лизинга, и все условия, прямо не определенные в договоре лизинга, определяются в Правилах.

Исходя из пункта 16.1 Правил лизинга, сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору лизинга, несет ответственность, в том числе и в случаях, когда надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

При этом даже если исходить из того, что лизингополучатель отвечает в случае утраты предмета лизинга только при наличии вины, ее отсутствие должно доказываться лизингополучателем, в то время как суды возложили обязанность представления доказательств вины на лизингодателя.

Пунктом 13.11 Правил установлена обязанность лизингополучателя уплатить лизингодателю сумму невыплаченных платежей в полном объеме, если при утрате предмета лизинга и расторжении в связи с этим договора лизинга страховое возмещение не получено.

Отказ судов от применения пункта 13.11 Правил к отношениям сторон ввиду непредставления обществом «Европлан» доказательств его обращения к страховщику с заявлением о выплате страхового возмещения является неправомерным.

Исходя из мотивов отказа в выплате страхового возмещения, изложенных в письме компании «Энергогарант» от 01.04.2008 № 09-02/2101, адресованном обществам «Фармация Универсал» и «Европлан», а также из содержания пунктов 8.10 и 8.11 Правил, предусматривающих обязанность лизингополучателя в случае утраты предмета лизинга и регистрационных документов на него сообщить об этом страховщику, факт обращения к страховщику лизингополучателя, а не лизингодателя не может являться определяющим для решения вопроса о применении последствий, установленных пунктом 13.11 Правил.

Таким образом, суды при разрешении спора неправильно применили нормы материального права и условия заключенного между сторонами договора, что свидетельствует о нарушении ими единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм права и согласно пункту 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации является основанием для отмены оспариваемых судебных актов.

В связи с этим решения судов по первоначальному и встречному искам подлежат отмене, а дело — передаче на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду с учетом отсутствия предусмотренных пунктом 2 статьи 451 Гражданского кодекса Российской Федерации оснований для расторжения договора, а также с учетом действий лизингодателя следует разрешить вопрос об основаниях и размере ответственности лизингополучателя.

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

**ПОСТАНОВИЛ:**

решение Арбитражного суда города Москвы от 11.02.2009 по делу № А40-47834/08-155-376, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 22.04.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 06.08.2009 по тому же делу отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## Договор займа

Неточное указание истцом в платежных документах реквизитов договора займа само по себе не свидетельствует об отсутствии платежа. Одно лишь это обстоятельство не может быть положено в основу отказа в удовлетворении иска.

---

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 17752/09 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., Маковской А.А., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Харчиковой Н.П. —

рассмотрел заявление общества с ограниченной ответственностью «Север ДВ» о пересмотре в порядке надзора постановления Пятого арбитражного апелляционного суда от 20.08.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 06.11.2009 по делу № А51-5511/2008 5-165 Арбитражного суда Приморского края.

Заслушав и обсудив доклад судьи Харчиковой Н.П., Президиум установил следующее.

Общество с ограниченной ответственностью «Север ДВ» (далее — общество «Север ДВ») обратилось в Арбитражный суд Приморского края с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Башмачок-1» (далее — общество «Башмачок-1») о взыскании 7 670 332 рублей на основании договора займа от 27.02.2008 № 001/2008, в том числе 2 000 000 рублей основного долга, 864 167 рублей процентов за пользование займом, 28 665 рублей процентов за пользование чужими денежными средствами, 4 777 500 рублей пеней, начисленных за период с 18.03.2008 по 15.05.2008.

Решением Арбитражного суда Приморского края от 30.07.2008 иск удовлетворен частично: с ответчика в пользу истца взыскано 106 499 рублей 96 копеек основного долга, 92 869 рублей 58 копеек процентов за пользование займом и 3460 рублей пеней, в удовлетворении остальной части иска отказано.

Постановлением Пятого арбитражного апелляционного суда от 20.08.2009 решение суда первой инстанции отменено, в иске отказано.

Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа постановлением от 06.11.2009 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 «Север ДВ» просит их отменить, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм права, решение суда первой инстанции оставить в силе.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, Президиум считает, что заявление не подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Как установлено судами, между обществом «Север ДВ» (заимодавцем) и обществом «Башмачок-1» (заемщиком) заключен договор займа от 27.02.2008 № 001/2008, согласно которому заимодавец обязался передать заемщику 2 000 000 рублей сроком на пять лет, а заемщик обязался возвратить указанную сумму в сроки, обусловленные графиком платежей, и уплатить проценты.

В качестве подтверждения исполнения обязательств по перечислению денежных средств на расчетный счет заемщика заимодавец в исковом заявлении сослался на платежные поручения от 18.03.2008 № 96, от 27.03.2008 № 97, от 28.03.2008 № 99, от 01.04.2008 № 111, от 02.04.2008 № 112 (далее — платежные поручения), а также на банковскую выписку по лицевому счету общества «Башмачок-1».

Невозврат денежных средств по названному договору займа послужил основанием для обращения общества «Север ДВ» с настоящим требованием в суд.

Оценив представленные сторонами документы с позиций статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, руководствуясь положениями статей 807, 809, 810 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также учитывая факт признания обществом «Башмачок-1» иска, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что договор займа от 27.02.2008 № 001/2008 сторонами не расторгнут, срок платежа на сумму 106 499 рублей 96 копеек наступил, поэтому частично удовлетворил иск, применив статью 333 Гражданского кодекса Российской Федерации и уменьшив размер взыскиваемых пеней.

Суды апелляционной и кассационной инстанций, отменяя решение суда первой инстанции, сочли, что указание в представленных платежных поручениях в качестве назначения платежа «оплата по договору займа б/н от 17.03.2008» свидетельствует о недоказанности получения заемщиком денежных средств именно по договору займа от 27.02.2008 № 001/2008 и, следовательно, об отсутствии оснований для удовлетворения требования в рамках данного иска.

Между тем вывод судов апелляционной и кассационной инстанций не соответствует правовой позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации по другому делу (постановление от 19.01.2010 № 13966/09).

В то же время суд первой инстанции, удовлетворяя иск в части, не мог учесть имевшийся в обществе «Башмачок-1» корпоративный конфликт в связи с назначени-

ем директора, который повлиял на формирование доказательственной базы по данному делу. Впоследствии решением Арбитражного суда Приморского края от 25.11.2009 по делу № А51-7320/2009 договор займа от 27.02.2008 № 001/2008 признан незаключенным.

Исходя из указанных обстоятельств и принципа правовой определенности постановления судов апелляционной и кассационной инстанций подлежат оставлению без изменения.

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

**ПОСТАНОВИЛ:**

постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 20.08.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 06.11.2009 по делу № А51-5511/2008 5-165 Арбитражного суда Приморского края оставить без изменения.

Заявление общества с ограниченной ответственностью «Север ДВ» оставить без удовлетворения.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## Договор банковского счета

В случае непредставления клиентом — юридическим лицом — необходимых сведений при изменении его идентификационных признаков суд по требованию банка может расторгнуть договор банковского счета в силу Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 1307/10 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., Першутова А.Г., Слесарева В.Л., Харчиковой Н.П., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление закрытого акционерного общества «Акционерный коммерческий банк «Славия» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда города Москвы от 29.07.2009 по делу № А40-50083/09-29-388, постановления Девятого арбитражного апелляционного суда от 30.09.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 13.01.2010 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители заявителя — закрытого акционерного общества «Акционерный коммерческий банк «Славия» (истца) — Карпенко П.В., Шаров К.В.

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

Закрытое акционерное общество «Акционерный коммерческий банк «Славия» (далее — банк) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к обществу с ограниченной ответственностью «АРАГОН» (далее — общество) о расторжении договора банковского счета от 31.05.2004 № 462/04.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 29.07.2009 в удовлетворении иска отказано.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 30.09.2009 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 13.01.2010 оставил названные судебные акты без изменения.

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

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

Как установлено судами, между банком и обществом (клиентом) заключен договор банковского счета от 31.05.2004 № 462/04, по условиям которого банк открывает клиенту расчетный счет и проводит для него и по его поручению расчетно-кассовые операции на условиях, предусмотренных договором, а клиент оплачивает услуги банка согласно действующим тарифам на расчетно-кассовое обслуживание юридических лиц.

Пунктом 3.5 договора банковского счета предусмотрена обязанность клиента в письменном виде извещать банк о смене наименования, организационно-правовой формы, адреса, номеров телефонов, печати, состава лиц, имеющих право подписи расчетно-кассовых документов, с обязательным предоставлением в банк соответствующих документов, имеющих надлежащую форму, в срок не позднее трех дней с момента возникновения либо документального подтверждения в установленном порядке данных изменений, а также незамедлительно сообщать банку другую имеющую существенное значение для надлежащего исполнения сторонами договора информацию.

При заключении договора банковского счета обществом в качестве места регистрации указан адрес: Москва, ул. Каховка, д. 33, корп. 1.

Впоследствии банк выявил, что по месту, названному в учредительных документах, общество не находится.

Эта информация подтверждена сообщением Отдела внутренних дел по району Черемушки Юго-Западного округа города Москвы от 27.04.2009 № 05/20, а также органом связи, возвратившим почтовое отправление от 20.04.2009 со ссылкой на отсутствие адресата.

Перечисленные обстоятельства послужили основанием для обращения истца с настоящим требованием в суд.

Отказывая в удовлетворении иска, суды исходили из отсутствия предусмотренных законом оснований для расторжения заключенной между сторонами сделки, поскольку в статье 859 Гражданского кодекса Российской Федерации приведен исчерпывающий перечень оснований, по которым возможно расторжение договора банковского счета по инициативе банка.

Также суды сочли необоснованной ссылку истца на положения пункта 5.2 статьи 7 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» (далее — Закон о противодействии легализации преступных доходов) в качестве основания для расторжения договора, так как названным пунктом предусмотрено право кредитной организации отказаться от заключения договора

банковского счета с юридическим лицом в связи с отсутствием данного лица по своему местонахождению и непредставлением им документов, подтверждающих эти необходимые сведения, либо представлением недостоверных документов, а не расторгнуть действующий договор.

Между тем пунктом 1 статьи 7 Закона о противодействии легализации преступных доходов на организации, осуществляющие операции с денежными средствами или иным имуществом, возложена обязанность идентифицировать лицо, находящееся на обслуживании в организации, и устанавливать, в том числе в отношении юридических лиц, их наименование, место государственной регистрации и адрес местонахождения, а пунктом 3 указанной статьи — обязанность по систематическому обновлению информации о клиентах.

Следовательно, обязанность банка по идентификации клиента не ограничена моментом заключения договора банковского счета и сохраняется в течение всего периода нахождения этого клиента на расчетно-кассовом обслуживании.

Таким образом, достоверная информация о местонахождении юридического лица является существенным условием как при заключении, так и при исполнении договора банковского счета, поэтому непредставление клиентом необходимых сведений при изменении его идентификационных признаков может служить основанием для расторжения банком договора банковского счета в силу Закона о противодействии легализации преступных доходов.

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 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.

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

**ПОСТАНОВИЛ:**

решение Арбитражного суда города Москвы от 29.07.2009 по делу № А40-50083/09-29-388, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 30.09.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 13.01.2010 по тому же делу отменить.

Исковое требование удовлетворить.

Договор банковского счета от 31.05.2004 № 462/04, заключенный между закрытым акционерным обществом «Акционерный коммерческий банк «Славия» и обществом с ограниченной ответственностью «АРАГОН», расторгнуть.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## Хранение конфискованного имущества

Судебные акты по иску организации, осуществлявшей хранение конфискованного в пользу государства товара, о взыскании со службы судебных приставов задолженности по оплате услуг за хранение отменены, дело передано в суд первой инстанции на новое рассмотрение, поскольку служба судебных приставов не являлась поклажедателем в спорных правоотношениях, а таможенный орган, передавший товар на хранение истцу, к участию в деле привлечен не был.

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 17885/09

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., Маковской А.А., Никифорова С.Б., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Харчиковой Н.П. —

рассмотрел заявление Управления Федеральной службы судебных приставов по Псковской области о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Псковской области от 12.05.2009 по делу № А52-881/2009, постановления Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 15.07.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 26.10.2009 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — Управления Федеральной службы судебных приставов по Псковской области (ответчика) — Гриневич Т.И., Микитяк О.Р., Шевченко С.И.;

от закрытого акционерного общества «РОСТЭК-Псков» (истца) — Трофимов А.А.

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

Закрытое акционерное общество «РОСТЭК-Псков» (далее — общество «РОСТЭК-Псков») обратилось в Арбитражный суд Псковской области с иском к Управлению Федеральной службы судебных приставов по Псковской области (далее — служба судебных приставов) о взыскании 10 890 рублей стоимости услуг по хранению.

Решением Арбитражного суда Псковской области от 12.05.2009 иск удовлетворен. Определением от 26.06.2009 тот же суд распределил расходы по государственной пошлине и исправил допущенные опечатки.

Постановлением Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 15.07.2009 определение суда первой инстанции от 26.06.2009 о внесении дополнений и исправлении опечаток частично отменено в отношении распределения расходов по государственной пошлине, из резолютивной части исключены пятый, шестой и седьмой абзацы, в остальной части определение и решение суда первой инстанции оставлены без изменения.

Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа постановлением от 26.10.2009 оставил постановление суда апелляционной инстанции без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре указанных судебных актов в порядке надзора служба судебных приставов просит их отменить, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм права, и передать дело на новое рассмотрение.

В отзыве на заявление общество «РОСТЭК-Псков» просит оставить названные судебные акты без изменения как соответствующие действующему законодательству.

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

Как установлено судами, Себежской таможней (далее — таможня) в рамках дела об административном правонарушении № 10225000-247/2008 в отношении закрытого акционерного общества «ПОЛИТА» изъят товар (сборный груз из девяти наименований), являющийся предметом правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 3 статьи 16.1 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации. Изъятый товар был помещен на склад временного хранения общества с ограниченной ответственностью «РУС-СЕРВИС терминал» (далее — общество «РУС-СЕРВИС терминал»), затем согласно акту приема-передачи от 10.07.2008 перемещен таможней на склад временного хранения общества «РОСТЭК-Псков».

Вступившим в законную силу постановлением Себежского районного суда Псковской области от 01.08.2008 по делу № 5/3-183/08 ЗАО «ПОЛИТА» признано виновным в совершении административного правонарушения, и на него наложено административное взыскание в виде конфискации предмета правонарушения в доход государства.

Во исполнение указанного постановления судебным приставом-исполнителем отдела судебных приставов Себежского района Управления Федеральной службы судебных приставов по Псковской области (далее — отдел судебных приставов) 15.08.2008 возбуждено исполнительное производство № 41/2802/525/3/2008 о конфискации предмета правонарушения в пользу государства.

С целью принудительного исполнения постановления Себежского районного суда, руководствуясь пунктами 1 и 2 приказа Федеральной службы судебных приставов и Федеральной таможенной службы от 01.08.2008 № 357/946 «О совершенствовании порядка передачи и учета имущества, обращенного в собственность государства» (далее — приказ № 357/946), таможня и отдел службы судебных приставов 18.08.2008 составили акт приема-передачи упомянутого сборного груза из девяти наименований без расшифровки, находившегося во владении таможни и обращенного судом в собственность государства.

В рамках исполнительного производства 15.12.2008 за № 41/4246 судебный пристав-исполнитель направил в адрес общества «РОСТЭК-Псков» уведомления и требования о выдаче товара.

Письмом от 16.12.2008 № 2474/1 указанное общество сообщило отделу судебных приставов о готовности выдать товар и просило возместить стоимость хранения имущества за период с 18.08.2008 по 16.12.2008.

Судебный пристав-исполнитель 16.12.2008 наложил арест на товар. Имущество 16.12.2008 изъято со склада временного хранения общества «РОСТЭК-Псков» и передано в распоряжение Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Псковской области для его реализации.

Общество «РОСТЭК-Псков» направило в адрес службы судебных приставов счет от 12.02.2009 № 67 для оплаты услуг хранения товара за период с 18.08.2008 по 16.12.2008 в размере 10 890 рублей и акт выполненных работ от 16.12.2008 с расчетом стоимости хранения на основании прейскуранта.

Поскольку счет не был оплачен, общество «РОСТЭК-Псков» обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

Оценив представленные сторонами доказательства с позиций статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, руководствуясь положениями главы 47 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 86 и частью 2 статьи 116 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», которая предусматривает, что денежные средства, затраченные на хранение, относятся к расходам по совершению исполнительных действий, и приняв во внимание, что акт приема-передачи от 18.08.2008 в совокупности с актом приема-передачи от 10.07.2008, позволяющие определить хранителя и объем переданного на хранение имущества, свидетельствуют о заключении между обществом «РОСТЭК-Псков» и службой судебных приставов договора хранения спорного имущества, суд первой инстанции удовлетворил иск.

Суды апелляционной и кассационной инстанций согласились с его позицией.

Между тем вывод судов об обязанности службы судебных приставов оплатить стоимость хранения имущества, конфискованного и обращенного в федеральную собственность в результате нарушения таможенных правил, ошибочен.

Товар в ходе проведения таможенного досмотра был задержан по причине незаявления его в товарно-сопроводительных документах и помещен на склад общества «РУС-СЕРВИС терминал», затем по акту приема-передачи от 10.07.2008 с указанием описи материальных ценностей помещен таможеней на склад временного хранения общества «РОСТЭК-Псков». Причем таможня являлась поклажедателем, а общество «РОСТЭК-Псков» — хранителем данного товара.

Расходы по хранению товара на складе общества «РУС-СЕРВИС терминал» и частично на складе временного хранения общества «РОСТЭК-Псков» при конфискации имущества согласно постановлению суда общей юрисдикции взысканы с юридического лица, допустившего административное правонарушение.

При составлении 18.08.2008 акта приема-передачи имущества, обращенного в федеральную собственность, который подписан представителями таможни и службы судебных приставов, общество «РОСТЭК-Псков» не присутствовало, к тому же из текста этого акта невозможно определить, какое именно имущество принято судебным приставом-исполнителем. Поручений, связанных с хранением конфискованного в пользу государства товара, служба судебных приставов названному обществу не давала.

Кроме того, исходя из положений приказа № 357/946 акт приема-передачи имущества, обращенного в собственность государства, служит в основном целям учета, осуществляемого путем регулярной сверки данных о переданном имуществе между таможенными органами и службами судебных приставов, и каких-либо правовых последствий такой акт не порождает, поскольку собственником имущества остается государство.

Удовлетворяя иск, суды не подошли к оценке спорных правоотношений сторон с позиций статей 907, 912 Гражданского кодекса Российской Федерации, не приняли во внимание, что служба судебных приставов не передавала обществу «РОСТЭК-Псков» имущество на хранение, не давала ему такого поручения и не заключала с ним соответствующего договора.

Суды не учли также положения пункта 2 статьи 118 Таможенного кодекса Российской Федерации, предусматривающего, что в случаях, если расходы на хранение осуществляются за счет средств федерального бюджета, они возмещаются владельцу склада временного хранения таможенными органами в пределах необходимых и документально подтвержденных затрат, произведенных владельцем склада временного хранения при хранении товаров.

Между тем истцом при расчете задолженности за хранение конфискованного имущества вместо расходов на хранение в пределах необходимых и документально подтвержденных затрат применен прейскурант цен от 24.12.2007 на услуги, предоставляемые участникам внешнеэкономической деятельности, к которым служба судебных приставов не относится.

Таможня, передавшая изъятый товар на склад временного хранения общества «РОСТЭК-Псков», к участию в деле привлечена не была.

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 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.

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 от 12.05.2009 и определение от 26.06.2009 Арбитражного суда Псковской области по делу № А52-881/2009, постановление Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 15.07.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 26.10.2009 по тому же делу отменить.

Дело направить в Арбитражный суд Псковской области на новое рассмотрение.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## **Нарушение законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов**

Обязательным условием для получения застройщиком права на привлечение денежных средств граждан является соблюдение им не только требований, указанных в части 1 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (получение разрешения на строительство, опубликование проектной декларации, государственная регистрация права на земельный участок), но и требований части 2 статьи 3 и части 3 статьи 4 этого Закона (наличие договора, заключенного в письменной форме и прошедшего государственную регистрацию).

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 13863/09 Москва, 23 марта 2010 г.**

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

членов Президиума: Александрова В.Н., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Исайчева В.Н., Козловой О.А., Маковской А.А., Пановой И.В., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление Инспекции государственного строительного надзора Оренбургской области о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Оренбургской области от 08.06.2009 по делу № А47-3050/2009 и постановления Федерального арбитражного суда Уральского округа от 20.08.2009 по тому же делу.

Заслушав и обсудив доклад судьи Александрова В.Н., Президиум установил следующее.

Общество с ограниченной ответственностью «Агро Защита» (далее — общество) обратилось в Арбитражный суд Оренбургской области с заявлением о признании незаконным и отмене постановления Инспекции государственного строительного надзора Оренбургской области (далее — инспекция) от 03.04.2009 № 56-24-05/2009-09-5 о привлечении общества к административной ответственности, предусмотренной частью 1 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее — КоАП РФ), в виде 400 000 рублей штрафа.

Решением Арбитражного суда Оренбургской области от 08.06.2009 требование удовлетворено.

Федеральный арбитражный суд Уральского округа постановлением от 20.08.2009 решение суда первой инстанции оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре названных судебных актов в порядке надзора инспекция просит их отменить, ссылаясь на нарушение норм права, и удовлетворить ее требование.

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

Как установлено судами, общество привлекало денежные средства граждан для целей строительства многоквартирного жилого дома на основании договоров участия в долевом строительстве, которые не прошли государственной регистрации, за что и было привлечено инспекцией к административной ответственности.

Не согласившись с указанным постановлением инспекции общество обратилось в арбитражный суд.

Удовлетворяя заявленное требование, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что общество, являясь застройщиком, вправе было привлекать денежные средства участников долевого строительства многоквартирного дома, поскольку им было получено разрешение на строительство, проектная декларация опубликована, договор аренды земельного участка зарегистрирован, отсутствие же государственной регистрации договоров, заключенных между застройщиком и участниками долевого строительства, не препятствует привлечению обществом денежных средств дольщиков.

Суд кассационной инстанции согласился с данной правовой позицией.

Однако этот вывод судов ошибочен.

Частью 1 статьи 14.28 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность за привлечение денежных средств граждан для целей строительства многоквартирных домов лицом, не имеющим на это право в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов.

Согласно части 1 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее — Закон об участии в долевом строительстве) застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома только после получения в установленном порядке разрешения на строительство, опубликования, размещения и (или) представления проектной декларации и государственной регистрации застройщиком права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома, или договора аренды такого земельного участка.

Частью 2 указанной статьи установлено, что право на привлечение денежных средств граждан для строительства многоквартирного дома с принятием на себя обязательств, после исполнения которых у гражданина возникает право собственности на жилое помещение в строящемся многоквартирном доме, имеют застройщики на основании договора участия в долевом строительстве.

В соответствии с частью 3 статьи 4 Закона об участии в долевом строительстве договор заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента регистрации.

Таким образом, обязательным условием для получения застройщиком права на привлечение денежных средств граждан является соблюдение им не только требований, указанных в части 1 статьи 3 Закона об участии в долевом строительстве (получение разрешения на строительство, опубликование проектной декларации, государственная регистрация права на земельный участок), но и требований части 2 статьи 3 и части 3 статьи 4 этого Закона (наличие договора, заключенного в письменной форме и прошедшего государственную регистрацию).

Именно выполнение этих требований и предоставляет застройщику право привлекать денежные средства граждан.

Как следует из материалов дела, денежные средства Кузнецовой Л.И., Крюковой Т.М., Мироновой Е.К. привлечены обществом до регистрации договоров в установленном законом порядке.

Следовательно, право на привлечение денежных средств граждан для целей строительства многоквартирного дома до регистрации договоров в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество у застройщика отсутствовало.

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

Содержащееся в настоящем постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации толкование правовых норм является обязательным 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 Оренбургской области от 08.06.2009 по делу № А47-3050/2009 и постановление Федерального арбитражного суда Уральского округа от 20.08.2009 по тому же делу отменить.

В удовлетворении заявления общества с ограниченной ответственностью «Агро Защита» о признании незаконным и отмене постановления Инспекции государственного строительного надзора Оренбургской области от 03.04.2009 № 56-24-05/2009-09-5 о привлечении общества к административной ответственности, предусмотренной частью 1 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, отказать.

*Председательствующий А.А. Иванов*