

# ПОСТАНОВЛЕНИЯ

## Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

### ПРИМЕНЕНИЕ ГРАЖДАНСКОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

#### Восстановление корпоративного контроля Недобросовестная эмиссия акций

Внесение в решение о выпуске ценных бумаг недостоверных сведений является основанием для отказа в регистрации эмиссионных ценных бумаг.

---

#### ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 13358/09 Москва, 9 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., Вышняк Н.Г., Дедова Д.И., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Исайчева В.Н., Киреева Ю.А., Козловой О.А., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление открытого акционерного общества «Универмаг «Москва», а также заявление граждан Одиноковой О.В., Слободян А.Э. и компании Decanet Trading Limited о пересмотре в порядке надзора постановления Девятого арбитражного апелляционного суда от 19.06.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 17.09.2009 по делу № А40-4569/08-137-25 Арбитражного суда города Москвы.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — открытого акционерного общества «Универмаг «Москва» (ответчика) — Греков В.М., Каплина А.А., Качан В.Н., Левунин А.П., Осипов Г.С., Рабинович Г.Л., Ульяницкий Д.А.;

от заявителей — Одинокковой О.В. и Слободян А.Э. — Лобачева Т.А.;

от заявителя — компании Decanet Trading Limited — Симкин Д.Н.;

от Рабинович Г.Ю. (истца) — Мызников С.Ю.;

от закрытого акционерного общества «Реестр А-Плюс» (ответчика) — Маврин А.В.

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

Гражданка Рабинович Г.Ю. обратилась в Арбитражный суд Московской области с иском к закрытому акционерному обществу «Реестр А-Плюс» (далее — общество «Реестр А-Плюс»), открытому акционерному обществу «Универмаг «Москва» (далее — общество «Универмаг «Москва», общество), Региональному отделению Федеральной службы по финансовым рынкам в Центральном федеральном округе (далее — региональное отделение ФСФР) и гражданам Айнетдинову В.А., Андреевой О.В., Антоновой О.С., Архаровой Э.Д., Арчиковой А.Н., Будкиной А.А., Блиновой Т.А., Братиной Т.С., Важновой Н.А., Володиной И.Н., Вашиной Г.С., Горбачевой А.Т., Грачевой Т.В., Грачевой Т.Г., Гришко Е.И., Гуляевой Г.М., Галаховой А.И., Доронину М.С., Денисовой Л.Н., Емельяновой В.И., Катыкиной Л.И., Клишиной И.А., Кожевниковой А.В., Комягиной М.П., Кузнецовой Е.А., Кузнецовой С.И., Лавровой Л.Ф., Лапшиной Н.У., Наумовой С.Ф., Новиковой А.С., Плискуновой И.Б., Поздняковой З.А., Силиной В.Н., Смольцовой В.А., Стрыгиной В.Н., Сысоеву Н.С., Тимофееву Н.Г., Тихомировой Н.Н., Устиновской Т.А., Ульяницкому Д.А., Филипповой Т.А., Чеботаревой А.П., Чиненовой Е.М., Шальневой О.Г., Шибанову А.М., Юриной Н.И., Юсиповой Х.М., Ясеновенко В.Г. о признании недействительным дополнительного выпуска обыкновенных именных акций общества «Универмаг «Москва», аннулировании его государственной регистрации и обязанности осуществить списание этих ценных бумаг с лицевых счетов зарегистрированных лиц на эмиссионный счет общества «Универмаг «Москва» и аннулировать их.

Определением Арбитражного суда Московской области от 14.01.2008 дело направлено по подсудности в Арбитражный суд города Москвы.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 27.05.2008 производство по делу в отношении Айнетдинова В.А., Андреевой О.В., Антоновой О.С., Архаровой Э.Д., Арчиковой А.Н., Будкиной А.А., Блиновой Т.А., Братиной Т.С., Важновой Н.А., Володиной И.Н., Вашиной Г.С., Горбачевой А.Т., Грачевой Т.В., Грачевой Т.Г., Гришко Е.И., Гуляевой Г.М., Галаховой А.И., Доронина М.С., Денисовой Л.Н., Емельяновой В.И., Катыкиной Л.И., Клишиной И.А., Кожевниковой А.В., Комягиной М.П., Кузнецовой Е.А., Кузнецовой С.И., Лавровой Л.Ф., Лапшиной Н.У., Наумовой С.Ф., Новиковой А.С., Плискуновой И.Б., Поздняковой З.А., Силиной В.Н., Смольцовой В.А., Стрыгиной В.Н., Сысоева Н.С., Тимофеева Н.Г., Тихомировой Н.Н., Устиновской Т.А., Ульяницкого Д.А., Филипповой Т.А., Чеботаревой А.П., Чиненовой Е.М., Шальневой О.Г., Шибанова А.М., Юриной Н.И., Юсиповой Х.М., Ясеновенко В.Г. прекращено в связи с отказом истца от иска.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 18.12.2008 в удовлетворении исковых требований отказано.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 19.06.2009 решение суда первой инстанции отменено, иски удовлетворены.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 17.09.2009 постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

В заявлениях, поданных в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре постановлений судов апелляционной и кассационной инстанций в порядке надзора общество «Универмаг «Москва», Одинокова О.В., Слободян А.Э. и компания Decanet Trading Limited просят их отменить, ссылаясь на неправильное толкование судами норм материального права.

В отзыве на заявления Рабинович Г.Ю. просит оставить названные судебные акты без изменения как соответствующие действующему законодательству.

В отзывах на заявления общество «Реестр А-Плюс» и региональное отделение ФСФР просят постановления судов апелляционной и кассационной инстанций отменить, решение суда первой инстанции оставить без изменения.

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

На внеочередном общем собрании акционеров общества «Универмаг «Москва» (далее — внеочередное собрание акционеров), состоявшемся 24.11.2006, приняты решения по четырем вопросам повестки дня, в том числе об увеличении уставного капитала общества путем размещения дополнительных акций, определены количество дополнительных обыкновенных именных акций (940 320 штук), размещаемых посредством закрытой подписки, а также цена размещения ценных бумаг (5 рублей за одну акцию) и форма их оплаты.

Решение о дополнительном выпуске ценных бумаг утверждено на заседании совета директоров общества «Универмаг «Москва» 02.04.2007 (протокол № 21).

Региональным отделением ФСФР 20.04.2007 принято решение о государственной регистрации дополнительного выпуска упомянутых акций общества (приказ от 20.04.2007 № 724). Выпуску присвоен государственный регистрационный номер 1-02-01110-A-002D.

Размещение ценных бумаг осуществлено в порядке и на условиях, установленных зарегистрированным решением о дополнительном выпуске акций общества «Универмаг «Москва».

Отчет об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг зарегистрирован региональным отделением ФСФР 03.08.2007 (приказ от 03.08.2007 № 1412).

Рабинович Г.Ю., полагая, что эмиссия дополнительного выпуска ценных бумаг общества «Универмаг «Москва» осуществлена с нарушением действующего законодательства, обратилась в арбитражный суд с настоящим иском.

В обоснование заявленных требований истец ссылаясь на следующее: решение о дополнительном выпуске акций общества «Универмаг «Москва» не было принято на внеочередном собрании акционеров по причине отсутствия кворума; цена размещенных дополнительных ценных бумаг, определенная советом директоров общества, ниже их рыночной стоимости; заседание совета директоров общества «Универмаг «Москва» об утверждении решения о дополнительном выпуске акций не проводилось; истец не был проинформирован об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг общества.

Указанные нарушения, как считает истец, свидетельствуют о недобросовестной эмиссии, которая ущемляет его права, поскольку в результате эмиссии произошло значительное сокращение доли принадлежащих ему акций в уставном капитале общества «Универмаг «Москва».

Суд первой инстанции счел доводы истца несостоятельными, так как они опровергаются материалами дела. Суд также исходил из того, что предъявленный иск не направлен на защиту прав и законных интересов истца, поскольку последний голосовал за принятие решения о дополнительном выпуске ценных бумаг общества «Универмаг «Москва».

Суды апелляционной и кассационной инстанций не согласились с решением суда первой инстанции ввиду следующего.

В обоснование исковых требований Рабинович Г.Ю. ссылаясь на недействительность решения внеочередного собрания акционеров об увеличении уставного капитала общества путем размещения дополнительных акций по мотиву отсутствия кворума для принятия такого решения.

Суд апелляционной инстанции, проверив этот довод, согласился с ним, поскольку согласно данным проведенной в рамках другого дела экспертизы бюллетени ряда акционеров общества «Универмаг «Москва» (Барской М.М., Портного П.С., Щербакова С.И., Жирноклеевой О.Н.), которые учитывались при определении кворума для проведения внеочередного собрания акционеров, не были подписаны этими акционерами. Бюллетени указанных акционеров, как установил суд, не должны были учитываться при подсчете голосов за принятие решения о дополнительном выпуске акций общества «Универмаг «Москва». В отсутствие этих бюллетеней количества голосов, необходимого для принятия решения, не имелось.

При таких обстоятельствах суд апелляционной инстанции счел, что решение внеочередного собрания акционеров о дополнительном выпуске акций не имеет юридической силы.

Суд кассационной инстанции согласился с данным выводом.

Согласно статье 19 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» (далее — Закон о рынке ценных бумаг) процедура эмиссии эмиссионных

ценных бумаг, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации, включает следующие этапы: принятие решения о размещении эмиссионных ценных бумаг; утверждение решения о выпуске (дополнительном выпуске) эмиссионных ценных бумаг; государственную регистрацию выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг; размещение эмиссионных ценных бумаг; государственную регистрацию отчета об итогах выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг или представление в регистрирующий орган уведомления об итогах выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг.

Внесение в проспект ценных бумаг или решение о выпуске ценных бумаг (иные документы, являющиеся основанием для государственной регистрации выпуска ценных бумаг) ложных сведений либо сведений, не соответствующих действительности (недостоверных сведений), является основанием для отказа в регистрации эмиссионных ценных бумаг (статья 21 Закона о рынке ценных бумаг).

Из протокола внеочередного собрания акционеров следует, что на дату окончания приема бюллетеней для голосования поступили бюллетени от тридцати трех акционеров и их законных представителей, обладающих в совокупности 19 134 голосами (91,57 процента от общего числа обыкновенных голосующих акций общества). При этом за увеличение уставного капитала общества было отдано 19 098 (или 99,81 процента) голосов, против — 36 (или 0,19 процента).

Между тем судебно-почерковедческой экспертизой, проведенной при рассмотрении Арбитражным судом города Москвы дела № А40-51627/07-43-484, установлено, что подписи на бюллетенях, поступивших от четырех акционеров, владеющих в совокупности 8360 акциями общества, выполнены другими лицами.

Таким образом, представленный для регистрации выпуска эмиссии ценных бумаг протокол внеочередного собрания акционеров содержал недостоверные сведения.

В силу статьи 26 Закона о рынке ценных бумаг обнаружение в документах, на основании которых был зарегистрирован выпуск ценных бумаг, недостоверной информации может служить основанием для признания этого выпуска несостоявшимся.

Ввиду отсутствия в материалах дела доказательств уведомления истца в порядке и сроки, предусмотренные пунктами 6.2.7 и 6.4.7 Стандартов эмиссии ценных бумаг и регистрации проспектов ценных бумаг, утвержденных приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 16.03.2005 № 05-4/пз-н, о возможности приобретения им целого числа размещаемых ценных бумаг, пропорционального количеству принадлежащих ему акций, а также уменьшения в результате эмиссии количества принадлежащих ему акций с 5 до 0,1 процента, у судов апелляционной и кассационной инстанций имелись основания для признания за истцом права на иск.

Рассмотрев доводы компании Decanet Trading Limited и граждан Одиноковой О.В. и Слободян А.Э. о том, что оспариваемыми судебными актами они фактически лишены прав акционеров общества «Универмаг «Москва», и оценив обстоятельства увеличения уставного капитала этого общества, Президиум счел, что дан-

ное увеличение не преследовало цель привлечения существенных инвестиций для развития общества «Универмаг «Москва». Между тем защита интересов уже имевшихся акционеров общества, которые в результате дополнительной эмиссии ценных бумаг утратили корпоративный контроль, имеет приоритет по сравнению с защитой прав лиц, которые приобрели акции в результате такой эмиссии. Однако общество «Универмаг «Москва» не лишено возможности вновь провести дополнительную эмиссию акций, не нарушая при этом прав акционеров.

При названных обстоятельствах оспариваемые судебные акты 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 Девятого арбитражного апелляционного суда от 19.06.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 17.09.2009 по делу № А40-4569/08-137-25 Арбитражного суда города Москвы оставить без изменения.

Заявления граждан Одиноквой О.В., Слободян А.Э., компании Decanet Trading Limited и открытого акционерного общества «Универмаг «Москва» оставить без удовлетворения.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## Исковая давность

К требованию о взыскании платы за негативное воздействие на окружающую среду не применяются сроки давности, предусмотренные Налоговым кодексом Российской Федерации.

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

**Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации**

**№ 16772/09**

**Москва, 30 марта 2010 г.**

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

членов Президиума: Андреевой Т.К., Балахничевой Р.Г., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Дедова Д.И., Завьяловой Т.В., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление Западно-Сибирского управления Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Читинской области от 27.02.2009 по делу № А78-18/2009, постановления Четвертого арбитражного апелляционного суда от 22.05.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 08.09.2009 по тому же делу.

Заслушав и обсудив доклад судьи Балахничевой Р.Г., Президиум установил следующее.

Управление по технологическому и экологическому надзору по Омской области Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (в настоящее время — Западно-Сибирское управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору, далее — управление Ростехнадзора) обратилось в Арбитражный суд Читинской области с иском к федеральному государственному учреждению «Управление Сибирского военного округа» (далее — учреждение) и с учетом уточнения искового требования просило взыскать задолженность по платежам за негативное воздействие на окружающую среду за 4-й квартал 2005 года и за 2006—2007 годы в сумме 25 972 рублей 42 копеек, образовавшуюся у обособленного подразделения учреждения — войсковой части № 96552.

Решением Арбитражного суда Читинской области от 27.02.2009 в иске отказано.

Постановлением Четвертого арбитражного апелляционного суда от 22.05.2009 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Суды отказали в удовлетворении искового требования по тем основаниям, что в силу пункта 3 статьи 46 Налогового кодекса Российской Федерации (далее — Налоговый кодекс) заявление о взыскании с налогоплательщика причитающейся к уплате суммы налога может быть подано в суд в течение шести месяцев после истечения срока исполнения требования об уплате налога; управлением этот пресекательный срок пропущен, а ходатайство о его восстановлении не заявлено.

При этом суды сослались также на пункт 6 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.03.2003 № 71 «Обзор практики разрешения арбитражными судами дел, связанных с применением отдельных положений части первой Налогового кодекса Российской Федерации» (далее — информационное письмо № 71), согласно которому пропуск налоговым органом срока направления требования об уплате налога не влечет изменения порядка исчисления срока на принудительное взыскание налога и пеней.

Вывод о том, что к отношениям по внесению платы за негативное воздействие на окружающую среду применяются положения Налогового кодекса, сделан судами со ссылкой на определение Конституционного Суда Российской Федерации от 10.12.2002 № 284-О «По запросу Правительства Российской Федерации о проверке конституционности постановления Правительства Российской Федерации «Об утверждении Порядка определения платы и ее предельных размеров за загрязнение окружающей природной среды, размещение отходов, другие виды вредного воздействия» и статьи 7 Федерального закона «О введении в действие части первой Налогового кодекса Российской Федерации» (далее — определение № 284-О), в котором платежи за негативное воздействие на окружающую среду квалифицированы как обязательные публично-правовые платежи (в рамках финансово-правовых отношений) за осуществление государством мероприятий по охране окружающей среды и ее восстановлению от последствий хозяйственной и иной деятельности, оказывающей на нее негативное влияние в пределах установленных государством нормативов такого допустимого воздействия; эти платежи носят индивидуально-возмездный и компенсационный характер и являются по своей природе не налогом, а фискальным сбором.

Суд апелляционной инстанции признал ошибочным вывод суда первой инстанции о том, что плата за негативное воздействие на окружающую среду обладает признаками налогового сбора, однако исходил из того, что рассматриваемые платежи имеют публично-правовую природу и находятся в сфере финансово-правовых отношений, к которым в силу пункта 3 статьи 2 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданское законодательство не применяется.

Суд также сослался на то, что в отсутствие в Федеральном законе от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (далее — Закон об охране окружающей среды) и принятых в соответствии с ним нормативно-правовых актах норм, регулирующих порядок взыскания платы за негативное воздействие на окружающую среду, подлежат применению положения статей 45, 46 и 70 Налогового кодекса.

Федеральный арбитражный суд Восточно-Сибирского округа постановлением от 08.09.2009 названные судебные акты оставил без изменения.



В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре решения суда первой инстанции, постановлений судов апелляционной и кассационной инстанций в порядке надзора управление Ростехнадзора просит их отменить, ссылаясь на неправильное применение норм материального права, поскольку к требованиям о взыскании платы за негативное воздействие на окружающую среду неприменимы положения Налогового кодекса в части срока давности для обращения в суд.

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

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

В соответствии с пунктом 1 статьи 16 Закона об охране окружающей среды негативное воздействие на окружающую среду является платным.

Согласно пункту 3 данной статьи порядок исчисления и взимания платы за негативное воздействие на окружающую среду устанавливается законодательством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.08.1992 № 632 утвержден Порядок определения платы и ее предельных размеров за загрязнение окружающей природной среды, размещение отходов, другие виды вредного воздействия (далее — Порядок определения платы).

Судами установлено, что задолженность обособленного подразделения учреждения — войсковой части № 96552 — по платежам за негативное воздействие на окружающую среду (выбросы вредных веществ в атмосферный воздух от стационарных источников и от передвижных источников, размещение отходов) за спорный период составила 25 972 рубля 42 копейки, факт наличия такой задолженности учреждением не отрицался.

Исходя из установленного срока перечисления платы за негативное воздействие на окружающую среду — не позднее 20-го числа месяца, следующего за отчетным периодом (за который принимается квартал), суды пришли к выводу, что требование об ее уплате в силу статьи 70 Налогового кодекса должно было быть направлено управлением Ростехнадзора учреждению не позднее трех месяцев после наступления срока уплаты за каждый квартал спорного периода.

В случае же неуплаты по такому требованию исковое заявление, как сочли суды, может быть подано налоговым органом в течение шести месяцев после истечения срока исполнения требования с учетом положений пункта 3 статьи 46 и пункта 3 статьи 48 Налогового кодекса.

Приведенные судами мотивы применения сроков, предусмотренных статьями 46, 48, 70 Налогового кодекса, к требованию о взыскании платы за негативное воздействие на окружающую среду не могут быть признаны обоснованными.

В соответствии с пунктом 2 статьи 8 Налогового кодекса под сбором понимается обязательный взнос, взимаемый с организаций и физических лиц, уплата которого является одним из условий совершения в отношении плательщиков сборов государственными органами, органами местного самоуправления, иными уполномоченными органами и должностными лицами юридически значимых действий, включая предоставление определенных прав или выдачу разрешений (лицензий).

В Налоговом кодексе названы лишь виды сборов, соответствующие приведенному выше определению.

Вместе с тем Закон об охране окружающей среды предусматривает иные обязательные публичные платежи в бюджет, не являющиеся налогами, а также не подпадающие под данное Налоговым кодексом определение сборов и не указанные в нем в качестве таковых — платежи за негативное воздействие на окружающую среду.

Эти платежи по смыслу статьи 16 Закона об охране окружающей среды являются необходимым условием получения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями права осуществлять хозяйственную и иную деятельность, оказывающую негативное воздействие на окружающую среду, носят индивидуально-возмездный и компенсационный характер и призваны обеспечить возмещение ущерба и затраты государства на охрану и восстановление окружающей среды.

Ссылаясь на сущность платы за негативное воздействие на окружающую среду как фискального сбора, суды не учли, что сфера применения Налогового кодекса ограничивается регулированием установленных данным Кодексом налогов и сборов.

В силу пункта 3 статьи 1 Налогового кодекса его действие распространяется на отношения по установлению, введению и взиманию сборов только в тех случаях, когда это предусмотрено указанным Кодексом.

Налоговый кодекс не устанавливает такого сбора, как плата за негативное воздействие на окружающую среду, поэтому его положения, в том числе и в части срока давности на обращение в суд с требованием о взыскании указанной платы, не подлежат применению, а применяется предусмотренный статьей 196 Гражданского кодекса Российской Федерации общий срок исковой давности в три года.

Из оспариваемых судебных актов следует, что применение срока давности, предусмотренного Налоговым кодексом, мотивировано также отсутствием в Законе об охране окружающей среды и иных нормативных правовых актах норм, регулирующих порядок взыскания платы за негативное воздействие на окружающую среду.

Суды исходили из того, что пункт 9 Порядка определения платы, предусматривавший списание в безакцептном порядке платежей за негативное воздействие на окружающую среду после истечения срока на их добровольное перечисление, вступившим в законную силу решением Верховного Суда Российской Федерации от 12.03.2003 № ГКПИ 03-49 признан недействующим в части безакцептного списания.

Однако отсутствие в настоящее время безакцептного порядка списания платы за негативное воздействие на окружающую среду, равно как и иного специального

порядка ее взыскания, не препятствует обращению в арбитражный суд в исковом порядке после истечения срока на перечисление платы.

Какая-либо связь между таким порядком взыскания платы за негативное воздействие на окружающую среду и сроками давности, предусмотренными Налоговым кодексом для взыскания установленных им налогов и сборов, отсутствует.

Неправомерными являются и ссылки судов на разъяснения, данные в постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 28.02.2001 № 5 «О некоторых вопросах применения части первой Налогового кодекса Российской Федерации», и на информационное письмо № 71, поскольку указанные разъяснения не касаются рассматриваемого вопроса.

Ссылаясь на определение № 284, а также на постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 28.02.2006 № 2-П «По делу о проверке конституционности отдельных положений закона «О связи» в связи с запросом Думы Корякского автономного округа», суды не учли, что изложенная в этих документах правовая позиция заключается лишь в необходимости конкретизации законодателем вопроса о том, какие именно элементы обложения неналоговым фискальным сбором (коим является плата за негативное воздействие на окружающую среду) должны быть закреплены в законе об этом сборе.

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

Поскольку отказ в иске ввиду пропуска управлением Ростехнадзора шестимесячного срока давности для обращения в суд, установленного Налоговым кодексом, является неправомерным, дело подлежит направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции, так как спор по существу не рассматривался.

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

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

#### ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Читинской области от 27.02.2009 по делу № А78-18/2009, постановление Четвертого арбитражного апелляционного суда от 22.05.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 08.09.2009 по тому же делу отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Читинской области.

*Председательствующий В.Н. Исайчев*

## Общее имущество собственников квартир в многоквартирном доме

Для определения того, возникло ли в силу закона право общей долевой собственности домовладельцев на подвальные помещения в жилом доме, нужно установить, были ли они предназначены для самостоятельного использования в целях, не связанных с обслуживанием этого дома, на момент приватизации в нем первой квартиры.

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 13391/09 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., Горячевой Ю.Ю., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Исайчева В.Н., Козловой О.А., Маковской А.А., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление муниципального учреждения «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани» о пересмотре в порядке надзора постановления Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 25.05.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 16.07.2009 по делу № А65-7624/2008-СГЗ-14/13 Арбитражного суда Республики Татарстан.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — муниципального учреждения «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани» (истца) — Кошлева И.Н.;

от общества с ограниченной ответственностью «Аптека 36,6» (ответчика) — Залялиев И.А.;

от Зубаревой К.М. (третьего лица) — Колесников Т.А.

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

Муниципальное учреждение «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани» (далее — комитет) обратилось в Арбитражный суд Республики Татарстан с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Рос-

сийской Федерации, к обществу с ограниченной ответственностью «Аптека 36,6» (далее — общество) об изъятии нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Казань, ул. К. Маркса, д. 46, и взыскании 61 133 рублей 64 копеек неосновательного обогащения.

В обоснование иска комитет указал на то, что спорные подвальные помещения, расположенные в жилом многоквартирном доме дореволюционной постройки, относятся к муниципальной собственности, заняты обществом незаконно и подлежат истребованию на основании статьи 301 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В подтверждение своих доводов комитет ссылаясь на то, что указанные помещения предназначались и использовались в целях, не связанных с обслуживанием жилого дома. С 1997 года их по договору аренды занимало закрытое акционерное общество «Интек плюс» (далее — общество «Интек плюс», арендатор). Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 25.01.2007 по делу № А65-24798/2006-СГ-2-24 договор аренды был расторгнут, помещения у арендатора изъяты. В процессе исполнения этого решения судебным приставом-исполнителем установлено, что помещения по акту приема-передачи от 01.12.2006 переданы арендатором обществу, используются последним, закрыты и находятся под охраной, о чем составлен акт обследования от 27.10.2007.

Возражая против иска, общество ссылаясь на то, что помещения являются техническим подвалом, в них проходят обслуживающие дом коммуникации, в связи с чем они являются общей долевой собственностью домовладельцев на основании статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Общество, будучи одним из домовладельцев, по поручению последних приняло спорные помещения от арендатора по акту приема-передачи от 01.12.2006. Затем на основании решения общего собрания домовладельцев (протокол от 17.08.2007 № 2) оно получило эти же помещения в безвозмездное пользование по договору от 24.08.2007 и выполнило в них ремонтные работы, в том числе по полной замене инженерных коммуникаций.

Установка во всех спорных помещениях новых труб и стояков подтверждена актом обследования от 29.09.2008, проведенным комитетом. Согласно экспертному заключению от 16.01.2009 № 127-08, составленному по результатам экспертизы, назначенной определением суда первой инстанции от 29.10.2008, данные помещения выполняют функцию технического этажа, так как в них имеются инженерные коммуникации, предназначенные для обслуживания вышерасположенных помещений дома.

В качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, к участию в деле привлечены общество «Интек плюс», Зубарева К.М., общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Вахитовского района».

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 23.03.2009 иски удовлетворены. Суд первой инстанции исходил из того, что выводы экспер-

тизы для разрешения настоящего дела правового значения не имеют. На момент введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации (01.03.2005) спорные помещения имели собственника и были заняты. Поэтому право общей долевой собственности домовладельцев на эти помещения не могло возникнуть автоматически, в судебном или ином порядке не признано. Следовательно, общество занимает помещения незаконно, получив их от неуправомоченных лиц.

Постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 25.05.2009 указанное решение суда первой инстанции отменено, в удовлетворении исковых требований отказано.

Суд апелляционной инстанции признал, что право общей долевой собственности домовладельцев на спорные подвальные помещения, признанные экспертизой техническим этажом в связи с наличием в них инженерных коммуникаций и необходимостью обеспечить доступ к последним, возникло в силу статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации. Таким образом, общество получило помещение в надлежащем порядке от управомоченных лиц (домовладельцев). Комитет же обосновывал право муниципальной собственности лишь нормативными актами Республики Татарстан 1993 года, которые в декабре 2007 года признаны утратившими силу, а все квартиры, кроме одной, в данном доме приватизированы.

Федеральный арбитражный суд Поволжского округа постановлением от 16.07.2009 постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения, согласившись с его доводами, оценкой обстоятельств, выводами и правильностью применения правовых норм.

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

Как указывает комитет, спорные подвальные помещения находятся в муниципальной собственности, являются самостоятельным объектом гражданских прав с правовым режимом, отличным от правового режима общей долевой собственности, и использовались в целях, не связанных с обслуживанием жилого дома, — для сдачи в аренду под нужды различных организаций. Поэтому вывод о возникновении на данные помещения в силу статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации права общей долевой собственности домовладельцев является ошибочным.

В отзывах на заявление общество и третьи лица просят оставить названные судебные акты без изменения как соответствующие действующему законодательству.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзывах на него и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что следует отменить и решение суда первой инстанции, и постановления судов апелляционной и кассационной инстанций по следующим основаниям.

Такие объекты государственной собственности, как жилой и нежилой фонд, находящийся в ведении соответствующих советов народных депутатов, отнесены к му-

ниципальной собственности, собственности Москвы и Санкт-Петербурга согласно пункту 1 Приложения № 3 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 муниципальной собственность».

Следовательно, право муниципальной собственности, возникшее на указанные объекты по основаниям, предусмотренным федеральным законодательством, не могло быть прекращено в результате отмены Республикой Татарстан в 2007 году собственных законодательных актов.

Однако с момента начала реализации гражданами права на приватизацию жилья, предусмотренного Законом РСФСР от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в РСФСР», жилой дом, в котором была приватизирована хотя бы одна квартира (комната), утрачивал статус объекта, находящегося исключительно в муниципальной собственности.

Поэтому правовой режим подвальных помещений, как относящихся или не относящихся к общей долевой собственности нескольких собственников помещений в таких жилых домах, должен определяться на дату приватизации первой квартиры в доме.

Если по состоянию на указанный момент подвальные помещения жилого дома были предназначены (учтены, сформированы) для самостоятельного использования в целях, не связанных с обслуживанием жилого дома, и не использовались фактически в качестве общего имущества домовладельцами, то право общей долевой собственности домовладельцев на эти помещения не возникло. Остальные подвальные помещения, не выделенные для целей самостоятельного использования, перешли в общую долевую собственность домовладельцев как общее имущество дома.

При этом для определения правового режима названных помещений не имело и не имеет значения наличие в них инженерных коммуникаций, так как они расположены в каждом подвале и сами по себе не порождают право общей долевой собственности домовладельцев на помещения, уже выделенные для самостоятельного использования, не связанные с обслуживанием жилого дома.

Поскольку именно приватизация гражданами жилья являлась основанием появления в одном доме нескольких собственников и возникновения у них права общей долевой собственности на общее имущество дома, в том числе на технические этажи и подвалы, то это право в отношении каждого дома возникло только один раз — в момент приватизации первого помещения в доме.

Принятые в дальнейшем федеральные законодательные акты (включая Закон Российской Федерации от 24.12.1992 № 4218-1 «Об основах федеральной жилищной политики», Временное положение о кондоминиуме, утвержденное Указом Президента Российской Федерации от 23.12.1993 № 2275, статью 290 Гражданского кодекса Российской Федерации, статью 36 Жилищного кодекса Российской Федерации) лишь подтверждали наличие у домовладельцев уже возникшего права об-

щей долевой собственности на общее имущество дома и уточняли его состав, но не порождали названное право заново.

При этих условиях вывод суда первой инстанции об определении режима такого имущества на момент введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, равно как и выводы судов апелляционной и кассационной инстанций, установивших принадлежность спорных подвальных помещений к общему имуществу домовладельцев исходя из наличия в них инженерных коммуникаций, появившихся к тому же на момент рассмотрения спора в суде, являются неверными вследствие неправильного применения закона.

Для рассмотрения настоящего дела судам надлежало прежде всего выяснить, были ли спорные подвальные помещения предназначены для самостоятельного использования на момент приватизации первой квартиры в доме, и на основании установленных обстоятельств определить, относятся ли данные помещения к общему имуществу дома.

Однако в материалах дела нет доказательств, позволяющих ответить на этот вопрос, который судами не изучался и в судебных актах не отражен.

Между тем без установления того, к какому виду собственности принадлежат спорные подвальные помещения, невозможно определить правовое положение сторон по делу в возникшем между ними споре по поводу этой собственности, а также решить дело по существу заявленных требований с учетом применимых норм законодательства.

При таких обстоятельствах решение суда первой инстанции, постановления судов апелляционной и кассационной инстанций нарушают единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права, поэтому в соответствии с пунктом 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене.

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

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

#### ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Республики Татарстан от 23.03.2009 по делу № А65-7624/2008-СГЗ-14/13, постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 25.05.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 16.07.2009 по тому же делу отменить.

Дело передать на новое рассмотрение в Арбитражный суд Республики Татарстан.

*Председательствующий А.А. Иванов*



## **Залог права аренды земельного участка**

Отказ регистрирующего органа в осуществлении государственной регистрации договора ипотеки на основании абзаца десятого пункта 1 статьи 20 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» в связи с непредставлением арендатором земельного участка согласия собственника этого участка на передачу арендных прав в залог при одновременной передаче в залог принадлежащего арендатору здания, расположенного на арендуемом им земельном участке, противоречит положениям Гражданского кодекса Российской Федерации, нормам Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и Земельного кодекса Российской Федерации.

---

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 10649/09 Москва, 6 апреля 2010 г.**

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

членов Президиума: Андреевой Т.К., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Завьяловой Т.В., Козловой О.А., Маковской А.А., Марамышкиной И.М., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление общества с ограниченной ответственностью «Сплав-2» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Московской области от 04.02.2009 по делу № А41 — 25175/08 и постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 08.07.2009 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители Управления Федеральной регистрационной службы по Московской области — Ларин Р.Ю., Эфендиев Э.Г.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Сплав-2» (далее — общество «Сплав-2») обратилось в Арбитражный суд Московской области с заявлением о признании незаконным решения Управления Федеральной регистрационной службы по Московской области (далее — управление) об отказе в государственной регистрации договора ипотеки (залога недвижимости) от 10.09.2008 № 5, заключенного между обществом «Сплав-2» и обществом с ограниченной ответственностью «Зенитко Финанс Менеджмент» (далее — общество «Зенитко Финанс Ме-

неджмент»), и обязанности управления осуществить государственную регистрацию этого договора.

Решением Арбитражного суда Московской области от 04.02.2009 в удовлетворении заявления отказано.

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 24.03.2009 решение суда первой инстанции отменено, отказ управления в государственной регистрации договора ипотеки от 10.09.2008 № 5 признан незаконным. Суд обязал управление осуществить государственную регистрацию названного договора.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 08.07.2009 отменил постановление суда апелляционной инстанции, решение суда первой инстанции оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора решения суда первой и постановления суда кассационной инстанций общество «Сплав-2» просит их отменить, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм права.

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

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзыве на него и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующего в деле лица, Президиум считает, что решение суда первой инстанции и постановления судов апелляционной и кассационной инстанций подлежат отмене по следующим основаниям.

Между сельскохозяйственным производственным кооперативом (племзаводом-колхозом) «Завет Ильича» (собственником, арендодателем) (далее — кооператив) и закрытым акционерным обществом «Компания «Алиум» (арендатором) 14.07.2000 заключен договор аренды земельного участка, по условиям которого арендодатель передал, а арендатор принял в аренду земельный участок площадью 3,698 гектара, расположенный по адресу: Московская обл., Красногорский р-н, дер. Ангелово, для использования под строительство предприятия по производству инфузионных растворов и кровезаменителей и дальнейшей его эксплуатации.

Договор заключен сроком на 49 лет и зарегистрирован Московской областной регистрационной палатой 31.01.2002.

В результате преобразования кооператива в закрытое акционерное общество «Агро-Плюс» (далее — общество «Агро-Плюс») право собственности на указанный земельный участок на основании передаточного акта от 11.03.2003, протокола № 4 общего собрания членов кооператива от 11.03.2003 перешло к обществу «Агро-Плюс».

В соответствии с протоколом заседания совета директоров общества «Агро-Плюс» от 17.11.2004, актом приема-передачи имущества в уставный капитал общества с ограниченной ответственностью «Астро» (далее — общество «Астро») от 20.01.2005 право собственности на земельный участок (кадастровый номер 50:11:0020310:0002) перешло к последнему.

Общество «Зенитко Финанс Менеджмент» приобрело права и обязанности арендатора названного земельного участка на основании соглашения от 15.06.2008 № 2, заключенного с обществом с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТ-ГАРАНТ», которое в свою очередь приобрело их в соответствии с соглашением от 30.10.2004 № 1, заключенным с обществом с ограниченной ответственностью «Компания «Алиум».

Между обществом «Сплав-2» (заимодавцем) и обществом «Зенитко Финанс Менеджмент» (заемщиком) заключен договор займа от 03.06.2008 № 3 (далее — договор займа), по условиям которого заимодавец обязался передать в собственность заемщику денежные средства в размере 150 500 000 рублей, а заемщик — возвратить заимодавцу сумму займа и уплатить проценты.

Во исполнение условий договора займа платежным поручением от 10.06.2008 № 93 общество «Сплав-2» перечислило обществу «Зенитко Финанс Менеджмент» указанную сумму.

В целях обеспечения исполнения обязательства по возврату займа между обществом «Сплав-2» (залогодержателем) и обществом «Зенитко Финанс Менеджмент» (залогодателем) заключен договор ипотеки (залога недвижимости) от 10.09.2008 № 5 (далее — договор ипотеки), согласно которому залогодержателю были переданы:

принадлежащее обществу «Зенитко Финанс Менеджмент» на праве собственности здание производственно-складского комплекса, расположенное по адресу: Московская обл., Красногорский р-н, дер. Ангелово, завод по производству инфузионных растворов и кровезаменителей общей площадью 8320,2 кв. метра; инвентарный номер 093:030-12876, лит. В, В1; условный номер 50:11:02:03729:001 (свидетельство о государственной регистрации права серия 50 НБ № 676262 выдано 14.09.2007 Управлением Росрегистрации по Московской области, запись регистрации права от 14.09.2007 № 50-50-11/057/2007-069) залоговой стоимостью 86 995 001 рубль 56 копеек; право аренды залогодателя земельного участка, на котором расположено здание производственно-складского комплекса, общей площадью 36 980 кв. метров, кадастровый номер 50:11:0020310:0002; категория земель: земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения; разрешенное использование (назначение): под строительство завода по производству инфузионных растворов и кровезаменителей и его дальнейшую эксплуатацию залоговой стоимостью 16 100 000 рублей.

Общества «Сплав-2» и «Зенитко Финанс Менеджмент» 13.09.2008 обратились в управление с заявлением о государственной регистрации упомянутого договора ипотеки.

Письмом (сообщением) от 11.11.2008 № 11/069/2008-031 управление отказало в осуществлении государственной регистрации договора ипотеки на основании абзаца десятого пункта 1 статьи 20 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее — Закон о регистрации). Основанием отказа послужило отсутствие согласия собственника земельного участка (арендодателя) в передаче арендных прав в залог.

Полагая, что отказ в осуществлении государственной регистрации договора ипотеки является незаконным, нарушает его права в сфере предпринимательской деятельности, общество «Сплав-2» обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании его недействительным.

Отказывая в удовлетворении требований, суд первой инстанции, руководствуясь пунктом 2 статьи 615, пунктом 2 статьи 334, пунктом 3 статьи 335 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — Гражданский кодекс), пунктом 1.1 статьи 62 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее — Закон об ипотеке), отметил, что основания для государственной регистрации договора ипотеки у управления отсутствовали, так как арендатор земельного участка при передаче в залог арендных прав не получил согласия собственника участка.

Суд апелляционной инстанции не согласился с выводом суда первой инстанции и указал, что в силу пункта 4 статьи 6, абзаца второго статьи 69 Закона об ипотеке и пункта 5 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации (далее — Земельный кодекс) собственник здания, расположенного на арендуемом им земельном участке, закладывая одновременно по договору об ипотеке здание и права аренды участка, вправе заложить эти права без согласия арендодателя, но с уведомлением его об этом.

Учитывая, что факт уведомления собственника земельного участка о передаче обществом «Зенитко Финанс Менеджмент» арендных прав в залог подтвержден письмом от 10.09.2008, суд апелляционной инстанции признал отказ управления в осуществлении государственной регистрации названного договора ипотеки по изложенным основаниям незаконным.

Суд кассационной инстанции, отменяя постановление суда апелляционной инстанции и оставляя решение суда первой инстанции в силе, указал на неправильное применение судом апелляционной инстанции норм материального права.

Одновременно суд отметил, что, отказывая в осуществлении государственной регистрации договора ипотеки, управление располагало письмом общества «Астро», в котором собственник выразил свое несогласие на передачу права аренды земельного участка в залог.

Между тем выводы судов первой и кассационной инстанций о необходимости получения арендатором земельного участка согласия собственника этого участка на передачу арендных прав в залог при одновременной передаче в залог принадлежащего арендатору здания, расположенного на арендуемом им земельном участке,

не соответствуют положениям Гражданского кодекса, нормам Закона об ипотеке и Земельного кодекса.

Ссылаясь на пункт 2 статьи 615 Гражданского кодекса, предусматривающий, в частности, право арендатора отдавать арендные права в залог с согласия арендодателя, суды не учли, что приведенные нормы относятся к общим положениям об аренде и подлежат применению, если иное не установлено Кодексом, другим законом или иными правовыми актами.

Особенности аренды земельных участков определены Земельным кодексом.

Согласно пункту 5 статьи 22 Земельного кодекса арендатор земельного участка вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное.

В силу пункта 3 статьи 335 Гражданского кодекса залог права аренды или иного права на чужую вещь не допускается без согласия ее собственника или лица, имеющего на нее право хозяйственного ведения, если законом или договором запрещено отчуждение этого права без согласия указанных лиц.

В соответствии с пунктом 4 статьи 6 Закона об ипотеке право аренды может быть предметом ипотеки с согласия арендодателя, если федеральным законом или договором аренды не предусмотрено иное.

Особенности ипотеки земельных участков установлены главой XI названного Закона. В частности, согласно пункту 1.1 статьи 62 арендатор земельного участка (гражданин или юридическое лицо) вправе отдать арендные права земельного участка в залог в пределах срока договора аренды земельного участка с согласия собственника земельного участка.

Однако указанное правило распространяется на случаи ипотеки права аренды земельного участка, когда такое право является единственным (самостоятельным) предметом ипотеки, либо на случаи ипотеки права аренды земельного участка из состава земель сельскохозяйственного назначения.

В настоящем деле ипотека права аренды земельного участка была осуществлена в связи с ипотекой промышленного комплекса, расположенного на названном участке, следовательно, применению подлежали нормы главы XII Закона об ипотеке, устанавливающие особенности ипотеки предприятий, зданий и сооружений.

Согласно абзацу второму статьи 69 Закона об ипотеке и пункту 3 статьи 340 Гражданского кодекса ипотека здания или сооружения допускается только с одновременной ипотекой по тому же договору земельного участка, на котором находится это здание или сооружение, либо принадлежащего залогодателю права аренды этого участка.

Системное толкование приведенных норм позволяет сделать вывод о том, что собственник здания, расположенного на арендуемом им земельном участке, заключая одновременно по одному договору об ипотеке здание и права по договору аренды этого участка, вправе заложить эти права без согласия арендодателя при условии его уведомления, если иное не предусмотрено договором аренды.

Данная правовая позиция нашла свое отражение в пункте 5 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 28.01.2005 № 90 «Обзор практики рассмотрения арбитражными судами споров, связанных с договором об ипотеке».

Как следует из материалов дела, договор аренды земельного участка от 14.07.2000 не содержит условия о необходимости согласования с арендодателем вопроса о передаче арендатором права аренды земельного участка в залог.

Факт уведомления собственника земельного участка (общества «Астро») о передаче арендатором (обществом «Зенитко Финанс Менеджмент») арендных прав в залог подтверждается письмом от 10.09.2008 с приложенными к нему квитанцией и описью вложения.

Перечисленные документы были представлены в управление в составе других документов для осуществления государственной регистрации договора ипотеки.

Отказ управления в осуществлении государственной регистрации названного договора ипотеки на основании абзаца десятого пункта 1 статьи 20 Закона о регистрации следует признать незаконным.

При указанных обстоятельствах решение суда первой инстанции и постановления судов апелляционной и кассационной инстанций нарушают единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права и в силу пункта 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене.

Согласно выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 98/009/2010-678 по состоянию на 03.03.2010 производственно-складской комплекс площадью 8320,2 кв. метра, расположенный по адресу: Московская обл., Красногорский р-н, дер. Ангелово, завод по производству инфузионных растворов и кровезаменителей, входящий в состав заложенного по договору ипотеки от 10.09.2008 № 5 имущества, передан обществом «Зенитко Финанс Менеджмент» (залогодателем) в собственность общества с ограниченной ответственностью «Производственная фармацевтическая компания «Алиум» (дата государственной регистрации 01.12.2009).

Поскольку в силу статьи 168 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации установление фактических обстоятельств дела и исследование представленных участниками спора доказательств относится к компетенции суда первой инстанции, дело в части требования общества «Сплав-2» об обязанности управления осуществить государственную регистрацию названного договора ипотеки подлежит передаче на новое рассмотрение в Арбитражный суд Московской области.

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

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

**ПОСТАНОВИЛ:**

решение Арбитражного суда Московской области от 04.02.2009 по делу № А41-25175/08, постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 24.03.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 08.07.2009 по тому же делу отменить.

Отказ Управления Федеральной регистрационной службы по Московской области в государственной регистрации договора ипотеки от 10.09.2008 № 5 признать незаконным.

Дело в части требования об обязанности УФРС по Московской области осуществить государственную регистрацию договора ипотеки от 10.09.2008 № 5 передать на новое рассмотрение в Арбитражный суд Московской области.

*Председательствующий В.Н. Исайчев*

## **Цессия, совершаемая под условием**

Условие договора уступки права требования, предусматривающее переход права после его оплаты, не может являться основанием для признания этой сделки ничтожной.

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 16283/09 Москва, 30 марта 2010 г.**

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

членов Президиума: Андреевой Т.К., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Завьяловой Т.В., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Харчиковой Н.П., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление общества с ограниченной ответственностью «Кетовский коммерческий банк» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Курганской области от 28.04.2009 по делу № А34-571/2009, постановления Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 06.07.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Уральского округа от 30.09.2009 по тому же делу.

В заседании принял участие представитель заявителя — общества с ограниченной ответственностью «Кетовский коммерческий банк» (ответчика) — Воденников В.Ю.

Заслушав и обсудив доклад судьи Сарбаша С.В., а также объяснения представителя участвующего в деле лица, Президиум установил следующее.

Жилищно-строительный кооператив «Универсал» (далее — кооператив) обратился с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Кетовский коммерческий банк» (далее — банк) о расторжении договора уступки права требования от 28.06.2007 (далее — договор уступки) и взыскании 250 000 рублей неосновательно-го обогащения.

В качестве третьих лиц к участию в деле привлечены открытое акционерное общество «Зерно Зауралья» (далее — общество) и Кузин Александр Васильевич.

Решением Арбитражного суда Курганской области от 28.04.2009 в удовлетворении исковых требований отказано.

Постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 06.07.2009 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Уральского округа постановлением от 30.09.2009 решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.



В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре указанных судебных актов в порядке надзора банк просит их отменить в части признания ничтожным договора уступки, ссылаясь на нарушение арбитражными судами норм материального права, а также указывает на то, что истолкование норм права об уступке требования, данное судами по настоящему делу, применяется по другим делам.

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

Как установлено судами и следует из материалов дела, между банком (первоначальный кредитор) и кооперативом (новый кредитор) заключен договор уступки, согласно которому первоначальный кредитор передает, а новый кредитор принимает на себя право требования и становится кредитором солидарных должников — общества и Кузина Александра Васильевича — по их обязательствам по кредитным договорам, заключенным первоначальным кредитором с обществом.

Размер уступаемого права составляет 5 717 079 рублей 94 копейки, сумма платы за уступаемое право — 4 300 000 рублей.

Пунктом 4 договора уступки предусмотрен порядок оплаты, в соответствии с которым первый платеж в размере 250 000 рублей новый кредитор обязуется произвести до 30.06.2007, второй платеж — 2 000 000 рублей — до 14.07.2007, третий платеж — 2 050 000 рублей — до 24.07.2007.

С момента полной оплаты уступаемых прав новый кредитор приобретает, а первоначальный кредитор утрачивает право требования исполнения обязательств с солидарных должников.

Во исполнение условий договора уступки кооператив перечислил банку первый взнос в размере 250 000 рублей платежным поручением от 03.08.2007 № 371.

Определением Арбитражного суда Курганской области от 30.07.2007 по делу № 2964/2007 в отношении общества по его заявлению о признании его банкротом введена процедура наблюдения.

Определением Арбитражного суда Курганской области от 15.11.2007 по тому же делу в реестр требований кредиторов общества включена сумма требований банка в размере 5 717 079 рублей 63 копеек в третью очередь. Согласно реестру требований кредиторов должника (общества) банк является конкурсным кредитором с суммой указанных денежных требований на момент рассмотрения настоящего дела в суде.

Решением Арбитражного суда Курганской области от 21.12.2007 общество признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство сроком на один год.

Кооператив 30.09.2008 направил банку предложение о расторжении договора уступки и возврате 250 000 рублей.

Обращаясь в суд с требованием о расторжении договора уступки и взыскании 250 000 рублей неосновательного обогащения, кооператив сослался на существенное изменение обстоятельств и потерю интереса к сделке (пункт 2 статьи 451 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — Кодекс).

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции исходил из того, что уступаемое право требования не перешло и не могло перейти к цессионарию при заключении договора уступки, поскольку переход права находится под условием внесения платежей в соответствии с графиком, следовательно, первоначальный кредитор не выбыл из обязательственного правоотношения в момент заключения спорного договора и замена кредитора в обязательстве не произошла, то есть сторонами не достигнута цель договора уступки.

Учитывая изложенное, суд счел, что названный договор противоречит требованиям параграфа 1 главы 24 Кодекса, а значит, является недействительным в силу статьи 168 Кодекса и при данных обстоятельствах договор уступки не мог быть расторгнут.

Суд апелляционной инстанции на основании толкования условий пунктов 2, 3 договора уступки применительно к требованиям параграфа 1 главы 24 Кодекса также сделал вывод о том, что фактически уступка требования не состоялась. При этом суд сослался на положения статьи 388 Кодекса.

Кроме того, суд отметил, что положения пунктов 5, 11 информационного письма Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.10.2007 № 120 «Обзор практики применения арбитражными судами положений главы 24 Гражданского кодекса Российской Федерации» не подлежат применению в рассматриваемом деле, так как касаются уступки части права (требования) и уклонения cedenta от передачи цессионарию удостоверяющих право документов.

Суд кассационной инстанции указал, что, учитывая факт включения банка в реестр требований кредиторов общества с требованиями и в объеме, предусмотренными в договоре уступки, суды первой и апелляционной инстанций пришли к правильному выводу о том, что данный договор в силу статьи 168 Кодекса является недействительным, поскольку противоречит требованиям, предусмотренным параграфом 1 главы 24 Кодекса.

Выводы судов трех инстанций о недействительности договора уступки являются ошибочными.

Судами установлено, что на основании пункта 2 договора уступки стороны поставили приобретение цессионарием спорного права требования и утрату его cedentом в зависимость от поступления полной суммы оплаты. Истолковав указанные положения этого договора, суды сочли, что переход прав от банка к обществу не состоялся, а неисполнение обществом обязательств по оплате в полном объеме влечет его недействительность.

Между тем названные условия договора уступки на его действительность не влияют, так как согласуются с принципом свободы договора (статья 421 Кодекса) и не противоречат параграфу 1 главы 24 Кодекса, который не содержит положений,

исключающих возможность включения в договор, на основании которого совершается уступка прав, положений, обуславливающих момент перехода уступаемых прав от cedenta к цессионарию исполнением последним своих обязанностей по оплате приобретаемого права.

Таким образом, условие договора уступки права требования, предусматривающее переход права после его оплаты, не может являться основанием для признания этой сделки ничтожной.

В то же время судами не рассмотрено по существу исковое требование кооператива о расторжении договора уступки, и обстоятельствам, на которые ссылался истец, не дана правовая квалификация исходя из положений главы 29 Кодекса.

Кроме того, судами не оценены действия банка как профессионального участника рынка долговых обязательств, финансовых услуг по вступлению его в договорные отношения по уступке денежного требования с непрофессиональным участником такого рынка — некоммерческой организацией, которая вправе рассчитывать на получение достаточной и достоверной информации при заключении с банками договоров, влекущих высокие риски возникновения убытков, по заключению спорной сделки незадолго до возбуждения в отношении должника дела о банкротстве и включению первоначального кредитора — банка — на полную сумму требований в реестр кредиторов должника (общества).

При таких 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.

Дело подлежит передаче на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Содержащееся в настоящем постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации толкование правовых норм является общеобязательным и подлежит применению 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 Курганской области от 28.04.2009 по делу № А34-571/2009, постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 06.07.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Уральского округа от 30.09.2009 по тому же делу отменить.

Дело передать на новое рассмотрение в Арбитражный суд Курганской области.

*Председательствующий В.Н. Исaiчев*

## Заключение биржевой сделки

Поскольку договор купли-продажи ценных бумаг не был заключен, оснований для удовлетворения требований о его принудительном исполнении не имелось.

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 13877/09 Москва, 25 февраля 2010 г.**

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

членов Президиума: Амосова С.М., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Дедова Д.И., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Исaiчева 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 открытого акционерного общества «Приборный завод ТЕНЗОР» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Московской области от 21.05.2009 по делу № А41-2352/09, постановления Десятого арбитражного апелляционного суда от 18.08.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 07.10.2009 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — открытого акционерного общества «Приборный завод ТЕНЗОР» (ответчика) — Андреев А.А., Балакшин В.Н., Киселев А.В., Кузнецов А.А.;

от общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания «Прогресс-Капитал» (истца) — Алексеев С.В.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания «Прогресс-Капитал» (далее — компания) обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском к открытому акционерному обществу «Приборный завод ТЕНЗОР» (далее — завод) о взыскании (с учетом уточнения) 40 000 000 рублей, составляющих номинальную стоимость 40 000 документарных неконвертируемых процентных облигаций общества с ограниченной ответственностью «Тензор-Финанс», 111 200 рублей накопленного купонного дохода, 693 333 рублей 33 копеек процентов за пользование чужими денежными средствами в связи с несвоевременной выплатой номинальной стоимости облигаций, 1927 рублей 47 копеек процентов за пользование чужими денежными средствами из-за несвоевременной выплаты купонного дохода, а также об обязанности ответчика принять встречное

исполнение от истца в виде передачи права собственности на упомянутые облигации. Иск мотивирован неисполнением ответчиком обязательства по договору купли-продажи ценных бумаг.

Решением Арбитражного суда Московской области от 21.05.2009 исковые требования в части взыскания стоимости облигаций, купонного дохода и процентов за пользование чужими денежными средствами удовлетворены в полном объеме. Кроме того, суд первой инстанции обязал завод принять у компании 40 000 документарных неконвертируемых процентных облигаций ООО «Тензор-Финанс».

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 18.08.2009 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 07.10.2009 решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, завод просит отменить указанные судебные акты как нарушающие единообразие в толковании и применении судами норм права и отказать в удовлетворении иска.

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

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

Как установлено судами, завод в мае 2008 года направил компании адресную безотзывную оферту о намерении приобрести документарные неконвертируемые процентные облигации ООО «Тензор-Финанс» на предъявителя серии 01 с обязательным централизованным хранением, государственный регистрационный номер 4-01-36166-R от 17.08.2006, у компании, являющейся согласно пункту 1.2 оферты держателем данных облигаций и участником торгов закрытого акционерного общества «Фондовая биржа ММВБ», действующим за счет и по поручению владельцев облигаций и (или) от своего имени и за свой счет.

Согласно пунктам 2.1, 3.2 оферты завод предложил компании — держателю облигаций заключить с ним договор купли-продажи ценных бумаг в количестве до 40 000 штук по цене, равной номинальной стоимости облигаций. При совершении операции купли-продажи в дату приобретения облигаций дополнительно уплачивается накопленный купонный доход по облигациям (НКД), рассчитанный в соответствии с Проспектом ценных бумаг на дату приобретения включительно.

По условию пункта 2.4 оферты для ее акцепта компания должна была совершить два действия.

1. В течение периода предъявления облигаций к приобретению заводом (с 10.00 11.11.2008 по 18.00 18.11.2008) направить его агенту — закрытому акционерному об-

шеству «Русские фонды» — заказным письмом или срочной курьерской службой, либо по факсу уведомление о своем намерении продать облигации, указав их количество и наименование участника торгов, который по поручению и за счет владельца облигаций будет выставять в Систему торгов ЗАО «Фондовая биржа ММВБ» (далее — Система торгов) заявку на продажу облигаций, адресованную агенту, в дату приобретения (если владелец облигаций не является участником торгов).

2. После направления уведомления держатель облигаций должен подать в Систему торгов в дату приобретения облигаций адресную заявку на продажу указанного в уведомлении количества облигаций, адресованную агенту завода (участнику торгов) в соответствии с Правилами организатора торгов, с указанием цены приобретения облигаций и кодом расчетов Т0. Данная заявка должна быть выставлена держателем в Систему торгов с 11.00 по 13.00 по московскому времени в дату приобретения — 25.11.2008. Количество облигаций, указанное в заявке, не должно превышать количества облигаций, указанного ранее в уведомлении, направленном держателем заводу.

Согласно пункту 2.8 оферты достаточным свидетельством выставления держателем заявки на продажу облигаций с соблюдением условий оферты признается выписка из реестра торгов, составленная по форме соответствующего приложения к Правилам организатора торгов и заверенная подписью уполномоченного лица организатора торгов.

Пунктом 3.1 оферты установлен порядок совершения сделок по приобретению заводом у держателя облигаций — через агента в Системе торгов в соответствии с Правилами организатора торгов. Завод обязался в срок не позднее 17.00 по московскому времени в дату приобретения облигаций заключить сделки с держателем облигаций путем подачи через агента встречных адресных заявок к заявкам, поданным в соответствии с офертой и находящимся в Системе торгов к моменту заключения сделки.

Как установлено судами, компания своевременно направила агенту завода — ЗАО «Русские фонды» — уведомление о своем намерении продать облигации в количестве 40 000 штук, указав в нем открытое акционерное общество «Альфа-Банк» в качестве участника торгов, который будет выставять в Систему торгов заявку на продажу облигаций, адресованную агенту завода. В дату приобретения облигаций (25.11.2008) ОАО «Альфа-Банк» подало в Систему торгов в режиме переговорных сделок Б-Облигации заявку, адресованную ЗАО «Русские фонды», указав в ней количество выставленных к продаже облигаций — 40 000 по цене 100 рублей за штуку.

Однако завод не исполнил предусмотренной пунктом 3.1 оферты обязанности подать через агента встречную адресную заявку к заявке, поданной ОАО «Альфа-Банк» в Систему торгов, что послужило основанием для обращения компании с настоящим иском. Отказ от подачи встречной заявки мотивирован отсутствием в заявке ОАО «Альфа-Банк» указания краткого кода клиента участника торгов, что, по мнению заявителя, свидетельствует об участии данного банка в торгах от своего имени и за свой счет.

При рассмотрении спора суды трех инстанций пришли к выводам о том, что выполнение компанией всех действий, предусмотренных офертой для ее акцепта,

свидетельствует о заключении компанией и заводом договора купли-продажи ценных бумаг в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 432, пунктом 1 статьи 433, статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — Кодекс). Невыполнение ответчиком действий, необходимых для приобретения облигаций, выставленных на продажу ОАО «Альфа-Банк», суды расценили как односторонний отказ от исполнения обязательства по договору купли-продажи облигаций. Ссылаясь на то, что с момента выполнения истцом всех действий, указанных в оферте, у ответчика в силу пункта 1 статьи 433 Кодекса возникла обязанность по выкупу облигаций, а также на недопустимость одностороннего отказа от исполнения обязательства в соответствии со статьями 309 и 310 Кодекса, суды удовлетворили иски о взыскании истребованных облигаций.

Между тем суды ошибочно квалифицировали правоотношения сторон, возникшие вследствие направления оферты заводом и упомянутых действий компании, как отношения по договору купли-продажи ценных бумаг.

В силу статьи 432 Кодекса договор считается заключенным, если между сторонами в требуемой в подлежащих случаях форме достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Направленная ответчиком истцу оферта содержала предложение заключить сделку купли-продажи ценных бумаг на условиях, указанных в оферте, в соответствии с Правилами проведения торгов по ценным бумагам ЗАО «Фондовая биржа ММВБ» (далее — Правила).

В соответствии с пунктом 2.12.1 этих Правил сделки с ценными бумагами заключаются в Системе торгов на основании объявленных (поданных) участниками торгов заявок противоположной направленности.

Порядок проведения торгов по ценным бумагам в режиме переговорных сделок регулируется параграфом 16 Правил. Заключение сделки осуществляется в Системе торгов при совпадении условий (перечень которых приведен в пункте 16.7), указанных в двух встречных адресных заявках.

В соответствии с пунктом 16.3 Правил при подаче участником торгов заявки на совершение сделки от своего имени, по поручению и за счет клиентов участник торгов обязан указать в адресной заявке краткий код клиента участника торгов.

Моментом заключения участником торгов сделки в силу пункта 2.12.2 считается момент ее регистрации в Системе торгов. Документом, подтверждающим заключение участником торгов сделки, является выписка из реестра сделок (пункт 2.12.3).

ОАО «Альфа-Банк», являющееся агентом истца, при выставлении адресной заявки не указало истца в качестве клиента, за счет которого совершается сделка купли-продажи ценных бумаг. Условия акцепта, указанные в оферте истца были нарушены, акцепт оферты не был осуществлен, так как оферта являлась адресной

и обязывала ответчика приобрести облигации исключительно у истца, а не у любого указанного им третьего лица.

Таким образом, выводы судов о заключении договора сделаны без учета характера отношений сторон, возникших при направлении заводом оферты, и специальных правил совершения биржевых сделок, что свидетельствует о нарушении судами норм материального права.

Поскольку договор купли-продажи ценных бумаг не был заключен, оснований для удовлетворения требований о его принудительном исполнении не имелось.

Следует также учесть, что в рамках настоящего спора истец не предъявлял требований об оплате облигаций или иных требований к заводу как к поручителю по выпуску данных облигаций.

Кроме того, суд первой инстанции, принимая решение об обязанности ответчика принять у компании 40 000 облигаций, не установил факта наличия их у истца на момент рассмотрения спора.

Изложенное свидетельствует о нарушении единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм права, что в соответствии с пунктом 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации является основанием для отмены оспариваемых судебных актов.

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 Московской области от 21.05.2009 по делу № А41-2352/09, постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 18.08.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 07.10.2009 по тому же делу отменить.

В удовлетворении исковых требований общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания «Прогресс-Капитал» к открытому акционерному обществу «Приборный завод ТЕНЗОР» о взыскании 40 000 000 рублей, составляющих номинальную стоимость 40 000 документарных неконвертируемых процентных облигаций общества с ограниченной ответственностью «Тензор-Финанс», 111 200 рублей накопленного купонного дохода, 693 333 рублей 33 копеек процентов за пользование чужими денежными средствами в связи с несвоевременной выплатой номинальной стоимости облигаций, 1927 рублей 47 копеек процентов за пользование чужими денежными средствами из-за несвоевременной выплаты купонного дохода, а также об обязанности ответчика принять встречное исполнение от истца в виде передачи права собственности на 40 000 облигаций ООО «Тензор-Финанс» серии 01 на предъявителя с обязательным централизованным хранением (государственный регистрационный номер 4-01-36166-R) отказать.

*Председательствующий А.А. Иванов*



## Изменение договора по требованию одной из сторон

Исходя из имеющихся в деле доказательств, суды установили, что законных оснований и условий для принятия судом решения об изменении договора на теплоснабжение не имеется, а доводы истца (абонента) и приведенные им обстоятельства таковыми не являются, в связи с чем исковое требование не подлежит удовлетворению.

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 14265/09 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., Бабкина А.И., Витрянского В.В., 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., Шиловцова О.Ю., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление открытого акционерного общества «Сибирский энергетический научно-технический центр» в лице Красноярского филиала о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Красноярского края от 17.04.2009 по делу № А33-1180/2009, постановления Третьего арбитражного апелляционного суда от 09.06.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 03.08.2009 по тому же делу.

В заседании принял участие представитель открытого акционерного общества «Енисейская территориальная генерирующая компания (ТГК-13)» (ответчика) Емельянова А.А.

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

Открытое акционерное общество «Сибирский энергетический научно-технический центр» в лице Красноярского филиала (далее — истец, общество «Сибирский ЭНТЦ») обратилось в Арбитражный суд Красноярского края с иском к открытому акционерному обществу «Енисейская территориальная генерирующая компания (ТГК-13)» (далее — ответчик, общество «Енисейская ТГК-13», энергоснабжающая организация) об урегулировании разногласий о порядке расчетов, возникших между сторонами при согласовании изменений в пункт 7.1 договора на энергоснабжение от 24.10.2001 № 1211 (далее — договор на энергоснабжение). С учетом уточнения исковое требование заявлено о принятии этого пункта в редакции, предложенной обществом «Сибирский ЭНТЦ» в протоколе согласо-

ний: авансовый платеж — до 15-го числа отчетного месяца в размере 50 процентов месячного потребления; окончательный расчет — до 10-го числа месяца, следующего за расчетным.

В обоснование требования истец ссылаясь на статьи 8, 10, 12, 450, 451, 452, 544 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — Кодекс), а также пункт 2 Порядка расчетов за тепловую энергию и природный газ, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 04.04.2000 № 294 (в редакции постановления от 23.05.2006 № 307) (далее — Порядок расчетов). При этом он указывал на то, что с момента заключения договора на энергоснабжение произошло существенное изменение обстоятельств, из которых исходило общество «Сибирский ЭНТЦ» при заключении данного договора: прекращена деятельность РАО «ЕЭС России» с 01.07.2008, произошла смена собственников общества «Сибирский ЭНТЦ» и общества «Енисейская ТГК-13», их деятельность продолжается в условиях экономической нестабильности и финансового кризиса.

Решением Арбитражного суда Красноярского края от 17.04.2009 в удовлетворении заявленного требования отказано со ссылкой на то, что общество «Сибирский ЭНТЦ» не представило доказательств, свидетельствующих о наличии одновременно всех условий, являющихся основанием для внесения изменений в договор на энергоснабжение в соответствии с требованиями статьи 451 Кодекса.

Постановлением Третьего арбитражного апелляционного суда от 09.06.2009 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Восточно-Сибирского округа постановлением от 03.08.2009 решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре указанных судебных актов в порядке надзора общество «Сибирский ЭНТЦ» просит их отменить, ссылаясь на нарушение арбитражными судами единообразия в толковании и применении норм права.

В отзыве на заявление общество «Енисейская ТГК-13» просит оставить оспариваемые судебные акты без изменения как соответствующие законодательству и сложившейся судебной практике.

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

Как установлено судами, общество «Енисейская ТГК-13» является правопреемником открытого акционерного общества «Красноярскэнерго» (далее — общество «Красноярскэнерго»). Между обществом «Сибирский ЭНТЦ» (абонентом) и обществом «Красноярскэнерго» заключен договор на теплоснабжение, предметом которого является подача абоненту тепловой энергии с учетом режима потребления на условиях, определяемых данным договором, и порядок расчетов.

В частности, пункт 7.1 договора на теплоснабжение закрепляет условия оплаты за потребление тепловой энергии, в соответствии с которыми расчетным периодом является месяц; промежуточный платеж — до 15-го числа текущего месяца за текущее потребление тепловой энергии в размере 100 процентов месячного потребления (приложение № 1 — «Ориентировочный годовой отпуск тепловой энергии») — производится абонентом самостоятельно платежным поручением на расчетный счет энергоснабжающей организации по тарифам Региональной энергетической комиссии; окончательный расчет — до 5-го числа месяца, следующего за расчетным, за фактически принятое количество тепловой энергии — производится абонентом в безакцептном порядке на основании платежного требования, выставяемого энергоснабжающей организацией в банк.

Энергоснабжающая организация предложила обществу «Сибирский ЭНТЦ» подписать соглашение от 06.11.2008 (далее — соглашение) о внесении в договор на теплоснабжение отдельных изменений, в том числе в пункт 7.1 данного договора, изложив его в иной редакции и указав, что промежуточный платеж в размере 100 процентов месячного потребления тепловой энергии и химически очищенной воды осуществляется до 5-го числа текущего месяца; при непоступлении платежа в течение трех банковских дней со срока, указанного в этом договоре, энергоснабжающая организация выставляет платежное требование на неоплаченную сумму в банк абонента без акцепта; окончательный расчет — до 5-го числа месяца, следующего за расчетным, за фактически принятое количество тепловой энергии и химически очищенной воды — производится абонентом в безакцептном порядке на основании платежного требования, выставяемого энергоснабжающей организацией в банк с выставлением счета-фактуры.

В ответ на данное предложение общество «Сибирский ЭНТЦ» направило в адрес энергоснабжающей организации протокол разногласий от 21.11.2008 (далее — протокол разногласий), в котором изложило пункт 7.1 договора на теплоснабжение в собственной редакции, предусматривающей, что промежуточный платеж производится до 15-го числа текущего месяца за потребление тепловой энергии и химически очищенной воды в размере 50 процентов месячного потребления; при непоступлении платежа в течение трех банковских дней со срока, указанного в данном договоре, энергоснабжающая организация выставляет платежное требование на неоплаченную сумму в банк абонента с акцептом; окончательный расчет — до 10-го числа месяца, следующего за расчетным, за фактически принятое количество тепловой энергии и химически очищенной воды — производится абонентом в акцептном порядке на основании платежного требования, выставяемого энергоснабжающей организацией в банк с приложением счета-фактуры.

Энергоснабжающая организация в ответ на протокол разногласий приняла только предложенный абонентом срок промежуточного платежа — до 15-го числа текущего месяца, настаивая в остальной части соглашения на своей редакции, что отражено в протоколе согласования от 09.12.2008 к протоколу разногласий.

Не достигнув согласованного решения о размере промежуточного платежа, в том числе в порядке досудебного урегулирования спора (заказное письмо от 23.12.2008 № 119-3657), общество «Сибирский ЭНТЦ» обратилось в арбитражный суд с требованием об урегулировании разногласий. В суде оно уточнило предмет спора

и просило рассмотреть требование о внесении предложенных им изменений в договор на теплоснабжение.

Суды, отказывая в удовлетворении иска, исходили из того, что требование общества «Сибирский ЭНТЦ» об изменении условий договора на теплоснабжение в части порядка расчетов за тепловую энергию является необоснованным, так как истцом не представлены доказательства наличия предусмотренных законом обязательных условий, при которых договор может быть изменен.

Статьей 544 Кодекса определено, что 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. Пунктом 2 этой статьи установлено, что порядок расчетов за энергию определяется законом, иными правовыми актами или соглашением сторон. Названное положение согласуется с пунктом 2 Порядка расчетов, который действовал как на момент заключения договора на теплоснабжение, так и в период возникновения разногласий между сторонами в связи с внесением изменений в договор.

Таким образом, вопрос о размере предварительной оплаты за тепловую энергию законодателем отнесен к компетенции сторон, заключающих договор, что нашло отражение в договоре на теплоснабжение; нормативного урегулирования иного порядка расчетов ни на момент заключения данного договора, ни на момент рассмотрения спора в суде не имелось.

Согласно пункту 9.2 договора на теплоснабжение изменение условий этого договора, его расторжение производятся по соглашению сторон, а также по решению суда, если стороны не достигли соглашения об изменении или расторжении договора; во всех случаях при недостижении согласия об изменении договора любая из сторон вправе передать спор на рассмотрение в арбитражный суд. Истец таким правом воспользовался.

Между тем в соответствии с частью 2 статьи 450 Кодекса изменение или расторжение договора по решению суда по требованию одной из сторон возможно только при существенном нарушении договора другой стороной или в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или договором.

В частности, согласно части 1 статьи 451 Кодекса основанием для изменения или расторжения договора является существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из его существа.

Частью 2 этой же статьи установлено, что, если стороны не достигли соглашения о приведении договора в соответствие с существенно изменившимися обстоятельствами, договор может быть изменен судом по требованию заинтересованной стороны по основаниям, предусмотренным пунктом 4 данной статьи, при одновременном наличии 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 вправе рассчитывать при заключении договора; 4) из обычаев делового оборота или существа договора не вытекает, что риск изменения обстоятельств несет заинтересованная сторона.

Причем частью 4 статьи 451 Кодекса определено, что изменение договора в связи с существенным изменением обстоятельств допускается по решению суда в исключительных случаях, когда расторжение договора противоречит общественным интересам либо повлечет для сторон ущерб, значительно превышающий затраты, необходимые для исполнения договора на измененных судом условиях.

Исходя из имеющихся в деле доказательств, суды первой и апелляционной инстанций установили и суд кассационной инстанции с этими выводами согласился, что в данном случае законных оснований и условий для принятия судом решения об изменении договора на теплоснабжение не имеется, в связи с чем исковое требование общества «Сибирский ЭНТЦ» не подлежит удовлетворению.

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

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

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

#### ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Красноярского края от 17.04.2009 по делу № А33-1180/2009, постановление Третьего арбитражного апелляционного суда от 09.06.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 03.08.2009 по тому же делу оставить без изменения.

Заявление открытого акционерного общества «Сибирский энергетический научно-технический центр» в лице Красноярского филиала оставить без удовлетворения.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## Договор энергоснабжения

Выбор подлежащих применению к расчетам за тепловую энергию по договорам энергоснабжения тарифов, дифференцированных по группам потребителей, осуществляется в зависимости от того, к какой группе потребителей относится лицо, осуществляющее пользование тепловой энергией.

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 13936/09

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., Дедова Д.И., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Исайчева В.Н., Козловой О.А., Маковской А.А., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Шилохвоста О.Ю., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление закрытого акционерного общества «Управление по эксплуатации и ремонту» (с учетом дополнения, заявленного в ходе судебного заседания) о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда города Москвы от 05.11.2008 по делу № А40-38531/08-42-338, постановления Девятого арбитражного апелляционного суда от 09.04.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 28.07.2009 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — закрытого акционерного общества «Управление по эксплуатации и ремонту» (ответчика) — Зуева Н.Н., Пятаков В.А., Сердцев А.Н.;

от открытого акционерного общества «Мосэнерго» (истца) — Братищева А.И., Мазурова Ю.А., Посашков П.А., Хафизов Р.З.;

от Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы (третьего лица) — Ровенская И.А.

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

Открытое акционерное общество «Мосэнерго» (далее — истец) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к закрытому акционерному обществу «Управление по эксплуатации и ремонту» (далее — ответчик) о взыскании 1 621 257 рублей 18 копеек задолженности за потребленную тепловую энергию в горячей воде за период с октября 2005 года по декабрь 2006 года по договору от 22.11.2004 № 1020022 (далее — договор от 22.11.2004).

В качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, к участию в деле привлечены Префектура Центрального административного округа города Москвы и Департамент жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 05.11.2008 иск удовлетворен.

Суд руководствовался статьями 309, 310, 424, 539, 544 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 14.04.1995 № 41-ФЗ «О государственном регулировании тарифов на электрическую и тепловую энергию в Российской Федерации», Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26.09.1994 № 1099, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307 (далее — Правила № 307), постановлениями Региональной энергетической комиссии города Москвы от 15.12.2004 № 63 и от 12.12.2005 № 86 и исходил из обязанности ответчика расплачиваться за поставленную истцом тепловую энергию в 2005 году по тарифу «прочие потребители», а в 2006 году — по тарифу «управляющие организации».

Сославшись на установленный нормативными правовыми актами города Москвы и действовавший в спорный период порядок возмещения ресурсоснабжающим организациям (в том числе истцу) разницы между тарифами на тепловую энергию для жилищных организаций и тарифами, установленными для населения, суд отклонил довод ответчика о правомерности использования тарифа «население», поскольку ответчик не предоставил истцу сведения, необходимые последнему для получения соответствующей субсидии из бюджета города Москвы.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 09.04.2009 решение суда первой инстанции изменено: с ответчика в пользу истца взыскано 1 170 421 рубль 66 копеек задолженности; в удовлетворении остальной части иска отказано.

Отказывая во взыскании 450 835 рублей 52 копеек задолженности, обусловленной применением истцом для расчета стоимости поставленной в октябре — декабре 2005 года тепловой энергии тарифа «прочие потребители» (435 руб./Гкал), суд апелляционной инстанции в порядке, предусмотренном частью 2 статьи 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, сослался на вступившее в законную силу решение Арбитражного суда города Москвы от 16.03.2006 по делу № А40-71392/05-131-586, в котором применительно к отношениям между теми же сторонами по тому же договору судом установлено, что потребленная в 2005 году тепловая энергия подлежит оплате по тарифу «население» (291 руб./Гкал).

В отношении платы за энергию, поставленную ответчику в январе — мае 2006 года, суд апелляционной инстанции пришел к выводу о правомерности расчетов истца с ответчиком по тарифу «управляющие организации» (458 руб./Гкал). Применительно к указанному периоду аналогичная правовая позиция изложена в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 27.05.2008 № 18056/07 по делу № А40-78435/06-40-528 Арбитражного суда города Москвы.

При этом исходя из нормы абзаца второго пункта 15 Правил № 307 (вступивших в действие с 9 июня 2006 года), суд апелляционной инстанции указал, что ответчик,

являющийся исполнителем коммунальных услуг, в июне — декабре 2006 года должен приобретать тепловую энергию у энергоснабжающей организации по тарифам, используемым для расчета размера платы за коммунальные услуги гражданами.

Поскольку согласно постановлению Правительства Москвы от 07.02.2006 № 67-ПП цены на услуги отопления и горячего водоснабжения устанавливались в зависимости от наличия у нанимателей и собственников нескольких жилых помещений, а также от площади занимаемых ими жилых помещений, а ответчик не подтвердил первичными документами эти сведения о нанимателях и собственниках, подписав в ходе рассмотрения дела в суде апелляционной инстанции с истцом акт сверки расчетов без замечаний, суд признал обоснованным взыскание задолженности за июнь — декабрь 2006 года в соответствии с указанным актом сверки в сумме 457 707 рублей 64 копеек.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 28.07.2009 отменил постановление суда апелляционной инстанции и оставил без изменения решение суда первой инстанции.

Суд кассационной инстанции не признал преюдициальное значение за решением Арбитражного суда города Москвы от 16.03.2006 по делу № А40-71392/05-131-586, указав, что предметом взыскания в этом деле была задолженность за потребленную тепловую энергию за иные месяцы 2005 года, чем октябрь, ноябрь и декабрь, за которые взыскивается задолженность по настоящему делу.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора судебных актов судов первой, апелляционной и кассационной инстанций ответчик просит их отменить, ссылаясь на нарушения арбитражными судами единообразия в толковании и применении норм права.

В отзыве на заявление истец просит оставить без изменения судебные акты судов первой и кассационной инстанций как соответствующие действующему законодательству.

Представитель Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы в судебном заседании поддержал заявление ответчика об отмене оспариваемых судебных актов.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзыве на него и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что постановление суда кассационной инстанции подлежит отмене с оставлением без изменения постановления суда апелляционной инстанции.

Судами установлено, что между истцом (энергоснабжающей организацией) и ответчиком (абонентом) заключен договор энергоснабжения потребителей тепловой энергии в горячей воде от 22.11.2004, в соответствии с которым истец обязался подавать тепловую энергию ответчику, а последний — надлежащим образом ее оплачивать. Согласно пункту 6.3 договора стоимость тепловой энергии, потребленной ответчиком, рассчитывается по тарифу, установленному органами, осуществляющими государственное регулирование тарифов для соответствующих групп потребителей.



При расчетах за тепловую энергию, потребленную ответчиком и при выставлении ему платежных документов, истец в 2005 году исходил из тарифа «прочие потребители» (435 руб./Гкал), а в 2006 году — из тарифа «управляющие организации» (458 руб./Гкал). При этом ответчик, считая, что потребителем тепловой энергии является население, проживающее в многоквартирных жилых домах, перечисленных в приложении № 3 к договору от 22.11.2004, производил расчеты и оплачивал тепловую энергию исходя из тарифа «население» (в 2005 году — 291 руб./Гкал, в 2006 году — 388 руб./Гкал).

Полагая расчеты ответчика необоснованными, истец обратился в арбитражный суд с иском о взыскании задолженности по оплате тепловой энергии, составляющей разницу между стоимостью, указанной в выставившихся ответчику платежных документах, и оплатой, произведенной ответчиком.

Доводы суда кассационной инстанции, не согласившегося с выводом суда апелляционной инстанции о преюдициальном значении решения Арбитражного суда города Москвы от 16.03.2006 по делу № А40-71392/05-131-586, являются ошибочными, поскольку в названном деле, как и в настоящем деле, исследовался 2005 тарифный год.

Иных доводов для отмены постановления суда апелляционной инстанции в постановлении суда кассационной инстанции не содержится.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации полагает, что с учетом двустороннего акта сверки расчетов суд апелляционной инстанции правильно определил размер подлежащей взысканию с ответчика задолженности за поставленную истцом тепловую энергию в период с октября 2005 года по декабрь 2006 года.

В этой связи оснований для отмены постановления суда апелляционной инстанции не имеется.

Таким образом, оспариваемое постановление суда кассационной инстанции как нарушающее единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права в силу пункта 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежит отмене.

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

#### ПОСТАНОВИЛ:

постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 28.07.2009 по делу Арбитражного суда города Москвы № А40-38531/08-42-338 отменить.

Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 09.04.2009 по тому же делу оставить без изменения.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## Организация коммунального комплекса

Тарифы на услуги по водоснабжению и водоотведению устанавливаются для являющейся юридическим лицом организации коммунального комплекса.

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

#### Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 14231/09

Москва, 9 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., Вышняк Н.Г., Горячевой Ю.Ю., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Исайчева В.Н., Козловой О.А., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Шилохвоста О.Ю., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление закрытого акционерного общества «Управляющая компания «РЭМП Железнодорожного района» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Свердловской области от 26.02.2009 по делу № А60-39531/2008-С1, постановления Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 29.04.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Уральского округа от 07.07.2009 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — закрытого акционерного общества «Управляющая компания «РЭМП Железнодорожного района» (ответчика) — Леванов А.Г., Михеев С.А.;

от открытого акционерного общества «Российские железные дороги» в лице филиала — Свердловской железной дороги (истца) — Бирюкова С.С., Уманец В.В.

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

Открытое акционерное общество «Российские железные дороги» (далее — общество) в лице филиала — Свердловской железной дороги (далее — филиал общества) обратилось в Арбитражный суд Свердловской области с иском к закрытому акционерному обществу «Управляющая компания «РЭМП Железнодорожного района» (далее — компания) о взыскании 3 436 774 рублей 06 копеек задолженности по договору на отпуск питьевой воды и прием сточных вод за период с января по сентябрь 2008 года (с учетом уточнения иска).

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 26.02.2009 иск удовлетворен.

Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 29.04.2009 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Уральского округа постановлением от 07.07.2009 решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

Суды руководствовались статьями 309, 310, 408, 544, 548 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 30.12.2004 № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» (далее — Закон о тарифах), Правилами пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12.02.1999 № 167, постановлением главы Екатеринбурга от 30.11.2007 № 5545 (далее — постановление № 5545) и исходили из обязанности компании оплатить услуги общества по водоснабжению и водоотведению по индивидуальному тарифу, установленному для Свердловской дистанции гражданских сооружений, водоснабжения и водоотведения, являющейся структурным подразделением филиала общества.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора названных судебных актов компания просит их отменить.

В обоснование своего требования компания, в частности, ссылается на то, что размер ее задолженности рассчитан обществом с использованием тарифа, установленного в постановлении № 5545 для одного структурного подразделения филиала общества — Свердловской дистанции гражданских сооружений, водоснабжения и водоотведения, тогда как в спорный период услуги оказывались компании другим структурным подразделением филиала общества — Дирекцией по тепловодоснабжению.

Компания считает, что установление индивидуального тарифа для организации, оказывающей услуги по водоснабжению и водоотведению, носит строго персонафицированный характер и зависит от экономически обоснованных затрат на оказание этих услуг.

Ссылаясь на часть 3 статьи 5 Закона о тарифах, компания полагает, что, поскольку потребители города Екатеринбурга потребляют менее 80 процентов (в натуральном выражении) услуг общества, к спорным отношениям не подлежат применению индивидуальные тарифы, установленные органом регулирования муниципального образования.

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

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзыве на него и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц,

Президиум считает, что обжалуемые судебные акты подлежат оставлению без изменения по следующим основаниям.

Между обществом и компанией 14.02.2008 заключен договор № 37 на отпуск (получение) питьевой воды и прием (сброс) сточных вод, в соответствии с которым общество обязалось обеспечивать отпуск питьевой воды и прием сточных вод для нужд собственников и нанимателей жилых помещений, а также собственников и арендаторов нежилых помещений в многоквартирных жилых домах, находящихся в управлении компании, а компания — своевременно производить оплату оказанных услуг.

Суды установили, что до 01.01.2008 услуги по водоснабжению и водоотведению потребителям компании оказывала Свердловская дистанция гражданских сооружений, водоснабжения и водоотведения, являющаяся структурным подразделением филиала общества, а после 01.01.2008 — Дирекция по теплоснабжению — вновь созданное в соответствии с приказом филиала общества от 29.12.2007 № 542 его структурное подразделение.

Оказанные в период с января по сентябрь 2008 года услуги были оплачены компанией частично, что послужило основанием для обращения общества в суд с настоящим иском.

Удовлетворяя исковое требование, суды трех инстанций в соответствии с Законом о тарифах сделали правильный вывод о том, что под организацией коммунального комплекса, оказывающей услуги по водоснабжению и водоотведению, следует понимать общество, являющееся юридическим лицом.

С учетом того, что вновь созданному структурному подразделению филиала общества были переданы необходимые для осуществления возложенных на него функций объекты инфраструктуры, а схема водоснабжения и водоотведения в связи с произошедшими организационными изменениями не поменялась, суды пришли к заключению о правомерности применения обществом при расчетах с компанией индивидуальных тарифов, установленных для общества постановлением № 5545.

В подтверждение обоснованности применения к спорным отношениям указанного индивидуального тарифа суды сослались на статью 13 Закона о тарифах, предусматривающую, что период действия тарифов на услуги организаций коммунального комплекса не может составлять менее одного года.

По мнению Президиума, выводы судов являются правильными.

При таких обстоятельствах Президиум не находит оснований признать обжалуемые судебные акты нарушающими единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права, в связи с чем эти судебные акты подлежат 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 1 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

**ПОСТАНОВИЛ:**

решение Арбитражного суда Свердловской области от 26.02.2009 по делу № А60-39531/2008-С1, постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 29.04.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Уральского округа от 07.07.2009 по тому же делу оставить без изменения.

Заявление закрытого акционерного общества «Управляющая компания «РЭМП Железнодорожного района» оставить без удовлетворения.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## Претензия к перевозчику

Если к претензии, предъявленной железной дороге на возмещение стоимости недостающего груза, представлены документы, позволяющие определить его количество и стоимость, претензионный порядок считается соблюденным.

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 15082/09 Москва, 25 февраля 2010 г.**

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

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

рассмотрел заявление закрытого акционерного общества «Завод минеральных удобрений Кирово-Чепецкого химического комбината» о пересмотре в порядке надзора постановления Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 28.07.2009 по делу № А78-5109/2008 Арбитражного суда Читинской области.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — закрытого акционерного общества «Завод минеральных удобрений Кирово-Чепецкого химического комбината» (истца) — Быкова Н.В.;

от открытого акционерного общества «Российские железные дороги» в лице Забайкальской железной дороги (ответчика) — Романов А.Ю.

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

Закрытое акционерное общество «Завод минеральных удобрений Кирово-Чепецкого химического комбината» (далее — общество) обратилось в Арбитражный суд Читинской области с иском к открытому акционерному обществу «Российские железные дороги» в лице Забайкальской железной дороги (далее — ОАО «РЖД») о взыскании 7730,12 доллара США стоимости недостающего груза (сложного удобрения — азофоски), отгруженного по международной железнодорожной накладной № Ч 855337 в вагоне № 90620253.

Основаниями для предъявления иска явились следующие обстоятельства.

В соответствии с условиями международного контракта от 26.11.2007 № 47/2007, заключенного между обществом (продавцом) и компанией «АйПиСи Интерпетрохем Гонконг Лтд» (покупателем), на станции Чепецкая по международной железнодорожной накладной № Ч 855337 в вагон № 90620253 произведена отгрузка азотосодержащего сырья, с указанием общего веса — 60 000 килограммов. Станцией назначения в накладной указана Маньчжурия КЖД (Китай), пограничной станцией перехода — Забайкальск Забайкальской железной дороги (Россия).

Согласно акту общей формы № Н00774А, составленному 29.12.2007 на станции Чита-1, при осмотре вагона с левой стороны по ходу на восток у восточного люка обнаружен обрыв рычага запорного механизма по свежему; устранить высыпание невозможно; вагон отцеплен по коммерческому браку.

В акте общей формы от 05.01.2008 отражено, что при контрольной перевеске груза на вагонно-электронных весах на станции Маньчжурия выявлена его недостача против документов в количестве 25 940 килограммов. О факте недостачи составлен коммерческий акт от 06.01.2008 № 0000193.

За недостачу груза общество возвратило покупателю 7730,12 доллара США, в связи с чем 17.06.2008 направило в адрес ОАО «РЖД» претензию № 02/20-06/25 с требованием о возмещении указанной суммы.

ОАО «РЖД» возвратило претензию без рассмотрения, указав, что истцом не соблюдены требования статей 120 Устава железнодорожного транспорта Российской Федерации, статей 25, 29 СМГС.

Общество, не согласившись с возвратом претензии, обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

Решением Арбитражного суда Читинской области от 29.01.2009 исковое требование удовлетворено частично: с ОАО «РЖД» взыскано 7041,74 доллара США в рублях по официальному курсу, установленному Центральным банком Российской Федерации на дату фактического платежа. В остальной части иска отказано.

Постановлением Четвертого арбитражного апелляционного суда от 20.04.2009 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Суды первой и апелляционной инстанций признали требования истца обоснованными. Согласно параграфу 1 статьи 25 Соглашения о международном железнодорожном грузовом сообщении (далее — СМГС), в случае если в силу предписаний данного соглашения железная дорога должна возместить отправителю или получателю груза ущерб за полную или частичную утрату груза, то размер такого возмещения исчисляется по цене, указанной в счете иностранного поставщика или в выписке из этого счета, заверенной в порядке, установленном в стране предъявления претензии. Кроме возмещений, предусмотренных параграфом 1 статьи 25 СМГС, подлежат возврату провозные платежи, таможенные сборы и другие рас-

ходы по перевозке утраченного груза или утраченной его части, если они не включены в его цену (параграф 2).

Истцом представлен суду счет-проформа (инвойс) иностранного покупателя от 28.11.2007 № 56 на общую сумму 447 000 долларов США, в котором указан контракт № 47/2007, количество груза и его цена за метрическую тонну, а также SWIFT-послание покупателя об уплате 447 000 долларов США и SWIFT-послание поставщика о возврате 7730,12 доллара США за недостачу груза.

Как в контракте от 26.11.2007 № 47/2007, который предъявлен ОАО «РЖД» вместе с претензией, так и в счете-проформе (инвойс) от 28.11.2007 № 56 цена товара составляет 298 долларов США за метрическую тонну. При этом по условиям контракта в цену товара включена стоимость работ по погрузке товара в вагоны, а также стоимость перевозки товара до станции Забайкальск, что не противоречит нормам действующего законодательства.

Количество утраченного груза — 23 630 килограммов. Исходя из стоимости 1 тонны азотосодержащего груза, которая составляет 298 долларов США, взысканию подлежит сумма 7041,74 доллара США.

Федеральный арбитражный суд Восточно-Сибирского округа постановлением от 28.07.2009 решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции отменил, иск оставил без рассмотрения в соответствии с пунктом 2 статьи 148 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации ввиду несоблюдения претензионного порядка урегулирования спора — к претензии не был приложен счет от 20.06.2008, согласно которому истец уплатил компании «АйПиСи Интерпетрохем Гонконг Лтд» 7730,12 доллара США. Данное обстоятельство суд счел нарушением пунктов 1–4 параграфа 7 статьи 29 СМГС.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре судебного акта в порядке надзора общество просит отменить постановление суда кассационной инстанции, ссылаясь на неправильное применение норм материального права, и оставить без изменения решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции.

В отзыве на заявление ОАО «РЖД» просит оставить оспариваемый судебный акт без изменения как соответствующий действующему законодательству.

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

Перевозка груза осуществлялась со станции Чепецкая Горьковской железной дороги на станцию Маньчжурия КЖД (Китай) по международной железнодорожной накладной № Ч 855337, поэтому применяется СМГС от 01.11.1951, которое имеет обязательную силу для железных дорог, отправителей и получателей грузов.



Право предъявления иска, основанное на договоре перевозки, принадлежит тому лицу, которое имеет право заявить претензию к железной дороге. Иск может быть предъявлен только после заявления претензии в соответствии со статьей 29 СМГС (параграф 1 статьи 30).

Согласно пункту 2 параграфа 7 статьи 29 СМГС в случае частичной утраты груза предъявление претензии к железной дороге производится отправителем при условии представления дубликата накладной (листа 3 накладной), а получателем — при условии представления оригинала накладной или дубликата (листа 3 накладной), листа уведомления о прибытии груза (листов 1 и 5 накладной) и коммерческого акта, выданного получателю железной дорогой на станции назначения, а также других документов, предусмотренных статьей 29 СМГС.

Как следует из содержания параграфа 7 статьи 29 СМГС, к претензии помимо оригинала или дубликата накладной, листа уведомления о прибытии груза (листов 1 и 5 накладной) и коммерческого акта должны быть приложены документы, подтверждающие стоимость утраченного груза.

К претензии обществом приложены оригинал накладной № Ч 855337 (лист 1 накладной), лист уведомления о прибытии груза (лист 5 накладной), коммерческий акт.

В качестве документов, подтверждающих стоимость утраченного груза, к претензии приложен контракт от 26.11.2007 № 47/2007, в пункте 3.1 которого указана цена за метрическую тонну азотоски, а также письмо компании «АйПиСи Интерпетрохем Гонконг Лтд» с требованием об уплате 7730,12 доллара США.

Кроме того, расчет заявленной суммы убытков произведен в претензии путем указания на количество утраченного груза (25 940 килограммов), отраженное в коммерческом акте, и цену одной метрической тонны утраченного товара в соответствии с пунктом 3.1 контракта (298 долларов США).

Финансовый документ от 20.06.2008 является не счетом, как ошибочно указал суд кассационной инстанции, а SWIFT-посланием с отметкой ОАО «Банк «ВТБ «Северо-Запад» о перечислении обществом компании «АйПиСи Интерпетрохем Гонконг Лтд» компенсационного платежа в размере 7730,12 доллара США в связи с частичной недопоставкой товара. Необходимость приложения такого документа к претензии требованиями СМГС не предусмотрена.

В данном случае у железной дороги не было препятствий для рассмотрения претензии о недостатке по существу, поскольку общество приложило к ней документы, позволяющие определить количество и стоимость недостающего груза.

При таких обстоятельствах суд кассационной инстанции необоснованно признал претензионный порядок несоблюденным вследствие формального возвращения железной дорогой претензии и оставил иск общества без рассмотрения, поэтому оспариваемое постановление как нарушающее единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права в силу пункта 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежит отмене.

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

**ПОСТАНОВИЛ:**

постановление Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 28.07.2009 по делу № А78-5109/2008 Арбитражного суда Читинской области отменить.

Решение Арбитражного суда Читинской области от 29.01.2009 и постановление Четвертого арбитражного апелляционного суда от 20.04.2009 по названному делу оставить без изменения.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## Условия договора потребительского кредитования

Включение банком в кредитный договор, заключенный с гражданином, не являющимся индивидуальным предпринимателем, условий о возможности одностороннего изменения процентных ставок, об оплате комиссии за открытие и ведение ссудного счета, положения о подсудности спора на условиях банка ущемляет установленные законом права потребителя.

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 7171/09 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: Александрова В.Н., Амосова С.М., Андреевой Т.К., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Исайчева В.Н., Козловой О.А., Маковской А.А., Никифорова С.Б., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление гражданки Быковой Т.В. о пересмотре в порядке надзора постановления Девятого арбитражного апелляционного суда от 10.12.2008 и постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 12.03.2009 по делу № А40-10023/08-146-139 Арбитражного суда города Москвы.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — гражданки Быковой Т.В. — Быков А.А.;

от закрытого акционерного общества «Коммерческий банк «Русский Банк Развития» — Лысенко К.Н.;

от Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Москве — Нарышкина С.Ю., Пучковский А.Е.

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

Закрытое акционерное общество «Коммерческий банк «Русский Банк Развития» (далее — банк) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с заявлением о признании незаконным и отмене постановления Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Москве (далее — управление) от 14.02.2008 № 447 о привлечении банка к админи-

стративной ответственности, предусмотренной частью 2 статьи 14.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее — КоАП РФ).

Решением Арбитражного суда города Москвы от 18.04.2008 заявленное требование удовлетворено.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 20.06.2008 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 02.10.2008 постановление суда апелляционной инстанции отменил, дело направил на новое рассмотрение в тот же суд.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 11.11.2008 решение Арбитражного суда города Москвы от 18.04.2008 отменено, дело назначено к рассмотрению по правилам, установленным для рассмотрения дела в арбитражном суде первой инстанции.

Постановлением этого же суда от 10.12.2008 заявление банка удовлетворено.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 12.03.2009 постановление суда апелляционной инстанции от 10.12.2008 оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре оспариваемых судебных актов в порядке надзора Быкова Т.В. просит их отменить, ссылаясь на нарушение судами норм права.

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 следует из материалов дела, между банком и Быковой Т.В. заключен кредитный договор от 26.04.2007 № 7023/СТ (далее — договор № 7023/СТ), включающий в себя в качестве составных и неотъемлемых частей: заявление на предоставление кредита «Отличные наличные» и открытие текущего счета, Тарифы и Условия предоставления кредитов «Отличные наличные» физическим лицам — сотрудникам КБ «РБР» (ЗАО) и их последующего обслуживания (далее — Условия предоставления кредитов), в которых предоставление кредита обусловлено обязанностью заемщика уплатить пени (неустойки) за просрочку оплаты основного долга и процентов; возможностью внесения банком в одностороннем порядке изменений в условия и тарифы; приобретением заемщиком платной услуги по открытию и ведению ссудного счета, а также положением о рассмотрении споров, возникающих между банком и заемщиком, в суде по месту нахождения банка.

За включение в договор названных условий, ущемляющих установленные законом права потребителей, постановлением управления от 14.02.2008 № 447 банк привлечен к административной ответственности в виде штрафа в размере 10 000 рублей.

Банк, не согласившись с этим постановлением управления, обратился в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Суд апелляционной инстанции, вынося постановление от 10.02.2008, пришел к выводу о том, что перечисленные условия договора № 7023/СТ не ущемляют права потребителя.

Суд кассационной инстанции согласился с этой правовой позицией.

Подпунктом 2 пункта 8.1 Условий предоставления кредитов установлена обязанность заемщика по уплате неустойки за неисполнение обязательств по договору в размере, предусмотренном тарифами.

Исполнение обязательств по договору может обеспечиваться неустойкой.

Согласно статье 330 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — Кодекс) неустойкой (штрафом, пеней) 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.

При заключении договора № 7023/СТ стороны определили размер и дату погашения ежемесячного очередного платежа в соответствии с графиком, установив в подпункте 2 пункта 8.1 Условий предоставления кредитов последствия нарушения заемщиком договора.

Таким образом, условие договора № 7023/СТ о взыскании неустойки (пени) за нарушение сроков внесения кредита (процентов по кредиту) не противоречит закону и не ущемляет права потребителя.

Однако при рассмотрении других условий договора № 7023/СТ судами не учтено следующее.

Подпункт 9 пункта 9.1 Условий предоставления кредитов устанавливает право банка в одностороннем порядке внести изменения в условия и тарифы в оговоренных случаях (ухудшение финансового состояния заемщика, его увольнение с текущего места работы, удорожание привлекаемых банком кредитных ресурсов, принятие Банком России решения об изменении ставки рефинансирования), в том числе изменить размер процентной ставки по кредиту и комиссии, о чем банк должен уведомить заемщика.

В случае несогласия с изменениями этих условий заемщик осуществляет полное погашение задолженности до даты вступления изменений в законную силу (подпункт 11 пункта 8.1 Условий предоставления кредитов).

В соответствии с пунктом 1 статьи 819 Кодекса по кредитному договору банк или иная кредитная организация обязуются предоставить денежные средства заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее.

Согласно пункту 1 статьи 16 Закона Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» (далее — Закон о защите прав потребителей) условия договора, ущемляющие права потребителей по сравнению с правилами, установленными законами или иными правовыми актами Российской Федерации в области защиты прав потребителей, признаются недействительными.

Пунктом 1 статьи 450 Кодекса определено, что изменение договора возможно по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором.

Как указано в статье 310 Кодекса, односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом. Односторонний отказ от исполнения обязательства, связанного с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности, и одностороннее изменение условий такого обязательства допускаются также в случаях, предусмотренных договором, если иное не вытекает из закона или существа обязательства.

Статьей 9 Федерального закона от 26.01.1996 № 15-ФЗ «О введении в действие части второй Гражданского кодекса Российской Федерации» определено, что в случаях, когда одной из сторон в обязательстве является гражданин, использующий, приобретающий, заказывающий либо имеющий намерение приобрести или заказать товары (работы, услуги) для личных бытовых нужд, такой гражданин пользуется правами стороны в обязательстве в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, а также правами, предоставленными потребителю Законом Российской Федерации «О защите прав потребителей» и изданными в соответствии с ним иными правовыми актами.

Гражданский кодекс Российской Федерации, Закон о защите прав потребителей, иные федеральные законы не предусматривают право банка на одностороннее изменение процентной ставки по кредитным договорам, заключенным с гражданами-потребителями.

Исходя из положений статьи 29 Федерального закона от 02.12.1990 № 395-1 «О банках и банковской деятельности» (в редакции от 27.12.2009) кредитная организация не имеет права в одностороннем порядке изменять процентные ставки по кредитам, вкладам (депозитам), комиссионное вознаграждение и сроки действия этих договоров с клиентами, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом или договором с клиентом.

Как указано в постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 23.02.1999 № 4-П «По делу о проверке конституционности положения части второй статьи 29 Федерального закона от 3 февраля 1996 года «О банках и банковской деятельности», гражданин является экономически слабой стороной и нуждается в особой защите своих прав, что влечет необходимость ограничить свободу договора для другой стороны, т.е. для банков.

Кроме того, договор № 7023/СТ является типовым, с заранее определенными условиями, а значит, Быкова Т.В. как сторона в договоре была лишена возмож-

ности влиять на его содержание, что и явилось основанием для ее обращения за защитой нарушенных прав в управление.

Таким образом, включение банком в кредитный договор, заключаемый с гражданином, условия о возможности одностороннего изменения процентных ставок ущемляет установленные законом права потребителя.

В пунктах 1.10, 1.11, 2.4 Условий предоставления кредитов на заемщика возложено обязательство по оплате комиссии по открытию и ведению банком ссудного счета.

Действия банка по открытию и ведению ссудного счета не являются самостоятельной банковской услугой.

Указанный вид комиссии нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Законом о защите прав потребителей, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации не предусмотрен, следовательно, включение в договор условия об оплате комиссии за открытие и ведение ссудного счета нарушает права потребителей.

Пунктом 11.1 Условий предоставления кредитов предусмотрено, что все споры, возникающие между банком и заемщиком, подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения банка: город Москва, улица Тимура Фрунзе, дом 11, строения 13–14.

В соответствии с пунктом 2 статьи 17 Закона о защите прав потребителей иски о защите прав потребителей могут быть предъявлены в суд по месту нахождения организации, месту жительства или пребывания истца, месту заключения или исполнения договора.

При этом согласно указанной норме выбор между несколькими судами, которым подсудно дело, принадлежит истцу.

Следовательно, включение банком в Условия предоставления кредитов положения о подсудности спора только по месту нахождения банка ущемляет установленные законом права потребителя.

Таким образом, включенные в кредитный договор № 7023/СТ условия о возможности изменения в одностороннем порядке процентной ставки, приобретения заемщиком платной услуги по открытию и ведению ссудного счета и установление подсудности спора на условиях банка нарушают установленные законом права потребителя и образуют состав административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.8 КоАП РФ.

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

Содержашееся 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:**

постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 10.12.2008 и постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 12.03.2009 по делу № А40-10023/08-146-139 Арбитражного суда города Москвы отменить.

В удовлетворении заявления закрытого акционерного общества «Коммерческий банк «Русский Банк Развития» о признании незаконным и отмене постановления Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Москве от 14.02.2008 № 447 о привлечении банка к административной ответственности, предусмотренной частью 2 статьи 14.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, отказать.

*Председательствующий А.А. Иванов*



## **Обязательное страхование гражданской ответственности владельцев транспортных средств**

В случае когда вследствие причинения вреда транспортное средство подлежит восстановлению, страховщик по обязательному страхованию гражданской ответственности причинившего вред лица возмещает расходы потерпевшего лица на замену частей, узлов, агрегатов и деталей в сумме, соответствующей стоимости этих отдельных элементов автомобиля по состоянию на момент их повреждения.

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 14462/09 Москва, 25 февраля 2010 г.**

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

членов Президиума: Амосова С.М., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Исайчева В.Н., Козловой О.А., Ксенофонтовой Н.А., Маковской А.А., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление общества с ограниченной ответственностью «Страховая компания ЮЖУРАЛ-АСКО» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Челябинской области от 23.01.2009 по делу № А76-24770/2008-5-524/88, постановления Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 15.04.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Уральского округа от 20.07.2009 по тому же делу.

Заслушав и обсудив доклад судьи Ксенофонтовой Н.А., Президиум установил следующее.

Открытое акционерное общество «Военно-страховая компания» в лице Челябинского филиала (далее — компания) обратилось в Арбитражный суд Челябинской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Страховая компания ЮЖУРАЛ-АСКО» (далее — общество) о взыскании по правилам суброгации 34 506 рублей 60 копеек убытков.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены граждане Борисов М.М., Матковская Е.В.

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 23.01.2009 исковое требование удовлетворено.

Постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 15.04.2009 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Уральского округа постановлением от 20.07.2009 решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

Суды исходили из того, что размер восстановительных расходов потерпевшего лица должен определяться исходя из затрат, необходимых для приведения имущества в состояние, в котором оно находилось до момента наступления страхового случая, что означает приведение поврежденного автомобиля в рабочее состояние, не учитывая износа частей, узлов, агрегатов и деталей, используемых при восстановительных работах.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора названных судебных актов общество просит их изменить, ссылаясь на несоответствие данных судебных актов действовавшим в период наступления страхового случая редакциям Федерального закона от 25.04.2002 № 40-ФЗ «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств» (далее — Закон № 40-ФЗ) и Правилам обязательного страхования гражданской ответственности владельцев транспортных средств, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 07.05.2003 № 263 (далее — Правила), в иске о взыскании суммы износа в размере 17 762 рублей 97 копеек отказать.

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

В дорожно-транспортном происшествии, имевшем место 12.06.2008, поврежден автомобиль «SUZUKI».

Согласно отчету общества с ограниченной ответственностью «Оценка НАМИ» от 03.07.2008 № 51/07-03 УИ стоимость восстановления поврежденного автомобиля без учета износа составляет 34 506 рублей 60 копеек, с учетом износа — 16 743 рублей 63 копейки.

Компания, являясь страховщиком поврежденного автомобиля, выплатила его владельцу — гражданке Матковской Е.В. — страховое возмещение в сумме 34 506 рублей 60 копеек, за взысканием которых обратилась с настоящим иском к обществу как страховщику гражданской ответственности причинившего вред лица — гражданина Борисова М.М. — на основании правил о суброгации и пункта 4 статьи 931 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с подпунктом «б» пункта 2.1 статьи 12 Закона № 40-ФЗ, введенного Федеральным законом от 01.12.2007 № 306-ФЗ (далее — Закон № 306-ФЗ), подлежащие возмещению убытки в случае повреждения имущества потерпевшего определяются в размере расходов, необходимых для приведения имущества в состояние, в котором оно находилось до момента наступления страхового случая (восстановительных расходов).

Такой же порядок определения восстановительных расходов с указанием на необходимость учета износа частей, узлов, агрегатов и деталей, используемых при восстановительных работах, установлен пунктом 60 и подпунктом «б» пункта 63 Правил в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 29.02.2008 № 131, к которым по вопросам о размере подлежащих возмещению убытков и осуществлении страховой выплаты отсылает подпункт «г» пункта 2 статьи 5 Закона № 40-ФЗ в редакции Закона № 306-ФЗ.

Названные положения законодательства об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств действовали в период наступления данного страхового случая и носят специальный характер по отношению к примененным судами общим нормам Гражданского кодекса Российской Федерации о возмещении убытков вследствие причинения вреда, поэтому ими следует руководствоваться при рассмотрении правоотношений сторон.

В целях обязательного страхования гражданской ответственности владельцев транспортных средств приведение автомобиля в состояние, в котором он находился до повреждения в дорожно-транспортном происшествии, означает возмещение страховщиком по обязательному страхованию расходов потерпевшего лица на замену частей, узлов, агрегатов и деталей в сумме, соответствующей стоимости этих отдельных элементов автомобиля в момент их повреждения.

По настоящему страховому случаю восстановительные расходы с учетом износа замененных частей составляют 16 743 рубля 63 копейки, которые и подлежат взысканию с общества в пользу компании.

При таких обстоятельствах оспариваемые судебные акты в части, превышающей названную сумму на 17 762 рубля 97 копеек, следует отменить на основании пункта 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации как нарушающие единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права.

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

**ПОСТАНОВИЛ:**

решение Арбитражного суда Челябинской области от 23.01.2009 по делу № А76-24770/2008-5-524/88, постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 15.04.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Уральского округа от 20.07.2009 по тому же делу в части взыскания с общества с ограниченной ответственностью «Страховая компания ЮЖУРАЛ-АСКО» в пользу открытого акционерного общества «Военно-страховая компания» 17 762 рублей 97 копеек убытков отменить.

В удовлетворении иска в этой части отказать.

В остальной части указанные судебные акты по названному делу оставить без изменения.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## **Ответственность за непередачу технической документации новой управляющей организации**

Отсутствие технической документации у предшествующей управляющей организации не освобождает ее от исполнения предусмотренной законом обязанности по передаче указанной документации вновь избранной управляющей организации, в частности вновь созданному товариществу собственников жилья.

Товарищество собственников жилья вместо требования передать ему документацию вправе потребовать возмещения убытков.

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 17074/09 Москва, 30 марта 2010 г.**

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

членов Президиума: Андреевой Т.К., Борисовой Е.Е., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Завьяловой Т.В., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление товарищества собственников жилья «Дом на Поварской» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда города Москвы от 24.03.2009 по делу № А40-73182/08-19-483, постановления Девятого арбитражного апелляционного суда от 28.05.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 03.09.2009 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — товарищества собственников жилья «Дом на Поварской» — Крохин К.В., Шубукина Я.В.;

от Федерального государственного унитарного предприятия ЖЭК-2 Росатома — Евсеев М.Л.

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

Товарищество собственников жилья «Дом на Поварской» (далее — товарищество) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к Федеральному государственному унитарному предприятию ЖЭК-2 Росатома (далее — ЖЭК) об обязанности передать товариществу техническую документацию и документацию паспортного учета (далее — документация), необходимую для эксплуатации и со-

держания многоквартирного дома, расположенного по адресу: Москва, ул. Поварская, д. 31/29.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 24.03.2009 в удовлетворении искового требования отказано.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 28.05.2008 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 03.09.2009 постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

Суды, возложив на товарищество бремя доказывания факта наличия у ЖЭКа истребуемой документации, сочли, что оно не доказало данный факт, и, руководствуясь нормами жилищного законодательства, пришли к выводу об отсутствии у ЖЭКа обязанности восстановить и передать документацию товариществу.

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

В отзыве на заявление ЖЭК 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.

В силу пункта 10 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее — Жилищный кодекс) управляющая организация за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, в частности вновь созданному товариществу собственников жилья.

Нормативное регулирование технической эксплуатации жилищного фонда предусматривает, что ответственные лица обязаны в установленном законодательством порядке принимать, хранить и передавать техническую документацию (пункт 27 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491).

Отсутствие или утрата указанной документации не может являться основанием для прекращения данной обязанности. В этом случае техническая документация подлежит восстановлению за счет обязанного лица.

Согласно пункту 2 статьи 18 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» ранее возникшие обязательства организаций, отвечающих за управление, содержание и ремонт многоквартирного дома, сохраняются до момента возникновения обязательств, связанных с управлением многоквартирным домом в соответствии с положениями раздела VIII Жилищного кодекса.

Подпунктом 8 пункта 1 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — Гражданский кодекс) и пунктом 10 статьи 162 Жилищного кодекса предусмотрено, что обязанность по передаче документации возникает, в частности, при наличии такого юридического факта, как создание товарищества собственников жилья.

Жилищное законодательство и нормативные акты, регулирующие техническую эксплуатацию жилого фонда, не устанавливают последствий неисполнения обязанности по передаче технической документации. Поэтому в данном случае подлежат применению общие правила ответственности за нарушение обязательств (глава 25 Гражданского кодекса).

Согласно пункту 1 статьи 393 Гражданского кодекса должник обязан возместить кредитору убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства.

В соответствии со статьей 397 Гражданского кодекса в случае неисполнения должником обязательства передать вещь кредитор вправе в разумный срок поручить выполнение обязательства третьим лицам за разумную цену либо выполнить его своими силами, если иное не вытекает из закона, иных правовых актов, договора или существа обязательства, и потребовать от должника возмещения понесенных необходимых расходов и других убытков.

Статьей 398 Гражданского кодекса определено, что в случае неисполнения обязательства передать индивидуально-определенную вещь кредитор последний вправе требовать отобрания этой вещи у должника и передачи ее кредитору. Вместо требования передать ему вещь, являющуюся предметом обязательства, кредитор вправе потребовать возмещения убытков.

Если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами и не следует из существа обязательства, выбор способа защиты нарушенного права осуществляется кредитором своей волей и в своем интересе (пункт 2 статьи 1 Гражданского кодекса).

Следовательно, в случае предъявления товариществом собственников жилья требования о передаче технической документации должник (предшествующая управляющая организация) обязан передать ее кредитору (товариществу), а при ее отсутствии восстановить за свой счет и передать кредитору (товариществу).

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

Дело подлежит направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду необходимо определить состав технической и иной документации, подлежащей передаче в соответствии с установленным нормативным регулированием.

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

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

**ПОСТАНОВИЛ:**

решение Арбитражного суда города Москвы от 24.03.2009 по делу № А40-73182/08-19-483, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 28.05.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 03.09.2009 по тому же делу отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

*Председательствующий В.Н. Исайчев*