

# ПОСТАНОВЛЕНИЯ

## Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

### ПРИМЕНЕНИЕ ГРАЖДАНСКОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

#### Подтверждение полномочий генерального директора

Совершая сделку, покупатель должен был знать об отсутствии у лица, подписавшего договор от имени продавца, полномочий единоличного исполнительного органа юридического лица, поскольку в Едином государственном реестре юридических лиц в качестве такого органа значилось другое лицо.

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

#### Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 9035/09 Москва, 3 ноября 2009 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

членов Президиума: Андреевой Т.К., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Исайчева В.Н., Киреева Ю.А., Маковской А.А., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление общества с ограниченной ответственностью «НЭЛТ-Инвест» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда города Москвы от 04.12.2008 по делу № А40-52185/08-56-475, постановления Девятого арбитражного апелляционного суда от 16.03.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 08.06.2009 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — общества с ограниченной ответственностью «НЭЛТ-Инвест» (ответчика) — Скловский К.И.;

от закрытого акционерного общества «Вибропромтех» (истца) — Басовец С.К., Олейник И.Н., Суханова О.Н.;

## Постановления Президиума

от общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционная финансовая компания «Метрополь» (третьего лица) — Юзвиков Д.В.

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

Закрытое акционерное общество «Вибропромтех» (далее — общество «Вибропромтех», общество) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к обществу с ограниченной ответственностью «НЭЛТ-Инвест» (далее — общество «НЭЛТ-Инвест») о признании недействительным договора купли-продажи 22 274 обыкновенных и 2239 привилегированных акций открытого акционерного общества «Ярославский завод «Красный Маяк» от 22.10.2003, заключенного между сторонами (с учетом уточнения искового требования в порядке, предусмотренном статьей 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Исковое требование мотивировано тем, что Ковалев А.М., заключивший договор купли-продажи ценных бумаг от имени общества «Вибропромтех» (продавца) как его генеральный директор, не имел соответствующих полномочий, следовательно, оспариваемая сделка совершена при отсутствии волеизъявления общества и является ничтожной в силу статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, к участию в деле привлечено общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная финансовая компания «Метрополь».

Решением Арбитражного суда города Москвы от 04.12.2008 иск удовлетворен. Суд первой инстанции счел, что на момент заключения договора купли-продажи от 22.10.2003 Ковалев А.М. не являлся генеральным директором общества «Вибропромтех» и не имел полномочий на совершение этой сделки от имени общества, поскольку вступившими в законную силу судебными актами по делу № А10-1938/04 Арбитражного суда Республики Бурятия решение внеочередного общего собрания акционеров общества от 03.06.2003 об избрании Ковалева А.М. генеральным директором признано недействительным.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 16.03.2009 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 08.06.2009 решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

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

## Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 2/2010

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

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

Как установлено судами, договор купли-продажи ценных бумаг от 22.10.2003 со стороны общества «Вибропромтех» подписан Ковалевым А.М., избранным генеральным директором общества решением внеочередного общего собрания акционеров общества от 03.06.2003.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Республики Бурятия от 14.04.2005 по делу № А10-1938/04 это решение внеочередного общего собрания акционеров общества «Вибропромтех» признано недействительным в связи с отсутствием кворума.

Исходя из этого, суды пришли к правильному выводу об отсутствии у Ковалева А.М. полномочий генерального директора общества «Вибропромтех» и, следовательно, о недействительности сделки.

Что касается довода общества «НЭЛТ-Инвест» об отсутствии у него осведомленности о нелегитимности Ковалева А.М., то с ним нельзя согласиться, поскольку с 17.09.2003 в Едином государственном реестре юридических лиц, сведения которого являются открытыми, в качестве генерального директора общества «Вибропромтех» значится Басовец С.К.

При таких 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:**

решение Арбитражного суда города Москвы от 04.12.2008 по делу № А40-52185/08-56-475, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 16.03.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 08.06.2009 по тому же делу оставить без изменения.

Заявление общества с ограниченной ответственностью «НЭЛТ-Инвест» оставить без удовлетворения.

*Председательствующий А.А. Иванов*

## **Ограничение полномочий генерального директора на совершение сделок**

Если устав акционерного общества содержит требования о совершении единоличным исполнительным органом сделок с недвижимым имуществом с предварительного одобрения совета директоров общества, такое требование является ограничением полномочий единоличного исполнительного органа по сравнению с законом и само по себе не распространяет на подобные сделки порядок одобрения крупных сделок, установленный законом. Сделка, совершенная в нарушение данного требования, может быть признана судом недействительной по основаниям, указанным в статье 174 Гражданского кодекса Российской Федерации.

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 5744/09 Москва, 3 ноября 2009 г.**

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

членов Президиума: Андреевой Т.К., Бабкина А.И., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Дедова Д.И., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Исайчева В.Н., Маковской А.А., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление гражданки Приписцовой С.В. о пересмотре в порядке надзора постановления Девятого арбитражного апелляционного суда от 25.12.2008 и постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 30.03.2009 по делу № А40-1937/08-131-23 Арбитражного суда города Москвы.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — гражданки Приписцовой С.В. (ответчика) — Дзулая Е.Е., Дятлов Ю.Р.;

от открытого акционерного общества «Корпорация «Компомаш» (ответчика) — Караулов А.Л.

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

Закрытое акционерное общество «РД-Инвест» (далее — общество) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с исковыми требованиями к открытому акционерному обществу «Корпорация «Компомаш» (далее — корпорация) о при-

## Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 2/2010

знании недействительным заключенного между корпорацией и гражданкой Приписовой С.В. договора от 14.06.2007 купли-продажи нежилых помещений (комнаты № 6–10, 12, 47, 47Г–47к, 48, 48а) общей площадью 266,7 кв. метра, находящихся по адресу: Москва, 3-й проезд Марьиной рощи, дом 40, строение 1, этаж 1 (далее — спорные помещения, помещения, имущество) и к Управлению Федеральной регистрационной службы по городу Москве об отмене акта государственной регистрации права собственности от 15.11.2007 (с учетом уточнения исковых требований).

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета иска в части требования о признании недействительным договора купли-продажи, привлечены гражданка Приписова С.В. и Управление Федеральной регистрационной службы по городу Москве.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 20.02.2008 прекращено производство по делу в части искового требования к корпорации о признании недействительным договора купли-продажи в связи с неподведомственностью спора арбитражному суду.

В оставшейся части требований общество изменило предмет иска и просило взыскать убытки, причиненные корпорации действиями ее генерального директора, заключившего названный договор купли-продажи. Решением Арбитражного суда города Москвы от 24.04.2008 в удовлетворении иска о взыскании убытков отказано.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 05.06.2008 определение суда первой инстанции от 20.02.2008 отменено, дело направлено в суд первой инстанции для рассмотрения исковых требований к корпорации о признании недействительным договора купли-продажи.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 29.07.2008 гражданка Приписова С.В. привлечена к участию в деле в качестве ответчика.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 16.10.2008 в удовлетворении искового требования о признании недействительным договора купли-продажи отказано.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 25.12.2008 решение суда первой инстанции от 16.10.2008 отменено, исковое требование удовлетворено.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 30.03.2009 постановление суда апелляционной инстанции от 25.12.2008 оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора постановления суда апелляционной инстанции от 25.12.2008 и постановления суда кассационной инстанции от 30.03.2009

## Постановления Президиума

гражданка Приписцова С.В. просит их отменить как нарушающие единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм материального права о недействительности сделок.

В отзыве на заявление корпорация поддерживает доводы, изложенные в заявлении.

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

Как установлено судами и следует из материалов дела, корпорация (продавец) и гражданка Приписцова С.В. (покупатель) 14.06.2007 заключили договор купли-продажи спорных помещений (далее — договор купли-продажи, договор) на сумму 11 340 000 рублей, включая налог на добавленную стоимость в размере 1 729 830 рублей.

Помещения переданы покупателю по акту приема-передачи от 23.08.2007.

Общество, являющееся акционером корпорации, обратилось в арбитражный суд с настоящим иском, считая, что названный договор купли-продажи нарушает пункт 11.2 устава корпорации, спорные помещения проданы по цене значительно ниже их рыночной стоимости.

Пунктом 11.2 устава корпорации к компетенции совета директоров отнесено предварительное одобрение сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения, передачей в аренду, безвозмездное пользование недвижимого имущества на сумму свыше 5000 минимальных размеров оплаты труда или балансовой стоимостью свыше 5000 минимальных размеров оплаты труда.

Между тем совет директоров не только предварительно не одобрил упомянутый договор, но и решением от 07.11.2008 обязал генерального директора корпорации принять меры к его расторжению.

Суд первой инстанции отказал в удовлетворении искового требования, установив, что договор купли-продажи не является крупной сделкой, поскольку на момент его заключения балансовая стоимость спорного имущества (помещений) составляла 2 595 713 рублей, балансовая стоимость активов корпорации — 56 830 246 рублей.

Суд первой инстанции также счел, что договор купли-продажи не нарушает требования пункта 11.2 устава корпорации, так как стоимость спорного имущества не превышает 5000 минимальных размеров оплаты труда (5 500 000 рублей) применительно к положениям статьи 1 Федерального закона от 19.06.2000 № 82-ФЗ «О минимальном размере оплаты труда» (далее — Закон о минимальном размере оплаты труда).

## Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 2/2010

Суд апелляционной инстанции пришел к выводу о необходимости применения к оспариваемому договору положений статей 77–79 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-03 «Об акционерных обществах» (далее — Закон об акционерных обществах) о порядке одобрения крупных сделок в связи с нарушением требований пункта 11.2 устава корпорации. Этот вывод основан на применении судом части второй статьи 5 Закона о минимальном размере оплаты труда, в силу которой стоимость спорного имущества по договору купли-продажи превышает 5000 минимальных размеров оплаты труда (500 000 рублей).

Суд кассационной инстанции согласился с мнением суда апелляционной инстанции и отклонил довод корпорации о необходимости применения к оспариваемому договору статьи 174 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — Кодекс).

Однако суды апелляционной и кассационной инстанций сделали ошибочный вывод о возможности применения в качестве основания для признания названного договора купли-продажи недействительным одновременно положений Закона об акционерных обществах о порядке одобрения крупных сделок и положений устава корпорации об ограничении полномочий единоличного исполнительного органа корпорации по следующим причинам.

Исходя из соотношения балансовой стоимости спорного имущества и балансовой стоимости активов корпорации, суд первой инстанции правомерно счел, что указанный договор не содержит признаков крупной сделки применительно к положениям пункта 1 статьи 78 Закона об акционерных обществах.

Кроме того, пунктом 1 статьи 78 Закона об акционерных обществах предусмотрено, что уставом акционерного общества могут быть установлены случаи, при которых на совершаемые таким обществом сделки распространяется порядок одобрения крупных сделок, предусмотренный этим Законом.

Между тем пункт 11.2 устава корпорации, на котором общество основало свои требования, не распространяет порядок одобрения крупных сделок, установленный Законом об акционерных обществах, на оспариваемый договор, а лишь определяет компетенцию совета директоров корпорации, предоставляя ему дополнительные полномочия на основании подпункта 18 пункта 1 статьи 65 упомянутого Закона.

В силу пункта 2 статьи 65 Закона об акционерных обществах вопросы, отнесенные к компетенции совета директоров корпорации, не могут быть переданы на решение исполнительному органу общества, что означает ограничение полномочий генерального директора корпорации на самостоятельное совершение от ее имени сделок с недвижимым имуществом на сумму свыше 5000 минимальных размеров оплаты труда или балансовой стоимостью свыше 5000 минимальных размеров оплаты труда.

Как указано в пункте 30 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 18.11.2003 № 19 «О некоторых вопросах применения

## Постановления Президиума

Федерального закона «Об акционерных обществах», при рассмотрении споров о признании недействительными таких сделок судам следует руководствоваться статьей 174 Кодекса, согласно которой, если полномочия органа юридического лица на совершение сделки ограничены его учредительными документами по сравнению с тем, как они определены в законе, и при ее совершении данный орган вышел за пределы этих ограничений, сделка может быть признана судом недействительной по иску лица, в интересах которого установлены ограничения, в случаях, когда будет доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать о названных ограничениях.

Однако истец не заявлял требование о признании оспариваемого договора купли-продажи недействительным на основании статьи 174 Кодекса, не представил суду доказательств того, что гражданка Приписцова С.В. знала или заведомо должна была знать об ограничениях полномочий генерального директора корпорации, заключившего этот договор.

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

Поскольку неприменение судом первой инстанции, отказавшим в удовлетворении иска, к установленным им обстоятельствам норм права, подлежащих применению при разрешении такого спора, не повлекло принятия неправильного решения по настоящему делу, это решение подлежит оставлению без изменения.

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

**ПОСТАНОВИЛ:**

постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 25.12.2008 и постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 30.03.2009 по делу № А40-1937/08-131-23 Арбитражного суда города Москвы отменить.

Решение Арбитражного суда города Москвы от 16.10.2008 по указанному делу оставить без изменения.

*Председательствующий А.А. Иванов*



Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 2/2010

### **Создание нового объекта недвижимости**

Иск о признании права собственности на объект недвижимости, заявленный на основании статьи 218 Гражданского кодекса Российской Федерации, обоснованно удовлетворен, поскольку в результате реконструкции здания, проведенной с соблюдением требований закона, был создан новый объект.

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 7694/09 Москва, 27 октября 2009 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., Бабкина А.И., Борисовой Е.Е., Валявиной Е.Ю., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Иванниковой Н.П., Маковской А.А., Першутова А.Г., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявления Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Пермскому краю и Агентства по управлению имуществом Пермского края о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Пермского края от 21.10.2008 по делу № А50-39051/2005-Г-7 и постановления Федерального арбитражного суда Уральского округа от 26.02.2009 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Пермскому краю — Баев А.Н., Постоногова Г.В.;

от общества с ограниченной ответственностью «Многоотраслевое объединение «Крепар» — Аристов Е.В.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Многоотраслевое объединение «Крепар» (далее — общество «Крепар») обратилось в Арбитражный суд Пермской области с иском к Департаменту имущественных отношений администрации города Перми и Главному управлению Федеральной регистрационной службы по Пермской области и Коми-Пермяцкому автономному округу (далее — управление регистрационной службы) о признании права собственности на нежилое двух-

## Постановления Президиума

этажное здание площадью 363 кв. метра с антресольным этажом (литеры А, А1, А2), расположенное по адресу: г. Пермь, ул. Ленина, д. 52 (далее — здание, объект).

Определением суда первой инстанции Арбитражного суда Пермской области от 01.12.2005 к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечен Департамент имущественных отношений Пермской области.

Решением суда первой инстанции Арбитражного суда Пермской области от 21.02.2006 в удовлетворении искового требования отказано.

Постановлением суда апелляционной инстанции Арбитражного суда Пермской области от 19.04.2006 решение суда оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Уральского округа постановлением от 20.06.2006 решение от 21.02.2006 и постановление от 19.04.2006 отменил, дело направил на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Определениями суда первой инстанции Арбитражного суда Пермской области от 31.07.2006 и от 09.10.2006 к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Департамент планирования и развития территории города Перми, общество с ограниченной ответственностью «Пермское специализированное предприятие «Оргбум», правительство Пермского края.

Решением Арбитражного суда Пермской области от 11.12.2006 в удовлетворении искового требования отказано.

Определением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.02.2007 к участию в деле в качестве ответчика привлечено Территориальное управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Пермскому краю (далее — управление Росимущества).

Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.03.2007 решение суда первой инстанции от 11.12.2006 отменено, в удовлетворении иска отказано.

Федеральный арбитражный суд Уральского округа постановлением от 18.06.2007 решение от 11.12.2006 и постановление от 14.03.2007 отменил, дело направил на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении спора к участию в деле в качестве ответчиков привлечены Агентство по управлению имуществом Пермского края (далее — агентство) и правительство Пермского края.

Истец дополнил иск требованием о признании недействительной государственной регистрации права собственности Пермского края на спорное здание.

## Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 2/2010

Решением Арбитражного суда Пермского края от 21.10.2008 иски требования удовлетворены: признаны право собственности общества «Крепар» на спорный объект и недействительной государственная регистрация права собственности Пермского края на него.

Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 18.12.2008 решение суда от 21.10.2008 отменено, в удовлетворении исковых требований отказано.

Федеральный арбитражный суд Уральского округа постановлением от 26.02.2009 постановление от 18.12.2008 отменил, решение от 21.10.2008 оставил без изменения.

В заявлениях, поданных в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора решения суда первой инстанции от 21.10.2008 и постановления суда кассационной инстанции от 26.02.2009 управление Росимущества и агентство просят их отменить как нарушающие единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права.

В отзыве на заявления общество «Крепар» просит оставить названные судебные акты без изменения как соответствующие действующему законодательству.

Управление регистрационной службы в отзыве на заявления указывает на то, что не является надлежащим ответчиком по делу.

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

Как установлено судами, 28.09.1990 между территориально-производственным объединением «Союзлесмонтаж» и Пермским специализированным управлением по монтажу, ремонту, модернизации и наладке технологического оборудования «Территориально-производственное объединение «Союзлесмонтаж» (далее — управление «ТПО «Союзлесмонтаж») заключен договор аренды основных средств, в том числе упомянутого здания.

Согласно плану приватизации управления «ТПО «Союзлесмонтаж», утвержденному Комитетом по управлению имуществом Пермской области 24.11.1993, спорное здание выкупу не подлежало.

Постановлением администрации города Перми от 30.11.1993 № 1655 указанное здание включено в состав муниципальной собственности города Перми, а впоследствии постановлением губернатора Пермской области от 05.12.1996 № 431 закреплено в государственной собственности Пермской области.

Постановлением администрации города Перми от 07.10.1997 № 1721 постановление от 30.11.1993 № 1655 признано утратившим силу.

## Постановления Президиума

В соответствии с письмом Комитета по управлению имуществом администрации Пермского края от 29.11.1993 управление «ТПО «Союзлесмонтаж» по акту приемки-передачи основных средств от 21.12.1993 передало упомянутое здание на баланс товариществу с ограниченной ответственностью «Крепар» (право-предшественнику общества «Крепар») с целью последующего заключения договора его аренды.

Общество «Крепар», полагая, что в результате проведения им за счет собственных средств реконструкции здания возник новый объект недвижимости, обратилось в арбитражный суд с иском о признании права собственности на это здание и недействительной регистрации права собственности на него субъекта Российской Федерации — Пермского края — от 25.04.2006.

Суд первой инстанции в решении от 21.10.2008, сославшись на статью 218 Гражданского кодекса Российской Федерации, в силу которой право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом, пришел к выводу о том, что истцом создан новый объект недвижимости, признал обоснованным заявленный иск и удовлетворил требования.

Отменяя решение суда и отказывая в удовлетворении требований, суд апелляционной инстанции в постановлении от 18.12.2008 с этим выводом не согласился, поскольку, по его мнению, создание нового объекта недвижимого имущества материалами дела не подтверждается.

Суд кассационной инстанции в постановлении от 26.02.2009 признал обоснованным вывод, изложенный в решении Арбитражного суда Пермского края от 21.10.2008, о возникновении нового объекта недвижимости.

Президиум считает, что выводы судов первой и кассационной инстанций соответствуют установленным по делу обстоятельствам.

Инспекцией Государственного архитектурно-строительного надзора администрации города Перми 19.06.1996 обществу «Крепар» выдано разрешение № 67р/96 на выполнение строительно-монтажных работ — капитальный ремонт и реконструкцию нежилого дома, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Ленина, 52.

Актом приемки законченного строительством объекта от 29.05.2000 приемочная комиссия приняла реконструкцию здания. Актом от 06.06.2000 № 236 выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию после реконструкции.

Судами также установлено, что между истцом и администрацией города Перми заключены договоры аренды, подтверждающие предоставление земельного участка в аренду под строительство.

Кроме того, судами приняты во внимание результаты проведенной Пермским центром независимых экспертиз экспертизы от 11.07.2008 № 96.

Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 2/2010

---

При таких обстоятельствах обжалуемые 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:**

решение Арбитражного суда Пермского края от 21.10.2008 по делу № А50-39051/2005-Г-7, постановление Федерального арбитражного суда Уральского округа от 26.02.2009 по тому же делу оставить без изменения.

Заявления Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Пермскому краю и Агентства по управлению имуществом Пермского края оставить без удовлетворения.

*Председательствующий В.Н. Исайчев*

Постановления Президиума

**Государственная регистрация права собственности**

Заявление о признании недействительным отказа в государственной регистрации права собственности на спорный объект удовлетворено правомерно, поскольку заявителем были представлены все необходимые для регистрации документы.

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации  
№ 8211/09  
Москва, 20 октября 2009 г.**

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

членов Президиума: Валявиной Е.Ю., Витрянского В.В., Дедова Д.И., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Исайчева В.Н., Козловой О.А., Маковской А.А., Нешатаевой Т.Н., Першутова А.Г., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление Управления Федеральной регистрационной службы по Красноярскому краю о пересмотре в порядке надзора постановления Третьего арбитражного апелляционного суда от 05.12.2008 и постановления Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 10.03.2009 по делу № А33-6309/2008 Арбитражного суда Красноярского края.

В заседании принял участие представитель производственного кооператива «За рулем» (заявителя по делу) — Дорофеев А.Ю.

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

Производственный кооператив «За рулем» (далее — кооператив) обратился в Арбитражный суд Красноярского края с заявлением о признании незаконным отказа Управления Федеральной регистрационной службы по Красноярскому краю (далее — регистратор) в государственной регистрации права собственности кооператива на объект незавершенного строительства — модульную автозаправочную станцию контейнерного типа, расположенную по адресу: Красноярский край, город Норильск, улица 50 лет Октября, район дома № 6 «а», содержащегося в сообщении от 08.05.2008.

Решением Арбитражного суда Красноярского края от 07.08.2008 в удовлетворении заявленного требования отказано.

Постановлением Третьего арбитражного апелляционного суда от 05.12.2008 решение суда первой инстанции отменено, требование удовлетворено.

143

## Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 2/2010

Федеральный арбитражный суд Восточно-Сибирского округа постановлением от 10.03.2009 постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора постановлений судов апелляционной и кассационной инстанций регистратор просит их отменить как нарушающие единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права о государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

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

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

Как установлено судами и следует из материалов дела, постановлением администрации города Норильска Красноярского края (далее — администрация) от 16.11.1999 № 2641 (далее — постановление № 2641) кооперативу предоставлен земельный участок площадью 672 кв. метра в пользование на условиях договора аренды для размещения модульной автозаправочной станции контейнерного типа (далее — автозаправочная станция, объект).

Между Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Норильска и кооперативом заключен договор аренды земельного участка от 16.11.1999 № 1533 (далее — договор аренды) для размещения автозаправочной станции.

На обращение кооператива за регистрацией права собственности на названный объект в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним регистратор ответил отказом, исходя из отсутствия оснований для регистрации права собственности на данный объект.

Суд первой инстанции отказал в удовлетворении заявленного требования, поскольку счел, что земельный участок не предоставлялся для целей строительства, упомянутый объект является самовольной постройкой.

Суд апелляционной инстанции не согласился с выводами суда первой инстанции, установив, что представленные кооперативом на государственную регистрацию документы соответствуют требованиям статей 18 и 25 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», в связи с чем отсутствуют основания для отказа кооперативу в государственной регистрации права собственности на спорный объект.

Суд кассационной инстанции согласился с мнением суда апелляционной инстанции.

Президиум считает, что вывод судов апелляционной и кассационной инстанций является правильным.

## Постановления Президиума

Постановлением № 2641 администрация предварительно согласовала место размещения автозаправочной станции, к документу были приложены акт выбора площадки и план земельного участка.

Объект построен кооперативом на основании разрешения на выполнение строительно-монтажных работ от 15.09.2000 № 299, выданного Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Норильска.

Архитектурный проект на спорный объект — стационарную автозаправочную станцию с отдельно стоящим помещением операторского пункта — согласован главным архитектором города Норильска 12.08.1999.

Уполномоченные органы в сфере государственного контроля и надзора выдали кооперативу положительные заключения санитарной, экологической и пожарной экспертизы на строительство автозаправочной станции.

Данные обстоятельства свидетельствуют о наличии оснований для строительства упомянутого объекта и государственной регистрации права собственности кооператива на него.

В связи с этим Президиум не находит оснований признать обжалуемые судебные акты нарушающими единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права, поэтому они подлежат оставлению без изменения.

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

**ПОСТАНОВИЛ:**

постановление Третьего арбитражного апелляционного суда от 05.12.2008 и постановление Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 10.03.2009 по делу № А33-6309/2008 Арбитражного суда Красноярского края оставить без изменения.

Заявление Управления Федеральной регистрационной службы по Красноярскому краю оставить без удовлетворения.

*Председательствующий А.А. Иванов*



Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 2/2010

## **Виндикация долей в уставном капитале ООО**

Суды правомерно рассмотрели иск об истребовании долей в уставном капитале общества применительно к правилам статей 301, 302 Гражданского кодекса Российской Федерации и отказали в нем, поскольку истец не доказал выбытия долей помимо его воли, а ответчик представил косвенные доказательства наличия такой воли.

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 11458/09 Москва, 17 ноября 2009 г.**

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

членов Президиума: Андреевой Т.К., Валявиной Е.Ю., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Горячевой Ю.Ю., Иванниковой Н.П., Исайчева В.Н., Козловой О.А., Маковской А.А., Подъячева И.А., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л. —

рассмотрел заявление общества с ограниченной ответственностью «Логистик-Сити» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда города Москвы от 12.12.2008 по делу № А40-54601/08-83-596, постановления Девятого арбитражного апелляционного суда от 13.04.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 06.07.2009 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — общества с ограниченной ответственностью «Логистик-Сити» (истца) — Евстигнеева Е.В., Михеева М.Р., Феоктистова Е.А.;

от закрытого акционерного общества «Инком-Риэлти» (ответчика) — Бостан О.Н., Красавин И.В.;

от общества с ограниченной ответственностью «Центр по информатике и электронике» (третьего лица) — Шайхутдинова П.А.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Логистик-Сити» (далее — общество «Логистик-Сити») обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к закрытому акционерному обществу «Инком-Риэлти» (далее — общество «Инком-Риэлти») о признании права собственности на 100 процентов долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью «Центр по

## Постановления Президиума

информатике и электронике» (далее — общество «ЦИЭ») и истребовании их из незаконного владения общества «Инком-Риэлти».

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены общество «ЦИЭ» и Черных Ю.С.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 12.12.2008 в удовлетворении иска отказано.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 13.04.2009 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Постановлением Федерального арбитражного суда Московского округа от 06.07.2009 решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции оставлены без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре указанных судебных актов в порядке надзора общество «Логистик-Сити» просит их отменить, ссылаясь на неправильное применение судами норм материального права, и удовлетворить его требование.

В отзыхах на заявление общество «Инком-Риэлти» и общество «ЦИЭ» просят оставить оспариваемые судебные акты без изменения как соответствующие действующему законодательству.

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

Как видно из устава общества «ЦИЭ», зарегистрированного Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по городу Москве 14.02.2007, и выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (далее — реестр) от 28.06.2007, общество «Логистик-Сити» по состоянию на август 2007 года являлось единственным участником общества «ЦИЭ» — владельцем 100 процентов долей в его уставном капитале.

По утверждению истца, в апреле 2008 года ему стало известно о внесении в сентябре 2007 года в реестр записи о Черных Ю.С. как единственном участнике общества «ЦИЭ» и продаже им своих долей в уставном капитале указанного общества по договору купли-продажи от 09.01.2008 обществу «Инком-Риэлти», о чем в реестр также внесена соответствующая запись.

Предъявляя иск к обществу «Инком-Риэлти» со ссылкой на статьи 301, 302 Гражданского кодекса Российской Федерации, общество «Логистик-Сити» заявило, что договор купли-продажи долей в уставном капитале общества «ЦИЭ» с Черных Ю.С. не заключало и в какой-либо другой форме принадлежащие ему доли не отчуждало, следовательно, имущество в виде долей в уставном капитале общества «ЦИЭ» выбыло из его владения помимо его воли.

## Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 2/2010

Однако добросовестность общества «Инком-Риэлти» как приобретателя 100 процентов долей в уставном капитале общества «ЦИЭ» истец под сомнение не ставил.

Суды, учитывая материально-правовую квалификацию заявленного требования, правомерно рассмотрели его как виндикационное применительно к статьям 301, 302 Кодекса, что отвечает правовым подходам Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, сформулированным в отношении акций в постановлениях от 29.08.2006 № 1877/06 и от 14.07.2009 № 5494/09.

При этом суды указали, что одного лишь отрицания самим истцом факта заключения договора с Черных Ю.С. недостаточно для подтверждения того обстоятельства, что доли в уставном капитале выбыли из его владения помимо воли, поскольку воля — это не только юридический акт (договор, решение собрания и др.), но и совокупность конкретных фактических действий того или иного лица.

Судом первой инстанции установлено, что обществам «Логистик-Сити» и «ЦИЭ» до внесения в реестр сведений об обществе «Инком-Риэлти» как участнике общества «ЦИЭ» было известно, что ранее в реестре уже были сведения о Черных Ю.С. как единственном участнике и генеральном директоре общества «ЦИЭ», сменившем на этом посту генерального директора, назначенного обществом «Логистик-Сити». При этом оба генеральных директора последовательно выдавали доверенности одному и тому же представителю общества «ЦИЭ» для участия в судебных заседаниях по ранее рассмотренному делу № А40-56258/07-86-162.

Истец это решение регистрирующего органа не оспаривал, а участие в судебных заседаниях представителя по доверенностям, выданным Черных Ю.С., сомнению не подвергал.

Таким образом, судебные инстанции сделали обоснованный вывод о том, что истец не доказал выбытие долей из его владения вопреки его воле в результате неправомερных действий, и на законных основаниях отказали ему в удовлетворении иска.

Руководствуясь статьей 303, пунктом 1 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

**ПОСТАНОВИЛ:**

решение Арбитражного суда города Москвы от 12.12.2008 по делу № А40-54601/08-83-596, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 13.04.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 06.07.2009 по тому же делу оставить без изменения.

Заявление общества с ограниченной ответственностью «Логистик-Сити» оставить без удовлетворения.

*Председательствующий А.А. Иванов*

**Иск о признании права собственности**

У суда отсутствовали основания для удовлетворения иска о признании права собственности, поскольку государственная регистрация перехода права собственности на здание, приобретенное истцом на основании договора купли-продажи с ответчиком, не была произведена, следовательно, у истца право собственности на это здание не возникло.

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации  
№ 10602/09  
Москва, 24 ноября 2009 г.**

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

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

рассмотрел заявление региональной общественной организации «Центр экономических и политических исследований» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда города Москвы от 13.02.2009 по делу № А40-59165/08-64-233, постановления Девятого арбитражного апелляционного суда от 07.05.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 28.07.2009 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от истца — закрытого акционерного общества «Аргументы и факты» — Германская Ю.А., Сафаргалеева Л.Б., Скловский К.И.;

от ответчика — региональной общественной организации «Центр экономических и политических исследований» — Волков М.В., Евдокимов А.А., Смирнов Р.Н., Рохлин А.А.

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

Закрытое акционерное общество «Аргументы и факты» (далее — общество «Аргументы и факты», общество) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к региональной общественной организации «Центр экономических и политических исследований» (далее — организация «ЭПИЦентр») о признании права собственности на недвижимое имущество — здание, расположенное по адресу: Москва, Малый Левшинский пер., д. 7, стр. 3, приобретенное по договору купли-продажи от 07.11.2006 № 07-11/06, и к Управлению Федеральной регистра-

## Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 2/2010

ционной службы по городу Москве (далее — управление регистрационной службы) о понуждении зарегистрировать переход права собственности на объект недвижимости.

Организация «ЭПИЦентр» обратилась со встречным иском о признании договора купли-продажи от 07.11.2006 № 07-11/06 недействительным.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 10.11.2008 по ходатайству истца к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено общество с ограниченной ответственностью «ЭПИЦентр-Недвижимость».

Решением Арбитражного суда города Москвы от 13.02.2009 требование общества «Аргументы и факты» удовлетворено в части требования о признании права собственности на указанный объект недвижимого имущества, в части требования к управлению регистрационной службы отказано. Организации «ЭПИЦентр» в удовлетворении встречного иска отказано.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 07.05.2009 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

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

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре названных судебных актов в порядке надзора организация «ЭПИЦентр» просит отменить их в части удовлетворения требования истца и отказа в удовлетворении встречного иска ответчика, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм права.

В отзыве на заявление общество «Аргументы и факты» просит оставить судебные акты без изменения.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзыве на него и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что оспариваемые судебные акты подлежат отмене в части удовлетворения требования о признании права собственности на объект недвижимого имущества по следующим основаниям.

Принимая решение об удовлетворении требования общества «Аргументы и факты» о признании за ним права собственности на здание, суд первой инстанции и поддержавшие его суды апелляционной и кассационной инстанций не учли следующего.

В соответствии с частью 1 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Следовательно, заявив иск о признании права собственности на приобретенное по договору купли-продажи от 07.11.2006 № 07-11/06 недвижимое имущество,

## Постановления Президиума

общество «Аргументы и факты» должно было доказать, что право собственности на здание, являвшееся предметом договора, у него возникло. Общество в обоснование указанного требования ссылалось на факты заключения с организацией «ЭПИЦентр» названного договора и внесения обусловленной договором платы. Данные факты были расценены судами как обстоятельства, свидетельствующие о возникновении у общества права собственности на здание.

Как предусмотрено пунктом 2 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — Кодекс), права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают с момента регистрации соответствующих прав на него, если иное не установлено законом.

Согласно пункту 1 статьи 131 Кодекса право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре.

В соответствии с абзацем первым пункта 2 статьи 223 Кодекса в случаях, когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом.

Пункт 1 статьи 551 Кодекса также предусматривает, что переход права собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости к покупателю подлежит государственной регистрации.

Как установлено судами и подтверждается материалами дела, стороны неоднократно обращались в управление регистрационной службы за государственной регистрацией перехода права собственности на здание, однако решениями от 13.04.2007 и 29.05.2007 государственная регистрация была приостановлена, а решением от 11.02.2008 в ней отказано. Вместе с тем ни одно из решений управления регистрационной службы общество «Аргументы и факты» в судебном порядке не обжаловало.

Кроме того, пунктом 3 статьи 551 Кодекса предусмотрено, что в случае, когда одна из сторон договора купли-продажи недвижимого имущества уклоняется от государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость, суд вправе по требованию другой стороны вынести решение о государственной регистрации перехода права собственности.

По смыслу указанной нормы соответствующее требование должно быть предъявлено одной из сторон по сделке к другой имеющейся стороне, уклоняющейся от выполнения своих обязанностей, основанных на этой сделке и связанных с государственной регистрацией перехода права собственности на недвижимое имущество. Однако в настоящем деле соответствующее требование было предъявлено обществом «Аргументы и факты» не к организации «ЭПИЦентр», а к управлению регистрационной службы, в связи с чем в его удовлетворении судами было обоснованно отказано. При этом, как отмечено в постановлении суда кассационной инстанции со ссылкой на положения статей 218 и 551 Кодекса, предъявляя такое требование к управлению регистрационной службы, общество «Аргументы и факты» избрало ненадлежащий способ защиты своего нарушенного права.

## Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 2/2010

Кроме того, как следует из материалов дела и объяснений представителей сторон, общество «Аргументы и факты» обращалось к организации «ЭПИЦентр» как стороне по сделке с требованием об обязанности ее предоставить в управление регистрационной службы документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на здание, однако впоследствии отказалось от иска. Производство по делу было прекращено (определение Арбитражного суда города Москвы от 06.06.2008 по делу № А40-16276/08-53-180), что в силу части 3 статьи 151 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации исключает повторное обращение в арбитражный суд по спору между теми же лицами, о том же предмете и по тем же основаниям.

Таким образом, в данном случае, хотя договор купли-продажи здания был заключен между истцом и ответчиком и истец уплатил ответчику предусмотренную договором цену, право собственности на здание у него не возникло из-за несоблюдения правил о государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, установленных Кодексом и Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Поскольку истец, обратившись в суд с требованием о признании права собственности на здание, по существу просил суд признать за ним право, отсутствующее у него на момент предъявления иска, оснований для удовлетворения данного требования не имелось.

При таких обстоятельствах судебные акты в части удовлетворения требования о признании права собственности на объект недвижимости нарушают единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права и в соответствии с пунктом 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене.

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

**ПОСТАНОВИЛ:**

решение Арбитражного суда города Москвы от 13.02.2009 по делу № А40-59165/08-64-233, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 07.05.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 28.07.2009 по тому же делу в части удовлетворения требования о признании права собственности на объект недвижимого имущества — здание, расположенное по адресу: Москва, Малый Левшинский пер., д. 7, стр. 3, отменить.

В удовлетворении требования закрытого акционерного общества «Аргументы и факты» в указанной части отказать.

В остальной части судебные акты оставить без изменения.

*Председательствующий А.А. Иванов*

Постановления Президиума

**Действительность договора**

Заявление кредитора о включении в реестр требований кредиторов удовлетворено, несмотря на то что расчеты по договору купли-продажи произведены сторонами в наличной иностранной валюте, поскольку такие действия, хотя и противоречат порядку осуществления валютных операций, не порочат действительности договора купли-продажи и не влекут прекращения обязанности сторон по его исполнению.

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации  
№ 5225/09  
Москва, 17 ноября 2009 г.**

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

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

рассмотрел заявление Сыскова С.Г. о пересмотре в порядке надзора постановления Федерального арбитражного суда Уральского округа от 10.03.2009 по делу № А60-3497/2008-С11 Арбитражного суда Свердловской области.

В заседании принял участие представитель общества с ограниченной ответственностью «Корпорация «Маяк» (конкурсного кредитора) — Минеев Р.Н.

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

Определением от 04.03.2008 Арбитражный суд Свердловской области возбудил в отношении общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Наука» (далее — ООО «Строительная компания «Наука», общество, должник) дело о несостоятельности и ввел процедуру наблюдения, утвердив временного управляющего должником.

В рамках этого дела судом рассмотрено заявление Сыскова С.Г. о включении в реестр требований кредиторов его требования в размере 39 680 208 рублей 37 копеек, составляющих сумму основного долга и неустойки по соглашению от 06.08.2007 о новации долгового обязательства по договору купли-продажи от 24.04.2003 № НР-2 в заемное обязательство.

Определением Арбитражного суда Свердловской области от 18.06.2008 требование Сыскова С.Г. в размере 32 670 000 рублей основного долга и 7 010 208 рублей



## Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 2/2010

37 копеек неустойки признано обоснованным и подлежащим включению в реестр требований кредиторов ООО «Строительная компания «Наука».

Федеральный арбитражный суд Уральского округа постановлением от 10.03.2009 определение суда первой инстанции от 18.06.2008 отменил, в удовлетворении требования кредитора отказал со ссылкой на неправомерность замены обязательства, возникшего из договора купли-продажи, на заемное.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора постановления суда кассационной инстанции Сысков С.Г. просит его отменить, указывая на нарушение норм материального и процессуального права, и оставить без изменения определение суда первой инстанции от 18.06.2008.

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

Между ООО «Строительная компания «Наука» и Сахарук Е.А. 24.04.2003 заключен договор купли-продажи № НР-2, по условиям которого общество обязалось продать Сахарук Е.А. долю в праве собственности на недвижимое имущество — нежилое помещение площадью 363 кв. метра, расположенное в осях 6–11 на первом этаже здания по адресу: г. Екатеринбург, ул. Репина, д. 22. Стоимость доли определена из расчета 600 долларов США за 1 кв. метр.

Судами двух инстанций установлено, что оплата по указанному договору произведена Сахарук Е.А. в полном объеме и подтверждается квитанциями к приходным кассовым ордерам от 24.04.2003 № 2, от 16.05.2003 № 110, от 19.07.2003 № 158, от 30.07.2003 № 17. Общество же обязанность передать покупателю нежилое помещение по акту приема-передачи не исполнило.

Сахарук Е.А. договором уступки, заключенным 01.08.2007, уступила право требования передачи в собственность нежилого помещения по договору купли-продажи от 24.04.2003 № НР-2, а также право требования предусмотренной пунктом 6.1 этого договора неустойки, размер которой на 01.08.2007 составил 7 010 208 рублей 37 копеек, Сыскову С.Г.

О состоявшейся уступке требования ООО «Строительная компания «Наука» уведомлено 02.08.2007.

Между Сысковым С.Г. и обществом 06.08.2007 заключено соглашение о новации долгового обязательства по передаче нежилого помещения и уплате неустойки в заемное обязательство. Стоимость доли в праве собственности на нежилое помещение определена сторонами в сумме 32 670 000 рублей. Соглашением о новации установлен тридцатидневный срок исполнения новированного обязательства, исчисляемый со дня его подписания.

Неисполнение обязанности ООО «Строительная компания «Наука» по погашению задолженности послужило основанием для обращения Сыскова С.Г. в архи-

## Постановления Президиума

тражный суд с заявлением о включении его требования в реестр требований кредиторов общества, в отношении которого к тому времени было возбуждено дело о банкротстве.

Удовлетворяя требование Сыскова С.Г., суд первой инстанции исходил из факта оплаты стоимости доли первоначальным кредитором, соответствия договоров купли-продажи и цессии и соглашения о новации действующему законодательству, а также неисполнения денежного обязательства должником, которым эти обстоятельства не отрицались.

Отменяя определение суда первой инстанции от 18.06.2008 и отказывая кредитору в удовлетворении его требования, суд кассационной инстанции указал на ничтожность сделки купли-продажи, так как оплата стоимости доли была произведена в иностранной валюте (долларах США), что является нарушением действовавшего в 2003 году запрета на осуществление расчетов в иностранной валюте между юридическим и физическим лицом, установленного Положением о прекращении на территории Российской Федерации расчетов в иностранной валюте за реализуемые физическим лицам товары (работы, услуги) от 15.08.1997 № 503, утвержденным Центральным банком Российской Федерации.

В связи с этим суд счел, что обязанность общества по передаче Сахарук Е.А. нежилого помещения не возникла и, следовательно, право требования не могло быть предметом уступки. Новация также не могла быть произведена, поскольку новирваемое обязательство отсутствовало.

Между тем судом кассационной инстанции не учтено следующее.

Обязанность ООО «Строительная компания «Наука» передать Сахарук Е.А. нежилое помещение площадью 363 кв. метра возникла из договора купли-продажи от 24.04.2003 № НР-2, пунктом 2.3 которого предусмотрена оплата стоимости товара в рублях путем перечисления покупателем денежных средств продавцу. Данное условие не противоречит требованиям законодательства о валютном регулировании и валютном контроле, а также положениям статьи 317 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Действия по передаче обществу и принятию им в счет оплаты наличной иностранной валюты, хотя и противоречащие порядку осуществления валютных операций, установленному в соответствии с положениями статей 140, 317 Гражданского кодекса Российской Федерации, не порочат действительности договора купли-продажи и не влекут прекращения обязанности общества по его исполнению.

Факт получения денежных средств и неисполнения обязательств по договору купли-продажи на момент подписания соглашения о новации должником не отрицался. Само соглашение никем не оспорено, хотя конкурсные кредиторы, в частности общество с ограниченной ответственностью «Корпорация «Маяк», в силу норм Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (в редакции, действовавшей на день подписания соглашения) имели такое право.

Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 2/2010

При данных условиях вывод суда о недействительности соглашения о новации вследствие отсутствия новируемого обязательства и об отсутствии в связи с этим у Сыскова С.Г. права требования к должнику по договору купли-продажи от 24.04.2003 № НР-2 не может быть признан правильным.

Таким образом, оспариваемое постановление суда кассационной инстанции нарушает единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права, что в соответствии с пунктом 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации является основанием для его отмены.

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

**ПОСТАНОВИЛ:**

постановление Федерального арбитражного суда Уральского округа от 10.03.2009 по делу № А60-3497/2008-С11 Арбитражного суда Свердловской области отменить.

Определение Арбитражного суда Свердловской области от 18.06.2009 по указанному делу оставить без изменения.

*Председательствующий А.А. Иванов*

Постановления Президиума

**Цессия**

Требования, предъявленные к взысканию в третейском суде, могут быть уступлены в гражданско-правовом порядке, что порождает основания для процессуального правопреемства.

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации  
№ 10264/09  
Москва, 10 ноября 2009 г.**

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

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

рассмотрел заявление общества с ограниченной ответственностью «Консалтинговая компания «Независимые директора» о пересмотре в порядке надзора определения Арбитражного суда города Москвы от 23.04.2009 по делу № А40-19854/09-52-230 и постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 02.07.2009 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — общества с ограниченной ответственностью «Консалтинговая компания «Независимые директора» — Канищева В.И., Суханова С.О.;

от открытого акционерного общества «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра» — Гладышев А.М., Наумов А.А., Осетров В.И., Пимонова И.Ю.;

от открытого акционерного общества «Пятая генерирующая компания оптового рынка электроэнергии» — Дроздов А.Н.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинговая компания «Независимые директора» (далее — общество) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с заявлением о признании его правопреемником открытого акционерного общества «Пятая генерирующая компания оптового рынка электроэнергии» в правоотношении, установленном решением Третейского суда при некоммерче-

## Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 2/2010

ской организации — «Фонд «Право и экономика ТЭК» (далее — третейский суд) от 30.12.2008 по делу № 77/2008-160, в части взыскания с открытого акционерного общества «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра» (далее — должник) 11 724 439 рублей 51 копейки процентов за пользование чужими денежными средствами, а также о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение этого решения третейского суда в указанной части.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 12.03.2009 открытое акционерное общество «Пятая генерирующая компания оптового рынка электроэнергии» (далее — цедент) привлечено к участию в деле в качестве заинтересованного лица.

Определением того же суда от 23.04.2009 обществу в удовлетворении заявленных требований отказано.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 02.07.2009 определение Арбитражного суда города Москвы от 23.04.2009 оставил без изменения.

Суды исходили из того, что у общества отсутствует право требовать взысканные решением третейского суда в пользу цедента проценты за пользование чужими денежными средствами, поскольку такое право (право требования из решения третейского суда) цедентом обществу не уступалось. Решение третейского суда вынесено после заключения договора об уступке, поэтому предусмотренное указанным договором право требовать с должника уплаты процентов за пользование чужими денежными средствами в отношении периода, начавшегося после заключения договора об уступке, может быть реализовано обществом лишь посредством предъявления самостоятельного иска к должнику, а не в порядке процессуального правопреемства по рассмотренному третейским судом спору.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора определения суда первой инстанции от 23.04.2009 и постановления суда кассационной инстанции от 02.07.2009 общество просит их отменить, ссылаясь на нарушение судами единообразия в толковании и применении материальных и процессуальных норм права и законных интересов общества в сфере предпринимательской деятельности.

По мнению общества, право требования процентов за пользование чужими денежными средствами, которое оно приобрело по договору об уступке, не прекращается при подтверждении размера процентов решением третейского суда. Указанное право на момент заключения договора об уступке существовало и включало в себя проценты будущих периодов. Правопреемство в материально-правовых отношениях является основанием для преемства в процессуальных отношениях и может быть реализовано путем замены арбитражным судом стороны третейского разбирательства на стадии выдачи исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда.

В отзыве на заявление должник просит оставить судебные акты, состоявшиеся по делу, без изменения как соответствующие действующему законодательству.

## Постановления Президиума

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

Как установлено судом первой инстанции, между cedentом и обществом был заключен договор от 19.12.2008 № 01/12/2008 (далее — договор об уступке) на уступку последнему следующих прав требования к должнику:

права требования задолженности по оплате электроэнергии, которое возникло на основании договора от 16.01.1997 № Ц-11-97 и подтверждается решением от 20.12.2000 по делу № 48-3063/00-3 Арбитражного суда Орловской области, в размере 78 897 062 рублей 28 копеек;

права требования уплаты процентов, которое возникло на основании договора от 16.01.1997 № Ц-11-97 и подтверждается решением от 20.12.2000 по делу № 48-3063/00-3 Арбитражного суда Орловской области, в размере 3 137 177 рублей 44 копеек, в части, не оплаченной на момент заключения договора об уступке.

В том же договоре об уступке его стороны предусмотрели, что права требования переходят обществу «в полном объеме с учетом всех сопутствующих прав, включая право требования к должнику по уплате процентов за пользование чужими денежными средствами, как уже существующих на момент подписания договора об уступке, так и возникших после этого на основании статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, прав, обеспечивающих исполнение обязательств и на тех условиях, которые существуют к моменту заключения соглашения об уступке» (пункт 1.2).

Переход прав происходит с момента подписания сторонами акта приема-передачи документов, подтверждающих уступаемые права требования (пункт 1.3 договора).

На момент заключения договора об уступке третейский суд рассматривал дело № 77/2008-160 по иску должника к cedенту о взыскании неосновательного обогащения в связи с переплатой по договору от 16.01.1997 № Ц-11-97 и начисленных на сумму неосновательного обогащения процентов за пользование чужими денежными средствами. В том же деле рассматривался и встречный иск cedента к должнику о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами вследствие неоплаты должником электроэнергии, полученной по тому же договору. Заявление указанными лицами встречных требований наряду с отсутствием возражений против компетенции третейского суда свидетельствует о заключении третейского соглашения конклюдентными действиями.

Решением третейского суда от 30.12.2008 по упомянутому делу в удовлетворении иска должника к cedенту отказано, встречный иск cedента к должнику удовлетворен. Третейский суд взыскал с должника проценты за пользование чужими денежными средствами в сумме 11 724 439 рублей 51 копейки, начисленные за период с 20.06.2007 по 23.12.2008, а также 250 000 рублей в возмещение расходов по уплате третейского сбора.

## Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 2/2010

Акт приема-передачи документов к договору об уступке подписан цедентом и обществом 23.01.2009, в числе переданных документов значится решение третейского суда от 30.12.2008 по делу № 77/2008-160.

В силу пункта 1 статьи 382 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — Кодекс) право (требование), принадлежащее кредитору на основании обязательства, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка права требования).

В соответствии со статьей 384 Кодекса, если иное не предусмотрено законом или договором, право первоначального кредитора переходит к новому кредитору в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права. В частности, к новому кредитору переходят права, обеспечивающие исполнение обязательства, а также другие связанные с требованием права, в том числе право на неуплаченные проценты.

В данном случае по договору об уступке цедент передал обществу права на получение денежных средств, принадлежавшие ему на основании договора от 16.01.1997 № Ц-11-97 на поставку, получение и оплату электроэнергии и мощности. Указанные права, включая право на проценты за пользование чужими денежными средствами, возникли в связи с неисполнением должником обязательства по оплате названных энергоресурсов и на момент заключения договора об уступке существовали. Поскольку проценты начисляются за каждый день просрочки и обязательство по их уплате носит длящийся характер, размер неуплаченных процентов может изменяться во времени при неизменности самого права на их истребование.

Из содержания договора об уступке, а также действий сторон по его исполнению следует, что стороны не исключили в своих отношениях применение диспозитивной нормы статьи 384 Кодекса о передаче новому кредитору права на неуплаченные проценты будущих периодов. Напротив, указанные правила фактически воспроизведены в тексте договора как его условия. Кроме того, соответствующее намерение сторон подтверждается передачей 23.01.2009 обществу решения третейского суда в качестве документа, удостоверяющего уступку ему права требования процентов для целей реализации этого права.

Предъявление цедентом в третейский суд иска о взыскании с должника процентов за пользование чужими денежными средствами привело к подтверждению в судебном порядке уже имевшегося у него права на взыскание процентов в определенном размере, но не породило новых самостоятельных прав на те же проценты.

Однако арбитражные суды при рассмотрении настоящего дела пришли к неверному выводу о том, что до вынесения решения третейским судом право требования процентов у цедента не существовало и, следовательно, не могло быть уступлено обществу.

В силу статьи 48 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации процессуальное правопреемство производится, если произошло правопреемство в спорном или установленном судебным актом правоотношении.

## Постановления Президиума

Поэтому вывод арбитражных судов о том, что взысканные третейским судом проценты должны уступаться как права по решению третейского суда, то есть особо и отдельно от прав из гражданских обязательств на те же проценты, на нормах законодательства не основан. Защита нарушенных прав в третейском суде сама по себе не является препятствием для уступки тех же прав в гражданско-правовом порядке.

Неправильное определение арбитражными судами содержания уступленных прав и момента их возникновения привело к отказу обществу в признании его правопреемником в правоотношении, по которому уже состоялось решение третейского суда.

Помимо того, отказывая обществу в удовлетворении заявленных требований, арбитражные суды дополнительно сослались на правило статьи 236 Арбитражного кодекса Российской Федерации о возможности обращения с заявлением о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда только стороной третейского разбирательства, которой в данном случае общество не являлось.

При этом, однако, арбитражными судами не было учтено следующее.

Стороны договора об уступке определили, что права переходят в момент подписания акта приема-передачи документов, которое состоялось 23.01.2009. Следовательно, именно в этот день cedent выбыл, а общество вступило в соответствующие правоотношения как правопреемник. Данное событие произошло после вынесения третейским судом решения от 30.12.2008 по спору между cedentом и должником, поэтому у cedента и общества отсутствовали основания требовать процессуального правопреемства в процессе третейского разбирательства.

В силу статей 44 и 45 Федерального закона от 24.07.2002 № 102-ФЗ «О третейских судах в Российской Федерации» решение третейского суда подлежит исполнению добровольно, а если оно в таком порядке не было исполнено, то его принудительное исполнение осуществляется на основе выданного компетентным судом исполнительного листа.

Принудительное исполнение собственных решений к компетенции третейского суда не отнесено, а потому третейский суд не может рассматривать вопросы о правопреемстве на стадии принудительного исполнения принятого им решения.

Порядок рассмотрения арбитражными судами заявлений о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда определен в параграфе 2 главы 30 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (статьи 236–240). Данная глава находится в разделе IV названного Кодекса, регламентирующем особенности производства в арбитражном суде по отдельным категориям дел. По результатам рассмотрения таких заявлений арбитражный суд выносит определение по правилам, установленным главой 20 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации для принятия решений.



## Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 2/2010

Следовательно, по делам, отнесенным к компетенции арбитражного суда, рассмотрение заявлений о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда является одним из видов арбитражного судопроизводства.

Согласно статье 48 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации правопреемство возможно на любой стадии арбитражного процесса, то есть без изъятия для судопроизводства по отдельным категориям дел.

Исходя из совокупности приведенных норм законодательства статья 48 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежит применению арбитражными судами и к сторонам третейского разбирательства при рассмотрении заявлений об оспаривании решений третейских судов или о выдаче исполнительных листов на принудительное исполнение решений третейских судов. Поскольку правопреемство в материальном правоотношении не зависит от избранного его участниками способа судебной защиты и стадии, на которой находится соответствующий судебный процесс, такой подход обеспечивает защиту прав и интересов лиц, воспользовавшихся правом на третейское разбирательство.

При названных обстоятельствах оспариваемые судебные акты нарушают единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права, что в силу пункта 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации является основанием для их отмены.

Дело подлежит передаче на новое рассмотрение в суд первой инстанции, так как требование общества о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда по существу судами не рассматривалось.

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

**ПОСТАНОВИЛ:**

определение Арбитражного суда города Москвы от 23.04.2009 по делу № А40-19854/09-52-230 и постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 02.07.2009 по тому же делу отменить.

Дело направить в Арбитражный суд города Москвы на новое рассмотрение.

*Председательствующий А.А. Иванов*

Постановления Президиума

**Договор уступки права на получение квартиры**

Поскольку договор уступки права на получение квартир после сдачи жилых домов в эксплуатацию по своему содержанию не являлся сделкой купли-продажи доли в объектах, не завершенных строительством, к такому договору не подлежали применению правила о преимущественном праве покупки.

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации  
№ 4795/09  
Москва, 10 ноября 2009 г.**

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

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

рассмотрел заявление общества с ограниченной ответственностью «Бриз» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Московской области от 13.10.2008 по делу № А41-15487/08 и постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 23.03.2009 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — общества с ограниченной ответственностью «Бриз» (ответчика) — Балышева О.В.;

от общества с ограниченной ответственностью «МегаСтрой» (истца) — Карпенко А.А., Карпова О.В.;

от открытого акционерного общества «Акционерный коммерческий банк «Московский индустриальный банк» (ответчика) — Калофати О.Ю., Прошкин А.В.

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

Общество с ограниченной ответственностью «МегаСтрой» (далее — общество «МегаСтрой») обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Бриз» (далее — общество «Бриз») и открытому акционерному обществу «Акционерный коммерческий банк «Московский индустриальный банк» (далее — банк) о признании ничтожной

## Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 2/2010

(притворной) сделкой заключенного между ответчиками договора от 06.04.2007 об уступке имущественного права требования на получение в собственность по завершении строительства из доли инвестора 53 квартир общей площадью 3205,63 кв. метра, расположенных по адресу: Московская обл., г. Ивантеевка, ул. Колхозная, д. 2, д. 3 (далее — договор уступки, спорный договор), и о применении к договору уступки как к сделке купли-продажи доли в не завершенных строительством объектах, которую стороны в действительности имели в виду, правил статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации о преимущественном праве долевых собственников на приобретение отчуждаемой третьему лицу (в данном случае — обществу «Бриз») доли в праве общей долевой собственности (с учетом уточнения иска в порядке, предусмотренном статьей 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Заявленные требования мотивированы тем, что переуступка банком, признаным судом по другому делу субъектом инвестиционного процесса по строительству жилых домов, обществу «Бриз», которое не участвовало в инвестиционной деятельности по созданию этих объектов, права требования на получение 53 квартир фактически прикрывает сделку по возмездному отчуждению доли в праве общей долевой собственности на объекты инвестиций, не завершенные строительством, и нарушает права и законные интересы общества «МегаСтрой» — инвестора в долевом строительстве упомянутых жилых домов, обладающего преимущественным правом на приобретение доли в объектах инвестиций в виде указанных квартир на основании пунктов 1, 3 статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ).

Решением Арбитражного суда Московской области от 13.10.2008 иски удовлетворены.

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 12.12.2008 решение суда первой инстанции отменено, в удовлетворении исковых требований отказано.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 23.03.2009 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 инстанции и постановления суда кассационной инстанции общество «Бриз» просит отменить эти судебные акты.

По мнению заявителя, оспариваемый договор уступки соответствует законодательству, не нарушает прав и законных интересов истца и других участников инвестиционной деятельности, поскольку по этому договору не отчуждалась доля в общей долевой собственности на объекты инвестиций, не завершенные строительством, — его предметом являлась уступка обществу «Бриз» принадлежащих банку имущественных прав на получение из доли первоначального инвестора (ЗАО «Стройметресурс») указанных квартир после сдачи в эксплуатацию жилых

## Постановления Президиума

домов. Заявитель считает, что в данном случае спорный договор не является притворной сделкой, прикрывающей сделку купли-продажи доли в объектах, не завершённых строительством, и судами первой и кассационной инстанций неправильно применены положения статей 170, 250 ГК РФ.

В отзыве на заявление банк поддерживает приведенные заявителем доводы.

Общество «МегаСтрой» в отзыве на заявление просит оставить без изменения оспариваемые судебные акты 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 заявление подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Как установлено судами и подтверждается материалами дела, строительство указанных жилых домов осуществлялось на основании инвестиционного контракта от 18.05.2002 № СМР-2002/689Д (далее — инвестиционный контракт, контракт), заключенного между Министерством строительного комплекса Московской области, администрацией города Ивантеевки и закрытым акционерным обществом «Стройметресурс» — инвестором (далее — общество «Стройметресурс»). Пунктом 3.1 инвестиционного контракта базовое соотношение раздела имущества установлено в долях: администрации города Ивантеевки — 12 процентов общей жилой площади, обществу «Стройметресурс» — 88 процентов общей жилой площади. Согласно пункту 3.5 контракта оформление имущественных прав сторон производится с учетом всех дополнительных соглашений к контракту после сдачи объектов в эксплуатацию и выполнения обязательств по контракту и приложений к нему.

В соответствии с пунктом 5.2.1 контракта общество «Стройметресурс» обязано было обеспечить за счет собственных и привлеченных (заемных) средств финансирование и строительство указанных в контракте объектов, сооружений и коммуникаций.

Общество «Стройметресурс» (заемщик) заключило с банком кредитные договоры от 05.08.2003 № 16, 17 и от 23.06.2004 № 42, на основании которых получило денежные средства без указания цели их использования. Поскольку в срок, установленный кредитными договорами, заемщик не возвратил банку кредит из-за отсутствия денежных средств, между ними были заключены соглашения об отступном от 22.11.2004 № 1, 2, 3 (далее — соглашения об отступном № 1, 2, 3), по условиям которых обязательства по кредитным договорам прекращены с предоставлением банку отступного в виде уступки имущественных прав общества «Стройметресурс» по инвестиционному контракту на получение по завершении строительства жилых домов в собственность квартир, перечисленных в данных соглашениях. На основании этих соглашений субъекты инвестиционной деятельности — Министерство строительного комплекса Московской области, администрация города Ивантеевки, общество «Стройметресурс» при участии банка — подписали дополнительное соглашение от 22.11.2004 № 111 (далее — соглашение

## Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 2/2010

№ 111) о внесении изменений в условия инвестиционного контракта, согласно которому общество «Стройметресурс» как инвестор из своей доли по контракту в соответствии с соглашениями об отступном № 1, 2, 3 передает банку квартиры по перечню, приведенному в приложении № 1 к данному соглашению. Пунктом 2.3.1 соглашений об отступном № 1, 2, 3 банку было предоставлено право переуступать третьим лицам имущественные права соинвестора на квартиры, указанные в этих соглашениях.

Все соглашения были подписаны во исполнение вступивших в законную силу судебных актов Арбитражного суда города Москвы по делам № А40-42056/04-47-466 и № А40-42055/04-97-175, которыми утверждено мировое соглашение по спорам между обществом «Стройметресурс» и банком о возврате ему заемных средств.

В последующем Министерство строительного комплекса Московской области, администрация города Ивантеевки, общество «Стройметресурс» и общество «МегаСтрой» без участия банка 15.06.2006 заключили дополнительное соглашение к инвестиционному контракту, по которому общество «Стройметресурс» в полном объеме уступило свои права и обязанности по контракту новому инвестору — обществу «МегаСтрой» без учета имущественных прав банка.

Указанное соглашение в части передачи права общества «Стройметресурс» на долю в инвестиционных объектах, состоящую из 53 упомянутых квартир, обществу «МегаСтрой» было признано недействительным вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Московской области по делу № А41-К2-22368/07.

Вместе с тем между банком и обществом «Бриз» был заключен договор уступки, по условиям которого обществу «Бриз» переданы банком принадлежащие ему имущественные права (требования) в объеме, соответствующем соглашениям об отступном № 1, 2, 3 и соглашению № 111.

Исходя из изложенных обстоятельств, суды первой и кассационной инстанций сделали вывод о том, что банк приобрел долю в строящихся объектах инвестиционной деятельности и целью спорной сделки является не уступка права требования на получение квартир после сдачи жилых домов в эксплуатацию, а продажа банком обществу «Бриз» доли в объектах, не завершаемых строительством, в связи с чем совершенная между банком и обществом «Бриз» сделка признана притворной, прикрывающей сделку купли-продажи.

Однако такие выводы не соответствуют установленным по делу обстоятельствам и условиям спорного договора, согласно которым его предметом являлась уступка права требования на получение квартир в построенных домах.

При оценке спорного договора и признании его притворной сделкой суды первой и кассационной инстанций неправильно применили пункт 2 статьи 170 ГК РФ.

Поскольку договор уступки права на получение квартир после сдачи жилых домов в эксплуатацию по своему содержанию не является сделкой купли-продажи доли

## Постановления Президиума

в объектах, не завершенных строительством, к нему не подлежали применению положения статьи 250 ГК РФ, регулирующие вопросы о преимущественном праве покупки.

Фактически возникший между сторонами спор по разделу жилой площади в построенных домах не мог быть разрешен способом, избранным обществом «МегаСтрой», и подлежит разрешению иными способами, предусмотренными гражданским законодательством.

Согласно пункту 3.5 контракта оформление имущественных прав на квартиры должно производиться после сдачи жилых домов в эксплуатацию по результатам исполнения обязательств по контракту. Поскольку первоначальный инвестор — общество «Стройметресурс» — свои обязательства, предусмотренные контрактом, не исполнил, то у него отсутствует право на долю в виде квартир, из которой могли быть удовлетворены его обязательства перед банком и его правопреемником — обществом «Бриз».

Споры между названными лицами в связи с неисполнением договорных обязательств, в том числе о возмещении причиненных убытков, могут быть разрешены в установленном порядке.

Так как решение суда первой инстанции и постановление суда кассационной инстанции нарушают единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм материального права, постановление суда кассационной инстанции, которым было отменено постановление суда апелляционной инстанции и оставлено в силе решение суда первой инстанции, на основании пункта 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежит отмене.

Постановление суда апелляционной инстанции по мотивам, изложенным в тексте настоящего постановления, подлежит оставлению без изменения.

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 23.03.2009 по делу № А41-15487/08 Арбитражного суда Московской области отменить.

Постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 12.12.2008 по указанному делу оставить без изменения.

*Председательствующий А.А. Иванов*

Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 2/2010

## **Ответственность поручителя за исполнение обязательств эмитентом облигаций**

Недостаточная четкость формулировок в эмиссионных документах не дает основания для вывода об исключении ответственности поручителя по обязательствам эмитента перед владельцами облигаций.

Ответственность поручителя охватывает и случаи неисполнения эмитентом своих обязанностей по оплате досрочно выкупленных ценных бумаг.

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 10462/09 Москва, 10 ноября 2009 г.**

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

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

рассмотрел заявления Федеральной службы по финансовым рынкам и открытого акционерного общества «Коммерческий банк «Петрокоммерц» (Д.У.) о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда города Москвы от 29.01.2009 по делу № А40-72027/08-48-612, постановления Девятого арбитражного апелляционного суда от 30.03.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 11.06.2009 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — открытого акционерного общества «Коммерческий банк «Петрокоммерц» (Д.У.) (истца) — Дякин Д.Б., Ерохов Д.Ю., Осипов Г.С., Пузырева Н.А., Толстухин М.Е.;

от заявителя — Федеральной службы по финансовым рынкам (третьего лица) — Зорин А.В., Медведев А.В., Семенова М.В.;

от открытого акционерного общества «Аркада» (ответчика) — Погосян А.П., Строганов Д.И.;

от общества с ограниченной ответственностью «Агропромышленная компания «Аркада» (ответчика) — Дьяченко И.Л.

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

## Постановления Президиума

Открытое акционерное общество «Коммерческий банк «Петрокоммерц» (Д.У.) (далее — банк) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Агропромышленная компания «Аркада» (далее — общество «АПК «Аркада»), открытому акционерному обществу «Аркада» (далее — общество «Аркада»), обществу с ограниченной ответственностью «Агропромпроект» (далее — общество «Агропромпроект») о солидарном взыскании с ответчиков номинальной стоимости 73 200 облигаций общества «АПК «Аркада», регистрационный номер выпуска 4-03-36071-R, и накопленного купонного дохода.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 29.01.2009 исковое требование к обществу «АПК «Аркада» оставлено без рассмотрения, в удовлетворении требования к обществу «Агропромпроект» отказано, с общества «Аркада» в пользу банка взысканы 73 200 000 рублей номинальной стоимости облигаций и 2 624 952 рубля накопленного купонного дохода за период с 02.10.2008 по 18.12.2008, а также 100 000 рублей расходов по уплате государственной пошлины.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 30.03.2009 решение суда первой инстанции изменено: решение суда в части взыскания с общества «Аркада» 73 200 000 рублей номинальной стоимости облигаций и 2 624 952 рублей накопленного купонного дохода за период с 02.10.2008 по 18.12.2008 отменено, в удовлетворении искового требования в этой части отказано; в остальной части решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 11.06.2009 постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

В заявлениях, поданных в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора решения суда первой инстанции и постановлений судов апелляционной и кассационной инстанций Федеральная служба по финансовым рынкам и банк просят отменить их, ссылаясь на неправильное применение судами норм материального и процессуального права.

По мнению заявителей, оспариваемые судебные акты затрагивают законные интересы неопределенного круга лиц (держателей облигаций, выпущенных на территории Российской Федерации), так как сложившаяся правоприменительная практика существенно ухудшает инвестиционную привлекательность России и создает негативные условия для защиты интересов инвесторов на рынке ценных бумаг.

Заявители указывают на неприменение судами подлежащих применению норм пункта 3 статьи 5 Федерального закона от 24.07.2002 № 102-ФЗ «О третейских судах в Российской Федерации» (далее — Закон о третейских судах), пункта 3 статьи 17, статьи 27.4 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» (далее — Закон о рынке ценных бумаг), статей 3, 31 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее — Закон об обществах с ограниченной ответственностью), а также на неправильное применение норм пункта 5 статьи 148 Арбитражного процессуаль-



Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 2/2010

ного кодекса Российской Федерации, пункта 1 статьи 367 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Общество «Аркада» в отзыве на заявления просит отменить эти судебные акты в части требования к нему, поскольку они нарушают действующее законодательство.

В отзывах на заявления общества «АПК «Аркада» и «Агропромпроект» просят оставить названные судебные акты без изменения как соответствующие действующему законодательству.

Проверив обоснованность доводов, содержащихся в заявлениях, отзывах на них и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что обжалуемые судебные акты подлежат отмене по следующим основаниям.

Банк, являясь доверительным управляющим общих фондов банковского управления «Петрокоммерц-1», «Петрокоммерц-2», «Петрокоммерц-3», «Петрокоммерц-Облигации» и «Петрокоммерц-Корпоративный», а также гражданина Ишмиярова М.Х., приобрел облигации, размещенные обществом «АПК «Аркада» (эмитентом).

В соответствии с пунктами 7 и 10.1 Решения о выпуске ценных бумаг общества «АПК «Аркада» и пунктом 9.1.1 Проспекта ценных бумаг общества «АПК «Аркада», зарегистрированных ФСФР России при регистрации выпуска облигаций, владелец облигаций имеет право требовать приобретения облигаций эмитентом в случаях и на условиях, предусмотренных этими эмиссионными документами; решение о приобретении облигаций принимается эмитентом с утверждением цены их приобретения.

Судами установлено, что 28.03.2007 эмитентом принято решение о приобретении облигаций путем изъявления в тот же день безотзывной оферты, в которой были определены порядок осуществления приобретения облигаций эмитентом, форма и срок оплаты, срок приобретения. Банк в качестве доверительного управляющего произвел все необходимые действия по акцепту указанной оферты, что свидетельствует о заключении между ним и эмитентом договора купли-продажи 74 410 облигаций.

Эмитент не исполнил своих обязательств по оплате перед владельцами облигаций, о чем сообщил 10.10.2008 в виде раскрытия информации о существенном факте. Размер неисполненных обязательств эмитента перед банком по состоянию на 10.10.2008 составил 74 687 549 рублей 30 копеек.

Обязательства эмитента обеспечены поручительством общества «Агропромпроект» (первым поручителем) и обществом «Аркада» (вторым поручителем).

Обязательства первого поручителя установлены в пункте 12.1.2 Решения о выпуске ценных бумаг и пункте 9.1.2 Проспекта ценных бумаг (в виде включенной

## Постановления Президиума

в текст эмиссионных документов безотзывной оферты, направленной всем владельцам), согласно которым он отвечает за невыплату или неполную выплату эмитентом номинальной стоимости облигаций и/или купонного дохода в сроки, определенные эмиссионными документами.

Обязательства второго поручителя возникли в соответствии с условиями его безотзывной оферты от 07.05.2008, согласно которой он отвечает за невыплату или неполную выплату эмитентом номинальной стоимости облигаций и/или купонного дохода, а также за невыполнение требований о приобретении облигаций в сроки, установленные эмиссионными документами.

Банк обратился в арбитражный суд с иском к эмитенту и поручителям о взыскании солидарно суммы долга по оплате облигаций по цене 100 процентов от номинальной стоимости и накопленного купонного дохода.

Иск в части требования к эмитенту оставлен судом без рассмотрения на основании пункта 5 статьи 148 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. При этом суды исходили из того, что оферта эмитента от 28.03.2007 содержит третейскую оговорку, истец акцептовал ее без разногласий и не доказал невозможности высказать возражения против третейской оговорки при акцепте оферты.

Как следует из материалов дела, пункт 5 безотзывной оферты эмитента содержит арбитражную оговорку, согласно которой все споры и разногласия, вытекающие из обязательств по оферте, а также из сделок, заключенных посредством акцепта безотзывной оферты, или в связи с указанными обязательствами и сделками, в том числе касающиеся их исполнения, нарушения, прекращения или действительности, подлежат разрешению в арбитражной комиссии при организаторе торговли в соответствии с определяющими ее правовой статус и порядок разрешения споров документами, действующими на момент подачи искового заявления.

Между тем вывод судов о подсудности спора третейскому суду не соответствует пункту 3 статьи 5 Закона о третейских судах, предусматривающему, что третейское соглашение о разрешении спора по договору, условия которого определены одной из сторон в формулярах или иных стандартных формах и могли быть приняты другой стороной не иначе как путем присоединения к предложенному договору в целом (договор присоединения), действительно, если только такое соглашение заключено после возникновения оснований для предъявления иска.

Все существенные условия по приобретению облигаций определены как в оферте, так и в эмиссионных документах и не могут быть изменены соглашением сторон в силу требований законодательства о рынке ценных бумаг. Пунктом 9.7 Решения о выпуске ценных бумаг предусмотрено, что в случае неисполнения эмитентом обязательств по облигациям владельцы облигаций вправе обратиться в Арбитражный суд города Москвы или суд общей юрисдикции по месту нахождения эмитента.

Третейская оговорка включена в оферту эмитента после размещения облигаций и противоречит эмиссионным документам, которыми руководствовались при-

## Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 2/2010

обретатели облигаций при их размещении. Оферта эмитента является способом исполнения установленной эмиссионными документами обязанности по приобретению облигаций. Включение эмитентом после регистрации выпуска облигаций в оферту третейской оговорки, противоречащей ранее зарегистрированным эмиссионным документам, меняет объем прав владельцев облигаций, что противоречит пункту 3 статьи 17 Закона о рынке ценных бумаг. В связи с этим в части третейской оговорки оферта эмитента ничтожна вне зависимости от ее акцепта владельцами облигаций.

Договор, заключенный банком посредством акцепта публичной оферты эмитента, отвечает признакам договора присоединения, поскольку акцепт данной оферты был возможен только путем оформления заявления о намерении продать облигации эмитенту в соответствии с приложением к регламенту исполнения оферты; условия могли быть приняты не иначе как путем присоединения к предложенному договору в целом.

Основанием предъявления иска послужило сообщение в виде существенного факта от 10.10.2008, в котором эмитент отказался от исполнения своих обязательств по приобретению облигаций.

Поскольку по делу не установлено обстоятельств, свидетельствующих о заключении третейского соглашения после возникновения оснований для предъявления настоящего иска, пункт 5 статьи 148 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации к спорным правоотношениям применению не подлежит.

В качестве поручителя по исполнению обязательств эмитентом выступило общество «Агропромпроект» (пункт 12 Решения о выпуске ценных бумаг). Размер обеспечения, данного названным поручителем, составляет 1 200 000 000 рублей.

Отказывая в иске к обществу «Агропромпроект» (первому поручителю), суды исходили из условий, содержащихся в пункте 12.2 Решения о выпуске ценных бумаг, в соответствии с которыми этот поручитель несет перед владельцами облигаций солидарную с эмитентом ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение последним облигационных обязательств.

Факт неисполнения или ненадлежащего исполнения эмитентом обязательств считается установленным в случаях, когда эмитент не выплатил или выплатил не в полном объеме купонный доход в виде процентов к непогашенной номинальной стоимости облигаций владельцам облигаций в сроки, определенные в решении о выпуске ценных бумаг и проспекте ценных бумаг; эмитент не выплатил или выплатил не в полном объеме владельцам облигаций непогашенную номинальную стоимость облигаций в срок погашения части номинальной стоимости облигаций, определенный в решении о выпуске ценных бумаг и проспекте ценных бумаг.

Отказывая в удовлетворении искового требования к первому поручителю, суд первой инстанции исходил из отсутствия названных оснований для наступления его ответственности.

## Постановления Президиума

Суды апелляционной и кассационной инстанций согласились с данным выводом суда первой инстанции, указав также на то, что первый поручитель не отвечает по обязательствам эмитента, вытекающим из договора купли-продажи ценных бумаг, заключенного посредством акцепта истцом безотзывной оферты эмитента от 28.03.2007.

Выводы судов противоречат положениям статьи 27.4 Закона о рынке ценных бумаг, а также иным условиям Решения о выпуске ценных бумаг и Проспекта ценных бумаг.

В соответствии с нормой статьи 27.4 Закона о рынке ценных бумаг договор поручительства, которым обеспечивается исполнение обязательств по облигациям, может предусматривать только солидарную ответственность поручителя и эмитента за неисполнение или ненадлежащее исполнение эмитентом обязательств по облигациям.

Согласно пункту 12.2 Решения о выпуске ценных бумаг поручитель несет перед владельцами облигаций солидарную с эмитентом ответственность по обязательствам за неисполнение/ненадлежащее исполнение последним обязательств. В соответствии с пунктом 9.7 Решения о выпуске ценных бумаг дефолт определяется как просрочка или отказ от исполнения по выплате купонного дохода или номинальной стоимости облигаций. Там же указывается, что владельцы облигаций могут предъявить претензии поручителю в случае неисполнения/ненадлежащего исполнения эмитентом обязательств по облигациям, в том числе в случае дефолта. Из этого следует, что непогашение купона или номинальной стоимости облигаций не является единственным фактом неисполнения, за который отвечает поручитель.

Исходя из положений статьи 363 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи 27.4 Закона о рынке ценных бумаг поручитель несет полную ответственность за исполнение обязательств эмитентом по облигациям.

Выводы судов об отсутствии поручительства по обязательствам покупателя (эмитента) из договора купли-продажи, заключенного на основании безотзывной оферты эмитента, противоречат природе спорных правоотношений, исходя из которых досрочное приобретение облигаций согласно эмиссионным документам в определенных случаях является обязательным и опосредует право владельцев облигаций требовать досрочного исполнения обязательств по возврату облигационного займа.

При этих условиях недостаточная четкость формулировок в эмиссионных документах не дает основания для вывода об исключении ответственности поручителя по обязательствам эмитента перед владельцами облигаций.

Ответственность поручителя охватывает и случаи неисполнения эмитентом своих обязанностей по оплате досрочно выкупленных ценных бумаг.

Общество «Аркада» (второй поручитель) в целях надлежащего исполнения эмитентом обязательств, в том числе по спорным облигациям, в силу положений без-

## Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 2/2010

отзывной оферты от 07.05.2008 обязалось отвечать перед приобретателями облигаций за исполнение эмитентом обязательств по выплате номинальной стоимости облигаций и по выплате суммарного купонного дохода по облигациям в порядке, установленном соответствующими эмиссионными документами.

Отменяя решение суда первой инстанции в части удовлетворения иска о взыскании с общества «Аркада» 73 200 000 рублей номинальной стоимости облигаций и 2 624 952 рублей накопленного купонного дохода за период с 02.10.2008 по 18.12.2008, суд апелляционной инстанции исходил из того, что 24.09.2008 процентная ставка установлена в размере 17 процентов годовых, в то время как на день размещения облигаций (05.04.2007) она составляла 13,65 процента годовых. При названных обстоятельствах суд пришел к выводу о том, что обязательства поручителя прекратились на основании пункта 1 статьи 367 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с изменением обеспеченного поручительством обязательства, влекущим увеличение ответственности поручителя без его согласия.

Суд кассационной инстанции признал этот вывод суда апелляционной инстанции правомерным, указав, что эмитент внес изменения в договор поручительства, на которые оферент своего согласия не давал, поэтому на момент обращения истца к эмитенту с предложением об обратном выкупе облигаций договор поручительства прекратил свое действие из-за изменения обеспеченного обязательства, влекущего увеличение ответственности или иные неблагоприятные последствия для поручителя без его согласия.

Вместе с тем оснований для прекращения поручительства в соответствии с пунктом 1 статьи 367 Гражданского кодекса Российской Федерации не имеется.

Стандарты эмиссии ценных бумаг и регистрации проспектов ценных бумаг, утвержденные приказом ФСФР России от 25.01.2007 № 07-4/пз-н (Стандарты эмиссии), допускают изменение процента (купона) по облигациям.

В Решении о выпуске ценных бумаг (пункт 9.3.1) эмитентом установлен порядок определения процентных ставок по купонам, в котором размер купонного (процентного) дохода в числовом выражении не указан. Согласно данному эмиссионному документу расчет суммы выплат по каждому из купонов на одну облигацию производится по установленной формуле с переменными, значения которых не могут изменяться в зависимости от усмотрения эмитента.

По условиям своего обязательства второй поручитель отвечает перед владельцами облигаций в размере номинальной стоимости облигаций, определенной в числовом выражении, и в размере совокупного купонного дохода, не определенного в числовом выражении.

Таким образом, второй поручитель обязался отвечать перед владельцами облигаций в части исполнения обязательства эмитента по выплате купонного дохода, определенного в порядке, предусмотренном Решением о выпуске ценных бумаг. Установление размера процентной ставки по очередному купону не может квали-

## Постановления Президиума

фицироваться как изменение обязательства, влекущее увеличение ответственности поручителя, требующее согласия последнего.

При названных обстоятельствах оспариваемые судебные акты нарушают единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права, что в силу пункта 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации является основанием для их отмены.

Учитывая изложенное, а также то, что требование к эмитенту судом по существу не рассматривалось, руководствуясь статьей 303, пунктом 2 части 1 статьи 305 и статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

## ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда города Москвы от 29.01.2009 по делу № А40-72027/08-48-612, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 30.03.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 11.06.2009 по тому же делу отменить.

Дело передать на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

*Председательствующий А.А. Иванов*

Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 2/2010

## **Права на земельный участок при продаже объекта недвижимости**

Продажа объекта недвижимого имущества не может служить основанием для расторжения договора аренды земельного участка, занятого этим объектом и необходимого для его использования. Такой договор продолжает действовать в отношении приобретателя недвижимости, к которому с момента государственной регистрации права собственности на объект недвижимого имущества переходят права и обязанности арендатора земельного участка.

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 8611/09 Москва, 27 октября 2009 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., Валявиной Е.Ю., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Горячевой Ю.Ю., Иванниковой Н.П., Маковской А.А., Першутова А.Г., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявление Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Курской области о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Курской области от 14.01.2009 по делу № А35-7422/08-С3 и постановления Федерального арбитражного суда Центрального округа от 14.04.2009 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Курской области — Лактионова О.Г.;

от общества с ограниченной ответственностью «Курский завод «Аккумулятор» — Брежнева Е.В.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Курский завод «Аккумулятор» (далее — общество) обратилось в Арбитражный суд Курской области с иском к Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Курской области (далее — управление) о расторжении договора аренды земельного участка от 21.10.2005 № 78994ю.

## Постановления Президиума

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска (далее — комитет по управлению имуществом), Земельный комитет города Курска (далее — земельный комитет).

Определением Арбитражного суда Курской области от 16.12.2008 настоящее дело и дело № А35-8377/08-С3 того же суда по иску управления к обществу о взыскании 735 590 рублей 89 копеек задолженности по арендным платежам и 20 596 рублей 80 копеек пеней по договору аренды от 21.10.2005 № 78994ю объединены в одно производство.

Решением Арбитражного суда Курской области от 14.01.2009 иск общества о расторжении договора аренды удовлетворен; требование управления удовлетворено частично — с общества взыскано 191 893 рубля 29 копеек задолженности по арендной плате за период с 01.07.2008 по 24.07.2008 и 10 746 рублей 06 копеек пеней за период с 10.09.2008 по 30.12.2008; в удовлетворении остальной части требования управления отказано.

Федеральный арбитражный суд Центрального округа постановлением от 14.04.2009 решение суда первой инстанции оставил без изменения.

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

Земельный комитет в отзыве на заявление поддерживает приведенные в нем доводы.

В отзыве на заявление комитет по управлению имуществом и общество просят оставить 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 оспариваемые судебные акты подлежат отмене в части удовлетворения требования общества по следующим основаниям.

Как установлено судами и подтверждается материалами дела, между администрацией города Курска (арендодателем) и обществом (арендатором) заключен договор от 21.10.2005 № 78994ю аренды (далее — договор аренды) земельного участка общей площадью 11 683 кв. метра с кадастровым номером 46:29:1 03 134:0009, расположенного по адресу: г. Курск, 1-й Ольховский пер, д. 7. Названный земельный участок предоставлен обществу на срок с 04.08.2005 по 04.08.2020 для эксплуатации объектов недвижимого имущества с целью обслуживания дошкольных учреждений. Договор аренды зарегистрирован в установленном порядке.



## Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 2/2010

Впоследствии при разграничении государственной собственности на этот земельный участок право собственности на него было зарегистрировано за Российской Федерацией.

Между управлением, администрацией города Курска и обществом 10.09.2007 подписано трехстороннее соглашение № 13 о переводе на Российскую Федерацию прав и обязанностей арендодателя по упомянутому договору аренды.

Дополнительным соглашением от 29.08.2008 № 52 в пункт 6.2 договора аренды внесены изменения, согласно которым в случае возникновения необходимости досрочного расторжения договора арендатор направляет арендодателю уведомление об этом с указанием мотивов. Новая редакция названного пункта договора также предусматривала обязанность арендатора внести арендную плату за пользование земельным участком до момента государственной регистрации прекращения договора аренды.

Изменения в договор аренды, внесенные соглашением от 10.09.2007 и дополнительным соглашением от 29.08.2008, зарегистрированы в установленном порядке.

В соответствии с муниципальным контрактом от 01.07.2008, заключенным комитетом по управлению имуществом и обществом, объекты недвижимости, находящиеся на земельном участке, перешли из собственности общества в муниципальную собственность города Курска.

Право муниципальной собственности в отношении приобретенных объектов недвижимого имущества зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24.07.2008.

В связи с отчуждением объектов недвижимости, расположенных на данном земельном участке, общество письмами от 31.07.2008 № 6500-367, от 09.09.2008 № 4700-39 обратилось в управление с предложением о расторжении ранее заключенного с ним договора аренды земельного участка.

Не возражая против расторжения договора аренды, управление сообщило обществу, что такое соглашение будет им подписано только после полного погашения задолженности по арендной плате.

Разногласия сторон по вопросам об основаниях прекращения договора аренды и внесения арендной платы, обусловленных сменой собственника объектов недвижимости, послужили поводом для обращения в арбитражный суд с настоящими требованиями.

Удовлетворяя требование о расторжении договора аренды, суд первой инстанции исходил из того, что общество, продав объекты недвижимого имущества, в силу требований статьи 552 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации утратило право пользования соответствующим земельным участком.

## Постановления Президиума

Оценивая обоснованность требования управления о взыскании задолженности и пеней по договору аренды земельного участка, суд первой инстанции указал, что у общества не возникло обязанности по внесению арендных платежей после перехода права собственности на эти объекты к муниципальному образованию «Город Курск» (далее — муниципальное образование).

При таких обстоятельствах суд взыскал с общества 191 893 рубля 29 копеек задолженности по арендным платежам лишь за период с 01.07.2008 по 24.07.2008, то есть до момента государственной регистрации перехода права собственности на упомянутое имущество к муниципальному образованию, а также 10 746 рублей 06 копеек пеней за просрочку их внесения.

Суд кассационной инстанции оставил без изменения решение суда первой инстанции, согласившись с его выводами.

Между тем судами не учтено следующее.

Исходя из пункта 1 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации при переходе права собственности на здание, строение, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

Пунктом 1 статьи 552 Гражданского кодекса Российской Федерации также предусмотрено, что по договору продажи здания, сооружения или другой недвижимости покупателю одновременно с передачей права собственности на такую недвижимость передаются права на ту часть земельного участка, которая занята этой недвижимостью и необходима для ее использования.

Согласно толкованию названных норм права, приведенному в пункте 14 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства» (далее — постановление Пленума от 24.03.2005 № 11), покупатель здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке, принадлежащем продавцу на праве аренды, с момента регистрации перехода права собственности на такую недвижимость приобретает право пользования земельным участком, занятым зданием, строением, сооружением и необходимым для их использования на праве аренды, независимо от того, оформлен ли в установленном порядке договор аренды между покупателем недвижимости и собственником земельного участка.

Из изложенного следует, что поскольку при отчуждении объекта недвижимого имущества его покупатель приобретает право пользования земельным участком, занятым объектом недвижимости, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник, в силу прямого указания закона, принимая тем самым права и обязанности арендатора земельного участка, прежний собственник объекта недвижимости выбывает из обязательства по аренде данного земельного участка.

## Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 2/2010

Переход прав и обязанностей по договору аренды земельного участка к покупателю объекта недвижимости исключает возможность предъявления его прежним собственником требования о расторжении ранее заключенного с ним этого договора, поскольку он продолжает регулировать отношения по пользованию земельным участком уже с новым собственником недвижимости.

Названные положения гражданского и земельного законодательства, предусматривающие переход к покупателю одновременно с правом собственности на недвижимость и права аренды на земельный участок, защищают интересы как покупателя при приобретении им объекта недвижимого имущества, расположенного на чужом земельном участке, так и собственника этого участка, обеспечивая стабильность гражданского оборота и создавая определенность в данных правоотношениях.

Между тем переход к покупателю объекта недвижимости права аренды не исключает согласно пункту 13 постановления Пленума от 24.03.2005 № 11 возможности оформления его прав на земельный участок, существующих на тех же условиях и в том же объеме, что и у прежнего собственника недвижимости, посредством внесения в договор необходимых изменений, обусловленных приобретением новым собственником недвижимости статуса арендатора соответствующего участка.

Таким образом, поскольку арендатором земельного участка в связи с покупкой находящихся на нем объектов недвижимого имущества стало муниципальное образование, у судов не имелось оснований для удовлетворения заявленного обществом требования о расторжении договора аренды.

В удовлетворении требования управления о взыскании с общества арендных платежей за период после возникновения права муниципальной собственности на объекты недвижимого имущества суды отказали правомерно.

Право собственности муниципального образования на здания зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24.07.2008, поэтому выводы судов о прекращении обязанности общества по внесению арендных платежей за пользование земельным участком с этой даты являются правильными.

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

Так как фактические обстоятельства, имеющие значение для данного спора, суды установили на основании полного и всестороннего исследования имеющихся в деле доказательств, но неправильно применили нормы права, Президиум считает возможным принять по делу в соответствующей части новый судебный акт.

Постановления Президиума

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 Курской области от 14.01.2008 по делу № А35-7422/08-С3 и постановление Федерального арбитражного суда Центрального округа от 14.04.2009 по тому же делу в части удовлетворения требования о расторжении договора от 21.10.2005 № 78994ю аренды земельного участка общей площадью 11 683 кв. метра с кадастровым номером 46:29:1 03 134:0009, расположенного по адресу: г. Курск, 1-й Ольховский пер, д. 7, отменить.

Обществу с ограниченной ответственностью «Курский завод «Аккумулятор» в удовлетворении иска о расторжении договора аренды земельного участка от 21.10.2005 № 78994ю отказать.

В остальной части названные судебные акты оставить без изменения.

*Председательствующий В.Н. Исaiчев*

Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 2/2010

### **Договор энергоснабжения**

С момента передачи жилого фонда из государственной собственности в собственность муниципального образования обязательство по электроснабжению жилого фонда, основанное на договоре между энергоснабжающей организацией и абонентом, в хозяйственном ведении которого находился указанный жилой фонд, прекращается невозможностью исполнения в соответствии со статьей 416 Гражданского кодекса Российской Федерации.

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 9367/09 Москва, 24 ноября 2009 г.**

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

членов Президиума: Андреевой Т.К., Бабкина А.И., Валявиной Е.Ю., 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 государственного унитарного предприятия Учреждения АВ-261/4 ГУИН Минюста России по УИН Магаданской области о пересмотре в порядке надзора постановления Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 03.04.2009 по делу № А37-1043/2008-13 Арбитражного суда Магаданской области.

В заседании принял участие представитель открытого акционерного общества «Магаданэнерго» в лице филиала «Магаданэнергосбыт» (ответчика) — Новиков Р.О.

Заслушав и обсудив доклад судьи Шиловцова О.Ю. и объяснения представителя участвующего в деле лица, Президиум установил следующее.

Государственное унитарное предприятие Учреждения АВ-261/4 ГУИН Минюста России по УИН Магаданской области (далее — предприятие) обратилось в Арбитражный суд Магаданской области с иском к открытому акционерному обществу «Магаданэнерго» в лице филиала «Магаданэнергосбыт» (далее — общество) о внесении изменений в приложение № 6 договора на электроснабжение от 04.04.2000 № 100 (далее — договор № 100) в соответствии с дополнительным соглашением от 04.07.2008 № 1 (с учетом уточнения иска).

## Постановления Президиума

В качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, к участию в деле привлечены мэрия города Магадана, муниципальное унитарное предприятие города Магадана «Соколовское ЖКХ» (далее — МУП «Соколовское ЖКХ»).

Решением Арбитражного суда Магаданской области от 23.10.2008 в удовлетворении иска отказано. Суд руководствовался статьями 2, 450, 451 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — Кодекс), условиями договора № 100 и исходил из недоказанности наличия одновременно всех условий, необходимых для внесения изменения в договор в связи с существенным изменением обстоятельств в соответствии со статьей 451 Кодекса.

Постановлением Шестого арбитражного апелляционного суда от 26.12.2008 решение суда первой инстанции отменено, исковое требование предприятия удовлетворено. Суд руководствовался статьями 209, 210, 215 Кодекса и исходил из обоснованности исключения находящегося в муниципальной собственности жилого фонда поселка Уптар и трансформаторной подстанции ПТП-400 из перечня объектов, электроснабжение которых финансируется из федерального бюджета.

Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа постановлением от 03.04.2009 постановление суда апелляционной инстанции отменил, решение суда первой инстанции оставил в силе. Суд кассационной инстанции руководствовался статьей 451 Кодекса и исходил из обоснованности выводов суда первой инстанции о недоказанности предприятием наличия оснований, необходимых для внесения изменения в договор № 100 в связи с существенным изменением обстоятельств.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора постановления суда кассационной инстанции предприятие просит его отменить, ссылаясь на неправильное применение норм материального права, а постановление суда апелляционной инстанции оставить без изменения.

В отзывах на заявление общество и МУП «Соколовское ЖКХ» просят оставить решение суда первой инстанции и постановление суда кассационной инстанции без изменения как соответствующие действующему законодательству.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзывах на него и выступлении присутствующего в заседании представителя ответчика, Президиум считает, что решение суда первой инстанции, постановления судов апелляционной и кассационной инстанций подлежат отмене, а дело — передаче на новое рассмотрение по следующим основаниям.

Между обществом (энергоснабжающей организацией) и предприятием (абонентом) 04.04.2000 заключен договор № 100, в соответствии с которым общество обязуется подавать предприятию электрическую энергию и разрешенную к потреблению мощность в объеме, установленном договором (подпункт 2.1.1), а пред-

приятие — оплачивать потребленную электрическую энергию в порядке, сроки и размере, которые предусмотрены договором (подпункт 3.1.1). Граница балансовой принадлежности сети и эксплуатационной ответственности определяется по инвентарной (балансовой) принадлежности электроустановки или ее части (пункт 4.4). В приложении № 6 к договору стороны согласовали Акт разграничения ответственности обслуживания электроустановки потребителя и места установки приборов учета.

Как установлено судами и подтверждается материалами дела, от принадлежащей обществу электроподстанции ПС-35/6 кВ «Уптар» отходят две высоковольтные линии ВЛ-6 кВ. К одной из них поочередно подключены трансформаторные подстанции № 4, 6, 5, а к другой — № 3, 1, 7, 2. Через подстанцию № 2 (ПТП-400) осуществлялось электроснабжение жилого фонда поселка Уптар, находившегося на момент заключения договора № 100 на балансе предприятия.

В силу постановления мэра города Магадана от 14.03.2005 № 466 и распоряжения Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Магаданской области от 26.06.2007 № 340 жилой фонд, состоявший на балансе предприятия, и трансформаторная подстанция ПТП-400, находившаяся в хозяйственном ведении этого предприятия, переданы из государственной собственности Российской Федерации в собственность муниципального образования «Город Магадан». На момент рассмотрения дела судом первой инстанции упомянутое муниципальное имущество было закреплено за МУП «Соколовское ЖКХ».

Предприятие, полагая, что в силу статьи 210 Кодекса оно не обязано нести расходы по содержанию имущества (в том числе по электроснабжению жилого фонда поселка Уптар), выбывшего из государственной собственности, обратилось к обществу с предложением о внесении изменений в приложение № 6 к договору № 100 и направило ему дополнительное соглашение от 04.07.2008 № 1, в соответствии с которым счетчики электрической энергии следовало установить на сторонах высокого напряжения трансформаторных подстанций № 1, 3, 4, 5, 6, 7, находящихся на балансе предприятия, и исключить из приложения № 6 подстанцию № 2 (ПТП-400), находящуюся в муниципальной собственности города Магадана.

Отказ общества от внесения указанных изменений в договор № 100 послужил основанием для обращения предприятия в суд с настоящим иском.

Отношения между обществом и предприятием судами трех инстанций рассматривались без учета структуры договорных отношений и основных прав и обязанностей участников розничных рынков электроэнергии, установленных Федеральным законом от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» (далее — Закон об электроэнергетике) и Правилами функционирования розничных рынков электрической энергии в переходный период реформирования электроэнергетики, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31.08.2006 № 530.

## Постановления Президиума

Как видно из материалов дела, после передачи жилого фонда поселка Уптар и трансформаторной подстанции ПТП-400 из государственной собственности в муниципальную предприятие не могло в отношении этих объектов выступать в качестве потребителя электрической энергии, к которым в силу статьи 3 Закона об электроэнергетике относятся лица, приобретающие электрическую энергию для собственных бытовых и (или) производственных нужд. В качестве такого потребителя в спорных отношениях должен выступать собственник указанных объектов — муниципальное образование «Город Магадан» — либо их балансодержатель.

В связи с этим судам следовало исходить из того, что обязательство по электроснабжению жилого фонда, вытекающее из договора № 100, прекратилось в соответствии со статьей 416 Кодекса. Примененная судами статья 451 Кодекса не подлежит применению к спорным правоотношениям. При новом рассмотрении дела суд должен решить вопрос о юридическом оформлении отношений сторон с учетом данных обстоятельств.

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

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 Магаданской области от 23.10.2008 по делу № А37-1043/2008-13, постановление Шестого арбитражного апелляционного суда от 26.12.2008 и постановление Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 03.04.2009 по тому же делу отменить.

Дело передать на новое рассмотрение в Арбитражный суд Магаданской области.

*Председательствующий А.А. Иванов*



Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 2/2010

## Тарифы на электроэнергию

При разрешении спора по условиям договора электроснабжения, заключаемого с теплоснабжающей организацией, использующей электроэнергию для выработки тепловой энергии, потребляемой населением, в целях определения подлежащего применению при расчетах за электроэнергию тарифа (регулируемого или нерегулируемого (свободной цены) теплоснабжающая организация не может быть приравнена к исполнителю коммунальных услуг по электроснабжению, который, в свою очередь, приравнен по оплате электроэнергии к группе потребителей «население».

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 7141/09 Москва, 10 ноября 2009 г.**

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

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

рассмотрел заявление открытого акционерного общества «Хакасэнергосбыт» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Республики Хакасия от 16.07.2008 по делу № А74-1067/2008, постановления Третьего арбитражного апелляционного суда от 27.10.2008 и постановления Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 18.02.2009 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители заявителя — открытого акционерного общества «Хакасэнергосбыт» (ответчика) — Имайчева К.С., Чудогашев В.П.

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

Муниципальное унитарное предприятие «Тепловые сети» (далее — предприятие) обратилось в Арбитражный суд Республики Хакасия с иском к открытому акционерному обществу «Хакасэнергосбыт» (далее — общество) об урегулировании разногласий, возникших при заключении договора энергоснабжения от 01.01.2008 № 01/8-Э (далее — договор).

Решением Арбитражного суда Республики Хакасия от 16.07.2008 заявленные требования удовлетворены частично: пункты договора 3.5, 4.17, 8.1, 8.4, пункт 12.2 в части включения в него приложения № 7 приняты в редакции предприятия, а пункты 4.1, 8.3.1, 9.2 — в редакции общества.

## Постановления Президиума

Принимая пункт 8.1, пункт 12.2 договора в части включения в него приложения № 7 «Определение долевого потребления тепловой энергии для расчета за электрическую энергию по регулируемым ценам», устанавливающие цену договора и перечень приложений к договору, в редакции предприятия, суд первой инстанции руководствовался статьей 6 Федерального закона от 26.03.2003 № 36-ФЗ «Об особенностях функционирования электроэнергетики в переходный период и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «Об электроэнергетике» (далее — Закон об особенностях функционирования электроэнергетики), пунктами 2, 108 Правил функционирования розничных рынков электрической энергии в переходный период реформирования электроэнергетики, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.08.2006 № 530 (далее — Правила розничных рынков), пунктом 3 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307 (далее — Правила предоставления коммунальных услуг), и исходил из того, что предприятие является исполнителем коммунальных услуг и использует электрическую энергию помимо собственных нужд для предоставления населению услуг по теплоснабжению. Поэтому объемы электрической энергии, потребляемой для выработки тепловой энергии для населения, должны оплачиваться по регулируемым ценам.

Постановлением Третьего арбитражного апелляционного суда от 27.10.2008 решение суда первой инстанции оставлено без изменения со ссылкой на пункт 27 Методических указаний по расчету регулируемых тарифов и цен на электрическую (тепловую) энергию на розничном (потребительском) рынке, утвержденных приказом Федеральной службы по тарифам от 06.08.2004 № 20-э/2 (далее — Методические указания по расчету тарифов), согласно которому к группе потребителей электрической энергии «население» приравнены исполнители коммунальных услуг.

Федеральный арбитражный суд Восточно-Сибирского округа постановлением от 18.02.2009 оставил названные судебные акты без изменения, отклонив доводы общества о необоснованном применении к отношениям по спорному договору пунктов 91, 92, 106–109 Правил розничных рынков.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре решения суда первой инстанции и постановлений судов апелляционной и кассационной инстанций в порядке надзора общество просит их отменить в части принятия в редакции предприятия пункта 8.1, включения в пункт 12.2 договора указания на приложение № 7 и передать дело на новое рассмотрение.

По мнению общества, предприятие является ресурсоснабжающей организацией, не оказывает населению коммунальных услуг по электроснабжению, а приобретает электроэнергию для целей оказания населению услуг по теплоснабжению и не может быть приравнено к категории потребителей «население», поэтому расчеты с ним должны производиться с учетом свободных цен на весь объем потребленной электроэнергии без исключения объема, используемого для выработки тепловой энергии в целях снабжения ею населения.

## Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 2/2010

Заявитель указывает на нарушение оспариваемыми в части судебными актами прав и законных интересов неопределенного круга лиц, поскольку согласно пункту 109 Правил розничных рынков электрическая энергия сверх объемов, поставляемых покупателям по регулируемым ценам (тарифам), оплачивается по свободным ценам на розничных рынках и все потребители общества будут вынуждены оплачивать по свободной цене увеличенную долю электроэнергии вследствие предоставления предприятию в договоре возможности рассчитываться за электроэнергию, используемую для выработки тепловой энергии, по регулируемому тарифу.

В отзыве на заявление предприятие 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 ответчика, Президиум считает, что оспариваемые судебные акты подлежат отмене в отношении включения в пункт 8.1 договора предложения: «При этом объем электроэнергии, поставляемой по нерегулируемым (свободным) ценам, не должен превышать объемов, установленных письмом Федеральной антимонопольной службы от 09.07.2007 № ЦА/11304, за вычетом доли электрической энергии, потребляемой для выработки тепловой энергии для населения, указанной в приложении № 7», а также в отношении упоминания этого приложения в пункте 12.2 договора в редакции предприятия, а приведенное предложение пункта 8.1 и упоминание приложения № 7 в пункте 12.2 — исключению из договора по следующим основаниям.

Предприятие (покупатель) изложило в проекте упомянутого договора пункт 8.1 в редакции, предусматривающей поставку обществом (гарантирующим поставщиком) электрической энергии по регулируемым ценам (тарифам) и по нерегулируемым (свободным) ценам. При этом объем электроэнергии, поставляемой по нерегулируемым (свободным) ценам, не должен превышать объемов, установленных письмом Федеральной антимонопольной службы от 09.07.2007 № ЦА/11304, за вычетом доли электрической энергии, поставляемой в целях выработки тепловой энергии для населения, указанной в приложении № 7.

Таким образом, предприятие предложило обществу эту долю поставляемой последним электрической энергии оплачивать по регулируемому тарифу.

Общество в протоколе разногласий от 24.04.2008 предложило исключить из пункта 8.1 договора условие, начинающееся со слов «При этом объем электроэнергии...».

Пункт 12.2 договора в редакции предприятия содержит перечень приложений к договору, где упоминается приложение № 7 «Определение долевого потребления тепловой энергии для расчета за электрическую энергию по регулируемым ценам». Общество в протоколе разногласий от 24.04.2008 предложило исключить это приложение из перечня, так как доленое потребление тепловой энергии не должно использоваться при расчетах за потребленную электроэнергию.

## Постановления Президиума

Принимая пункт 8.1 в редакции предприятия, суды исходили из того, что оно в силу пункта 3 Правил предоставления коммунальных услуг является исполнителем коммунальных услуг, поскольку использует электрическую энергию не только для собственных нужд, но и для теплоснабжения населения.

Ссылаясь на пункт 3 Правил розничных рынков, суды апелляционной и кассационной инстанций пришли к выводу о том, что исполнители коммунальных услуг являются самостоятельной категорией субъектов розничных рынков электроэнергии, которые в соответствии с пунктом 27 Методических указаний по расчету тарифов приравнены ко второй группе потребителей — «население». Поэтому пункт 8.1 договора в редакции предприятия, разграничивающий оплату им электрической энергии, потребляемой для оказания коммунальных услуг и для собственных нужд, по регулируемым и нерегулируемым (свободным) ценам, согласно оспариваемым судебным актам является правомерным.

Президиум считает, что указанные выводы сделаны судами без учета пункта 91 Правил розничных рынков, в силу которого в случае приобретения исполнителем коммунальных услуг электрической энергии у гарантирующего поставщика в целях оказания коммунальных услуг по электроснабжению гражданам-потребителям стоимость электрической энергии определяется на основании положений раздела VII Правил, установленных для граждан-потребителей.

В пункте 108 раздела VII Правил розничных рынков предусмотрено, что поставка электрической энергии гражданам-потребителям и приравненным к ним в соответствии с нормативными правовыми актами в области государственного регулирования тарифов группам (категориям) потребителей (покупателей) в объеме всего фактического потребления осуществляется по регулируемым ценам (тарифам).

Данное положение вытекает из статьи 6 Закона об особенностях функционирования электроэнергетики, согласно которой из объема электрической энергии, подлежащей продаже по свободным (нерегулируемым) ценам, исключен объем электрической энергии, потребляемый населением по договорам энергоснабжения и оказания населению коммунальных услуг в части электроснабжения.

В соответствии с пунктом 27 Методических указаний по расчету тарифов к категории «население» приравнены исполнители коммунальных услуг (товарищества собственников жилья, жилищно-строительные, жилищные или иные специализированные потребительские кооперативы либо управляющие организации), приобретающие электроэнергию для коммунально-бытового потребления граждан в объемах, которые составляют электроэнергия, фактически потребленная гражданами, и электроэнергия, израсходованная на места общего пользования.

Таким образом, из перечисленных нормативных актов следует, что к потребителям, приравненным по оплате к категории «население», отнесены исполнители коммунальных услуг только по электроснабжению. Теплоснабжающие предприятия, использующие электрическую энергию при производстве тепловой энергии, каковым является истец, не относятся к указанной категории потребителей

## Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 2/2010

(покупателей). По регулируемым ценам (тарифам) оплачивается электрическая энергия, приобретаемая исполнителем коммунальных услуг с целью оказания гражданам-потребителям услуг по электроснабжению.

Следовательно, судебные акты в оспариваемой части приняты с нарушением единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм права, поэтому в силу пункта 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат в этой части отмене.

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

**ПОСТАНОВИЛ:**

решение Арбитражного суда Республики Хакасия от 16.07.2008 по делу № А74-1067/2008, постановление Третьего арбитражного апелляционного суда от 27.10.2008 и постановление Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 18.02.2009 по тому же делу в части включения в пункт 8.1 договора энергоснабжения от 01.01.2008 № 01/8-Э предложения: «При этом объем электроэнергии, поставляемой по нерегулируемым (свободным) ценам, не должен превышать объемов, установленных письмом Федеральной антимонопольной службы от 09.07.2007 № ЦА/11304, за вычетом доли электрической энергии, потребляемой для выработки тепловой энергии для населения, указанной в приложении № 7», в части упоминания в пункте 12.2 договора приложения № 7 отменить.

Приведенное предложение из пункта 8.1 и упоминание приложения № 7 в пункте 12.2 из договора исключить.

В остальной части названные судебные акты оставить без изменения.

*Председательствующий А.А. Иванов*

**Договор на оказание услуг связи**

Оператор связи не вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения публичного договора на оказание услуг связи по основанию, предусмотренному пунктом 2 статьи 782 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации  
№ 9548/09  
Москва, 24 ноября 2009 г.**

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

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

рассмотрел заявление закрытого акционерного общества «Стройсталь» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Хабаровского края от 11.11.2008 по делу № А73-7174/2008, постановления Шестого арбитражного апелляционного суда от 05.02.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 21.04.2009 по тому же делу.

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

Закрытое акционерное общество «Стройсталь» (далее — общество «Стройсталь») обратилось в Арбитражный суд Хабаровского края с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Амурметалл» (далее — общество «Амурметалл») о признании действующим договора об оказании услуг местной телефонной связи от 19.01.2006 № 81-06 и обязанности ответчика исполнить обязательство по этому договору, а именно: подключить телефонную связь по двум ранее выделенным абоненту номерам (с учетом уточнения исковых требований).

Решением Арбитражного суда Хабаровского края от 11.11.2008 в иске отказано.

Постановлением Шестого арбитражного апелляционного суда от 05.02.2009 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа постановлением от 21.04.2009 названные судебные акты оставил без изменения.

## Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 2/2010

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

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

Как установлено судами первой и апелляционной инстанций, между обществом «Амурметалл» (оператором связи) и закрытым акционерным обществом «Авторитет» (правопреемником которого является общество «Стройсталь») (абонентом) заключен договор оказания услуг местной телефонной связи от 19.01.2006 № 81-06, в соответствии с которым оператор связи предоставляет абоненту доступ к телефонной сети и пользование телефонной связью с услугами автоматического местного соединения, выхода на сети общего пользования, междугородного и международного соединения, для чего выделены абонентские номера 52-92-51, 52-94-96, а абонент обязуется оплачивать услуги связи.

Согласно пункту 6.1 договор действует с 01.07.2005 бессрочно.

Письмом от 06.02.2008 № 50-72/110 оператор связи сообщил абоненту о невозможности перезаключить договор на услуги связи на 2008 год в связи с производственной необходимостью и предложил подписать прилагаемое к письму соглашение от 01.02.2008 о расторжении названного договора. Данное соглашение абонентом не было подписано.

Отключение оператором связи абонента от телефонной связи без предупреждения послужило основанием для обращения последнего в арбитражный суд с настоящим иском.

Отказывая в иске, суды исходили из того, что заключенный между сторонами договор не относится к категории публичных договоров (при которых односторонний отказ оператора связи от исполнения договора недопустим), так как оказание услуг связи не является основной деятельностью для общества «Амурметалл», и пришли к выводу, что по такому договору общество могло в одностороннем порядке отказаться от его исполнения в силу пункта 2 статьи 782 Гражданского кодекса Российской Федерации, что и сделало письмом от 06.02.2008, а потому договор считается расторгнутым в соответствии с пунктом 3 статьи 450 указанного Кодекса.

При этом суды не учли, что пункт 1 статьи 426 того же Кодекса прямо относит услуги связи к публичным договорам. Из буквального текста этой нормы следует, что договор на оказание услуг связи (в данном случае — услуг телефонной связи) является публичным во всех случаях, независимо от того, кто является абонентом (пользователем) — гражданин или юридическое лицо.

## Постановления Президиума

В связи с этим положения пункта 1 статьи 45 Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи» (далее — Закон о связи) и пункта 43 Правил оказания услуг местной, внутризоновой, междугородной и международной телефонной связи, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18.05.2005 № 310 (далее — Правила оказания услуг телефонной связи), закрепляющие, что договор на оказание услуг связи, заключаемый с гражданином, является публичным, не могут толковаться как ограничивающие статью 426 Гражданского кодекса Российской Федерации, обладающую приоритетом по отношению к нормам гражданского права, содержащимся в иных законах.

Обязательность заключения публичного договора при наличии возможности предоставить соответствующие услуги связи означает и недопустимость одностороннего отказа оператора связи от исполнения договора.

Поэтому вывод судов о правомерности отказа оператора связи в одностороннем порядке от исполнения договора по основанию, предусмотренному пунктом 2 статьи 782 Гражданского кодекса Российской Федерации, является ошибочным.

Не может быть сочтен обоснованным и вывод о том, что, поскольку для общества «Амурметалл» оказание услуг связи не является основной деятельностью, оно не может быть признано специализированной организацией, которая по характеру своей деятельности обязана оказывать услуги связи в отношении каждого, кто к ней обратится.

Согласно статье 44 Закона о связи на территории Российской Федерации услуги связи оказываются операторами связи пользователям услугами связи на основании договора об оказании услуг связи, заключаемого в соответствии с гражданским законодательством и правилами оказания услуг связи.

В силу статьи 2 Закона о связи под услугами связи понимается деятельность по приему, обработке, передаче и доставке почтовых отправлений или сообщений электросвязи. Такие услуги оказывают граждане и юридические лица, получившие право осуществлять эту деятельность на основании лицензии (статья 29 Закона о связи).

Таким образом, из Закона о связи не следует, что на основании публичных договоров услуги связи оказывают только специализированные организации в качестве своей основной деятельности. Деятельность оператора связи, трактуемая как публичная, связана с публичным характером оказываемых услуг связи (пункт 1 статьи 426 Гражданского кодекса Российской Федерации), а не с тем, является ли такая деятельность по уставу основной или дополнительной.

В соответствии с лицензией, выданной на оказание услуг связи на территории города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края, общество «Амурметалл» обязано предоставить абонентам абонентскую линию в постоянное пользование и обеспечить им доступ к своей сети связи и к сети связи общего пользования, а также местные телефонные соединения с использованием пользовательского (оконечного) оборудования с выделением номера (номеров).



## Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 2/2010

Таким образом, по характеру указанной деятельности для общества «Амурметалл» договор от 19.01.2006 № 81-06 является публичным.

Вместе с тем судами не учтено, что Закон о связи и Правила оказания услуг телефонной связи предоставляют оператору связи право в одностороннем порядке расторгнуть договор об оказании услуг только в случае нарушения пользователем требований, установленных названными Законом и Правилами, в том числе сроков оплаты услуг (статья 44 Закона о связи, пункт 118 Правил оказания услуг телефонной связи), и только после соблюдения процедуры приостановления оказания услуг связи и уведомления об этом абонента.

Как установлено судами первой и апелляционной инстанций, общество «Амурметалл» отключило телефоны общества «Стройсталь» без приостановления оказания услуг, без предупреждения об отключении и в отсутствие каких-либо нарушений последним Законом о связи и Правил оказания услуг телефонной связи.

Указанными Правилами не оператору связи, а именно абоненту предоставлено право в любое время в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора на оказание услуг связи при условии оплаты фактически понесенных оператором связи расходов.

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

Поскольку вывод судов о прекращении договора от 19.01.2006 № 81-06 вследствие правомерного одностороннего отказа общества «Амурметалл» от его исполнения является необоснованным, дело подлежит направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции, так как требования общества «Стройсталь», по сути, не рассмотрены.

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 Хабаровского края от 11.11.2008 по делу № А73-7174/2008, постановление Шестого арбитражного апелляционного суда от 05.02.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 21.04.2009 по тому же делу отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Хабаровского края.

*Председательствующий А.А. Иванов*

Постановления Президиума

**Договор об оценке имущества**

Услуги, оказанные по договору об оценке имущества, принадлежащего Архангельской области, должны быть оплачены специализированным государственным учреждением при Правительстве Российской Федерации «Российский фонд федерального имущества» — стороной по договору, поскольку данный договор заключен последним в рамках осуществления предусмотренной уставом фонда предпринимательской деятельности.

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации  
№ 1727/09  
Москва, 27 октября 2009 г.**

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

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

рассмотрел заявление общества с ограниченной ответственностью «Лукрум-Аудит» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Архангельской области от 15.08.2008 по делу № А05-5475/2008, постановления Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 22.10.2008 и постановления Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 29.12.2008 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — общества с ограниченной ответственностью «Лукрум-Аудит» (истца) — Вержак М.В.;

от Федерального агентства по управлению государственным имуществом (ответчика) — Зерова Е.А., Серов А.В.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Лукрум-Аудит» (далее — общество «Лукрум-Аудит») обратилось в Арбитражный суд Архангельской области с иском к специализированному государственному учреждению при Правительстве Российской Федерации «Российский фонд федерального имущества» (далее — фонд) о взыскании 300 000 рублей задолженности по договору возмездного оказания

## Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 2/2010

услуг от 29.06.2006 № 21-ОФ и 105 рублей процентов за пользование чужими денежными средствами.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена администрация Архангельской области в лице Департамента по управлению государственным имуществом и земельными ресурсами Архангельской области.

Решением Арбитражного суда Архангельской области от 15.08.2008 в удовлетворении исковых требований отказано.

Постановлением Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 22.10.2008 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа постановлением от 29.12.2008 названные судебные акты оставил в силе.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, общество «Лукрум-Аудит» просит отменить указанные судебные акты, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм права.

Определением Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 08.09.2009 № 1727/09 в соответствии со статьями 48, 158 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации произведена замена ответчика по делу (фонда) на правопреемника — Федеральное агентство по управлению государственным имуществом.

Росимущество в отзыве на заявление просит оставить эти судебные акты без изменения как соответствующие действующему законодательству.

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

Соглашением от 30.07.2001 № 10/487, заключенным между фондом и администрацией Архангельской области (далее — соглашение), определены основные направления сотрудничества и порядок взаимодействия при продаже государственного имущества Архангельской области; фонду предоставлены полномочия по продаже такого имущества, находящегося на территории Архангельской области.

Между администрацией Архангельской области (доверителем) и Архангельским региональным отделением фонда (поверенным) заключен договор поручения от 30.11.2001 (далее — договор поручения), согласно которому доверитель поручил поверенному выступать в качестве своего представителя на территории Архангельской области при осуществлении функций продавца государственного иму-

## Постановления Президиума

щества — собственности Архангельской области — на основании поручений Комитета по управлению государственным имуществом Архангельской области; перечислять денежные средства, полученные от приватизации этого имущества.

Поверенному предоставлено право: организовывать проведение торгов (аукционов и конкурсов); создавать комиссии по проведению торгов; устанавливать начальную продажную цену имущества в соответствии с требованиями действующего законодательства и указаниями доверителя; заключать договоры о задатке; обеспечивать прием и возврат денежных средств от участников торгов в установленном порядке; утверждать протоколы об итогах торгов; по итогам состоявшихся торгов заключать (с правом подписи) договоры купли-продажи областного имущества; осуществлять продажу акций и др.

Действия по продаже имущества, принадлежащего на праве собственности области, поверенный совершает на основании генеральной доверенности, выдаваемой доверителем сроком на 3 года.

Договор предусматривает уплату вознаграждения поверенному в процентном отношении от суммы проданного имущества.

Во исполнение Прогнозного плана приватизации государственного имущества Архангельской области на 2006 год, утвержденного постановлением Архангельского областного Собрания депутатов от 10.11.2005 № 398, Комитет по управлению государственным имуществом Архангельской области издал распоряжение от 16.02.2006 № 33-р о приватизации находящегося в собственности Архангельской области пакета акций открытого акционерного общества «Архангельская областная топливно-энергетическая компания «Архоблтопром» (далее — общество «Архооблтопром», общество) путем продажи единым лотом на аукционе с открытой формой подачи предложений о цене.

С учетом требований статьи 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее — Закон об оценочной деятельности) об обязательности оценки продаваемого имущества между фондом (заказчиком) и обществом «Лукрум-Аудит» (исполнителем) заключен договор от 29.06.2006 № 21-ОФ по оказанию услуг по оценке (далее — договор об оценке имущества, спорный договор), согласно которому исполнитель обязался оказать услуги по оценке рыночной стоимости находящихся в собственности Архангельской области 369 акций общества «Архоблтопром» номинальной стоимостью 1 рубль, составляющих 17,38 процента уставного капитала общества, а заказчик — принять услуги и их оплатить.

Стоимость услуг по договору, составляющая 300 000 рублей, должна быть оплачена исполнителю в течение десяти банковских дней после продажи объекта оценки.

Согласно акту приемки-передачи от 24.10.2006 отчет об оценке рыночной стоимости пакета акций общества «Архоблтопром» передан заказчику и принят последним без замечаний.

Поскольку торги признаны несостоявшимися, услуги по оценке акций не были оплачены.

Полагая, что услуги должны быть оплачены в любом случае, исполнитель обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Признавая исковые требования общества «Лукрум-Аудит» необоснованными, суды исходили из того, что заключенный между сторонами договор об оценке имущества является ничтожным на основании статей 71, 72 Бюджетного кодекса Российской Федерации и статьи 9 Федерального закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» (далее — Закон о размещении заказов). Кроме того, суды указали, что для заключения спорного договора требовалось проведение конкурса, который заказчик не провел.

При этом суды признали, что фонд, заключая с обществом «Лукрум-Аудит» договор об оценке имущества, действовал в интересах и по поручению администрации Архангельской области на основании договора поручения, и принимая во внимание изложенное, пришли к выводу, что оказанные услуги должны быть оплачены администрацией Архангельской области в лице Департамента по управлению государственным имуществом и земельными ресурсами Архангельской области, от привлечения которого в качестве ответчика по делу истец, однако, отказался.

Данный вывод, сделанный судами, не учитывает всех обстоятельств, имеющих значение для правильного разрешения спора, и не соответствует положениям Гражданского кодекса Российской Федерации, Закона о размещении заказов и Закона об оценочной деятельности.

Как установлено судами и подтверждается материалами дела, фонд заключил договор об оценке имущества, подлежащего реализации на основании соглашения и договора поручения, подписанных с администрацией Архангельской области. Для фонда данная деятельность является предпринимательской, возможность ведения которой предусмотрена пунктом 14 устава фонда, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2002 № 925 (с изменениями, внесенными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.12.2006 № 762).

Нормы Закона о размещении заказов на отношения, возникшие между обществом «Лукрум-Аудит» и фондом, не распространяются, так как фонд (заказчик) не осуществлял функции Российской Федерации, договор об оценке имущества не был направлен на удовлетворение потребностей Российской Федерации.

Таким образом, для заключения этого договора проведение конкурса не требовалось.

В соответствии со статьей 3 Закона о размещении заказов под государственными нуждами понимаются обеспечиваемые за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации их потребности в товарах, работах, услугах, необходимых для осуществления функций субъектов Российской Федерации.

## Постановления Президиума

Однако доказательств финансирования услуг по оценке имущества из областного бюджета не представлено.

Согласно пункту 1 статьи 971 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору поручения одна сторона (поверенный) обязуется совершить от своего имени и за счет другой стороны (доверителя) определенные юридические действия, на основе которых у доверителя возникают права и обязанности по сделке, совершенной поверенным.

Между тем из содержания договора об оценке имущества не следует, что он заключен фондом от имени администрации Архангельской области, поскольку в нем отсутствует указание на договор поручения, подписанный с администрацией области. Следовательно, спорный договор в силу пункта 3 статьи 308 названного Кодекса не может порождать каких-либо прав и обязанностей у администрации Архангельской области по отношению к истцу.

Кроме того, в договоре поручения отсутствует указание, что поверенному предоставлено право заключать от имени Архангельской области договоры об оценке имущества, находящегося в государственной собственности доверителя.

Согласно пункту 1 статьи 779 Кодекса по договору возмездного оказания услуг исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать услуги (совершить определенные действия или осуществить определенную деятельность), а заказчик обязуется оплатить эти услуги.

Исходя из существа регулируемых названной статьей Кодекса обязательств отказ заказчика от оплаты оказанных исполнителем услуг при условии их надлежащего исполнения не допускается. При этом нормы Кодекса не ставят оплату услуг специалиста-оценщика в зависимость от реализации объекта оценки.

Факт оказания истцом услуг подтверждается актом приемки-передачи от 24.10.2006 и отчетом об оценке рыночной стоимости пакета акций общества «Архоблтоп-пром», которые приняты заказчиком без замечаний.

В связи с изложенным требования общества «Лукрум-Аудит» о взыскании суммы задолженности по спорному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами являются обоснованными.

Таким образом, выводы судов не соответствуют фактическим обстоятельствам дела и основаны на неправильном применении норм материального права.

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

В соответствии с Указом Президента от 12.05.2008 № 724 «Вопросы системы и структуры федеральных органов исполнительной власти» и распоряжением

## Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 2/2010

Правительства Российской Федерации от 28.06.2008 № 947-р фонд ликвидирован, его функции по организации продажи федерального имущества переданы Росимуществу.

Согласно Положению о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 05.06.2008 № 432, Росимущество является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом, а также по организации продажи приватизируемого федерального имущества.

Как следует из названного Положения, Росимущество осуществляет деятельность через свои территориальные органы.

При новом рассмотрении спора суду первой инстанции необходимо выяснить вопрос о создании структурного подразделения (территориального органа) Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Архангельской области и определении предоставленных ему полномочий для рассмотрения дела с участием данного подразделения.

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 Архангельской области от 15.08.2008 по делу № А05-5475/2008, постановление Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 22.10.2008 и постановление Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 29.12.2008 по тому же делу отменить.

Дело передать на новое рассмотрение в Арбитражный суд Архангельской области.

*Председательствующий В.Н. Исайчев*

**Плата за открытие и ведение ссудного счета**

Действия банка по открытию и ведению ссудного счета не являются банковской услугой, следовательно, включение в договор условия о том, что кредитор за открытие такого счета взимает единовременный платеж, ущемляет установленные законом права потребителей и образует состав административного правонарушения, предусмотренный частью 2 статьи 14.8 КоАП РФ.

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации  
№ 8274/09  
Москва, 17 ноября 2009 г.**

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

членов Президиума: Александрова В.Н., Андреевой Т.К., Валявиной Е.Ю., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., 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 Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Пермскому краю о пересмотре в порядке надзора постановления Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 21.01.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Уральского округа от 08.04.2009 по делу № А50-17244/2008 Арбитражного суда Пермского края.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Пермскому краю — Голенецких О.Ю.;

от открытого акционерного общества «Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации» в лице филиала — Ленинского отделения № 22 города Перми — Захаренков А.В., Кобелев А.Ю., Перевалов М.П.

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

Открытое акционерное общество «Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации» в лице филиала — Ленинского отделения № 22 города Перми (далее — банк) обратилось с заявлением о признании незаконным постановления Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Пермскому краю (далее — управление) от 16.09.2008 № 1700у о привлечении к административной ответственности по



## Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 2/2010

части 2 статьи 14.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее — КоАП РФ) в виде 10 000 рублей штрафа.

Решением Арбитражного суда Пермского края от 22.12.2008 в удовлетворении заявленного требования отказано.

Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 21.01.2009 решение суда первой инстанции отменено, требование банка удовлетворено.

Федеральный арбитражный суд Уральского округа постановлением от 08.04.2009 постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

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

В отзыве на заявление банк 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 постановления судов апелляционной и кассационной инстанций подлежат отмене с оставлением без изменения решения суда первой инстанции по следующим основаниям.

Банк при заключении кредитного договора с гражданином Булгаковым С.А. от 29.04.2008 № 17491 включил в договор условие (пункт 3.1), что при открытии кредитором заемщику ссудного счета последний уплачивает за его обслуживание единовременный платеж (тариф) в размере 1350 рублей.

По данному факту управлением 04.09.2008 составлен протокол об административном правонарушении и 16.09.2008 вынесено постановление о привлечении банка к административной ответственности по части 2 статьи 14.8 КоАП РФ за включение в договор условий, ущемляющих установленные законом права потребителя.

Не согласившись с данным постановлением, банк обратился в арбитражный суд с жалобой.

Суд первой инстанции в удовлетворении требования банка отказал, так как пришел к выводу о том, что включение в кредитный договор условия об уплате единовременного платежа за открытие ссудного счета нарушает права потребителя.

Отменяя решение суда первой инстанции, суд апелляционной инстанции указал на то, что право банков на применение комиссий за открытие, ведение (обслуживание) ссудных счетов предусмотрено письмом Центрального банка Российской Федерации (далее — Банк России) от 01.06.2007 № 78-Т «О применении пункта 5.1 Положения Банка России от 26.03.2004 № 254-П» (далее — письмо о применении пункта 5.1 Положения Банка России), в соответствии с которым указанный

## Постановления Президиума

вид комиссий причислен к способам осуществления платежей заемщиков по обслуживанию ссуды.

Суд кассационной инстанции согласился с этой правовой позицией.

Однако судами апелляционной и кассационной инстанций не учтено следующее.

Частью 2 статьи 14.8 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность за включение в договор условий, ущемляющих установленные законом права потребителей.

Согласно статье 9 Федерального закона от 26.01.1996 № 15-ФЗ «О введении в действие части второй Гражданского кодекса Российской Федерации», пункту 1 статьи 1 Закона Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» (далее — Закон о защите прав потребителей) отношения с участием потребителей регулируются Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом о защите прав потребителей, другими федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

В силу пункта 1 статьи 16 Закона о защите прав потребителей условия договора, ущемляющие права потребителя по сравнению с правилами, установленными законами или иными правовыми актами Российской Федерации в области защиты прав потребителей, признаются недействительными.

В соответствии с пунктом 1 статьи 819 Гражданского кодекса Российской Федерации по кредитному договору банк или иная кредитная организация обязуется предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты за нее.

Из Положения «О правилах ведения бухгалтерского учета в кредитных организациях, расположенных на территории Российской Федерации» (утвержденного Банком России 26.03.2007 № 302-П) следует, что условием предоставления и погашения кредита (кредиторская обязанность банка) является открытие и ведение банком ссудного счета.

Ссудные счета не являются банковскими счетами и используются для отражения в балансе банка образования и погашения ссудной задолженности, то есть операций по предоставлению заемщикам и возврату ими денежных средств (кредитов) в соответствии с заключенными кредитными договорами.

Таким образом, действия банка по открытию и ведению ссудного счета нельзя квалифицировать как самостоятельную банковскую услугу.

Ссылка судов апелляционной и кассационной инстанций на письмо о применении пункта 5.1 Положения Банка России (действовавшего на момент заключения кредитного договора), в соответствии с которым взимание комиссий за открытие, ведение ссудных счетов включено в расчет эффективной процентной ставки по обслуживанию ссуды, неосновательна.

## Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 2/2010

Указанный вид комиссий нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Законом о защите прав потребителей, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации не предусмотрен.

Письмо о применении пункта 5.1 Положения Банка России к иным нормативным правовым актам Российской Федерации не относится.

Следовательно, действия банка по взиманию платы за открытие и ведение ссудного счета применительно к пункту 1 статьи 16 Закона о защите прав потребителей ущемляют установленные законом права потребителей и образуют состав административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.8 КоАП РФ.

Частью девятой статьи 30 Федерального закона от 02.12.1990 № 395-1 «О банках и банковской деятельности» (введена Федеральным законом от 08.04.2008 № 46-ФЗ) предусмотрено, что кредитная организация обязана определять в кредитном договоре полную стоимость кредита, предоставляемого заемщику — физическому лицу. В расчет полной стоимости кредита должны включаться платежи заемщика — физического лица по кредиту, связанные с заключением и исполнением кредитного договора. Полная стоимость кредита рассчитывается кредитной организацией в порядке, установленном Банком России.

На основании статьи 30 упомянутого Закона Банк России указанием от 13.05.2008 № 2008-У «О порядке расчета и доведения до заемщика — физического лица полной стоимости кредита» определил полную стоимость процента годовых, в расчет которой включены в том числе и комиссии за открытие и ведение (обслуживание) счетов заемщика, однако правомерность их взимания этим указанием не определяется.

Таким образом, условие договора о том, что кредитор за открытие ссудного счета взимает единовременный платеж, не основано на законе и является нарушением прав потребителя.

При названных обстоятельствах обжалуемые постановления судов апелляционной и кассационной инстанций как нарушающие единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права в силу пункта 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат 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 Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 21.01.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Уральского округа от 08.04.2009 по делу № А50-17244/2008 Арбитражного суда Пермского края отменить.

Решение Арбитражного суда Пермского края от 22.12.2008 по указанному делу оставить без изменения.

*Председательствующий А.А. Иванов*

Постановления Президиума

**Ответственность за вред, причиненный действиями  
судебного пристава-исполнителя**

Выбытие имущества должника, за счет которого мог быть исполнен судебный акт о взыскании с него денежных средств, если таковое обусловлено незаконными действиями (бездействием) судебного пристава-исполнителя, является основанием для возмещения вреда взыскателю при условии, что не доказана возможность исполнения судебного акта за счет иного имущества.

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации  
№ 8974/09  
Москва, 3 ноября 2009 г.**

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

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

рассмотрел заявление закрытого акционерного общества «Строительная компания «Ирбис» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 29.09.2008 по делу № А56-19229/2008, постановления Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 19.12.2008 и постановления Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 26.03.2009 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — закрытого акционерного общества «Строительная компания «Ирбис» (истца) — Чернышева О.С.;

от Федеральной службы судебных приставов (ответчика) — Москалева Ю.И., Шевченко С.И.;

от Управления Федеральной службы судебных приставов по Санкт-Петербургу (ответчика) — Москалева Ю.И.

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

Закрытое акционерное общество «Строительная компания «Ирбис» (далее — компания) обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленин-

## Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 2/2010

градской области с иском к Федеральной службе судебных приставов в лице Петроградского отдела Управления Федеральной службы судебных приставов по Санкт-Петербургу о взыскании 1 347 170 рублей 33 копеек вреда, причиненного незаконными действиями судебных приставов-исполнителей.

В качестве ответчиков к участию в деле привлечены Управление Федеральной службы судебных приставов по Санкт-Петербургу, Петроградский отдел Управления Федеральной службы судебных приставов по Санкт-Петербургу; в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, — Министерство финансов Российской Федерации в лице Управления Федерального казначейства по Санкт-Петербургу.

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 29.09.2008 в удовлетворении искового требования отказано.

Постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 19.12.2008 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа постановлением от 26.03.2009 решение суда первой и постановление суда апелляционной инстанций оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре указанных судебных актов в порядке надзора компания просит их отменить и, не передавая дело на новое рассмотрение, принять новый судебный акт об удовлетворении ее требования.

По мнению компании, причиной неисполнения выданных ей исполнительных листов являются незаконные действия судебного пристава-исполнителя: снятие ареста с ликвидного имущества потребительского жилищно-строительного кооператива «Восток» (далее — кооператив), незаконная и существенно завышенная оценка векселей и обращение на них взыскания вместо ликвидного имущества, в результате которых компании причинен вред на сумму 1 347 170 рублей 33 копейки, подлежащий возмещению на основании статьи 1069 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В отзыве на заявление Федеральная служба судебных приставов 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 и подтверждается материалами дела, по двум делам Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области (№ А56-1630/2005 и № А56-43718/2004) были выданы объединенные впоследствии в сводное исполнительное производство три исполнительных листа:

## Постановления Президиума

№ 331660 о принятии обеспечительных мер в виде наложения ареста на имущество кооператива на сумму 1 176 125 рублей 32 копейки;

№ 345939 на принудительное исполнение решения третейского суда о взыскании с кооператива в пользу компании 1 176 125 рублей 32 копеек;

№ 372963 на взыскание с кооператива в пользу компании 120 000 рублей задолженности и 4000 рублей расходов по государственной пошлине.

Во исполнение определения арбитражного суда о принятии обеспечительных мер на основании исполнительного листа судебным приставом-исполнителем было описано и арестовано имущество должника третьей очереди, о чем составлен акт от 12.01.2005 № 2827/3-05.

Впоследствии судебный пристав-исполнитель снял арест с указанного имущества третьей очереди и обратил взыскание на принадлежащие кооперативу четыре простых векселя, передав их для реализации Северо-Западному региональному отделению Российского фонда федерального имущества. После этого кооператив изменил свое место нахождения на город Череповец. По одному из исполнительных листов (№ 345939), направленному судебным приставом-исполнителем для исполнения в город Череповец (по новому месту нахождения кооператива), исполнительное производство окончено в связи с отсутствием имущества должника.

Судами установлено, что имущество по бухгалтерским документам у кооператива отсутствует. Векселя проданы не были, и судебный пристав-исполнитель предложил компании оставить их за собой в соответствии с пунктом 4 статьи 54 Федерального закона от 21.07.1997 № 119-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее — Закон об исполнительном производстве).

В результате ни один из исполнительных листов на взыскание в пользу компании исполнен не был.

Судебными актами по другим делам Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области (№ А56-31834/2005 и А56-6184/2008) действия судебного пристава-исполнителя по снятию ареста с имущества кооператива, оценке простых векселей, передаче их для реализации и предложению компании оставить векселя за собой признаны незаконными. Суды признали, что оценка стоимости векселей являлась явно завышенной — их стоимость составляет 0 рублей.

Отказывая в удовлетворении иска, суд первой инстанции исходил из того, что вред, с требованием о возмещении которого обратилась компания, уже существовал в виде долга по гражданско-правовому обязательству и представляет собой задолженность кооператива перед компанией. Поскольку компанией не предъявлено требования о возмещении вреда, возникшего в связи с неполучением денежных средств по исполнительным листам, связанным с виновными действиями должностных лиц, суд счел, что фактически заявлено требование о возложении на

## Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 2/2010

ответчика за счет казны Российской Федерации ответственности за неисполнение обязательств кооперативом.

Суд апелляционной инстанции, поддерживая решение суда первой инстанции, отметил, что прямая причинно-следственная связь между незаконными действиями судебного пристава-исполнителя по снятию ареста с имущества кооператива и тем, что исполнительные документы о взыскании с него суммы долга не исполнены, отсутствует.

При этом суд сослался на статью 321 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой исполнительный лист арбитражного суда может быть предъявлен к исполнению в течение трех лет со дня вступления судебного акта в законную силу, а в случае возвращения исполнительного листа взыскателю в связи с невозможностью его исполнения новый срок для предъявления исполнительного листа к исполнению исчисляется со дня его возвращения, и указал, что ответственным перед взыскателем остается должник.

Суд кассационной инстанции, сделав вывод о законности и обоснованности судебных актов судов первой и апелляционной инстанций, отметил, что компания не доказала нанесения ей убытков именно действиями судебного пристава-исполнителя, признанными незаконными по делам № А56-31834/2005 и А56-6184/2008. Напротив, судебный пристав-исполнитель не был лишен возможности исполнить судебные решения по делам № А56-1630/2005 и А56-43718/2004 принятием иных принудительных мер. К тому же постановление судебного пристава-исполнителя от 03.07.2008 об окончании исполнительного производства в связи с отсутствием у кооператива имущества в установленном законом порядке не оспорено.

Между тем изложенные выводы судов являются ошибочными.

Согласно пункту 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве вред, причиненный судебным приставом-исполнителем гражданам и организациям, подлежит возмещению в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

Компанией заявлено требование о применении ответственности за вред, причиненный действиями должностных лиц государственных органов (судебными приставами-исполнителями), установленной статьей 1069 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В данном случае такими действиями явились снятие судебным приставом-исполнителем ареста с ликвидного имущества кооператива, за счет которого могли быть исполнены судебные акты о взыскании с него денежных средств, и обращение взыскания на векселя, стоимость которых была явно завышена и в действительности составляла 0 рублей, что сделало невозможным исполнение названных судебных актов.

Выбытие имущества должника, за счет которого мог быть исполнен судебный акт о взыскании с него денежных средств, если таковое обусловлено незаконными

## Постановления Президиума

действиями (бездействием) судебного пристава-исполнителя, является основанием для возмещения вреда взыскателю, при условии, что не доказана возможность исполнения судебного акта за счет иного имущества.

Доказательства наличия у кооператива иного имущества, за счет которого возможно исполнение судебных актов, в деле отсутствуют.

Положения статьи 321 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, предоставляющие взыскателю право неоднократного после возврата исполнительного листа предъявления его к взысканию, не могут быть истолкованы в смысле отсутствия у взыскателя, утратившего возможность получить причитающиеся с должника суммы в связи с выбытием его имущества по причине незаконных действий судебного пристава-исполнителя, права на возмещение вреда.

При таких обстоятельствах оспариваемые судебные акты нарушают единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права, что в силу пункта 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации является основанием для их отмены.

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

**ПОСТАНОВИЛ:**

решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 29.09.2008 по делу № А56-19229/2008, постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 19.12.2008 и постановление Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 26.03.2009 по тому же делу отменить.

Взыскать с Российской Федерации за счет средств казны в пользу закрытого акционерного общества «Строительная компания «Ирбис» 1 347 170 рублей 33 копейки вреда, причиненного незаконными действиями судебных приставов-исполнителей.

*Председательствующий А.А. Иванов*



Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 2/2010

## Неосновательное обогащение

Банк не является лицом, ответственным за возврат фонду социального страхования зачисленных на счет гражданина после смерти сумм страхового обеспечения, поскольку не имеет права распоряжения находящимися на счете клиента денежными средствами.

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 8079/09 Москва, 17 ноября 2009 г.**

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

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

рассмотрел заявление открытого акционерного общества «Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации» в лице Уральского банка о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Свердловской области от 26.11.2008 по делу № А60-25514/2008-С2, постановления Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.01.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Уральского округа от 19.03.2009 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя — открытого акционерного общества «Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации» (ответчика) — Попова Н.А.;

от государственного учреждения «Свердловское региональное отделение Фонда социального страхования Российской Федерации» (истца) — Кузнецова Н.Ю.

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

Государственное учреждение «Свердловское региональное отделение Фонда социального страхования Российской Федерации» в лице филиала № 16 (далее — фонд) обратилось в Арбитражный суд Свердловской области с иском к открытому акционерному обществу «Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации» в лице Уральского банка (далее — банк) о взыскании 162 121 рубля 74 копеек страхового обеспечения, неосновательно зачисленного после смерти гражданина Р. на его счет.

## Постановления Президиума

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 26.11.2008 исковое требование удовлетворено.

Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.01.2009 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Уральского округа постановлением от 19.03.2009 решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора названных судебных актов банк просит их отменить, ссылаясь на отсутствие законных оснований для возврата спорной суммы и неправильное применение правовых норм о наследовании.

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

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

Между фондом и банком заключен договор от 29.12.2006 № 80/23/14 о зачислении денежных средств на счета физических лиц в соответствии с реестрами, предоставляемыми в электронном виде.

На основании договора банк в период с августа 2002 по март 2007 года зачислил на имеющийся у него счет гражданина Р. 162 121 рубль 74 копейки. Эту сумму составили перечисленные фондом ежемесячные страховые выплаты за причиненный на производстве вред здоровью. Данные выплаты уже не причитались гражданину Р. в указанный период вследствие его смерти 14.07.2002.

Фонд, полагая, что названная сумма принадлежит ему и банком используется неосновательно, предъявил настоящий иск.

Суды всех инстанций, удовлетворяя исковое требование, исходили из того, что спорная сумма приобретена и используется банком без законных оснований, поскольку на момент поступления в банк не имела получателя вследствие его смерти и не подлежит наследованию как относящаяся к личным неимущественным правам.

Между тем судами неправильно определены правовая природа спорной суммы и связанные с ней права сторон.

Права банка в отношении находящейся на счете гражданина Р. суммы регулируются нормами главы 45 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее —

## Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 2/2010

Кодекс) о договоре банковского счета. Согласно статьям 845, 854, 858 Кодекса распоряжение денежными средствами осуществляется клиентом или уполномоченными им лицами и может быть ограничено только в случаях, предусмотренных законом.

После смерти гражданина Р. права и обязанности в отношении счета переходят к его правопреемникам в порядке наследования.

Согласно части первой статьи 1112 Кодекса в состав наследства входят принадлежавшие наследодателю на день открытия наследства вещи, иное имущество, в том числе имущественные права и обязанности.

В силу части второй этой же статьи Кодекса в состав наследства не входит право на возмещение вреда, причиненного жизни и здоровью гражданина. Это означает, что наследованию не подлежит право гражданина Р. на обеспечение по социальному страхованию, прекратившееся вследствие его смерти.

Зачисленная на счет гражданина Р. в банке сумма страхового обеспечения за конкретный период, независимо от действительности основания ее приобретения гражданином, не относится, вопреки утверждению судов, к его личным имущественным правам, а приобретает статус имущества и входит в состав наследства. К лицам, вступившим в наследственные права, может быть обращено требование о возврате суммы.

Банк не является лицом, которое должно возвратить спорную сумму фонду. Его обязательства перед фондом предусмотрены договором от 29.12.2006 № 80/23/14, не устанавливающим обязанности возврата банком из собственных средств перечисленных фондом и зачисленных на счета физических лиц, но не причитающихся им денежных средств.

Обязательства вследствие неосновательного обогащения, на котором основан иск, у банка перед фондом не возникло, поскольку спорная сумма получена не собственно банком, а его клиентом и распоряжаться ею банк не вправе. Исходя из этого, суды необоснованно обязали банк возвратить находящиеся на счете гражданина Р. денежные средства как неосновательно приобретенные.

При таких обстоятельствах оспариваемые 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 права.

Правовые основания для взыскания с банка спорной суммы отсутствуют, поэтому фонду следует отказать в удовлетворении искового требования.

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

Постановления Президиума

**ПОСТАНОВИЛ:**

решение Арбитражного суда Свердловской области от 26.11.2008 по делу № А60-25514/2008-С2, постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.01.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Уральского округа от 19.03.2009 по тому же делу отменить.

В удовлетворении иска государственного учреждения «Свердловское региональное отделение Фонда социального страхования Российской Федерации» к открытому акционерному обществу «Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации» о взыскании 162 121 рубля 74 копеек неосновательного обогащения отказать.

*Председательствующий А.А. Иванов*