79014_773887

ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 310-ЭС15-18985

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 10.02.2016

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью "ДБК" на решение Арбитражного суда Республики Крым от 16.03.2015, постановление Двадцать первого арбитражного апелляционного суда от 28.05.2015 и постановление Арбитражного суда Центрального округа от 02.10.2015 по делу N А83-3470/2014,

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью "ДБК" (далее - ООО "ДБК") обратилось в хозяйственный суд Республики Крым с исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью "Царская тропа" (далее - ООО "Царская тропа"), обществу с ограниченной ответственностью "Ригель" (далее - ООО "Ригель"), в котором просит суд обязать ответчиков совершить предусмотренные договором N 11-1 от 10.09.2007 о совместной деятельности (простое товарищество) действия, направленные на окончательное распределение площадей в объектах селитебно-рекреационного комплекса в пгт. Ореанда; на определение и согласование условий начала реализации, объема продаж (частями или полностью), порядка и цены реализации объектов селитебно-рекреационного комплекса в пгт. Ореанда, а также обязать ООО "Царская тропа" совершить предусмотренные договором N 11-1 от 10.09.2007 о совместной деятельности (простое товарищество) действия по возврату истцу в полном объеме суммы его вклада в совместную деятельность.

Решением Арбитражного суда Республики Крым от 16.03.2015 в удовлетворении исковых требований ООО "ДБК" отказано.

Постановлением Двадцать первого арбитражного апелляционного суда от 28.05.2015 и постановлением Арбитражного суда Центрального округа от 02.10.2015 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, ООО "ДБК" просит отменить указанные судебные акты, ссылаясь на существенное нарушение судами норм материального и процессуального права, и принять новый судебный акт об удовлетворении заявленных требований в полном объеме.

В обоснование доводов жалобы заявитель указал, что суд первой инстанции неправильно истолковал как альтернативное требование истца пояснения о возможности возврата вклада не в денежной форме, а путем передачи недвижимости в построенном объекте после ввода его в эксплуатацию, согласно пункта 9 дополнительного соглашения №7 .

Суд апелляционной и кассационной инстанций ,не принимая во внимание , что согласно условий договора расчеты между ООО «ДБК» и ООО»Царская тропа» могут быть проведены также путем передачи недвижимого имущества в объекте строительства, необоснованно сделали вывод о том, что истцом выбран способ защиты права, не соответствующий характеру и последствиям нарушения.

Истец в соответствии с пунктом 5.9 договора надлежащим образом выполнил обязательства по договору с целью согласований решений, связанных с совместной деятельностью.

Со стороны ответчиков не было предпринято никаких действий, направленных на согласование решений, связанных с совместной деятельностью по договору , на выполнение обязательств по определению и согласованию условий начала реализации, объема продаж, порядка и цены реализации объектов селитебно -рекреационного комплекса, по окончательному распределению площадей, по предоставлению истребуемых документов и по предоставлению информации о наличии зарегистрированных права физических и юридических лиц.

Истцом представлены доказательства инициирования перед ответчиками вопроса о согласовании решений, связанных с совместной деятельностью, как предусмотрено в пункте 5.9 договора.

Суды ,делая вывод о взаимности обязательства по договору и о том, что права истца не нарушены , так как он не направил ответчикам проект документа, предусмотренного пунктом 5.8 договора, не применили нормы части 1 статьи 526, части 1 статьи 629, части 1,2,5 статьи 1135 Гражданского кодекса Украины.

Согласно части 1 статьи 629 Гражданского кодекса Украины договор является обязательным для исполнения сторонами.

Вывод суда первой инстанции о том, что требование истца обязать ответчиков совершить действия, направленные на окончательное распределение площадей в объектах ,не подлежит удовлетворению в связи с

наличием протокола распределения помещений(приложение к соглашению №2 от 22.03.2013 к дополнительному соглашению №7 от 20.04.2012 , по мнению заявителя является неправильным, так как судами в данному случае не применена часть 1 статьи 1134 Гражданского кодекса Украины.

Аналогичное положение законодательства Российской Федерации содержится в части 1 статьи 1043 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Сторонами в протоколе распределения площадей вследствие выхода АО «ХК «Киевгострой» из состава участников совместной деятельности частично урегулировано распределение площадей, в том числе жилых помещений, офисных помещений, паркингов между АО»ХК «Киевгорстрой» и ООО «ДБК»,ООО «Ригель»,ООО «Царская тропа».Данным протоколом не предусмотрено выделение отдельных площадей каждой из четырех сторон договора, окончательное распределение площадей запланировано участниками совместной деятельности после ввода объектов комплекса в эксплуатацию, следовательно, ООО «Ригель» и ООО «Царская тропа» не вправе самостоятельно, без ООО «ДБК» распоряжаться общим имуществом.

Кадастровый паспорт от 03.03.2015 о постановке на кадастровый учет объекта 3В в пгт. Ореанда и расположенных в нем помещений , а также общедоступные объявления о реализации спорного имущества комплекса, исследованные судами в ходе рассмотрения дела, подтверждают действия ответчиков по оформлению и распоряжению объектами недвижимого имущества без учета прав и интересов ООО «ДБК» распоряжаться общим имуществом. Указанные действия ответчиков лишают истца возможности реализовать его право по договору, а именно вернуть внесенный в денежной форме вклад в совместную деятельность и получить прибыль от реализации недвижимого имущества.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационной жалобе доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

При изучении доводов кассационной жалобы и принятых по делу судебных актов оснований, по которым жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, не установлено.

Как следует из судебных актов, 10.09.2007 между ООО "ДБК", ООО "Царская тропа", Холдинговой компанией "Киевгорстрой" и ООО "Ригель" заключен договор N 11-1 от 10.09.2007 , по условиям которого стороны

обязуются путем объединения своих вкладов совместно действовать для достижения следующей совместной хозяйственной цели.

Целью совместной деятельности сторон по данному договору является строительство селитебно-рекреационного комплекса, расположенного в пгт. Ореанда, Республика Крым, в районе дома N 3 на земельном участке, площадью 0,4036 га, кадастровый номер 0111947900:07:001:0043, отведенном в установленном порядке для строительства объекта согласно решению Ливадийского поселкового совета N 151 от 23.07.2004, введение объекта в эксплуатацию, реализация (которая включает, в том числе, привлечение средств физических и юридических лиц будущих собственников объекта в целом или его отдельных частей в соответствии с Законом Украины "О финансово-кредитных механизмах и управлении имуществом при строительстве жилья и операциях с недвижимостью" от 19.06.2003 N 978-VI) и передача в собственность юридическим и физическим лицам (пункт 1.2. договора).

Согласно пункту 6.1. договора вкладом ООО "ДБК" в совместную деятельность являются: денежные средства в размере 64 400 000 (шестьдесят четыре миллиона четыреста тысяч) гривен 00 копеек, (что составляет 63,762376%), которые передаются ООО "Царская тропа" на протяжении срока договора для достижения цели совместной деятельности, но не позже достижения цели совместной деятельности. Порядок и срок осуществления вклада ООО "ДБК" устанавливается в приложении N 3, которое является неотъемлемой частью этого договора. Денежная оценка вклада ООО "ДБК" составляет 64 400 000 (шестьдесят четыре миллиона четыреста тысяч) гривен 00 копеек.

Пунктом 6.2. договора определено, что вкладом ООО "Царская тропа" в совместную деятельность являются: профессиональные знания, навыки и умения. Денежная оценка вклада ООО "Царская тропа" составляет 100 000 (сто тысяч) гривен 00 копеек, без НДС. Часть ООО "Царская тропа" в совместной деятельности составляет 0,0990099%.

В соответствии с пунктом 6.3. договора вкладом Холдинговой компании "Киевгорстрой" в совместную деятельность являются: денежные средства в размере 35 600 000 (тридцать пять миллионов шестьсот тысяч) гривен 00 копеек, которые передаются ООО "Царская тропа" на протяжении срока договора для достижения цели совместной деятельности, но не позже достижения цели совместной деятельности. Порядок и срок осуществления вклада Холдинговой компании "Киевгорстрой" устанавливается в приложении N 3, которое является неотъемлемой частью этого договора. Денежная оценка вклада Холдинговой компании "Киевгорстрой" составляет 35 600 000 (тридцать пять миллионов шестьсот тысяч) гривен 00 копеек; часть Холдинговой компании "Киевгорстрой" в совместной деятельности составляет 35,24752%.

Согласно пункту 6.4. договора вкладом ООО "Ригель" в совместную деятельность являются: право пользоваться земельным участком, право на выполнение строительных работ, профессиональные знания, навыки и умения, а также деловая репутация и деловые связи. Порядок и срок осуществления

вклада ООО "Ригель" устанавливается в приложении N 4, которое является неотъемлемой частью этого договора. Денежная оценка вклада ООО "Ригель" составляет 900 000 (девятьсот тысяч) гривен 00 копеек, без НДС; часть ООО "Ригель" в совместной деятельности составляет 0,8910891%.

В соответствии с подпунктом 8.2.1. пункта 8.2. договора доход, полученный в результате реализации объекта строительства или его отдельных помещений, в первую очередь направляется на возврат вкладов сторон в совместной деятельности в размере, пропорционально частям сторон в совместной деятельности (п. п. 6.1., 6.2., 6.3., 6.4. ст. 6 этого договора).

Дополнительным соглашением N 6/2 от 30.04.2009 внесены изменения и дополнения в договор о совместной деятельности (простого общества) N 11-1 от 10.09.2007, раздел 7 договора дополнен пунктом 7.6., согласно которому на протяжении действия договора стороны вправе договориться о распределении между сторонами объекта строительства или его отдельных помещений. Такое распределение оформляется протоколом распределения объекта строительства, подписанным всеми сторонами этого договора, который с момента его подписания является неотъемлемой частью этого договора (далее - протокол распределения). В случае распределения объекта строительства на основании протокола распределения каждая из сторон вправе распоряжаться выделенными ей помещениями (площадями) объекта строительства. В случае распределения объекта строительства или его отдельных помещений между сторонами в порядке, определенном этим пунктом, право общей совместной собственности на объект или его отдельные помещения, как это определено п. 7.5. этого договора, сторонами не приобретается. В случае распределения объекта строительства после ввода объекта в эксплуатацию каждая из сторон приобретает право частной собственности на выделенные ей согласно протоколу распределения отдельные помещения. В случае распределения объекта строительства согласно протоколу распределения после ввода объекта в эксплуатацию и оформление за сторонами права собственности на все отдельные помещения, цель этого договора будет считаться достигнутой, а договор подлежит прекращению".

15.10.2012 ООО "ДБК", ООО "Царская тропа" и ООО "Ригель" заключили дополнительное соглашение N 8 к договору N 11-1 от 10.09.2007 о совместной деятельности (простого общества), согласно которому стороны согласовали постройку дополнительных этажей на 6-7-8-этажных жилых домах в селитебно-рекреационном комплексе в пгт. Ореанда, г. Ялта за счет соинвестора и согласно утвержденной в установленном порядке проектно-сметной документации, при условии, что это не нарушит интересы сторон в рамках дополнительного соглашения от 20.04.2012 N 7, в том числе по оплате паевого участия на развитие социальной инфраструктуры, а также сроки ввода жилых домов в эксплуатацию.

22.03.2013 между ООО "ДБК", ООО "Царская тропа", АО "Холдинговая компания "Киевгорстрой" и ООО "Ригель" заключено соглашение N 2 к дополнительному соглашению N 7 к договору N 11-1 от 10.09.2007 о совместной деятельности (простого общества), согласно которому внесены

изменения в протокол распределения площадей объекта в связи с реализацией проекта по постройке дополнительных этажей на 6-7-8-этажных жилых домах в селитебно-рекреационном комплексе в пгт. Ореанда, г. Ялта, изменением нумерации квартир и с учетом условий дополнительного соглашения N 1 от 22.03.2016 к договору N 11/10-12 от 11.10.2012.

Согласно протоколу распределения помещений в 9-этажном и 10-10-7-этажных жилых домах со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками в селитебно-рекреационном комплексе в пгт. Ореанда, г. Ялта АР Крым к соглашению N 2 от 22.03.2013 дополнительного соглашения N 7 от 20.04.2012, между указанными сторонами были распределены квартиры, при этом окончательное распределение площадей подлежало уточнению после ввода объекта в эксплуатацию.

В соответствии с заключенным сторонами дополнительным соглашением N 7 от 20.04.2013 АО "Холдинговая компания "Киевгорстрой" выходит из состава участников договора и с момента заключения указанного соглашения у данного лица прекращаются все права и обязанности по договору, кроме тех, что определены в данном дополнительном соглашении.

Пунктом 5 данного дополнительного соглашения стороны определили, что акционерному обществу "Холдинговая компания "Киевгорстрой" принадлежит часть объекта строительства в размере 47.86% площади объекта, в том числе 34.76% площади - для обеспечения завершения строительства объекта данной стороной. Остальным сторонам договора принадлежит 52.14% общей площади объекта и состоит из 6959.63 кв. м, в т.ч. 4064.85 кв. м общей площади квартир, в т.ч. в 8-этажной секции строительства объекта, 957.5 кв. м нежилых помещений и 1937.28 кв. м паркинга, согласно протоколу распределения площадей в объекте.

В пункте 9 дополнительного соглашения стороны определили , что после окончания строительства и ввода объекта в эксплуатацию ООО "Царская тропа" перечисляет ООО "ДБК" денежные средства в сумме 64400 тыс. грн без НДС. По взаимному согласию сторон расчеты могут быть проведены путем передачи недвижимого имущества в объекте строительства.

Суды правильно квалифицировали договор N 11-1 от 10.09.2007 как договор о совместной деятельности в форме простого товарищества и установили, что правоотношения сторон возникли до ратификации Договора "О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов" от 18.03.2014 , вступления в силу Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 года N 6-ФКЗ "О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя" (далее - Закон N 6-ФКЗ).

В соответствии с частью 1 статьи 23 Закона N 6-ФКЗ, с последующими изменениями, законодательные и иные нормативные правовые акты Российской Федерации действуют на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя со дня принятия в Российскую Федерацию Республики Крым и образования в составе Российской Федерации новых

субъектов, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным конституционным законом.

Согласно статьи 14 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при применении норм иностранного права арбитражный суд устанавливает содержание этих норм в соответствии с их официальным толкованием, практикой применения и доктриной в соответствующем иностранном государстве.

Учитывая, что правоотношения между сторонами по данному делу возникли на основании законодательства Украины, суды применили нормы материального права Украины, не противоречащие законодательству Российской Федерации.

Правоотношения по договору о совместной деятельности регулируются главой 77 Гражданского кодекса Украины и главой 55 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Судами установлено , что в соответствии с условиями договора N 11-1 и требований статьи 39 Закона Украины "О регулировании градостроительной деятельности" жилые дома селитебно-рекреационного комплекса в пгт. Ореанда введены в эксплуатацию.

Согласно протоколу распределения помещений, подписанному всеми сторонами по договору, имущество, входящее в состав объекта селитебно-рекреационного комплекса, было распределено между ООО "ДБК", ООО "Царская тропа" и ООО "Ригель", и АО холдинговая компания "Киевгорстрой", которая вышла из состава участников договора.

Абзацем вторым пункта 5.8. договора о совместной деятельности стороны определили, что порядок реализации объекта (в целом или отдельных помещений), дата и цена реализации определяется по соглашению сторон, оформленному в форме единого документа, подписанного сторонами.

Суды пришли к обоснованному выводу о том, что ответчики могут считаться нарушившими право истца только после того, как истец представит проект документа, предусмотренного абзацем вторым пункта 5.8. договора. Истец не представил доказательств того, что он такой проект направлял, а ответчики от его подписания уклонились.

Судами также правомерно указано, что истец фактически просит взыскать с ООО "Царская тропа" сумму вклада 64 000 000,00 грн, однако указанные требования истцом заявлены не были.

Доводы заявителя жалобы не подтверждают существенных нарушений норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела.

Оснований для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291.1, 291.6 и 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

ОПРЕДЕЛИЛ:

Отказать в передаче кассационной жалобы общества с ограниченной ответственностью "ДБК" для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации Н.С.Чучунова