79014_781672

ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 309-ЭС15-20168

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 29.02.2016

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью "ПромСтрой" на решение Арбитражного суда Республики Башкортостан от 13.04.2015 по делу N А07-13488/2014, постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 23.06.2015 и постановление Арбитражного суда Уральского округа от 22.10.2015 по тому же делу,

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью "ПромСтрой" (далее - общество "ПромСтрой") обратилось в Арбитражный суд Республики Башкортостан с исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью "Инвестстройзаказчик" (далее - общество "Инвестстройзаказчик") о взыскании стоимости строительства объекта - внутриквартальной тепловой сети протяженностью 384,5 м, инвентарный N 12860, литер 1, расположенной по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, квартал 1А (далее - спорный объект) в размере 9 943 866 руб.

К участию в рассмотрении дела в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена администрация муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан (далее - Администрация).

Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 13.04.2015 в удовлетворении исковых требований общества "ПромСтрой" отказано .

Постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 23.06.2015 и постановлением Арбитражного суда Уральского округа от 22.10.2015 решение суда оставлено без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, общество "ПромСтрой" просит отменить указанные судебные акты, ссылаясь на существенное нарушение судами норм материального и процессуального права.

По мнению заявителя жалобы, между истцом и ответчиком сложились подрядные отношения, обязанность ООО «ИНВЕСТРАЙСТРОЙЗАКАЗЧИК» по оплате строительства ООО «ПРОМСТРОЙ» теплотрассы возникла с 13 января 2012 на основании части 1 статьи 702, части 1 статьи 711 Гражданского кодекса Российской Федерации.(аналогичный вывод сделан в постановлении Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 30.10.2014 по делу №А07-7614\2014).Подписание ответчиком акта приемки законченного строительством объекта свидетельствует о потребительской ценности выполненных для него работ и влечет обязанность по их оплате.

Судами не учтено функциональное назначение спорной теплотрассы и фактическое подключение к теплотрассе нескольких многоквартирных домов.

Теплотрасса не относится к общему имуществу многоквартирных жилых домов.

Заявитель жалобы не согласен с выводами судов о том, что строительство сетей и передача их в муниципальную собственность являлось одним из условий предоставления земельного участка в субаренду .

Материалы дела, по утверждению заявителя, содержат доказательства того, что первоначально земельные участки предоставлены ответчику по результатам проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды.

Условие договора аренды земельного участка №10\216 от 06.09.2011 и договора субаренды от 05.10.2011 о необходимости безвозмездного строительства сетей и передаче их в муниципальную собственность является, по мнению заявителя, ничтожным .

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, 06.09.2010 между Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений по Республике Башкортостан, действующим от имени Администрации (арендодатель), по результатам торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка в целях комплексной многоэтажной жилой застройки, и обществом "Инвестстройзаказчик" (арендатор) заключен договор аренды N 10/216-т. земельного участка площадью 7208 кв. м с кадастровым номером 02:44:210801:343 .

По условиям п. 4.2.11 данного договора общество "Инвестстройзаказчик" приняло на себя обязательство выполнить работы за свой счет по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры в сфере теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, газоснабжения, подлежащих по окончании строительства безвозмездной передаче в муниципальную собственность в счет исполнения обязательств по договору.

В свою очередь между обществом "Инвестстройзаказчик" (арендатор) и обществом "ПромСтрой" (субарендатор) 05.10.2011 заключен договор субаренды, в том числе, в отношении части земельного участка с кадастровым номером 02:44:210801:343 (площадь части 2503 кв. м) на срок по 30.03.2013.

В соответствии с п. 4.2.12 договора субаренды от 05.10.2011 субарендатор обязался обеспечить за свой счет строительство и прокладку инженерных сетей на участках и по завершении строительства безвозмездно передать в собственность Администрации.

Обществу "ПромСтрой" выданы разрешения на строительство многоэтажных жилых домов N 7, 8 на указанном выше земельном участке, впоследствии - разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.

На переданном по договору от 05.10.2011 в субаренду земельном участке истец построил внутриквартальную тепловую сеть, по акту приема-передачи от 12.01.2012 указанный объект передан обществу "Инвестстройзаказчик.

Между обществом "Инвестстройзаказчик" и Администрацией сельского поселения Отрадовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан 01.04.2015 подписан договор о передаче спорного объекта в муниципальную собственность сельского поселения Отрадовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан.

Администрацией сельского поселения Отрадовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан вынесено постановление от 01.04.2015 N 25 "О принятии в муниципальную собственность сельского поселения Отрадовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан объекта теплоснабжения".

Ссылаясь на выполнение в соответствии с условиями договора субаренды работ по строительству спорного объекта и передачу этого объекта обществу "Инвестстройзаказчик", которым в свою очередь не исполнена обязанность по

оплате принятого результата работ, истец обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суды, руководствуясь пунктом 2 статьи 615 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 30.2,38.2 Земельного кодекса Российской Федерации правомерно исходили из того, что предусмотренное договором аренды обязательство истца по строительству сетей и их передачи в муниципальную собственность является одним из условий предоставления земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства, и об отсутствии оснований для квалификации условия п. 4.2.12 договора субаренды от 05.10.2011 как условия договора подряда, регулируемого нормами главы 37 Гражданского кодекса Российской Федерации., и взыскании о взыскании стоимости работ по строительству спорного объекта в размере 9 943 866 руб.

Ссылка общества "ПромСтрой" о том, что судами первой и апелляционной инстанций при рассмотрении настоящего дела необоснованно не приняты во внимание обстоятельства, установленные при рассмотрении дела N А07-23662/2013 правомерно не принята судом кассационной инстанции как основанная на неверном толковании норм процессуального права.

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 "ПромСтрой" для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации Н.С.Чучунова