



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 4606/13

Москва

24 сентября 2013 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

членов Президиума: Абсалямова А.В., Амосова С.М., Андреевой Т.К., Завьяловой Т.В., Козловой О.А., Першутова А.Г., Петровой С.М., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление общества с ограниченной ответственностью «Спецкомтрест» о пересмотре в порядке надзора постановления Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 07.03.2013 по делу № А75-4586/2011 Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя – общества с ограниченной ответственностью «Спецкомтрест» – Штоляков Д.О.;

от администрации города Сургута – Шигорин П.В.

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

Администрация города Сургута (далее – администрация) обратилась в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Спецкомтрест» (далее – общество) о взыскании 700 000 рублей задолженности по инвестиционному контракту от 05.05.2006 № 125.

Решением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 29.08.2011 требование удовлетворено.

Федеральный арбитражный суд Западно-Сибирского округа постановлением от 17.04.2012 решение суда первой инстанции отменил, дело направил на новое рассмотрение в тот же суд.

При новом рассмотрении дела решением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 13.08.2012 в удовлетворении требования отказано.

Постановлением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 21.11.2012 решение от 13.08.2012 оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Западно-Сибирского округа постановлением от 07.03.2013 решение от 13.08.2012 и постановление от 21.11.2012 отменил; иск удовлетворил.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора постановления суда кассационной инстанции от 07.03.2013 общество просит его отменить, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм права, оставить без изменения решение от 13.08.2012 и постановление от 21.11.2012.

В отзыве на заявление администрация просит оспариваемое постановление оставить без изменения.

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

Администрация от имени муниципального образования городской округ город Сургут заключила с обществом инвестиционный контракт от 05.05.2006 № 125 (далее – контракт), предметом которого являлась реализация инвестиционного проекта по строительству базы по сервисному обслуживанию и ремонту автомобилей с торговыми площадями в Северном промрайоне в городе Сургуте (далее – объект, база).

Общество обязалось за счет собственных (заемных и (или) привлеченных) средств произвести строительство объекта общей площадью 600 кв. метров; дата ввода его в эксплуатацию – ноябрь 2010 года.

Сроки и содержание этапов работ стороны определили в разделе 2 контракта. Согласно пункту 2.1 контракта на первом этапе предусмотрены оформление договора аренды земельного участка в установленном порядке между обществом и администрацией в лице департамента имущественных и земельных отношений (начало этапа), разработка, согласование и утверждение предпроектной и проектно-сметной документации, получение разрешения на строительство (окончание этапа).

Администрация в соответствии с подпунктом 3.1.1 контракта обязалась при условии соблюдения обществом законодательства, связанного с реализацией инвестиционного проекта, обеспечить подготовку и принятие распорядительных документов, необходимых для реализации инвестиционного проекта.

Подпунктами 3.2.1, 3.2.2 и 3.2.3 контракта на общество возложена обязанность по перечислению администрации в соответствии с графиком финансирования (приложение № 1 к контракту) финансовых средств на

развитие инженерной инфраструктуры города в сумме 1 200 000 рублей, что составляет 10 процентов от стоимости объекта, указанного в пункте 1.2 контракта, со стоимостью одного метра квадратного 20 000 рублей. При этом подпунктом 3.2.4 контракта предусмотрено, что при изменении фактической общей площади базы по сервисному обслуживанию по данным обмера Сургутского отделения ФГУП «Ростехинвентаризация» по городу Сургуту стороны производят окончательный расчет (доплату или возврат) в течение 10 дней с момента получения технических паспортов по стоимости, определенной в подпункте 3.2.2 контракта.

Во исполнение указанного обязательства общество платежными поручениями от 27.12.2006 № 311, от 21.12.2007 № 287, от 30.09.2008 № 169 перечислило администрации 500 000 рублей.

Администрация в целях исполнения первого этапа работ по контракту (проектирование и начало производства) передала обществу в аренду земельный участок площадью 23 689 кв. метров, расположенный в Северном районе города Сургута по Нефтеюганскому шоссе (кадастровый номер 86:10:01 01 198:0070), заключив договор аренды от 06.03.2007 № 88 на срок с 25.12.2006 по 24.12.2009 (до окончания срока контракта).

Однако по истечении срока указанного договора аренды письмом от 22.07.2010 № 14-9378/10(08) администрация отказала обществу в предоставлении данного земельного участка на новый срок для окончания строительства объекта, сославшись на то, что земельный участок попадает на территорию защитных лесов и расположен в зоне городских лесов, выделенной для сохранения и использования существующих массивов городских лесов, создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и организации мест отдыха населения.

Поскольку дальнейшее исполнение контракта оказалось невозможным, общество 24.05.2012 обратилось в администрацию с предложением о перерасчете 10 процентов стоимости объекта исходя из

площади 0 кв. метров в соответствии с подпунктом 3.2.2 контракта, а также о расторжении контракта.

Между тем администрация 17.12.2010 направила обществу уведомление с предложением перечислить оставшиеся 700 000 рублей на развитие инженерной инфраструктуры города.

Поскольку оплата не была произведена обществом, администрация обратилась в арбитражный суд с настоящим иском.

Суд кассационной инстанции, удовлетворяя требование администрации, квалифицировал контракт как непоименованный в Гражданском кодексе Российской Федерации договор. При этом условие контракта об обязанности уплатить денежные средства в пользу муниципального образования расценено судом как принятие обществом обязанности совершить пожертвование в пользу муниципального образования (статья 582 названного Кодекса).

Ссылаясь на позицию Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенную в постановлениях Президиума от 11.10.2011 № 5495/11 и от 03.04.2012 № 17043/11, согласно которой включенные в инвестиционные контракты условия об участии хозяйствующих субъектов в денежной или натуральной форме в развитии социальной, инженерной, транспортной инфраструктуры муниципальных образований без встречного гражданско-правового предоставления со стороны последних не противоречат действующему гражданскому законодательству и не являются основанием для признания таких контрактов недействительными, суд кассационной инстанции пришел к выводу о том, что отсутствие объекта строительства не отменяет обязательство общества по уплате денежных средств на развитие инженерной инфраструктуры города.

На этом основании суд кассационной инстанции взыскал с общества в пользу администрации 700 000 рублей, указав, что окончание срока действия контракта не влечет прекращения обязательств общества.

Суд кассационной инстанции обоснованно, со ссылкой на правовые позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, выраженные в постановлениях Президиума от 11.10.2011 № 5495/11, от 03.04.2012 № 17043/11, а также на квалификацию спорной платы как взноса на развитие инженерной инфраструктуры города, пришел к выводу об отсутствии правовых оснований для признания контракта недействительным.

Соглашения, предметом которых является констатация наличия у публично-правового образования определенной компетенции в сфере градостроительства, предоставления земельных участков и т.п., а также выражение публичным образованием готовности исполнять обязанности, установленные градостроительным и земельным законодательством, не являются гражданско-правовыми сделками.

В данные соглашения могут включаться условия, устанавливающие обязанность частного лица по внесению взноса на развитие социальной, инженерной, транспортной инфраструктуры. Принятие указанной обязанности не противоречит действующему законодательству и соответствует положениям статьи 421 Кодекса о свободе в заключении договора и праве сторон заключить договор как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или иными правовыми актами.

Вместе с тем, принятие обязанности по внесению взноса на развитие инфраструктуры города Сургута необоснованно было квалифицировано судом кассационной инстанции как пожертвование в пользу муниципального образования, поскольку уплата спорных денежных средств была обусловлена не стремлением общества осуществить дарение денежных средств в общепользных целях, а строительством обществом объекта недвижимого имущества, следствием которого является увеличение нагрузки на инфраструктуру города и необходимость формирования в бюджете муниципального образования доходов, направляемых на развитие инфраструктуры.

Таким образом, спорная обязанность по внесению взноса на развитие инфраструктуры города Сургута могла быть поставлена в зависимость от факта создания и введения в эксплуатацию объекта недвижимого имущества. Данная обусловленность нашла отражение в подпунктах 3.2.1, 3.2.2 и 3.2.3 контракта, определяющих зависимость взноса от площади возводимого объекта и ее перерасчет исходя из фактических параметров построенной базы.

Поскольку из материалов дела следует, что администрация отказала обществу в предоставлении земельного участка для окончания строительства объекта, у суда кассационной инстанции отсутствовали основания для удовлетворения ее требования о взыскании с общества 700 000 рублей на развитие инженерной инфраструктуры города.

При названных обстоятельствах обжалуемый судебный акт нарушает единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права, поэтому в силу пункта 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежит отмене.

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

ПОСТАНОВИЛ:

постановление Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 07.03.2013 по делу № А75-4586/2011 Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры отменить.

Решение Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 13.08.2012 и постановление Восьмого арбитражного апелляционного суда от 21.11.2012 по указанному делу оставить без изменения.

Председательствующий

А.А. Иванов