

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 305-ЭС16-9313

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

Резолютивная часть определения объявлена 27.10.2016г.
Полный текст определения изготовлен 16.11.2016 г.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего судьи Борисовой Е.Е.,
судей Золотовой Е.Н., Киселевой О.В.,

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационные жалобы публичного акционерного общества «Московская объединенная энергетическая компания» и Департамента городского имущества города Москвы на решение Арбитражного суда города Москвы от 22.10.2015 по делу № А40-91532/2015, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 14.01.2016 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 19.04.2016 по тому же делу

по иску общества с ограниченной ответственностью «Эмерком-Спецстрой» (г. Москва) к публичному акционерному обществу «Московская объединенная энергетическая компания» (г.Москва) о признании недействительным соглашения о порядке компенсации потерь (убытков),

В судебном заседании приняли участие:

от публичного акционерного общества «Московская объединенная энергетическая компания» - Грабченко О.А., Тай Ю.В.;

от общества с ограниченной ответственностью «Эмерком-Спецстрой»-Кузнецов А.Б.;

от департамента городского имущества города Москвы –Атаманов Р.С.

Заслушав доклад судьи Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации Борисовой Е.Е., выслушав объяснения представителей участвующих по делу лиц, Судебная коллегия по экономическим спорам

УСТАНОВИЛА:

общество с ограниченной ответственностью «Эмерком-Спецстрой» (далее – общество «Эмерком-Спецстрой») обратилось в Арбитражный суд города Москвы к публичному акционерному обществу «Московская объединенная энергетическая компания» (далее – общество «МОЭК») с иском о признании недействительным соглашения от 21.05.2014 № 73/13-ИНВ/6 о порядке компенсации потерь (далее – соглашение).

Решением Арбитражного суда города Москвы от 22.10.2015, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 14.01.2016 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 19.04.2016, иск удовлетворен.

Общество «МОЭК» и Департамент городского имущества города Москвы (далее – Департамент), обратились в Верховный Суд Российской Федерации с кассационными жалобами, в которых просят состоявшиеся по делу судебные акты отменить, как принятые с нарушением норм материального и процессуального права.

Основаниями для отмены или изменения судебных актов в порядке кассационного производства в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации являются существенные нарушения норм материального и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод, законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов (часть 1 статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Проверив обоснованность доводов, изложенных в кассационных жалобах общества «МОЭК» и Департамента, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации пришла к выводу о том, что оспариваемые судебные акты подлежат отмене в силу следующего.

Как следует из материалов дела, обществом «Эмерком-Спецстрой» и Правительством города Москвы 19.10.2006 был заключен инвестиционный контракт по строительству многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой над сооружением гражданской обороны на земельном участке по адресу: г.Москва, ул.Кировоградская, вл. 36.

Дополнительным соглашением от 04.07.2013 к инвестиционному контракту сторонами был согласован предельный срок окончания

строительства, определенный 01.09.2014, а также предусмотрена неустойка в размере 9 279 494 руб. 85 коп. за каждый месяц просрочки ввода объекта в эксплуатацию.

Обеспечение теплоснабжения строящегося дома было предусмотрено выданными обществом «МОЭК» застройщику условиями подключения от 27.03.2012 № 6/659 (далее – условия подключения № 6/659) на присоединение к тепловым сетям ЦТН № 06-08-049, в соответствии с которыми заказчику необходимо увеличить мощность участка теплосети от ЦТП № 06-08-49 до строящегося дома протяженностью 123,4 м путем замены старых труб диаметром d-76 на новые диаметром d-133.

В соответствии с пунктом 12.4 условий подключения № 6/659 до ликвидации объектов инженерного назначения, являющихся собственностью общества «МОЭК», заказчику необходимо оформить соглашение о порядке компенсации потерь (убытков), предусматривающее передачу в собственность общества «МОЭК» вновь построенное (реконструируемое) имущество взамен ликвидируемого.

Право собственности общества «МОЭК» на объект недвижимости - теплосеть в общем коллекторе, теплосеть с дренажем и водовыпуском протяженностью 318,75 м. с кадастровым № 77-05-08003-000Л170004602 зарегистрировано в установленном законом порядке.

Как установили суды при рассмотрении дела, 20.12.2013 ГУП «Москоллектор», обществом «МОЭК», обществом «Эмерком-Спецстрой» составлен акт №2327 о выполнении работ по перекладке трубопроводов теплоснабжения. Расходы застройщика составили 9 000 000 руб.

Впоследствии 24.01.2014 обществом «МОЭК» с участием застройщика составлен акт о готовности к временной эксплуатации тепловых сетей и тепломеханического оборудования.

Согласно указанным актам, на части теплосети произведена замена старых труб диаметром d-76 на новые диаметром d-133, при этом длина участка незначительно увеличилась со 123,4 м. до 133,81 м., в результате чего улучшились технико-экономические показатели теплосети, в том числе мощность и срок службы.

Обществом «МОЭК» и обществом «Эмерком-Спецстрой» 06.02.2014 и 01.10.2014 заключены договоры теплоснабжения № 06.580090-ТЭ и №06.580098-ТЭ.

Позднее 21.05.2014 сторонами заключено оспариваемое истцом соглашение о порядке компенсации потерь (убытков) №73/13-ИНВ/6, которым регламентирован порядок компенсации потерь (убытков) собственника (общества «МОЭК»), возникающих в процессе деятельности заказчика (общества «Эмерком-Спецстрой») в связи с ликвидацией (уничтожением) тепловых сетей собственника.

Пунктом 3 соглашения стороны предусмотрели, что заказчик обязан компенсировать собственнику тепловых сетей рыночную стоимость имущества в размере 4 095 308 рублей.

Платежным поручением от 11.06.2014 №221 общество «Эмерком-Спецстрой» в соответствии с условиями указанного соглашения перечислило 4 095 308 руб. 00 коп. обществу «МОЭК», который 28.08.2014 выдал застройщику справку №92-6/659-1-6 о соответствии построенного дома условиям подключения №6/659.

Впоследствии 29.08.2014 обществом «Эмерком-Спецстрой» получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

Ссылаясь на то, что соглашение о порядке компенсации заключено обществом «Эмерком-Спецстрой» с целью недопущения наступления более тяжких последствий в виде уплаты неустойки за просрочку сдачи объекта в эксплуатацию и на крайне невыгодных для общества условиях, под давлением общества «МОЭК», занимающего доминирующее положение в сложившихся между сторонами отношениях, общество «Эмерком-Спецстрой» обратилось в суд с настоящим иском.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 22.10.2015, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 14.01.2016 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 19.04.2016, заявленные требования удовлетворены, соглашение признано недействительным.

Удовлетворяя заявленные обществом «Эмерком-Спецстрой» требования, суды руководствовались положениями пункта 14.1 статьи 1, статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс), статьями 166, 179 Гражданского кодекса Российской Федерации, исходили из того, что соглашение по правовым и экономическим последствиям противоречит условиям подключения № 6/659, заключено истцом на невыгодных для него условиях при обстоятельствах, которые он не мог преодолеть иначе, как подписав спорное соглашение.

При этом суды, приняв во внимание акты от 20.12.2013 и от 24.01.2014, пришли к выводу о том, что спорный участок теплосети от ЦТП №06-08-49 до строящегося дома не был ликвидирован (снесен), как это указано в соглашении о компенсации потерь от 21.05.2014 и актах о ликвидации от 17.07.2014, а был реконструирован путем замены старых труб диаметром d-76 на новые диаметром d-133 с незначительным увеличением протяженности участка с 123,4 м до 133,81м.

Принимая во внимание условия соглашения о компенсации потерь о передаче обществом «МОЭК» застройщику теплосети в состоянии до проведения реконструкции (пункт 5), право застройщика на начало строительного-монтажных работ только после подписания акта передачи имущества для сноса (пункт 6), учитывая, что такой акт, а также акт о ликвидации имущества подписаны сторонами 17.07.2014, а строительного-монтажные работы по реконструкции участка теплосети завершены 20.12.2013, суды пришли к выводу о заключении спорного соглашения после фактической реконструкции теплосети и введения ее в эксплуатацию.

С учетом сведений, содержащихся ЕГРП, суды посчитали, что общество «МОЭК» продолжает являться собственником указанной теплосети, которую

использует для осуществления предпринимательской деятельности, получая доход от ее использования.

С учетом выполнения работ по реконструкции участка теплосети за счет общества «Эмерком-Спецстрой», суды пришли к выводу об отсутствии у общества «МОЭК» каких-либо имущественных потерь.

При установленных обстоятельствах, а также исходя из того, что получение застройщиком разрешения на ввод дома в эксплуатацию возможно только при наличии документа, выдаваемого обществом «МОЭК», подтверждающего соответствие построенного объекта техническим условиям, принимая во внимание условия инвестиционного контракта о взыскании с застройщика неустойки в случае нарушения предусмотренного срока ввода дома в эксплуатацию, с учетом даты выдачи ответчиком этого документа и даты получения истцом разрешения на ввод дома в эксплуатацию, суды признали спорное соглашение для истца кабальной сделкой.

Между тем суды не приняли во внимание при рассмотрении дела следующее.

В соответствии с частью 3 статьи 179 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка на крайне невыгодных условиях, которую лицо было вынуждено совершить вследствие стечения тяжелых обстоятельств, чем другая сторона воспользовалась (кабальная сделка), может быть признана судом недействительной по иску потерпевшего.

В силу указанной нормы права для признания оспариваемой сделки кабальной необходимо: наличие обстоятельств, которые подтверждают ее заключение для истца на крайне невыгодных условиях, то есть на условиях, не соответствующих интересу этого лица, существенно отличающихся от условий аналогичных сделок; тяжелые обстоятельства возникли вследствие их стечения, то есть являются неожиданными, предвидеть которые или их предотвратить не представлялось возможным; контрагент потерпевшего, зная о таком тяжелом стечении обстоятельств у последнего, тем не менее, совершил с ним эту сделку, воспользовавшись этим положением, преследуя свой в этом интерес.

Общество «МОЭК» при рассмотрении дела в опровержение заявленного иска указывало на то, что необходимость получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию предусмотрена законом и сама по себе не может являться тяжелым обстоятельством для истца.

В соответствии с частью 1 статьи 55 Градостроительного кодекса разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

Процедура получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, необходимые на то документы, основания для отказа в выдаче такого разрешения, требования к содержанию указанного документа прямо предусмотрены статьей 55 Градостроительного кодекса.

Пункт 7 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса предусматривает в числе прочих документов, необходимых для предоставления в целях получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию также документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии).

Между тем суды, полагая, что именно необходимость получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, для чего был нужен документ о соответствии построенного объекта техническим условиям, выданный только после заключения оспариваемого соглашения, не дали должной правовой оценки этому обстоятельству на предмет признания его тяжелым и непредвиденным, для своевременного получения которого истец был лишен какой-либо возможности.

Кроме того, соглашаясь с истцом в том, что оспариваемая сделка была заключена вынужденно, в целях соблюдения срока ввода дома в эксплуатацию и избежания уплаты неустойки, суды с учетом даты подписания сторонами Дополнительного соглашения, определившего этот срок, наступающий более чем через год, также не дали этому обстоятельству должной правовой оценки.

Общество «МОЭК» при рассмотрении дела также указывало на то, что, не являясь стороной инвестиционного контракта от 19.10.2006, не было осведомлено о его условиях и не могло в связи с этим использовать указанные обстоятельства при заключении соглашения.

Однако суды опровергающих этот довод выводов не привели, тогда как обстоятельства об осведомленности и использовании контрагентом потерпевшего имеющихся у последнего тяжелых обстоятельств, подлежали обязательному установлению при квалификации оспариваемой сделки как кабальной.

Делая вывод о том, что в отсутствие документа о соответствии построенного объекта техническим условиям, истец мог бы нарушить срок ввода объекта в эксплуатацию и быть привлечен к ответственности в виде уплаты неустойки, суды не учли, что истец, являясь по своей организационно-правовой форме коммерческой организацией, осуществляет предпринимательскую деятельность на свой риск, и она направлена на систематическое получение прибыли.

Таким образом, выводы судов о наличии оснований для признания оспариваемого соглашения кабальной сделкой в соответствии с частью 3 статьей 179 Гражданского кодекса Российской Федерации нельзя признать законными и обоснованными.

При рассмотрении дела суды сделали вывод о принадлежности спорной теплосети обществу «МОЭК», тогда как последний со ссылкой на

инвестиционный контракт указывал, что согласно его условиям, все реконструированные и вновь построенные объекты инженерного и коммунального назначения, возведенные в рамках этого контракта, являются долевой собственностью сторон данного договора.

Поскольку инвестиционным контрактом было предусмотрено условие о принадлежности спорной теплосети его участникам, которым общество «МОЭК» не являлось, приведенные выводы судов при рассмотрении дела без участия публичного образования город Москва и исследования всех необходимых для этого обстоятельств, нельзя также признать обоснованными.

При этом обстоятельства, связанные с принадлежностью этого имущества после завершения реализации инвестиционного контракта, являются необходимыми для правильного разрешения возникшего спора.

В силу изложенного и с учетом того, что Департамент обратился с кассационной жалобой на принятые по делу судебные акты, Судебная коллегия полагает о том, что суды допустили нарушения норм процессуального права, выразившиеся в принятии судебных актов о правах и обязанностях лица, не привлеченного к участию в деле.

В силу изложенного Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу о том, что обжалуемые судебные акты подлежат отмене на основании части 1 статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, как принятые с существенными нарушениями норм материального и процессуального права, повлиявшими на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод, законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела судам следует рассмотреть спор с учетом указанных выше положений, содержащихся в настоящем определении, принять законные и обоснованные судебные акты.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 176, 201, 291.11 – 291.15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

ОПРЕДЕЛИЛА:

решение Арбитражного суда города Москвы от 22.10.2015 по делу № А40-91532/2015, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 14.01.2016 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 19.04.2016 по тому же делу отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

Настоящее определение вступает в законную силу со дня его вынесения и может быть обжаловано в порядке надзора в Верховный Суд Российской Федерации в трехмесячный срок.

Председательствующий судья

Е.Е.Борисова

Судьи

Е.Н.Золотова

О.В.Киселева