

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 307-ЭС19-21879

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

06.12.2019

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга на решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 31.08.2018 и постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 03.09.2019 по делу № А56-41340/2018,

УСТАНОВИЛ:

акционерное общество «Торгово-деловой центр «Василеостровский» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к Комитету имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) о взыскании 3 500 000 долларов США прямых убытков, что эквивалентно 201 319 000 рублей по официальному курсу Центрального банка Российской Федерации на дату подачи искового заявления, а также 135 997 585 рублей 87 копеек инфляционных убытков.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие «Петербургский метрополитен» (далее - ГУП «Петербургский метрополитен»), Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга» (далее – КГА), Комитет по транспорту Санкт-Петербурга (далее – Комитет по транспорту).

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 31.08.2018 требования удовлетворены частично: с Комитета в пользу Общества взыскано 113 516 407 рублей 99 копеек убытков и распределены судебные расходы, в удовлетворении остальной части иска отказано.

Постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 04.04.2019 решение суда первой инстанции от 31.08.2018 отменено в удовлетворенной части иска и вынесен новый судебный акт, которым в указанной части требований отказано, а в остальной части решение оставлено без изменения.

Постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 03.09.2019 апелляционное постановление от 04.04.2019 отменено, решение суда первой инстанции от 31.08.2018 оставлено в силе.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшееся постановление суда округа, оставив в силе апелляционное постановление, ссылаясь на существенное нарушение норм материального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что Комитет не является участником инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений по инвестиционному договору, в связи с чем не может быть причинителем вреда.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Изучив судебные акты, состоявшиеся по делу, проверив доводы кассационной жалобы заявителя, суд не находит оснований для ее передачи на рассмотрение в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, Администрацией Санкт-Петербурга принято распоряжение от 11.06.2003 № 1471-ра «О проектировании и строительстве торгово-делового центра по адресу: Василеостровский район, на пересечении Среднего пр. и 7-й линии, у станции метро «Василеостровская» (юго-западнее дома № 32, литера А, по Среднему пр.)» (далее - Распоряжение от 11.06.2003 № 1471-ра), в соответствии с которым Комитету по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга (правопредшественнику Комитета, арендодателю) предписывалось расторгнуть имеющийся договор аренды земельного участка, изъять из хозяйственного ведения ГУП «Петербургский метрополитен» с его согласия здание, расположенное на данном земельном участке, и заключить с Обществом (инвестором) договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях по проектированию и строительству торгово-делового центра и дальнейшего использования после осуществления инвестиционного проекта.

В рамках согласования условий реализации инвестиционного проекта КГА выдал Обществу архитектурно-планировочное задание от 01.08.2003 № 5/12967.

Впоследствии между Комитетом (арендодателем) и Обществом (арендатором) был заключен договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 27.10.2003 № 00/ЗК-01650(01), по условиям которого арендодатель предоставляет во временное владение и пользование, а арендатор принимает земельный участок площадью 2 269 кв. м с кадастровым номером 78:2034:3004, находящийся по адресу: Санкт-Петербург, на пересечении Среднего пр. и 7-й линии, у станции метро «Василеостровская» (юго-западнее д. 32, лит. А, по Среднему пр.).

Согласно пункту 1.2 этого договора участок предоставляется для осуществления инвестиционного проекта по проектированию и строительству торгово-делового центра и дальнейшего его использования после осуществления инвестиционного проекта.

Как указано в пункте 2.8 договора, результатом инвестирования является вновь созданная в результате инвестиционной деятельности вещь - недвижимое имущество.

Пунктом 3.1 договора установлен срок его действия до 01.08.2006.

В разделе 3 договора предусмотрен порядок оплаты арендных платежей: на период с 06.04.2003 по 01.08.2006 - в размере 1 001,764 условных единиц (у.е.), по окончании названного периода проектирования и строительства квартальная арендная плата за участок составляет 17 534,832 у.е.

В пункте 4.3 договора установлена обязанность арендатора перечислить в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры 1 550 000 долларов США в соответствии с Распоряжением от 11.06.2003 № 1471-ра. В пункте 6.1 приведен график перечисления платежей, предусмотренных пунктом 4.3 договора.

Дополнительным соглашением от 01.04.2003 № 1 к названному договору аренды стороны с 06.05.2002 изменили квартальную арендную плату, установив ее размер 751,323 у.е.

Поскольку в ходе реализации инвестиционного проекта выяснилось, что его осуществлению препятствует находящаяся на земельном участке шахта наклонного хода станции метро, Общество обратилось в Комитет с письмом от 14.04.2005 № 86/1, в котором предложило внести изменения в исходно-разрешительную документацию вследствие невозможности исполнения Комитетом пункта 3.2 Распоряжения от 11.06.2003 № 1471-ра в части изъятия из хозяйственного ведения ГУП «Петербургский метрополитен» здания вентиляционного киоска.

На основании совместного обращения Общества и ГУП «Петербургский метрополитен» издано постановление Правительства Санкт-Петербурга от 20.06.2006 № 763 «О завершении проектирования, строительства и реконструкции наземного вестибюля станции метрополитена «Василеостровская» под торгово-деловой центр по адресу: Василеостровский

район, Средний пр., д. 32, литера А» (далее – Постановление от 20.06.2006 № 763).

Согласно пункту 2 названного Постановления от 20.06.2006 № 763, в целях осуществления ГУП «Петербургский метрополитен» с привлечением в установленном порядке средств Общества проектирования, строительства и реконструкции наземного вестибюля станции метрополитена «Василеостровская» и здания по адресу: Средний пр., д. 32а, лит. А, под торгово-деловой центр в границах арендуемых земельных участков в инвестиционные условия, указанные в Распоряжении от 11.06.2003 № 1471-ра, внесены изменения, в том числе в части замены арендатора и наличия у ГУП «Петербургский метрополитен» обязанности перечислить в бюджет Санкт-Петербурга денежные средства на развитие городской инфраструктуры в сумме, составляющей 3 500 000 долларов США в рублевом эквиваленте, с учетом денежных средств, ранее перечисленных в установленном порядке.

В связи с принятием названного постановления к договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 27.10.2003 № 00/ЗК-01650(01) было заключено дополнительное соглашение от 17.07.2006 № 3 о замене арендатора на ГУП «Петербургский метрополитен», которым также внесены изменения в пункт 1.2 договора о том, что земельный участок предоставляется для осуществления инвестиционного проекта по проектированию, строительству и реконструкции наземного вестибюля станции метрополитена «Василеостровская» и здания (вентиляционного киоска шахты наклонного хода метро) под торгово-деловой центр. Этим же соглашением внесены изменения в пункт 4.3 договора и установлена обязанность арендатора перечислить в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры 3 500 000 долларов США.

Впоследствии стороны неоднократно заключали дополнительные соглашения, которыми вносили изменения в договор в части размера квартальной арендной платы и сроков реализации инвестиционного проекта. Дополнительным соглашением от 25.03.2011 № 5 срок действия договора аренды установлен до 31.12.2016.

В связи с принятием Правительством Санкт-Петербурга Постановления от 20.06.2006 № 763 и последующим заключением дополнительного соглашения от 17.07.2006 № 3 между ГУП «Петербургский метрополитен» (застройщиком) и Обществом (инвестором) был заключен инвестиционный договор от 21.08.2006, согласно пунктам 2.2, 2.3, 2.4 общая сумма денежных средств, подлежащих перечислению инвестором в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры в соответствии с Постановлением от 20.06.2006 № 763 составляет 3 500 000 долларов США и, с учетом ранее перечисленных средств инвестором согласно договору аренды от 27.10.2003 составляет 2 725 000 руб., которая подлежит перечислению инвестором в бюджет Санкт-Петербурга поквартально равными долями.

В ходе рассмотрения спора судами установлена уплата Обществом в бюджет Санкт-Петербурга 3 500 000 долларов США, что эквивалентно 113 516 407 рублям 99 копейкам.

Дополнительным соглашением от 09.10.2007 № 1 к инвестиционному договору от 21.08.2006 стороны согласовали перечень помещений, подлежащих передаче в собственность Санкт-Петербурга для последующей передачи их в хозяйственное ведение застройщику (ГУП «Петербургский метрополитен») (пункты 1, 2), а также установили обязанность инвестора (Общества) передать в собственность Санкт-Петербурга для передачи в хозяйственное ведение застройщику вновь созданные нежилые помещения общей площадью 878,17 кв. м в наземном вестибюле станции метрополитена «Василеостровская» и вентиляционном киоске шахты наклонного хода станции, реконструируемых под торгово-деловой центр согласно согласованному перечню (пункт 3).

В пункте 4 данного дополнительного соглашения стороны также установили, что перечень вновь созданных нежилых помещений, подлежащих оформлению в собственность инвестора, определяется на основании дополнительного соглашения к договору, которое является неотъемлемой его частью.

Дополнительным соглашением от 07.11.2011 к инвестиционному договору от 21.08.2006 стороны определили порядок государственной регистрации прав собственности Санкт-Петербурга, ГУП «Петербургский метрополитен» и инвестора (Общества) на объекты недвижимости, созданные в результате реконструкции и строительства торгово-делового центра, изменили порядок реализации инвестиционного проекта, а также согласовали иные условия.

Как установлено судами, в целях реализации инвестиционного проекта Общество осуществило ряд действий.

В связи с принятием Закона Санкт-Петербурга от 13.07.2015 № 421-82 «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга» (далее - Закон № 421-82) был изменен вид функциональной зоны в отношении объединенного земельного участка, на котором расположен вестибюль станции «Василеостровская» и который предоставлен в рамках названного инвестиционного договора.

В результате данного изменения в отношении земельного участка установлена функциональная зона И1 - зона инженерной и транспортной инфраструктур и объектов внешнего транспорта.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О правилах землепользования и застройки» к зонам инженерной и транспортной инфраструктур относятся два градостроительных регламента: ТИ1-1, ТИ1-2, которыми не допускается среди видов разрешенного использования возведение коммерческих (торговых) объектов.

В связи с указанным изменением градостроительного законодательства стала невозможной реализация инвестиционного проекта по реконструкции наземного вестибюля станции «Василеостровская» под торгово-деловой центр, что не оспаривалось сторонами в ходе судебного разбирательства.

Ссылаясь на то, что реализация инвестиционного проекта стала невозможна, Общество обратилось в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Суд первой инстанции, ссылаясь на положения статей 8, 11, 18 Федерального закона от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», частично удовлетворил требования, исходя из того, что при прекращении инвестиционной деятельности ее субъектам возмещаются убытки; Комитет допустил виновное бездействие, выразившееся в невыполнении выданных инвестору гарантий достижения цели инвестирования при надлежащем исполнении Обществом обязательств по инвестиционным условиям; реализация инвестиционного проекта, результатом которого являлось бы приобретение истцом права собственности на объект инвестиционной деятельности, оказалась невозможной в связи с принятием Закона № 421-82, которым была изменена функциональная зона территории и, следовательно, вид разрешенного использования спорного земельного участка.

Апелляционная инстанция не согласилась с указанными выводами суда и, ссылаясь на положения статей 15, 393 Гражданского кодекса Российской Федерации, сочла, что в данном случае отсутствуют основания для возложения на Комитет ответственности в виде возмещения убытков, поскольку не доказаны факт нарушения ответчиком обязательств, наличие причинно-следственной связи между допущенным нарушением и возникшими у истца убытками.

Также суд апелляционной инстанции исходил из того, что Комитет не является участником инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений по инвестиционному договору, а Общество - участником правоотношений по договору аренды; материалами дела не доказана законодательная инициатива Комитета в принятии Закона № 421-82.

Кроме того, апелляционный суд признал, что истец обратился в суд с настоящим иском с пропуском срока исковой давности, который подлежит исчислению с момента исполнения Обществом и ГУП «Петербургский метрополитен» обязательств по перечислению денежных средств, то есть с апреля 2010 года.

Суд округа, проверив правильность применения норм материального и процессуального права, соответствие выводов об их применении установленным по делу обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам, отменил постановление суда апелляционной инстанции, оставил в силе решение суда первой инстанции, справедливо согласившись с его выводами о том, что поскольку правоотношения между Комитетом, ГУП «Петербургский метрополитен» и Обществом, возникшие в связи с предоставлением земельного участка, прекращены ввиду невозможности осуществления реконструкции и строительства торгово-делового центра, а обстоятельства, послужившие основанием для заключения договоров и соглашений, прекратили свое существование, на стороне Комитета образовалось неосновательное сбережение в виде уплаченных Обществом 113 516 407 рублей 99 копеек в качестве взноса на развитие городской инфраструктуры.

При этом социальная, транспортная, инженерная и иная городская инфраструктура для строительства объекта не использовалась.

Кассационная инстанция также указала на ошибочность вывода апелляционного суда о пропуске истцом срока исковой давности, поскольку о невозможности реализации инвестиционного проекта Обществу, равно как и Комитету стало известно не ранее принятия Закона № 421-82.

Доводы кассационной жалобы, не свидетельствуют о допущенных судами нарушениях норм материального и процессуального права, которые бы служили достаточным основанием в силу части 1 статьи 291.11 АПК РФ к отмене обжалуемых судебных актов.

В связи с отказом в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации ходатайство Комитета о приостановлении исполнения судебного акта удовлетворению не подлежит.

С учетом изложенного и руководствуясь статьей 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

в удовлетворении ходатайства Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга о приостановлении исполнения решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 31.08.2018 по делу № А56-41340/2018 отказать.

Отказать в передаче кассационной жалобы Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова