



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 17481/08

Москва

19 мая 2009 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

членов Президиума: Валявиной Е.Ю., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Горячевой Ю.Ю., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Козловой О.А., Нешатаевой Т.Н., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление закрытого акционерного общества «Калинка-Стокманн» о пересмотре в порядке надзора определения Арбитражного суда города Москвы от 14.08.2008 по делу № А40-28757/08-25-228 и постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 13.10.2008 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя – закрытого акционерного общества «Калинка-Стокманн» – Малышко С.Г., Сорк Д.М., Яана Коуккари;

от общества с ограниченной ответственностью «Смоленский пассаж» – Кукунова Ю.В., Рябченко Л.Н., Эмир-Шах Э.О.

Заслушав и обсудив доклад судьи Горячевой Ю.Ю., а также объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Международный коммерческий арбитражный суд при Торгово-промышленной палате Российской Федерации (далее – МКАС при ТПП РФ) рассмотрел спор между закрытым акционерным обществом «Калинка-Стокманн» (далее – общество «Калинка-Стокманн») (истцом, арендатором) и обществом с ограниченной ответственностью «Смоленский пассаж» (далее – общество «Смоленский пассаж») (ответчиком, арендодателем), связанный с продлением на новый 10-летний срок начиная с 01.05.2008 договора аренды нежилых помещений, занимаемых магазином «Стокманн» в Смоленском пассаже (Москва).

Резолютивная часть решения МКАС при ТПП РФ от 29.04.2008 по делу № 22/2007 сформулирована следующим образом:

«1. Признать за истцом – ЗАО «Калинка-Стокманн» – право на продление заключенного с ответчиком – ООО «Смоленский пассаж» – договора от 14.08.1997 № 154/101-45 аренды торговых площадей по адресу: Россия, Москва, Смоленская площадь, 3 – 5 в здании Делового торгового комплекса «Смоленский пассаж» (с учетом последующих дополнительных соглашений) на очередной 10-летний период начиная с 01.05.2008 до 30.04.2018 на условиях, применявшихся в течение последних пяти лет действия указанного договора аренды.

2. Понудить ответчика – ООО «Смоленский пассаж» – к продлению срока договора аренды от 14.08.1997 № 154/101-45 и обязать ответчика подписать и зарегистрировать дополнительное соглашение к договору аренды. Такое дополнительное соглашение должно предусматривать продление срока аренды на период начиная с 01.05.2008 до 30.04.2018, а в остальном подлежат сохранению те условия договора аренды от 14.08.1997

№ 154/101-45 (с учетом последующих дополнительных соглашений), которые применялись сторонами в течение последних пяти лет действия указанного договора аренды.

3. Отказать истцу в удовлетворении требования о признании договора аренды от 14.08.1997 № 154/101-45 (с учетом последующих дополнительных соглашений) продолжающим оставаться в силе в течение очередного 10-летнего периода начиная с 01.05.2008 до 30.04.2018 на условиях, применявшихся в течение последних пяти лет действия договора аренды от 14.08.1997 № 154/101-45.

4. Прекратить арбитражное разбирательство в части искового требования об объявлении неправомерным отказа ответчика от продления договора аренды от 14.08.1997 № 154/101-45.

5. Оставить без рассмотрения требование истца о взыскании с ответчика убытков в размере 27 000 000 долларов США. Установить, что оставление без рассмотрения данного требования не препятствует истцу вновь обратиться в МКАС с новым иском о взыскании с ответчика убытков в случае, если ответчик уклонится от добровольного исполнения настоящего решения и продления срока аренды на очередной 10-летний период начиная с 01.05.2008 до 30.04.2018 на условиях, применявшихся в течение последних пяти лет действия договора аренды от 14.08.1997 № 154/101-45».

Пункты 6 и 7 резолютивной части данного решения МКАС при ТПП РФ касаются вопросов уплаты арбитражного сбора, распределения судебных издержек, а также дополнительных расходов лиц, участвующих в деле.

Общество «Смоленский пассаж» обратилось в Арбитражный суд города Москвы с заявлением об отмене решения МКАС при ТПП РФ от 29.04.2008 по делу № 22/2007.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 14.08.2008 заявление удовлетворено. Суд пришел к выводам о том, что решение

МКАС при ТПП РФ принято по неарбитрабельному спору и противоречит публичному порядку.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 13.10.2008 с указанными правовыми выводами согласился и оставил упомянутое определение без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре определения суда первой и постановления суда кассационной инстанций в порядке надзора общество «Калинка-Стокманн» просит их отменить, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм права.

В отзыве на заявление общество «Смоленский пассаж» просит оставить судебные акты без изменения как соответствующие действующему законодательству.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзыве на него и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что оспариваемые судебные акты подлежат оставлению без изменения по следующим основаниям.

Согласно части 4 статьи 233 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации решение международного коммерческого арбитража может быть отменено арбитражным судом по основаниям, предусмотренным международным договором Российской Федерации и федеральным законом о международном коммерческом арбитраже.

В силу подпункта 1 пункта 2 статьи 34 Закона Российской Федерации от 07.07.1993 № 5338-1 «О международном коммерческом арбитраже» арбитражное решение может быть отменено компетентным судом, если сторона, заявляющая ходатайство об отмене, представит доказательства вынесения решения по спору, не предусмотренному арбитражным соглашением или не подпадающему под его условия.

Исходя из пункта 25.9 договора аренды от 14.08.1997 № 154/101-45, дело о продлении которого рассматривал МКАС при ТПП РФ, все спорные

вопросы, возникающие на основании или в связи с упомянутым договором аренды, сначала подлежат урегулированию путем переговоров между сторонами. Если стороны не в состоянии урегулировать такие спорные вопросы, то они подлежат окончательному урегулированию в Международном коммерческом арбитражном суде при Торгово-промышленной палате Российской Федерации, Москва, в соответствии с утвержденным Регламентом. Слушания проводятся на английском языке.

Названный договор аренды был подписан прежним арендодателем – закрытым акционерным обществом «Тема» – и обществом «Калинка-Стокманн» и закреплял право последнего на продление договора аренды на новый десятилетний срок с сохранением условий, действовавших в течение последних пяти лет, при сообщении об этом арендодателю не позднее шести месяцев до истечения срока аренды.

Договор не содержит положений, определяющих порядок оформления между арендатором и арендодателем отношений по аренде на новый десятилетний срок при реализации арендатором права на продление договора.

Следовательно, поскольку в данном договоре не предусмотрено иное, право арендатора на продление договора аренды могло быть реализовано им только в общем порядке – посредством заключения договора на новый срок по правилам статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Однако по смыслу приведенной арбитражной оговорки в совокупности с иными положениями договора аренды ее действие не распространяется на заключение договора аренды на новый срок, так как стороны этого не предусмотрели, ограничив действие арбитражной оговорки спорами, возникающими на основании и в связи с договором аренды, заключенным ими на срок до 30.04.2008.

Таким образом, МКАС при ТПП РФ необоснованно отклонил возражение об отсутствии у него компетенции по рассмотрению спора о

продлении договора аренды, заявленное обществом «Смоленский пассаж», и вынес по этому спору решение.

При названных условиях оспариваемые судебные акты подлежат оставлению без изменения.

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

ПОСТАНОВИЛ:

определение Арбитражного суда города Москвы от 14.08.2008 по делу № А40-28757/08-25-228 и постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 13.10.2008 по тому же делу оставить без изменения.

Заявление закрытого акционерного общества «Калинка-Стокманн» оставить без удовлетворения.

Председательствующий

А.А. Иванов