



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Президиума Высшего Арбитражного Суда

Российской Федерации

№ 2612/09

Москва

30 июня 2009 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

членов Президиума: Андреевой Т.К., Валявиной Е.Ю., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Исайчева В.Н., Козловой О.А., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Хачикяна А.М. –

рассмотрел заявление краевого государственного унитарного предприятия «Приморский водоканал» о пересмотре в порядке надзора постановления Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 25.12.2008 по делу № А51-546/2008-6-35 Арбитражного суда Приморского края.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя – краевого государственного унитарного предприятия «Приморский водоканал» (ответчика) – Васильев А.В.;

от администрации города Владивостока (истца) – Чижигов А.И.

Заслушав и обсудив доклад судьи Хачикяна А.М. и объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Администрация города Владивостока (далее – администрация) обратилась в Арбитражный суд Приморского края с иском к краевому государственному унитарному предприятию «Приморский водоканал» (далее – предприятие «Приморский водоканал», предприятие) о взыскании 43 637 664 рублей 69 копеек неосновательного обогащения.

Решением Арбитражного суда Приморского края от 05.06.2008 в удовлетворении искового требования отказано.

Постановлением Пятого арбитражного апелляционного суда от 19.09.2008 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Суды первой и апелляционной инстанции ссылались на частичный пропуск администрацией срока исковой давности и на то, что произведенные ответчиком расходы на капитальный ремонт имущества превышают сбереженные им денежные средства в виде неуплаченных истцу арендных платежей, в силу чего какой-либо задолженности по арендной плате не имеется.

Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа постановлением от 25.12.2008 решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции изменил: с предприятия «Приморский водоканал» в пользу администрации взыскано 25 882 033 рубля 27 копеек неосновательного обогащения. В остальной части судебные акты оставлены без изменения.

Суд кассационной инстанции пришел к выводу о том, что судом первой инстанции в нарушение требований статьи 410 Гражданского кодекса Российской Федерации и пункта 1 статьи 235 Бюджетного кодекса Российской Федерации при определении задолженности по арендной плате неправомерно произведен зачет стоимости капитального ремонта.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора постановления суда кассационной инстанции предприятие «Приморский водоканал» просит его отменить, ссылаясь на неправильное применение судом норм права.

В отзыве на заявление администрация просит оставить указанное постановление без изменения как соответствующее действующему законодательству.

Проверив обоснованность доводов, содержащихся в заявлении, отзыве на него и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что обжалуемый судебный акт подлежит отмене по следующим основаниям.

Как установлено судами и подтверждается материалами дела, между Управлением муниципальной собственности города Владивостока и закрытым акционерным обществом «Владивостокский водоканал» заключен договор от 02.07.2004 на оказание услуг водоснабжения и водоотведения, для чего обществу было передано в аренду имущество, необходимое для осуществления предусмотренной договором деятельности.

Между ЗАО «Владивостокский водоканал» (арендатором) и предприятием «Приморский водоканал» (субарендатором) 12.07.2004 заключен договор аренды указанного имущества и по акту приема-передачи от 12.07.2004 оно передано субарендатору.

На основании распоряжения главы администрации города Владивостока от 09.08.2004 № 40-р договор аренды от 12.07.2004 № 13-06031-001-И-АР-03782-00 расторгнут.

Между Управлением муниципальной собственности города Владивостока (арендодателем) и открытым акционерным обществом «Городские тепловые сети» (далее – общество «Городские тепловые сети») (арендатором) 01.12.2004 подписан договор № 13-06030-001-И-АР-03906-00 аренды того же имущества. Срок действия договора с 01.12.2004 по 01.11.2005.

В период действия указанного договора между обществом «Городские тепловые сети» (арендодателем) и предприятием «Приморский водоканал» (субарендатором) по согласованию с Управлением муниципальной собственности города Владивостока заключен договор (без даты и номера) субаренды данного имущества со сроком действия с 01.12.2004 по 01.05.2005. Соглашением к нему от 04.04.2005 договор пролонгирован до 31.08.2005.

В силу пункта 2 раздела 2 этого договора арендатор обязан своевременно производить текущий и капитальный ремонт арендуемого имущества за счет собственных средств. В соответствии с пунктом 3 раздела 1 арендатор вправе производить капитальный ремонт арендуемого имущества на сумму арендной платы по предварительному согласованию с собственником имущества.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Приморского края от 25.07.2007 по делу № А51-2004/2006-35-68 по иску Управления муниципальной собственности города Владивостока к обществу «Городские тепловые сети» (третье лицо – предприятие «Приморский водоканал») было установлено, что имущество водопроводно-канализационного хозяйства города Владивостока в период с 12.07.2004 по 09.08.2004 находилось в пользовании предприятия.

Суды по настоящему делу рассмотрели спор между собственником имущества и его владельцем, полагая, что стороны состоят в обязательственном правоотношении, возникшем из неосновательного обогащения ответчика. Между тем названные договор аренды и договор субаренды не были признаны незаключенными или недействительными. Отсутствие передачи владения имуществом от собственника к арендатору и от последнего к субарендатору само по себе не может свидетельствовать о том, что договор не является заключенным, поскольку субарендатор получил арендованное имущество во владение по другому основанию до заключения упомянутых договоров. Владение имуществом по действующему договору

субаренды исключает возможность возникновения обязательственного правоотношения из неосновательного обогащения между собственником имущества и субарендатором. Кредитором субарендатора является арендатор по договору аренды и арендодатель по договору субаренды (общество «Городские тепловые сети»).

Помимо этого суд кассационной инстанции, квалифицировав правоотношения сторон на основании статьи 410 Гражданского кодекса Российской Федерации, неправильно истолковал условия договора субаренды, которые, по мнению суда кассационной инстанции, не предусматривали прекращения обязательства по оплате арендной платы односторонним заявлением субарендатора о зачете.

Указанные условия предусматривают прекращение обязательства по уплате арендной платы в силу того, что арендатор фактически понес затраты по ремонту арендованного имущества на соответствующую сумму.

Кроме того, ссылка суда кассационной инстанции на нарушение пункта 1 статьи 235 Бюджетного кодекса Российской Федерации неосновательна, поскольку правоотношения сторон не основаны на зачете встречного однородного требования.

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

ПОСТАНОВИЛ:

постановление Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 25.12.2009 по делу № А51-546/2008-6-35 Арбитражного суда Приморского края отменить.

Решение Арбитражного суда Приморского края от 05.06.2008 и постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 19.09.2008 по данному делу оставить без изменения.

Председательствующий

А.А. Иванов