



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 13356/08

Москва

17 февраля 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., Дедова Д.И., Завьяловой Т.В., Исайчева В.Н., Козловой О.А., Нешатаевой Т.Н., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявления администрации Болотнинского района Новосибирской области и общества с ограниченной ответственностью «Новосибирск-Торг» о пересмотре в порядке надзора постановления Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 12.08.2008 по делу № А45-2621/07-34/82 Арбитражного суда Новосибирской области.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя – администрации Болотнинского района Новосибирской области (ответчика) – Комашко Е.В.;

от заявителя – общества с ограниченной ответственностью «Новосибирск-Торг» (ответчика) – Леонтьев Е.В.;

от прокурора Новосибирской области (истца) – Веретина Е.П.

Заслушав и обсудив доклад судьи Дедова Д.И. и объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Прокурор Новосибирской области (далее – прокурор) обратился в Арбитражный суд Новосибирской области с заявлением о признании недействительным инвестиционного договора от 25.11.2005, заключенного между администрацией Болотнинского района Новосибирской области (далее – администрация) и обществом с ограниченной ответственностью «Новосибирск-Торг» (далее – общество).

Решением Арбитражного суда Новосибирской области от 14.09.2007 в удовлетворении иска отказано.

Федеральный арбитражный суд Западно-Сибирского округа постановлением от 22.01.2008 решение суда первой инстанции отменил, дело направил на новое рассмотрение в тот же суд.

При новом рассмотрении спора решением Арбитражного суда Новосибирской области от 20.03.2008 в удовлетворении иска отказано.

Постановлением Седьмого арбитражного апелляционного суда от 29.05.2008 решение суда первой инстанции от 20.03.2008 оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Западно-Сибирского округа постановлением от 12.08.2008 решение суда первой инстанции от 20.03.2008 и постановление суда апелляционной инстанции от 29.05.2008 отменил, исковое требование удовлетворил.

В заявлениях, поданных в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре постановления суда кассационной инстанции от 12.08.2008 в порядке надзора общество и администрация просят отменить его как нарушающее единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм материального права об инвестиционной деятельности, решение суда первой инстанции от 20.03.2008 и постановление суда апелляционной инстанции от 29.05.2008 – оставить без изменения.

В отзыве на заявления прокуратура Новосибирской области просит оставить оспариваемый судебный акт без изменения как соответствующий действующему законодательству.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлениях, отзыве на них и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что заявления подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Как установлено судами и подтверждается материалами дела, распоряжением администрации Новосибирской области от 02.09.2005 № 598-р в муниципальную собственность муниципального образования «Болотнинский район Новосибирской области» (далее – муниципальное образование) передан находящийся в государственной собственности не завершённый строительством объект «Автовокзал на 75 мест», расположенный по адресу: Новосибирская обл., Болотнинский р-н, г. Болотное, ул. Забабонова, д. 19.

Постановлением главы Болотнинского района Новосибирской области (далее – глава района) от 23.09.2005 № 137 названный объект был принят в собственность этого муниципального образования.

Распоряжением главы района от 30.11.2005 № 329-р функциональное назначение не завершённого строительством объекта

«Автовокзал на 75 мест» изменено – объект стал не завершенным строительством объектом «Универмаг эконом-класса».

Администрация и общество заключили инвестиционный договор от 25.11.2005 (далее – договор), предмет которого – деятельность по реконструкции не завершенного строительством объекта с измененным функциональным назначением.

Пунктом 4.1 договора определен инвестиционный вклад администрации в виде передачи названного объекта стоимостью 1 969 000 рублей.

Инвестиционным вкладом общества является обеспечение за счет собственных или привлеченных средств финансирования и реализации договора (реконструкции и окончания строительства упомянутого объекта); ориентировочный размер вклада – 18 000 000 рублей (пункты 4.2, 4.3 договора).

Считая указанный договор ничтожным, противоречащим требованиям пункта 2 статьи 1041 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс), прокурор обратился с иском о признании его недействительным в Арбитражный суд Новосибирской области.

Суды первой и апелляционной инстанций отказали в удовлетворении иска ввиду следующего. Спорный договор не содержит условий о том, что деятельность сторон направлена на получение прибыли, то есть является предпринимательской; участие муниципальных образований в инвестиционной деятельности в форме передачи в качестве инвестиционного вклада не завершенного строительством объекта предусмотрено законодательством об инвестиционной деятельности.

Суд кассационной инстанции удовлетворил заявленные требования, полагая, что спорный договор заключен с целью реконструкции объекта муниципальной собственности для создания

объекта торговли, который в дальнейшем должен использоваться для осуществления предпринимательской деятельности, и администрация в силу части 2 статьи 1041 Кодекса не вправе участвовать в данном договоре. Поэтому на основании статьи 168 Кодекса договор является ничтожным.

Между тем суд кассационной инстанции не учел следующего.

Согласно пункту 1.1 предмет оспариваемого договора – совместная деятельность по реконструкции не завершенного строительством объекта. В соответствии с пунктом 1.2 реконструкция объекта включает в себя изменение конфигурации здания, замену или перенос инженерных сетей, благоустройство территории, выполнение фасадных работ.

Таким образом, целью объединения вкладов администрации и общества является завершение строительства, а не дальнейшее использование объекта как торгового.

Пунктами 2.1, 2.2 договора предусмотрен раздел сторонами помещений по окончании строительства пропорционально внесенным вкладам.

Кроме того, в договоре закреплено: администрация имеет право предложить обществу, а общество имеет право принять участие в аукционе по реализации данного муниципального имущества в случае принятия администрацией решения о его проведении после надлежащего оформления документов и регистрации права собственности на соответствующие помещения за муниципальным образованием.

Поскольку договор заключался для целей завершения строительства объекта и из его содержания не следует, что предмет договора – осуществление предпринимательской деятельности, выводы судов первой и апелляционной инстанций о том, что прямое

участие муниципальных образований в имущественном обороте посредством инвестиционной деятельности в целях достижения положительного социального эффекта допускается действующим законодательством в силу положений главы 5 Кодекса, статей 1 и 19 Федерального закона от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», статей 1 и 2 Закона РСФСР от 26.06.1991 № 1488-1 «Об инвестиционной деятельности в РСФСР», являются верными.

Президиум считает, что к отношениям, возникшим в связи с заключением упомянутого договора, не применимы требования статьи 217 Кодекса о соблюдении законодательства о приватизации государственного и муниципального имущества, поскольку в данном случае предмет договора – не передача муниципального имущества в собственность общества, а создание нового объекта капитального строительства. Размеры площадей помещений, подлежащих разделу согласно условиям договора, пропорциональны размерам инвестиционных вкладов общества и администрации.

Так как вопрос о необходимости соблюдения конкурсных процедур при выборе администрацией инвестора для завершения строительства объекта прокурором при рассмотрении дела не ставился и судами не исследовался и на момент рассмотрения надзорной жалобы строительство объекта завершено, признание инвестиционного договора недействительным противоречит цели обеспечения стабильности имущественного оборота и нарушает принцип правовой определенности.

При названных обстоятельствах Президиум считает вывод судов первой и апелляционной инстанций об отсутствии правовых

оснований для удовлетворения заявленного прокурором требования правильным.

Таким образом, обжалуемый судебный акт в силу пункта 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежит отмене как нарушающий единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права.

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 12.08.2008 по делу № А45-2621/07-34/82 Арбитражного суда Новосибирской области отменить.

Решение Арбитражного суда Новосибирской области от 20.03.2008 и постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 29.05.2008 по указанному делу оставить без изменения.

Председательствующий

А.А. Иванов