



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 305-ЭС21-25765

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

22 марта 2022 г.

Резолютивная часть определения объявлена 15.03.2022.
Полный текст определения изготовлен 22.03.2022.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе председательствующего Грачевой И.Л., судей Поповой Г.Г. и Хатыповой Р.А.,

при участии представителя общества с ограниченной ответственностью «Макдоналдс» Гусманова Т.М. (доверенность от 14.03.2021),

рассмотрев в открытом судебном заседании кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Макдоналдс» (Москва) на решение Арбитражного суда города Москвы от 26.02.2021, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 08.06.2021 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 16.09.2021 по делу № А40-168077/2020,

УСТАНОВИЛА:

Публичное акционерное общество «Межрегиональная распределительная сетевая компания центра», именуемое в настоящее время публичным акционерным обществом «Россети Центр» (далее - Компания), обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Макдоналдс» (далее - Общество) о понуждении заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 69:39:0120129:21 в редакции истца.

Арбитражный суд города Москвы решением от 26.02.2021, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 08.06.2021 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 16.09.2021, удовлетворил иск.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Общество, ссылаясь на нарушение судами трех инстанций норм материального и процессуального права, просит пересмотреть в кассационном порядке указанные судебные акты.

Определением от 09.02.2022 судьи Верховного Суда Российской Федерации Грачевой И.Л. жалоба Общества вместе с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

В судебном заседании представитель Общества поддержал доводы жалобы.

Компания, извещенная надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, в отзыве на жалобу сообщила об изменении наименования истца, просила оставить обжалуемые судебные акты без изменения, своего представителя в суд не направила, что в соответствии со статьей 291.10 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) не является препятствием для рассмотрения дела в его отсутствие.

Согласно части 1 статьи 291.11 АПК РФ 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 права 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.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Грачевой И.Л., выслушав объяснения представителя Общества, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации пришла к выводу о том, что принятые по делу судебные акты подлежат отмене.

Как следует из материалов дела и установлено судами, для электроснабжения принадлежащего Обществу предприятия общественного питания быстрого обслуживания «Макдоналдс», расположенного на земельном участке, принадлежащем Обществу на праве собственности, по адресу: Тверская область, г. Вышний Волочек, Большая Садовая ул., д. 44/30, Компания и Общество 29.08.2011 заключили договор об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств Общества к электрическим сетям.

С целью осуществления технологического присоединения по договору от 29.08.2011 Компания разместила на смежном также принадлежащем Обществу на праве собственности земельном участке площадью 76 кв.м с кадастровым номером 69:39:0120129:21 по адресу: г. Вышний Волочек, Большая Садовая ул.,

д. 44/30-А, двухтрансформаторную подстанцию тупикового типа 0,4 кВ, изготовленную обществом с ограниченной ответственностью «НПО «Завод Энергооборудования». Данная подстанция принята в эксплуатацию внутренним актом Компании от 31.10.2018 № 10-11-98.

Компания 21.04.2020 направила Обществу предложение заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 69:39:0120129:21 для эксплуатации указанной двухтрансформаторной подстанции сроком на 49 лет, приложив проект договора.

Поскольку Общество договор аренды не подписало, Компания, обратилась в арбитражный суд с настоящим иском о понуждении Общества заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 69:39:0120129:21 в редакции проекта, представленного истцом.

Суды первой и апелляционной инстанций, сославшись на статьи 421, 445, 446 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс), статьи 1, 39.20, 65 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс), постановление Правительства Российской Федерации от 29.12.2011 № 1178 «О ценообразовании в области регулируемых цен (тарифов) в электроэнергетике», Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 (далее – Постановление № 160), Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей, утвержденные приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 13.01.2003 № 6 (далее – Правила № 6), пришли к выводу о наличии оснований для удовлетворения иска.

Суды исходили из следующего: в соответствии с Правилами № 6 владелец трансформаторной подстанции обязан содержать электротехническое оборудование в исправном состоянии, использовать его со строгим соблюдением требований нормативной документации, своевременно и в полном объеме проводить полагающиеся проверки, испытания, ремонт и обслуживание трансформаторных подстанций; согласно Постановлению № 160 для всех объектов электросетевого хозяйства устанавливаются охранные зоны в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства; Компания как собственник трансформаторной подстанции в силу пункта 1 статьи 39.20 Земельного кодекса имеет исключительное право на приобретение земельного участка в аренду или собственность; Компания в отсутствие договора аренды не сможет обеспечить соблюдение необходимых ограничений в использовании земельного участка в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения электросетевых объектов.

Суд округа согласился с выводами судов первой и апелляционной инстанций.

Между тем суды трех инстанций не учли следующее.

В соответствии с пунктом 1 статьи 420 Гражданского кодекса договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

Согласно пунктам 1 и 4 статьи 421 Гражданского кодекса граждане и юридические лица свободны в заключении договора за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена данным Кодексом, законом или добровольно принятым обязательством; условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами.

В силу пункта 4 статьи 445 Гражданского кодекса, если сторона, для которой в соответствии с данным Кодексом или иными законами заключение договора обязательно, уклоняется от его заключения, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор. В этом случае договор считается заключенным на условиях, указанных в решении суда, с момента вступления в законную силу соответствующего решения суда.

В пункте 38 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25.12.2018 № 49 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении и толковании договора» разъяснено, что требование о понуждении к заключению договора может быть удовлетворено судом при наличии у ответчика обязанности заключить такой договор. Названная обязанность и право требовать понуждения к заключению договора могут быть предусмотрены лишь Гражданским кодексом либо иным федеральным законом или добровольно принятым обязательством (пункт 2 статьи 3, пункт 1 статьи 421, абзац первый пункта 1 статьи 445 Гражданского кодекса).

Равным образом на рассмотрение суда могут быть переданы разногласия, возникшие в ходе заключения договора, при наличии обязанности заключить договор или соглашения сторон о передаче разногласий на рассмотрение суда. Такой спор подлежит рассмотрению в том же порядке, что и спор о понуждении к заключению договора (пункт 1 статьи 446 Гражданского кодекса).

По смыслу пункта 1 статьи 421 Гражданского кодекса добровольно принятое стороной обязательство заключить договор или заранее заключенное соглашение сторон о передаче на рассмотрение суда возникших при заключении договора разногласий должны быть явно выраженными. Если при предъявлении истцом требования о понуждении ответчика заключить договор или об определении условий договора в отсутствие у последнего такой обязанности или в отсутствие такого соглашения ответчик выразил согласие на рассмотрение спора, считается, что стороны согласовали передачу на рассмотрение суда разногласий, возникших при заключении договора (пункт 1 статьи 446 Гражданского кодекса).

В случае отсутствия у ответчика обязанности заключить договор или отсутствия соглашения о передаче разногласий на рассмотрение суда в

принятии искового заявления о понуждении заключить договор (об урегулировании разногласий) не может быть отказано. В этом случае суд рассматривает дело по существу и отказывает в иске, если в ходе процесса стороны не выразили согласия на передачу разногласий на рассмотрение суда.

Действующее законодательство не содержит императивных норм, обязывающих частного собственника земельного участка заключить договор аренды такого участка по требованию собственника размещенного на участке электросетевого оборудования, в том числе трансформаторной подстанции, установленной на участке Общества в целях присоединения его объекта к сетям энергоснабжения.

В данном случае стороны вправе заключить договор аренды по взаимному согласию, а в судебном порядке по требованию собственника электросетевого оборудования договор аренды может быть заключен только при наличии добровольно принятого собственником участка обязательства по заключению такого договора.

В нарушение требований статей 65 и 66 АПК РФ истец не представил в материалы дела доказательств, подтверждающих явно выраженное согласие Общества заключить с Компанией договор аренды земельного участка.

При рассмотрении настоящего спора суды в обоснование права Компании требовать заключения договора аренды неправомерно сослались на статью 39.20 Земельного кодекса. Данной статьей регулируются особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены здания и сооружения. Между тем спорный участок находится в частной собственности, доказательств того, что расположенная на нем трансформаторная подстанция является объектом недвижимости, в материалах дела не имеется. Более того, Компания ни в исковом заявлении, ни в отзыве на кассационную жалобу Общества не указывала на то, что размещенная на участке ответчика трансформаторная подстанция – это объект недвижимости, не ссылаясь на статью 39.20 Земельного кодекса, равно как и на какой-либо иной закон в обоснование требования о понуждении ответчика к заключению договора.

Ссылка истца и судов в качестве основания для заключения в судебном порядке договора аренды на Правила № 6 и Постановление № 160 также неправомерна, поскольку обязанность заключить договор может быть установлена только законом, к тому же данными нормативными правовыми актами не предусмотрено право собственника объектов электросетевого хозяйства требовать заключения договора аренды частных земельных участков, на которых такое оборудование расположено.

Правилами № 6 установлена обязанность владельца электротехнического оборудования трансформаторной подстанции содержать его в исправном состоянии, проводить полагающиеся проверки, испытания, ремонт и обслуживание. Постановлением № 160 регламентирован порядок установления для всех объектов электросетевого хозяйства охранных зон в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации таких объектов. Наличие охранных зон такого оборудования возлагает на собственников земельных

участков в границах этих зон обязанность соблюдать ограничения, установленные Постановлением № 160 при использовании земельных участков, а также не препятствовать сетевой компании выполнять мероприятия по поддержанию электротехнического оборудования в исправном состоянии и проводить соответствующие осмотры.

Доказательств того, что Общество чинило Компании препятствия в доступе к объекту электросетевого хозяйства, расположенному на спорном земельном участке и возведенному с целью осуществления технологического присоединения объекта Общества, нарушало режим охранной зоны трансформаторной подстанции, в материалах дела не имеется, и истец на такие обстоятельства не ссылался.

При таком положении истец не обосновал необходимость в заключении с ответчиком договора аренды участка, затраты по которому в размере арендной платы, подлежавшей внесению Обществу, Компания (как указано в исковом заявлении) намеревалась в целях их возмещения включить в тариф, устанавливаемый для оплаты потребителями услуг данной сетевой организации, то есть по сути, возложить на иных потребителей бремя несения расходов по договору аренды.

Следует отметить, что положения статьи 274 Гражданского кодекса допускают в целях эксплуатации и ремонта объекта электросетевого хозяйства установление сервитута в интересах лица, которое эксплуатирует чужой участок в указанных целях.

Поскольку ни Гражданским кодексом, ни иными законами не предусмотрена обязанность частного собственника земельного участка заключить договор аренды земельного участка в целях обслуживания электросетевого оборудования, и при рассмотрении настоящего дела судами не установлено наличие явно выраженного волеизъявления Общества о принятии обязательства заключить с Компанией договор аренды земельного участка, у судов не имелось предусмотренных статьями 421, 445 Гражданского кодекса оснований для удовлетворения иска Компании и обязанности Общества заключить договор аренды земельного участка.

Принимая во внимание изложенное, Судебная коллегия считает, что решение от 26.02.2021, постановление апелляционного суда от 08.06.2021 и постановление окружного суда от 16.09.2021 приняты с существенным нарушением норм материального и процессуального права, поэтому указанные судебные акты на основании части 1 статьи 291.11 АПК РФ следует отменить, а в иске Компании отказать.

Руководствуясь статьями 167, 176, 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 26.02.2021, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 08.06.2021 и

постановление Арбитражного суда Московского округа от 16.09.2021 по делу № А40-168077/2020 отменить.

В удовлетворении иска публичного акционерного общества «Россети Центр» отказать.

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

Председательствующий

И.Л. Грачева

Судьи

Г.Г. Попова

Р.А. Хатыпова