

ДВЕНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД
ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 2 сентября 2010 г. по делу N А57-3836/2010

Резолютивная часть постановления объявлена 31 августа 2010 года.

Полный текст постановления изготовлен 02 сентября 2010 года.

Двенадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего - судьи Тимаева Ф.И.,

судей - Грабко О.В., Жаткиной С.А.,

при ведении протокола секретарем судебного заседания Фроловой Е.К.

при участии в судебном заседании представителей сторон:

от истца - Агарева А.В., доверенность от 20.05.2010, Опалева А.А., доверенность от 19.07.2010,

от Администрации муниципального образования "Город Саратов" - Чеконов Е.Ф., доверенность от 16.06.2010,

от общества с ограниченной ответственностью "Ренессанс Поволжья" - директор Солдатенко И.М., паспорт, Нечаев И.Е. доверенность от 20.08.2010,

от муниципального медицинского учреждения "5-я Детская инфекционная клиническая больница" - Пелишенко А.А., доверенность от 13.05.2010,

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу муниципального унитарного предприятия "Саратовское городское капитальное *строительство* и комплектация"

на решение Арбитражного суда Саратовской области от 28 июня 2010 года по делу N А57-3836/2010, судья Никульникова О.В.,

по иску муниципального унитарного предприятия "Саратовское городское капитальное **строительство** и комплектация"

к администрации муниципального образования "Город Саратов", муниципальному медицинскому учреждению "5-я Детская инфекционная клиническая больница" комитета здравоохранения администрации муниципального образования "Город Саратов", обществу с ограниченной ответственностью "Ренессанс Поволжья",

о расторжении соглашения N 01-02-40/145 от 16.01.2007,

установил:

В Арбитражный суд Саратовской области обратилось муниципальное унитарное предприятие "Саратовское городское капитальное строительство и комплектация" (далее - истец, МУП "Саргоркапстройкомлект") с исковым заявлением к администрации муниципального образования

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [строительство домов из оцилиндрованного бревна](#).

"Город Саратов" (далее - Администрация), муниципальному медицинскому учреждению "5-я Детская инфекционная клиническая больница" комитета здравоохранения администрации муниципального образования "Город Саратов" (далее - Больница), обществу с ограниченной ответственностью "Ренессанс Поволжья" (далее - Общество) о расторжении соглашения N 01-02-40/145 от 16.01.2007 года и определении последствий расторжения договора.

В суде первой инстанции истец в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации отказался от требования об определении последствий расторжения договора.

Суд первой инстанции принял частичный отказ от иска и прекратил производство в указанной части.

Решением Арбитражного суда Саратовской области от 28 июня 2010 года в части определения последствий расторжения договора производство по делу прекращено, в удовлетворении исковых требований отказано.

Не согласившись с данным решением суда первой инстанции, истец обратился в арбитражный суд апелляционной инстанции с апелляционной жалобой, в которой просит решение Арбитражного суда Саратовской области от 28 июня 2010 года по делу N А57-3836/2010 в части отказа в иске отменить и принять по делу новый судебный акт.

Податель апелляционной жалобы считает решение в оспариваемой части незаконным и необоснованным, и несоответствующим фактическим обстоятельствам дела по основаниям, изложенным в апелляционной жалобе.

Согласно п. 25 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 28 мая 2009 года N 36 "О применении Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел в арбитражном суде апелляционной инстанции" отсутствие в судебном заседании лиц, извещенных надлежащим образом о его проведении, не препятствует суду апелляционной инстанции в осуществлении проверки судебного акта в обжалуемой части. При непредставлении лицами, участвующими в деле, указанных возражений до начала судебного разбирательства суд апелляционной инстанции начинает проверку судебного акта в оспариваемой части и по собственной инициативе не вправе выходить за пределы апелляционной жалобы, за исключением проверки соблюдения судом норм процессуального права, приведенных в части 4 статьи 270 АПК РФ.

В судебном заседании суда апелляционной инстанции представитель ответчиков не возражали против пересмотра обжалуемого решения только в обжалуемой части.

Проверив законность вынесенного судебного акта в обжалуемой части, заслушав представителей сторон, изучив материалы дела, в том числе доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к следующему.

Как следует из материалов дела, 16 октября 2007 года между Администрацией, МУП "Саргоркапстройкомлект" (Заказчик), Обществом (Инвестор) и Больницей было заключено Соглашение N 01-02-40/145, согласно пункту 2.1 которого предметом Соглашения является осуществление согласованного Сторонами объема мероприятий, необходимых для строительства Инвестиционного объекта (пятиэтажного здания детской поликлиники общей площадью 2000 кв. м, расположенного по адресу: г. Саратов, угол ул. Соколова и ул. Веселая).

В рамках реализации инвестиционного проекта было предусмотрено выполнение сторонами следующих обязательств:

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [строительство домов из оцилиндрованного бревна](#).

- МУП "Саргоркапстройкомплект", являясь заказчиком проекта, приобретает право хозяйственного ведения на здания, расположенные по адресу г. Саратов, ул. Соколова, д. 78, ул. Московская, д. 40/43 (здания литеры А.Б, В, Д, ПА, ЦД, два гаража) и оформляет права аренды на занимаемые указанными зданиями земельные участки; передает по договору купли-продажи инвестору ООО "Ренессанс Поволжья" здание, расположенное по адресу г. Саратов, ул. Соколова, д. 78 с переходом к инвестору права аренды на земельный участок; передает Инвестору путем заключения гражданско-правовых договоров право на здания литеры А.Б, В, Д, ПА, ЦД, два гаража, расположенные по адресу: г. Саратов, ул. Московская, 40/43, а также право на занимаемый этими строениями земельный участок площадью 0,1400 га в объеме, существующем у него;

- инвестор ООО "Ренессанс Поволжья" в целях соблюдения санитарных норм *проектирования* и размещения здания детской поликлиники осуществляет расселение жильцов домовладения, расположенного по адресу г. Саратов, ул. Веселая, д. 30, оформляет право аренды земельного участка по адресу г. Саратов, ул. Веселая, д. 30 и уступает заказчику МУП "Саргоркапстройкомплект" право аренды указанного земельного участка; осуществляет за счет собственных средств строительство нового здания детской поликлиники общей площадью 2000 кв. м по адресу: г. Саратов, угол ул. Соколова и ул. Веселая; после завершения строительства передает инвестиционный объект администрации муниципального образования "Город Саратов"; выплачивает заказчику МУП "Саргоркапстройкомплект" вознаграждение в размере 3% от стоимости объема строительно-монтажных работ; получает от Заказчика по договорам купли-продажи право собственности на здания литеры А.Б, В, Д, ПА, ЦД, два гаража, расположенные по адресу: г. Саратов, ул. Московская, 40/43, а также аренды право на занимаемый этими строениями земельный участок площадью 0,1400 га;

- ММУ "5 ДИКБ" отказывается от права оперативного управления на здания, расположенные по адресам г. Саратов, ул. Соколова, д. 78, ул. Московская, д. 40/43 и на земельные участки, расположенные под этими зданиями; после окончания строительства нового здания детской поликлиники общей площадью 2000 кв. м по адресу: г. Саратов, угол ул. Соколова и ул. Веселая получает его в оперативное управление;

- администрация муниципального образования "Город Саратов" передать на баланс заказчику МУП "Саргоркапстройкомплект" на праве хозяйственного ведения здания, расположенные по адресу г. Саратов, ул. Соколова, д. 78, ул. Московская, д. 40/43 (здания литеры А.Б, В, Д, ПА, ЦД, два гаража); принять от инвестора и оформить в муниципальную собственность объект инвестиционного строительства - пятиэтажное здание детской поликлиники общей площадью 2 000 кв. м, расположенное по адресу: г. Саратов, угол ул. Соколова и ул. Веселая; а также осуществить все необходимые мероприятия и издать соответствующие распорядительные документы, необходимые для исполнения Заказчиком принятых на себя обязательств.

Истец, считая, что поскольку на земельном участке, подлежащем передаче инвестору под строительство поликлиники, в настоящее время отсутствует здание, а в силу ФЗ от 24 июля 2007 г. N 212-ФЗ "О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации в части уточнения условий и порядка приобретения прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности" передача прав на земельные участки не допускается, то обстоятельства, из которых стороны исходили при его заключении, существенно изменились, что является основанием для расторжения соглашения в силу ст. 451 Гражданского кодекса Российской Федерации. Однако остальные стороны соглашения отказались подписывать соглашение о его расторжении. В связи с этим истец обратился в суд с настоящим иском.

Суд первой инстанции, отказывая в удовлетворении исковых требований, пришел к выводу о том, что соглашение N 01-02-40/145 является договором, который содержит в себе признаки

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [строительство домов из оцилиндрованного бревна](#).

предварительного договора и инвестиционного договора. Кроме того, те обстоятельства, на которые ссылается истец как изменившиеся, судом первой инстанции таковыми не признаны.

В соответствии с пунктом 1 статьи 429 Гражданского кодекса Российской Федерации по предварительному договору стороны обязуются заключить в будущем договор о передаче имущества, выполнении работ или оказании услуг (основной договор) на условиях, предусмотренных предварительным договором.

Согласно п. 4 ст. 429 Гражданского кодекса Российской Федерации в предварительном договоре указывается срок, в который стороны обязуются заключить основной договор.

Пунктом 6 данной статьи установлено, что обязательства, предусмотренные предварительным договором, прекращаются, если до окончания срока, в который стороны должны заключить основной договор, он не будет заключен либо одна из сторон не направит другой стороне предложение заключить этот договор.

В п. 2.4 соглашения N 01-02-40/145 установлено, что срок реализации инвестиционного проекта - ориентировочно 24 месяца, с даты подписания сторонами настоящего соглашения.

Из п. 4.1.1, 4.2.3, 4.3.3, 4.4.2, 4.5.1, 4.6.1, 4.7.4 соглашения N 01-02-40/145 следует, что общий срок инвестиционного проекта составляет 24 месяца.

Согласно пункту 7.1 соглашение вступает в силу с даты его подписания уполномоченными представителями сторон и действует до исполнения сторонами обязательств, принятых на себя в соответствии с условиями настоящего соглашения, в полном объеме.

Данное соглашение было подписано сторонами 16 октября 2007 года.

При этом в материалах дела отсутствуют доказательства, что до 16 октября 2009 года между сторонами был подписан основной договор на условиях, содержащихся в соглашении N 01-02-40/145.

При таких обстоятельствах судебная коллегия приходит к выводу о том, что соглашение N 01-02-40/145 прекратило свое действие, следовательно, обязательства сторон по данному соглашению являются прекращенными.

В силу того, что договор, прекративший свое действие нельзя расторгнуть, суд первой инстанции правомерно отказал в удовлетворении исковых требований.

Оставляя обжалуемое решение суда первой инстанции без изменения, судебная коллегия учитывает, что соглашение N 01-02-40/145 нельзя признать инвестиционным договором в силу следующего.

Существенными условиями инвестиционного договора в соответствии с ФЗ от 25.02.1999 N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений" являются условия о строящемся объекте, о распределении права собственности на построенный объект, о формах и размерах участия сторон договора в финансировании строительства.

Из условий соглашения не следует, что стороны согласовали техническую, сметную и др. документацию относительного инвестиционного объекта.

Таким образом, судебная коллегия считает принятое по делу решение в части отказа в удовлетворении исковых требований является законным и обоснованным и не подлежит отмене.

Доводы апелляционной жалобы уже были предметом рассмотрения в суде первой инстанции и им

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [строительство домов из оцилиндрованного бревна](#).

была дана надлежащая правовая оценка.

Руководствуясь статьями 268 - 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Двенадцатый арбитражный апелляционный суд

постановил:

Решение Арбитражного суда Саратовской области от 28 июня 2010 года по делу N А57-3836/2010 в части отказа в удовлетворении исковых требований оставить без изменения, апелляционную жалобу без удовлетворения.

Постановление арбитражного суда апелляционной инстанции вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в Федеральный арбитражный суд Поволжского округа в течение двух месяцев со дня изготовления постановления в полном объеме через арбитражный суд первой инстанции.

Председательствующий

Ф.И.ТИМАЕВ

Судьи

О.В.ГРАБКО

С.А.ЖАТКИНА