

ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ОПРЕДЕЛЕНИЕ от 28 июля 2010 г. N ВАС-8871/10
ОБ ОТКАЗЕ В ПЕРЕДАЧЕ ДЕЛА В ПРЕЗИДИУМ ВЫСШЕГО
АРБИТРАЖНОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Коллегия судей Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе председательствующего Борисовой Е.Е.,

судей Медведевой А.М., Полубениной И.И.

рассмотрела заявление индивидуальных предпринимателей Зуйкова Г.Н., Прокофьева В.А., Старцева О.Н. о пересмотре в порядке надзора постановления Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 25.12.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 09.03.2010 по делу N А49-4202/2008/2008-186/24 Арбитражного суда Пензенской области

по иску общества с ограниченной ответственностью "Рисан" (г. Пенза) к предпринимателям Зуйкову Г.Н. (г. Пенза), Прокофьеву В.А. (г. Заречный), Старцеву О.Н. (г. Заречный) о понуждении к заключению договора; по встречному иску об определении условий договора.

Третьи лица (г. Пенза): Главное управление государственного пожарного надзора Пензенской области Главного управления МЧС России по Пензенской области.

Суд

установил:

общество с ограниченной ответственностью "Рисан" (далее - общество "Рисан") обратилось в Арбитражный суд Пензенской области с иском к предпринимателям Зуйкову Г.Н., Прокофьеву В.А., Старцеву О.Н. (далее - предприниматели) о понуждении к заключению договора долевого участия в **строительстве** на торговые помещения в строящемся **доме** строительный N 15 по ул. Пушкина в мкр. "А" г. Пенза (далее - спорный договор).

До вынесения решения по настоящему делу предприниматели обратились в арбитражный суд со встречным иском к обществу "Рисан" об определении условий спорного договора.

Решением Арбитражного суда Пензенской области от 06.10.2009 первоначальный и встречный иски удовлетворены частично, предприниматели обязаны заключить с истцом спорный договор по условиям, определенным судом первой инстанции.

Постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 25.12.2009 решение суда первой инстанции отменено, в удовлетворении первоначального и встречных исков отказано.

Федеральный арбитражный суд Поволжского округа постановлением от 09.03.2010 оставил без изменения постановление суда апелляционной инстанции.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора судебных актов судов апелляционной и кассационной инстанций предприниматели просят их отменить, указывая на нарушение данными судами норм права и неполное исследование

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотреших на сайте [проектирование каркасных домов](#).

обстоятельств спора.

Изучив принятые по делу судебные акты и доводы заявителя, коллегия судей не находит оснований, предусмотренных статьей 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, для передачи дела в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации.

Суды установили, что 05.06.2006 общество "Рисан" и предприниматели заключили предварительный договор в целях реализации инвестиционного проекта по *строительству* торговых помещений в вышеназванном *доме*. По условиям данного договора общество "Рисан" обязалось за счет собственных средств и привлеченных инвестиций организовать строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями со сроком сдачи не позднее 31.07.2009. В свою очередь, предприниматели обязались заключить с обществом три договора аренды различных земельных участков и один договор об уступке прав и обязанностей по договору аренды земельного участка.

В связи с уклонением предпринимателей от заключения спорного договора, общество "Рисан" обратилось в арбитражный суд с иском по настоящему делу.

Полагая, что между сторонами предварительного договора имеет место преддоговорной спор, переданный на рассмотрение суда по соглашению сторон, предприниматели обратились в арбитражный суд со встречным иском.

Оценив обстоятельства по делу, исследовав условия предварительного договора, суды апелляционной и кассационной инстанций пришли к выводу о незаключенности названного договора. Суды указали, что по данному договору стороны обязались в соответствии со статьей 429 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) заключить договор участия в долевом строительстве, отношения по которому регулируются Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ).

В соответствии с пунктом 3 статьи 429 Кодекса, предварительный договор должен содержать условия, позволяющие установить предмет, а также другие существенные условия основного договора.

Вместе с тем, в предварительном договоре отсутствуют обязательные в силу пункта 4 статьи 4 Закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ существенные условия договора участия в долевом строительстве, необходимые для признания такого договора заключенным. Оснований для переоценки данных выводов судов апелляционной и кассационной инстанций у коллегии судей не имеется.

При таких обстоятельствах в удовлетворении первоначального иска судами было отказано.

Рассматривая встречный иск, суды пришли к выводу о том, что он не может быть удовлетворен, поскольку требование по нему заявлено о согласовании условий основного договора, а соглашения сторон на передачу преддоговорного спора на рассмотрение суда не имеется.

Довод предпринимателей о возможности рассмотрения встречного иска в связи с наличием такого соглашения, был исследован судами апелляционной и кассационной инстанции, которые в обоснование отказа указали следующее.

В соответствии со статьей 446 Кодекса в случаях передачи разногласий, возникших при заключении договора, на рассмотрение суда на основании статьи 445 настоящего Кодекса либо по соглашению сторон условия договора, по которым у сторон имелись разногласия, определяются в

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [проектирование каркасных домов](#).

соответствии с решением суда.

Между тем, суды установили, что предварительный договор, заключенный сторонами не содержит такого соглашения. Иного другого документа, свидетельствующего о наличии такой возможности, стороны не представили.

Поскольку доводы заявителей по существу направлены на переоценку исследованных судом доказательств, что не соответствует целям и задачам надзорного судопроизводства (часть 4 статьи 305 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации), они не могут быть приняты во внимание при решении вопроса о передаче дела в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 299, 301, 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Суд

определил:

в передаче дела N А49-4202/2008/2008-186/24 Арбитражного суда Пензенской области в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации для пересмотра в порядке надзора постановления Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 25.12.2009, постановления Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 09.03.2010 отказать.

Председательствующий судья

Е.Е.БОРИСОВА

Судьи

А.М.МЕДВЕДЕВА

И.И.ПОЛУБЕНИНА