



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 4593/13

Москва

24 сентября 2013 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации
в составе:

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

членов Президиума: Абсалямова А.В., Амосова С.М.,
Андреевой Т.К., Бациева В.В., Завьяловой Т.В., Козловой О.А.,
Маковской А.А., Никифорова С.Б., Павловой Н.В., Першутова А.Г.,
Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление общества с ограниченной ответственностью
«КАМАЗ-ТРАНССЕРВИС» о пересмотре в порядке надзора решения
Арбитражного суда Московской области от 20.06.2012 по делу
№ А41-7649/2012, постановления Десятого арбитражного апелляционного
суда от 19.09.2012 и постановления Федерального арбитражного суда
Московского округа от 21.02.2013 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя – общества с ограниченной ответственностью «КАМАЗ-ТРАНССЕРВИС» (ответчика) – Сосов М.А.;

от общества с ограниченной ответственностью «Правовое бюро «ДИСПУТ» (истца) – Богданов В.М.

Заслушав и обсудив доклад судьи Павловой Н.В., а также объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Общество с ограниченной ответственностью «Юридическое бюро «Менс Легис» (новое наименование – общество с ограниченной ответственностью «Правовое бюро «ДИСПУТ»; далее – юридическое бюро) обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью «КАМАЗ-ТРАНССЕРВИС» (далее – общество) о взыскании 200 000 рублей задолженности, 36 000 рублей неустойки.

Общество заявило встречный иск о взыскании с юридического бюро 285 000 рублей убытков.

Решением Арбитражного суда Московской области от 20.06.2012 первоначальное исковое требование удовлетворено, в удовлетворении встречного иска отказано.

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 19.09.2012 решение от 20.06.2012 оставлено без изменений.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 21.02.2013 названные судебные акты оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора указанных судебных актов общество просит их отменить, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм права о критериях качества оказываемых юридических услуг, принять по делу новый судебный акт об отказе в удовлетворении искового требования юридического бюро.

В отзыве на заявление юридическое бюро просит оставить обжалуемые судебные акты без изменения как соответствующие действующему законодательству.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзыве на него и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что оспариваемые судебные акты подлежат отмене в части по следующим основаниям.

Как установлено судами и усматривается из материалов дела, между юридическим бюро (исполнителем) и обществом (заказчиком) заключен договор от 05.07.2011 № 02/2011 (далее – договор оказания услуг, договор), согласно которому исполнитель обязался предоставлять заказчику услуги в области правового консультирования, в том числе по вопросам налогообложения, валютного регулирования, корпоративного права, таможенного права, права интеллектуальной собственности и др.

Стороны подписали дополнительное соглашение от 05.07.2011 № 1, в соответствии с которым исполнитель обязался оказать заказчику услуги по приобретению последним в собственность земельного участка, на котором расположены принадлежащие ему здания.

Оказание услуг предусмотрено в два этапа:

на первом этапе исполнитель оказывает услуги по получению постановления администрации Ленинского района Московской области о передаче земельного участка в собственность заказчика. Стоимость работ – 285 000 рублей;

на втором этапе исполнитель оказывает услуги, связанные с заключением договора купли-продажи земельного участка и государственной регистрацией права собственности заказчика на земельный участок. Стоимость работ – 200 000 рублей.

В соответствии с пунктом 5.2 договора заказчик обязан в течение пяти рабочих дней с момента получения отчета об оказанных услугах и акта сдачи-приемки услуг рассмотреть отчет и после этого подписать акт и

оплатить поименованные в отчете иные юридические услуги, не связанные с абонентским обслуживанием, либо направить исполнителю письменный мотивированный отказ. Если по истечении пяти рабочих дней с момента получения заказчиком отчета и акта исполнителю не поступило возражений, услуги считаются принятыми заказчиком, а акт сдачи-приемки оказанных услуг – подписанным заказчиком (пункт 5.4).

Администрация Ленинского муниципального района вынесла постановление от 20.07.2011 № 432 (далее – постановление № 432) о продаже обществу земельного участка по цене, установленной в соответствии с Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон № 137-ФЗ), Законом Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», 8 293 281 рубль 75 копеек.

Изменения в пункт 1 статьи 2 Закона № 137-ФЗ вступили в силу 22.07.2011, в соответствии с ними стоимость продаваемого земельного участка для общества снизилась с 8 293 281 рубль 75 копеек (десятикратный размер ставки земельного налога за единицу площади земельного участка на 1 января текущего (в данном случае 2011) календарного года) до 829 328 рублей 17 копеек (2,5 процента от кадастровой стоимости).

Сторонами подписан акт сдачи-приемки оказанных услуг от 31.07.2011, согласно которому юридическое бюро оказало услуги по первому этапу; общество претензий по объему, качеству и сроку оказания услуг не имело.

Управляющий партнер юридического бюро Богданов В.М. 01.08.2011 проинформировал общество о невозможности приобретения данного земельного участка за 829 328 рублей 17 копеек.

Общество заключило с муниципальным образованием Ленинский

муниципальный район Московской области договор купли-продажи земельного участка от 02.08.2011 № 522 (далее – договор купли-продажи) по цене 8 293 281 рубль 75 копеек и 04.08.2011 уплатило названную сумму.

Общество 06.09.2011 обратилось в юридическое бюро с запросом о предоставлении консультации по вопросу изменения законодательства о покупной цене земельного участка и причинах непредставления ранее этой информации заказчику.

Управляющий партнер юридического бюро признал свою неосведомленность об изменении Закона № 137-ФЗ.

Во исполнение второго этапа юридическое бюро 29.11.2011 передало обществу свидетельство о государственной регистрации права от 24.11.2011 (серия 50-АГ № 031591), договор купли-продажи, постановление № 432, расписку в получении документов на государственную регистрацию от 24.11.2011, а также акт сдачи-приемки оказанных услуг на сумму 200 000 рублей.

Поскольку указанная сумма не уплачена обществом в добровольном порядке, юридическое бюро обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

Общество, в свою очередь, обратилось в арбитражный суд со встречным иском к юридическому бюро, сославшись на то, что в результате некачественного оказания исполнителем услуг оно понесло ущерб в размере 7 463 953 рублей 58 копеек. При этом общество учло положение подпункта 6.6.1 договора оказания услуг об ограничении ответственности исполнителя суммой фактически выплаченного вознаграждения.

Удовлетворяя первоначальное исковое требование и отказывая в удовлетворении встречного иска, суды первой и апелляционной инстанций исходили из следующего.

С учетом положений пункта 5.2 договора оказания услуг суды

пришли к выводу о том, что общество приняло услуги без возражений, поскольку оно не представило письменный ответ на акт сдачи-приемки работ от 29.11.2011. Суды сочли, что постановление № 432 вынесено до изменения законодательства в части выкупной цены земельного участка; общество само должно было знать об изменениях пункта 1 статьи 2 Закона № 137-ФЗ, поскольку они были официально опубликованы; общество не давало юридическому бюро поручения на заключение договора купли-продажи по определенной стоимости.

Суд кассационной инстанции поддержал позицию судов нижестоящих инстанций.

Однако суды не учли следующего.

В силу статьи 309 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс) обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований – в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Указанная норма Гражданского кодекса направлена на восполнение отсутствия договорных условий о том, какое исполнение считается надлежащим, с учетом возможности возникновения неограниченного множества спорных ситуаций. Кроме того, в других статьях Гражданского кодекса конкретизированы требования к надлежащему исполнению (запрет одностороннего отказа от исполнения, исполнение надлежащему лицу, в срок, в определенном месте и т.п.).

Также определенные требования содержатся в нормах о конкретных типах и видах договоров.

В соответствии с пунктом 1 статьи 721 Гражданского кодекса качество выполненной подрядчиком работы должно соответствовать условиям договора подряда, а при отсутствии или неполноте условий этого договора требованиям, обычно предъявляемым к работам

соответствующего рода. Если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором подряда, результат выполненной работы должен в момент передачи заказчику обладать свойствами, указанными в договоре или определенными обычно предъявляемыми требованиями, и в пределах разумного срока быть пригодным для установленного договором использования, а если такое использование договором не предусмотрено, для обычного использования результата работы такого рода.

Несмотря на различия в предмете договора возмездного оказания услуг (совершение определенных действий или деятельности) и договора подряда (достижение определенного результата), в силу статьи 783 Гражданского кодекса положение о применении обычно предъявляемых требований, в том числе требований экономности подрядчика (пункт 1 статьи 713 Гражданского кодекса) для определения критериев качества работы подрядчика, применимо и в отношении оказания услуг.

Такое регулирование соответствует общему принципу разумности, то есть целесообразности и логичности при осуществлении гражданских прав и исполнении обязанностей.

Поскольку согласно договору оказания услуг именно юридическое бюро, являющееся профессионалом в сфере правового сопровождения, было обязано консультировать общество по правовым вопросам, возложение риска незнания законодательства на общество необоснованно.

Общество, действуя разумно и добросовестно, именно для исполнения своей обязанности по соблюдению действующего законодательства заключило договор возмездного оказания юридических услуг, тем самым переложив во внутренних отношениях с контрагентом риск несоблюдения в процессе своей хозяйственной деятельности правовых норм на юридическое бюро, и получило возможность в случае оказания некачественных услуг взыскать с него убытки.

Из системного толкования статьи 309, пункта 1 статьи 723 и статьи 783 Гражданского кодекса также вытекает отсутствие обязанности

заказчика оплачивать некачественно оказанные ему услуги, приведшие к возникновению у него убытков.

Исходя из изложенного, в данном деле незнание юридическим бюро вступившего в силу федерального закона, приведшее к заключению обществом договора на крайне невыгодных для него условиях, можно рассматривать как нарушение взятых на себя обязательств.

Выводы судов об обязанности общества заключить договор купли-продажи после вынесения постановления администрации и по содержащейся в нем цене также ошибочны.

Согласно пункту 3 статьи 3 Земельного кодекса Российской Федерации имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами.

Пункт 1 статьи 421 Гражданского кодекса устанавливает, что понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена этим Кодексом, законом или добровольно принятым обязательством.

Следовательно, после вынесения администрацией постановления № 432 у общества отсутствовала обязанность по заключению договора купли-продажи.

Таким образом, убытки находятся в прямой причинно-следственной связи с консультацией юридического бюро, не соответствующей действующему законодательству, и общество не обязано оплачивать некачественно оказанные ему услуги.

При указанных обстоятельствах оспариваемые судебные акты, нарушающие единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права, согласно пункту 1 части 1 статьи 304 Арбитражного

процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене.

Вступившие в законную силу судебные акты арбитражных судов по делам со схожими фактическими обстоятельствами, принятые на основании нормы права в истолковании, расходящемся с содержащимся в настоящем постановлении толкованием, могут быть пересмотрены на основании пункта 5 части 3 статьи 311 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, если для этого нет других препятствий.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 303, пунктом 3 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Московской области от 20.06.2012 по делу № А41-7649/2012, постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 19.09.2012 и постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 21.02.2013 по тому же делу в части взыскания с общества с ограниченной ответственностью «КАМАЗ-ТРАНССЕРВИС» в пользу общества с ограниченной ответственностью «Юридическое бюро «Менс Легис» 200 000 рублей задолженности за оказанные услуги отменить.

В удовлетворении требований общества с ограниченной ответственностью «Юридическое бюро «Менс Легис» отказать.

В остальной части названные судебные акты оставить без изменения.

Председательствующий

А.А. Иванов