

БЮЛЛЕТЕНЬ ANSV

СУДЕБНАЯ И АРБИТРАЖНАЯ ПРАКТИКА НОВОСТИ, ОБЗОРЫ ДЕЛ



ANSV Partners: legal services

2nd Fl., Entr. 2, Build. 3, Furkasovsky
lane, Moscow, Russia, 101000

T: +7 495 646 81 76
F: +7 495 646 81 76

contacts@ansvpartners.com
www.ansvp.com

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Опубликована статья юриста ANSV Partners

В очередном номере журнала "Рынок ценных бумаг" (www.rcb.ru) опубликована статья юриста ANSV Partners Виктора Степанова "**Проблемы правового регулирования функционирования и развития в России товарных бирж**".

В статье рассмотрены практические проблемы, с которыми сталкиваются товарные биржи в своей деятельности, а также возможные правовые механизмы решения таких проблем.

Виктор Степанов: "Закон о товарных биржах является ярким примером устаревших нормативных актов, требующих совершенствования и приведения в соответствие с современным законодательством. В нашем случае несоответствие норм Закона о товарных биржах современному корпоративному законодательству влечет за собой невозможность реализации некоторых прав, предусмотренных Законом о товарных биржах...".

Текст статьи можно скачать на сайте www.ansvp.com в разделе "[Пресс-центр/Публикации](#)".

ОБЗОР ПРАКТИКИ ВЫСШЕГО АРБИТРАЖНОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ с 11.05.2010 по 18.05.2010

I. Определение конечного срока выполнения работ возможно определением истечения периодов времени после перечисления аванса или передачи документации (ТСЖ «Сокольники» VS ЗАО «КОНЕ-Лифтс». Дело №1404/10)

Предметом рассмотрения Президиума ВАС РФ стал вопрос о том, допустимо ли согласовывать начальный и конечный сроки договора подряда указанием периода времени после внесения аванса или передачи документации.

Существовавшая практика по данной проблеме была противоречива. Так, согласно одному из подходов, в силу ст. 190 (*Определение срока*) ГК для определения срока допустимо указать на событие, которое неизбежно наступит.

Вместе с тем Президиум занял иную позицию. В определении о передаче на рассмотрение Президиума ВАС РФ сказано, что требование ГК РФ об установлении начального и конечного сроков договора подряда установлены с целью устранения неопределенности в отношениях подрядчика и заказчика. Вместе с тем, указание

в качестве начального срока момент передачи аванса или иного действия контрагента при выполнении этого действия в разумный срок не создают неопределенности для сторон, что исключает признание такого договора незаключенным.

Таким образом, определение конечного срока выполнения работ периодом времени после перечисления аванса или передачи документации является допустимым.

II. В результате отказа стороны от исполнения договора договор прекращает свое действие на будущее время, при этом сохраняется поручительство по обязательствам должника, возникшим до прекращения договора (ООО «НОМОС-лизинг» VS ООО «Сибзотрем» и ООО «Сибгрейт». Дело №1059/10)

В рамках Президиума ВАС РФ рассматривалось дело о солидарном взыскании с лизингополучателя и поручителя лизинговых

платежей выкупной стоимости оборудования и штрафа за нарушения обязанности по договору.

В договоре было предусмотрено право лизингодателя в случае просрочки со стороны лизингополучателя требовать по выбору лизингодателя возврата предмета лизинга и уплаты штрафа либо досрочной уплаты лизинговых платежей и выкупной стоимости, что было истолковано судами как согласование условия о досрочном прекращении договора лизинга.

Лизингополучатель потребовал досрочной выплаты выкупной стоимости в связи с просрочкой должника. Суды нижестоящих инстанций отказали в части требований к поручителю, так как посчитали, что с прекращением действия договора прекратилось и поручительство в силу ст. 367 (*Прекращение поручительства*) ГК РФ.

Вместе с тем, ВАС занял иную позицию, отметив, что в связи с отказом одной из сторон от договора обязательство прекращается на будущее. Тем не менее, обязательства возникшие до прекращения договора сохраняются, а, следовательно, поручительство в части данных обязательств сохраняется также.

III. Собственник объекта незавершенного строительства вправе требовать предоставления в аренду или в собственность участка, на котором расположен данный объект, в случае, если он приобретен у лица, которому земельный участок предоставлен на праве бессрочного пользования (ЗАО «РВ» VS Мэрия городского округа Тольятти. Дело №82/09)

Общество обжаловало отказ органа местного самоуправления в предоставлении обществу в собственность земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства, принадлежащий обществу на праве собственности.

В результате данное дело стало предметом рассмотрения Президиума ВАС.

Объект незавершенного строительства был приобретен у лица, которому земельный участок под объектом принадлежал на праве бессрочного пользования.

Отказывая предоставить участок в собственность, орган местного самоуправления

указывал, что в ст. 35 (*Переход права на земельный участок при переходе права собственности на здание, строение, сооружение*) и ст. 36 (*Приобретение прав на земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения, сооружения*) ЗК РФ не упоминается объект незавершенного строительства, а, следовательно, Общество не имело права требовать передачи в собственность земельного участка на основании ст. 36 ЗК РФ.

Тройка судей, передавая дело в Президиум, указала, что в силу ст. 35 ЗК РФ, ст. 552 (*Права на земельный участок при продаже здания, сооружения или другой находящейся на нем недвижимости*) ГК РФ Федеральных законов «О приватизации государственного и муниципального имущества» (ст. 28) и «О введении в действие Земельного кодекса РФ» (п. 2 ст. 3) при отчуждении объекта незавершенного строительства к новому собственнику переходят такие же права на земельный участок под объектом, как предыдущему собственнику, а в случае, если новый собственник не может являться субъектом права бессрочного пользования земельным участком, у него появляется право требовать предоставления участка в собственность или в аренду.

Президиум ВАС поддержал позицию «тройки».

Таким образом, собственник объекта незавершенного строительства вправе требовать предоставления в аренду или в собственность участка, на котором расположен данный объект, в случае, если он приобретен у лица, которому земельный участок предоставлен на праве бессрочного пользования.

27.05.2010

Материал подготовили юристы юридической фирмы ANSV Partners: legal services.

За дополнительной информацией обращайтесь в ANSV Partners: legal services.

тел/факс +7 495 646 81 76

contacts@ansvpartners.com

www.ansvp.com