



## ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

---

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 14386/10

Москва

1 марта 2011 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

членов Президиума: Амосова С.М., Бациева В.В., Борисовой Е.Е., Валявиной Е.Ю., Завьяловой Т.В., Козловой О.А., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление общества с ограниченной ответственностью «Прайм-Инвестмент» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 25.12.2009 по делу № А56-76081/2009, постановления Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 19.04.2010 и постановления Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 19.08.2010 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя – общества с ограниченной ответственностью «Прайм-Инвестмент» (ответчика) – Бычкова П.Б.;

от Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (истца) – Филин Г.Г.

Заслушав и обсудив доклад судьи Борисовой Е.Е., а также объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга (далее – комитет) обратился в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Прайм-Инвестмент» (далее – общество) о понуждении заключить охранное обязательство по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Автомобильный гараж и жилой дом фирмы К.Л. Крюммеля. Гараж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д. 12, лит. А, лит. О, на условиях представленного истцом проекта.

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 25.12.2009 заявленное требование удовлетворено.

Постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 19.04.2010 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа постановлением от 19.08.2010 решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции 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 материального

права при рассмотрении споров о согласовании условий охранных обязательств.

В отзыве на заявление комитет просит оставить судебные акты без изменения как соответствующие действующему законодательству.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзыве на него и выступлениях присутствующих в заседании представителей сторон, Президиум считает, что оспариваемые судебные акты подлежат оставлению без изменения по следующим основаниям.

Как установлено судами и подтверждается материалами дела, обществу на праве собственности принадлежат два нежилых здания (лит. А и лит. О), расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д. 12.

Приказом комитета от 20.02.2001 № 15 эти здания включены в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, под общим наименованием «Автомобильный гараж и жилой дом фирмы К.Л. Крюммеля. Гараж», в связи с чем обществу направлен проект охранного обязательства по обеспечению сохранности данного объекта с предложением рассмотреть, подписать и вернуть его в комитет для регистрации.

Общество, не возражая в целом против подписания охранного обязательства, предложило в протоколе разногласий исключить из его текста пункты 3.4, 3.7, предусматривающие ответственность за нарушение сроков выполнения работ и передачи документации по объекту, а также уменьшить в десять раз размер штрафных санкций за неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий охранного обязательства, предусмотренных в пунктах 2.18, 3.1 – 3.6, 3.8 проекта.

Отказ общества подписать охранное обязательство на предложенных условиях послужил поводом для обращения комитета в арбитражный суд.

Удовлетворяя иск, суд первой инстанции исходил из того, что собственник вновь выявленного объекта культурного наследия, несущий на себе бремя его содержания, обязан в силу Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон об объектах культурного наследия, Закон) принять на себя охранное обязательство в отношении такого объекта.

Согласно пункту 63 «Положения об охране и использовании памятников истории и культуры» (далее – Положение об охране памятников), утвержденного постановлением Совмина СССР от 16.09.1982 № 865, предприятия, учреждения и организации, в пользование которым предоставлены памятники истории и культуры, при невыполнении условий охранно-арендных договоров, охранных договоров и охранных обязательств выплачивают неустойку в порядке, установленном действующим законодательством.

Поскольку действующим законодательством прямо предусмотрена ответственность собственника (пользователя) объекта культурного наследия за несоблюдение условий охранного обязательства в виде неустойки, суды сочли, что эта форма гражданско-правовой ответственности, а также ее размер согласно статьям 445 и 446 Гражданского кодекса Российской Федерации могут быть установлены в судебном порядке в рамках рассмотрения преддоговорного спора. При определении размера неустойки, подлежащей включению в соглашение сторон, суд первой инстанции руководствовался распоряжением комитета от 26.06.2007 № 10-4, которым утверждены типовые условия охранных обязательств.

Суд апелляционной инстанции поддержал позицию суда первой инстанции.

Суд кассационной инстанции, согласившись в целом с выводами судов первой и апелляционной инстанций о необходимости

удовлетворения заявленного требования, отметил, что распоряжение комитета от 26.06.2007 № 10-4 не может быть отнесено к законодательным актам, следовательно, утвержденные этим актом типовые условия охранного обязательства не подлежат безусловному выполнению. Однако, поскольку размер неустойки, включенный судами в охранное обязательство, соответствует ставкам, обычно применяемым в таких соглашениях, кассационная жалоба удовлетворению не подлежит.

Выводы судов являются обоснованными.

В преамбуле к Закону об объектах культурного наследия отмечено, что объекты культурного наследия народов Российской Федерации представляют собой уникальную ценность для всего многонационального народа Российской Федерации и являются неотъемлемой частью всемирного культурного наследия.

Согласно статье 6 Закона под государственной охраной объектов культурного наследия понимается система правовых, организационных, финансовых, материально-технических, информационных и иных принимаемых органами государственной власти Российской Федерации и органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в пределах их компетенции мер, направленных на выявление, учет, изучение объектов культурного наследия, предотвращение их разрушения или причинения им вреда, контроль за сохранением и использованием объектов культурного наследия в соответствии с этим Законом.

В силу статьи 33 Закона объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий. При

этом согласно пункту 2 этой статьи государственная охрана объектов культурного наследия включает в себя также установление ответственности за перечисленные нарушения, которая исходя из статьи 61 Закона может быть уголовной, административной или иной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Следовательно, государственная охрана объектов культурного наследия обеспечивается наряду с вышеизложенными мерами привлечением лиц к юридической ответственности, в том числе гражданско-правовой, целью которой является принудительное имущественное воздействие на нарушителей установленных законом или договором требований по охране таких объектов.

Поскольку условия об особенностях владения, пользования и распоряжения объектами культурного наследия определяются охранными соглашениями (охранным обязательством, охранно-арендным договором, охранным договором), государственная охрана этих объектов осуществляется уполномоченными на то государственными органами наряду с иными гражданско-правовыми средствами защиты, в том числе посредством включения в указанные соглашения условий о наступлении обязанности уплатить неустойку в предусмотренных ими случаях и последующей инициативой по привлечению нарушителей к этой ответственности.

Согласно пункту 1 статьи 63 Закона об объектах культурного наследия впредь до вступления в силу утвержденных Правительством Российской Федерации нормативных актов, издание которых отнесено Законом к полномочиям Правительства Российской Федерации, но не позднее 31.12.2010 сохраняются правила охраны, реставрации и использования памятников истории и культуры Российской Федерации, установленные Положением об охране памятников, и применяемые постольку, поскольку указанные правила не противоречат Закону.

Как предусмотрено пунктом 59 Положения об охране памятников,

порядок и условия использования памятников истории и культуры устанавливаются государственными органами охраны памятников и определяются в отношении каждого памятника индивидуально посредством заключения соответствующего охранного соглашения.

Данный пункт не противоречит Закону об объектах культурного наследия, содержащему в статье 48 положение о том, что собственник объекта культурного наследия принимает на себя обязательства по сохранению объекта культурного наследия, которые являются ограничениями (обременениями) права собственности на данный объект и указываются в охранном обязательстве, в том числе по содержанию объекта культурного наследия, его сохранению (включая требования к порядку и срокам проведения реставрационных, ремонтных и иных работ), требования к условиям доступа к нему граждан, иные обеспечивающие его сохранность требования (в редакции Федерального закона от 30.11.2010 № 328-ФЗ).

Охранное обязательство прекращает свое действие только в случае принятия решения об исключении объекта культурного наследия из реестра – со дня вступления в силу такого решения (пункт 4 статьи 48 Закона об объектах культурного наследия).

Аналогичные правила Закон об объектах культурного наследия предусматривает и при заключении договора аренды такого объекта (статья 55), договора безвозмездного пользования объектом (статья 56), обязательным условием заключения которых также является охранное обязательство пользователя объектом.

Однако ни Закон об объектах культурного наследия, ни пункт 63 Положения об охране памятников, предусматривая неустойку за невыполнение условий охранных соглашений как возможную меру ответственности и указывая на обязанность ее уплаты в порядке, установленном действующим законодательством, не содержат в себе норм о видах нарушений, за совершение которых должна наступать гражданско-

правовая ответственность, а также о размере неустойки.

Исходя из данных положений Закона комитет, исполняя возложенные на него обязанности по сохранению упомянутого объекта культурного наследия, обоснованно, наряду с другими условиями, включил в проект охранного обязательства условия о неустойке за ненадлежащее исполнение предусмотренных в нем обязанностей. Несогласие общества с этими условиями, в том числе по размеру неустойки, явилось основанием для обращения комитета в арбитражный суд на основании статей 445, 446 Гражданского кодекса Российской Федерации с иском об обязанности общества заключить соглашение на условиях его проекта.

В соответствии с пунктом 1 статьи 330 Гражданского кодекса Российской Федерации неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения.

При передаче разногласий, возникших при заключении договора, на рассмотрение суда на основании статьи 445 Гражданского кодекса Российской Федерации по соглашению сторон условия договора, по которым у сторон имелись разногласия, определяются в соответствии с решением суда (статья 446 Кодекса).

Суд кассационной инстанции при исследовании спорных условий охранного обязательства по указанному объекту культурного наследия, в частности по размеру предлагаемой неустойки, учитывая вышеизложенные положения Закона об объектах культурного наследия, а также назначение неустойки, направленное на предупреждение совершения нарушений условий обязательства по охране этого объекта, согласился с требованием комитета. При определении размера неустойки суд, полагая, что она не может быть признана законной, в то же время обоснованно принял во внимание, что определенный истцом ее размер



соответствует ставкам, обычно применяемым при заключении таких соглашений со всеми собственниками (пользователями) объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Данный подход суда кассационной инстанции по рассмотрению заявленного по настоящему делу требования соответствует положениям Гражданского кодекса Российской Федерации и законодательства об объектах культурного наследия, способствует реализации обеспечительной функции неустойки в отношениях по сохранению объектов культурного наследия.

При названных обстоятельствах оснований, предусмотренных статьей 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, для отмены судебных актов не имеется.

Содержащееся в настоящем постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации толкование правовых норм является общеобязательным и подлежит применению при рассмотрении арбитражными судами аналогичных дел.

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

#### ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 25.12.2009 по делу № А56-76081/2009, постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда

от 19.04.2010 и постановление Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 19.08.2010 по тому же делу оставить без изменения.

Заявление общества с ограниченной ответственностью «Прайм-Инвестмент» оставить без удовлетворения.

Председательствующий

А.А. Иванов