1. Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 18.08.2015 N Ф09-5631/15 по делу N А76-27180/2013 (Определением Верховного Суда РФ от 30.11.2015 N 309-ЭС15-15741 отказано в передаче дела N А76-27180/2013 в Судебную коллегию по экономическим спорам Верховного Суда РФ для пересмотра в порядке кассационного производства данного постановления)  
     
   Исковые требования:  
     
   Индивидуальный предприниматель Егорова Т.А. (участник 1) обратилась в суд к индивидуальному предпринимателю Иванову А.А. (участнику 2) с требованиями о признании договора о совместной коммерческой деятельности (простого товарищества) в редакции дополнительных соглашений к нему незаключенным и не порождающим правовых последствий, а также о признании недействительными актов приема-передачи денежных средств.  
     
   Решение суда:  
     
   В удовлетворении исковых требований в части признании договора о совместной коммерческой деятельности (простого товарищества) незаключенным и не порождающим правовых последствий отказано. В части требования о признании недействительными актов приема-передачи денежных средств дело направлено на новое рассмотрение.  
     
   Позиция суда:  
     
   Обратив внимание на то, что по смыслу пункта 1 статьи 1041 ГК РФ существенными условиями договора простого товарищества являются условия о соединении вкладов, о совместных действиях товарищей и об общей цели, для достижения которой эти действия совершаются, выявив и оценив длительные личные взаимоотношения сторон договора о совместной коммерческой деятельности (простого товарищества), а также возникшие в связи с имевшимися договоренностями правоотношения сторон, исследовав последующие действия и поведение ИП Егоровой Т.А. (участника 1) и ИП Иванова А.А. (участника 2), изучив и дав оценку условиям договора, суд установил, что сторонами были достигнуты соглашения по всем существенным условиям данного вида договора, эти соглашения и условия не противоречат требованиям закона и исполнялись сторонами бесспорно более года: земельный участок был приобретен, осуществлен его раздел, производилось строительство индивидуальных жилых домов с целью реализации коммерческого проекта по организации и строительству коттеджного поселка с последующей реализацией построенных в нем жилых домов и земельных участков, и пришел к выводу об отсутствии оснований для признания данного договора незаключенным и не порождающим правовых последствий.
2. **Постановление Президиума ВАС РФ ОТ 25.01.2011 № 11774/10 по делу № А57-24457/09 "Договор простого товарищества является притворной сделкой, прикрывающей договор аренды, если из условий договора следует, что имущество (вклад "товарища") передается во временное пользование за плату"**

Суть спора

Между Управлением автодорожного надзора и Фондом был заключен договор простого товарищества. По его условиям, сторонам необходимо было совместно поддерживать в пригодном состоянии двухэтажный гараж. Для этого сторонам необходимо было внести равные по стоимости вклады в совместную деятельность. В качестве взноса со стороны Управления автодорожного надзора выступило здание гаража, которое является федеральной собственностью. Что касается фонда, то он обязался предоставить сварочное оборудование и два подъемника, а также денежные средства, которые планировалось использовать для проведения текущего и капитального ремонта гаража и поддержания его в пригодном для эксплуатации состоянии. Кроме того, из предоставленных средств планировалось осуществлять выплаты по коммунальным услугам, которые связаны с эксплуатацией самого здания гаража. Поимо этого, фонду необходимо было осуществить собственными силами ремонт легковых служебных автомобилей, которые принадлежали Управлению автодорожного надзора.

Данный договор был заключен на 35 лет. По его условиям предусматривалось, что его досрочное расторжение приведет к тому, что Управлению автодорожного надзора придется возместить Фонду все затраты, которые были бы связаны с ремонтом, содержанием и благоустройством гаража, а также стоимость ремонта автомобилей, который был произведен.

Само здание гаража было передано во временное пользование Фонду посредством акта приема-передачи. Заключение договора с последующей передачей имущества было согласовано с собственником в лице Управления Росимущества. Впоследствии по распоряжению Управления Росимущества гараж был передан отделению внутренних дел на правах оперативного управления. В ЕГРП была внесена соответствующая запись об этом.

Указанное обстоятельство было квалифицировано Фондом в качестве основания для расторжения договора простого товарищества. Именно поэтому, Фонд принял решение обратиться с исковым заявлением в арбитражный суд, требуя произвести **расторжение договора простого товарищества** и осуществить взыскание реального ущерба, который будет вызван в процессе прекращения обязательств по соглашению, а также процентов за пользование чужими финансовыми средствами.

Так как договор простого товарищества устанавливал, что имущество было передано во временное пользование, суд задался вопросом: можно ли считать данный договор притворной сделкой, которая прикрывает договор аренды недвижимого имущества?

**Соотношение договора аренды и договора простого товарищества (совместной деятельности)**

В соответствии со статьей 1041 Гражданского кодекса РФ (ГК РФ), **договор простого товарищества** устанавливает, что двое или несколько лиц, именуемых товарищами, обязуются соединить собственные вклады и совместно действовать без образования юридического лица. Основная цель такого сотрудничества заключается в получении прибыли или достижении другой цели, которая не противоречит закону. Из данного определения судебная практика смогла сделать вывод о том, что основной особенностью такого договора является обязанность сторон соединить вклады и действовать вместе, но при этом в таких правоотношениях отсутствует обязанность по передаче в собственность чего-либо от одного товарища другому.

Договор аренды, как известно, не направлен на передачу в собственность имущества. Но из определения договора по статье 606 ГК РФ следует то, что в качестве правовых последствий заключения договора аренды могут выступать передача имущества во временное пользование и владение арендатору, а также последующая оплата его последним лицом. То есть, исследуя природу этого документа, можно говорить о том, что договор аренды преследует общие цели для сторон сделки.

На практике достаточно часто встречались случаи, когда в качестве вклада по договору простого товарищества передавались объекты недвижимого имущества. В связи с этим возник вопрос: насколько соотносятся между собой договор простого товарищества и договор безвозмездного пользования?

Суды часто квалифицируют договор, который стороны называют договором простого товарищества, как договор аренды. Это происходит в том случае, если им удается установить, что фактические отношения участников сделки были сведены к предоставлению права использовать определенное помещение для осуществления предпринимательской деятельности на условиях оплаты такого пользования. Но если обстоятельства дела указывают на то, что действия сторон направлены на достижение общей цели, которая определена в договоре, то суды отклоняют довод о его притворности. Правда, в любом случае это не исключает, что стороны могут заключить между собой смешанный договор, который содержит элементы договора аренды и договора простого товарищества.

**Решения судов разных инстанций**

В суде первой инстанции заявленные требования были удовлетворены. Исключение составили только требования о взыскании процентов за пользование чужими финансовыми средствами. В суде апелляционной инстанции данное решение было отменено, а Фонду суд отказал в иске. Но данная судебная практика заметила, что фактически между сторонами был заключен договор срочного безвозмездного пользования недвижимостью, а он является ничтожным, так как Управление автодорожного надзора не имело никаких полномочий на передачу гаража в пользование Фонду.

Постановление суда апелляционной инстанции было отклонено в суде кассационной инстанции, а решение суда первой инстанции было оставлено без изменений.

Что касается Президиума ВАС РФ, то он отменил все судебные акты, принятые нижестоящими инстанциями, после чего направил дело на новое рассмотрение. Им были сформулированы следующие правовые позиции:

1. Спорный договор, который стороны сделки именуют как **договор простого товарищества, является** притворным, поскольку он прикрывает договор аренды, являющийся незаключенным вследствие того, что он не прошел процедуру государственной регистрации. Этот вывод был сделан в результате сопоставления и анализа следующих фактов:  
- доказательства, которые служат подтверждением воли участников договора по совместным действиям для извлечения прибыли либо достижения иной цели, которая не противоречит закону, отсутствуют;  
- права и обязанности сторон, предусмотренные договором, направлены на встречное удовлетворение интересов каждого участника, но никак не на достижение общей цели;  
- обязательства по договору носят возмездный характер и направляются на получение платы или встречного предоставления за исполнение собственных обязанностей.

Таким образом, вышеперечисленные признаки свидетельствуют о том, что **договор простого товарищества судебная практика** может квалифицировать как договор аренды.

2. Так как спорный договор можно считать незаключенным, то исковое заявление о возмещении ущерба подлежит разрешению в соответствии с положениями главы 60 ГК РФ «Обязательства вследствие неосновательного обогащения».

При рассмотрении данного дела Президиумом ВАС РФ не применялись положения главы 34 ГК РФ. Таким образом, подход судов Президиум ВАС РФ поддержал. Именно поэтому, при признании договора аренды незаключенным к фактическим отношениям сторон могут быть применены нормы и правила о неосновательном обогащении.