



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ о передаче дела в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ ВАС-17802/11

Москва

27 марта 2012 г.

Коллегия судей Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе председательствующего судьи Медведевой А.М., судей: Борисовой Е.Е. и Куликовой В.Б. рассмотрела заявление закрытого акционерного общества «Торговый дом «Отрада» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда города Москвы от 14.03.2011 по делу № А40-99191/10-113-875 и постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 23.11.2011 по тому же делу

установила:

закрытое акционерное общество «Торговый дом «Отрада» (далее – общество «ТД «Отрада») обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к обществу с ограниченной ответственностью «ВИТА РИЭЛТ» (далее – общество «ВИТА РИЭЛТ») об изъятии (истребовании) из незаконного владения ответчика нежилого помещения площадью 300,8 кв. метра, расположенного по адресу: г. Москва, бульвар Дмитрия Донского, д.2, корп.1, зарегистрированного в ЕГРП управлением

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве за кадастровым (или условным) номером объекта 23930, по следующему перечню: комната №5 (торговый зал) общей площадью 283,7 кв.метра, комната №6 (тамбур) площадью 14,2 кв.метра, комната №9 (тамбур) площадью 2,9 кв.метра, расположенные в помещении № V11 на первом этаже (далее – спорное помещение), и обязанности ответчика передать указанные помещения в освобожденном виде истцу (уточненные исковые требования).

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены: общество с ограниченной ответственностью «Вортекс» (далее – общество «Вортекс»), общество с ограниченной ответственностью Фирма «КРУГ» (далее – фирма «КРУГ»), закрытое акционерное общество «РТФ» (далее – общество «РТФ»), Корчагин Сергей Леонидович (далее – Корчагин С.Л.), Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (далее – Управление Росреестра по Москве), Департамент имущества города Москвы.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 14.03.2011 в удовлетворении иска отказано.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 17.03.2011 решение от 14.03.2011 отменено, иск удовлетворен.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 23.11.2011 постановление суда апелляционной инстанции отменил, решение суда первой инстанции оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора судебных актов судов первой и кассационной инстанций общество «ТД «Отрада» просит их отменить, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм материального права, а постановление суда апелляционной инстанции оставить без изменения.

Изучив материалы дела, проверив доводы заявителя, коллегия судей приходит к выводу о наличии оснований, предусмотренных статьей 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, для передачи дела в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации.

Как установлено судами и подтверждается материалами дела, по договору от 06.12.1995 № 7384 общество «ТД «Отрада» приобрело в собственность нежилое помещение площадью 3322,9 кв. метра, расположенное по адресу: г.Москва, бульвар Дмитрия Донского, д.2, корп.1. Право собственности общества на объект зарегистрировано Комитетом по управлению имуществом города Москвы 15.12.1997, о чем выдано свидетельство серии Б № 005006 (л.д.22, том 1). Впоследствии в результате перепланировок площадь помещения изменилась и составила 3140,8 кв. метра.

По договору от 20.06.2003 указанное помещение было продано двум обществам с ограниченной ответственностью:

обществу «Отрада АЭКС» – 1260,6 кв. метра (комнаты № 1 и 2 в помещении У111 на 1-ом этаже, комнаты 7,10,10а,11-21 в помещении № У11 на 1-ом этаже; комнаты 7-9, 11-14 в помещении №1 подвала; комнаты 1(4),1(6) 1 и 2 в техподполье);

обществу «Фирма «Круг» – 1442,2 кв. метра (комнаты 1-6, 9, 22-66, 68 в помещении № У11 на 1-ом этаже; комната № У11(у) на 1-ом этаже; комнаты № 2 и 3 в помещении №1 подвала; комната №1 (1) в техподполье.

В общую долевую собственность обоих покупателей также переданы комната № 67 в помещении № У11 на 1-ом этаже и комната № 1 (5) в техподполье общей площадью 438,0 кв. метра. Переход права собственности зарегистрирован в установленном законом порядке.

По договорам купли-продажи от 04.08.2003 и 05.08.2003 общество «Отрада АЭКС» и общество «Фирма «Круг» продали свои помещения

соответственно обществу «РТФ» и обществу «Вортекс». Переход права собственности также был зарегистрирован.

Соглашением от 10.11.2003 часть помещения площадью 438,0 кв.метра, принадлежащая обществам на праве общей долевой собственности, разделена между ними следующим образом: обществу «РТФ – 256, 9 кв. метра, обществу «Вортекс» - 180,4 кв. метра. Таким образом, общество «РТФ» стало собственником недвижимости площадью 1260,6 кв. метра и 180,4 кв.метра, общество «Вортекс» – площадью 1442,2 кв. метра и 256,5 кв. метра.

На основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 23.04.2004, заключенного между обществом «Вортекс» (продавец) и обществом «ВИТА РИЭЛТ» (покупатель), часть недвижимости, принадлежащей продавцу (комнаты 5,6,9 помещения № У11 первого этажа), общей площадью 300,8 кв. метра передана в собственность покупателя. Переход права собственности зарегистрирован.

Ссылаясь на то, что нежилое помещение площадью 300,8 кв.метра является частью помещения площадью 3140,8 кв. метра, похищенного у общества «ТД «Отрада», и находится в незаконном владении общества «ВИТА РИЭЛТ», общество «ТД «Отрада» обратилось в арбитражный суд с настоящим иском. В обоснование заявленного требования общество «ТД «Отрада» указало на то, что факт хищения у общества истребуемого имущества путем мошеннических действий бывшего директора общества Корчагина С.Л. установлен приговором Зюзинского районного суда города Москвы от 09.02.2009 по делу № 1-34/2009, а потому оно в силу положений статей 301, 302 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее Гражданский кодекс) подлежит изъятию у ответчика и передаче истцу в освобожденном виде.

Отказывая в удовлетворении заявленного требования, суд первой инстанции исходил из следующего:

общество «ТД «Отрада» не доказало возникновение у него права собственности на спорное имущество, поскольку сделка приватизации этого имущества недействительна;

сделка, по которой спорное имущество выбыло из владения истца, заключена от его имени директором общества, избранным собранием акционеров, не оспорена в установленном порядке, в связи с чем основания для вывода о выбытии спорного имущества из владения истца помимо его воли отсутствуют;

по заявленному требованию пропущен срок исковой давности, о применении которой заявлено ответчиком.

Суд кассационной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции.

Между тем суды первой и кассационной инстанции не учли следующее.

Из материалов дела следует, что общество «ТД «Отрада» приобрело спорное помещение по договору купли-продажи от 06.12.1995 № 7384, заключенному с Фондом имущества г.Москвы на основании распоряжения Комитета по управлению имуществом г. Москвы от 16.11.1995 № 2841-р.

В соответствии с пунктом 1 статьи 131 и пунктом 2 статьи 223 Гражданского кодекса право собственности у приобретателя объекта недвижимости возникает с момента его регистрации.

Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке (пункт 1 статьи 2 Федерального закона № 122 –ФЗ от 21.07.1997 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», далее – Закон о регистрации) посредством оспаривания оснований возникновения (регистрации) права (сделки, ненормативного акта и т.д.).

Императивная формулировка нормы Закона о регистрации об оспаривании зарегистрированного права только в судебном порядке означает, что исковое заявление об оспаривании зарегистрированного права должно содержать требование о признании недействительными сделки или ненормативного акта (иного основания возникновения права) независимо от того, является сделка ничтожной или оспоримой, а ненормативный акт – не соответствующим закону (статья 13 Гражданского кодекса) или противоречащим закону (статья 12 Гражданского кодекса).

Право собственности общества «ТД «Отрада» на спорное помещение было зарегистрировано Комитетом по управлению имуществом города Москвы 15.12.1997 (свидетельство серии Б № 005006 (л.д.22, том 1) на основании распоряжения Комитета по управлению имуществом г. Москвы от 16.11.1995 № 2841-р и заключенного в его исполнение договора купли-продажи от 06.12.1995 № 7384.

Требования о признании недействительными вышеназванных распоряжения собственника имущества и сделки его купли-продажи ни в рамках настоящего дела, ни в самостоятельном порядке в суд никем не заявлялись.

Таким образом, право собственности общества «ТД «Отрада» на спорное имущество возникло в 1997 году.

В соответствии со статьей 301 Гражданского кодекса собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

Если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем приобретатель не знал и не мог знать (добросовестный приобретатель), то собственник вправе истребовать это имущество от приобретателя в случае, когда имущество утеряно собственником или лицом, которому имущество было передано собственником во владение, либо похищено у того или другого, либо

выбыло из их владения иным путем помимо их воли (пункт 1 статьи 302 Гражданского кодекса).

Приговором Зюзинского районного суда г. Москвы от 09.02.2009, имеющим в силу положений части 4 статьи 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации преюдициальное значение для настоящего дела, установлено, что Корчагин С.Л., являясь акционером и директором общества «ТД «Отрада», совершил хищение принадлежащего обществу на праве собственности нежилого помещения общей площадью 3 140,8 кв. метра, расположенного в здании по адресу: г. Москва, бульвар Дмитрия Донского, д.2, корпус 1, стоимостью 21 453 108 рублей.

В силу положений пункта 4 статьи 302 Гражданского кодекса при установлении приговором суда факта хищения имущества собственник этого имущества освобождается от необходимости доказывания отсутствия воли на его отчуждение и недобросовестности приобретателя, поскольку похищенное имущество может быть истребовано и у добросовестного приобретателя

Одним из оснований для отказа в иске суды первой и кассационной инстанций указали пропуск истцом срока исковой давности по требованию о виндикации похищенного имущества, о применении которой заявлено ответчиком. При исчислении срока суды исходили из того, что о нарушении своего права истец узнал в 2003 году в момент передачи спорного имущества по договору купли-продажи от 20.06.2003 обществу «Фирма «КРУГ».

Суды названных инстанций не приняли во внимание довод общества «ТД «Отрада» о невозможности обращения с настоящим иском в суд в период с октября 2004 года по май 2010 года в связи с его незаконной ликвидацией Корчагиным С.Л., сославшись на то, что данное обстоятельство не входит в исчерпывающий перечень оснований для

приостановления срока исковой давности, приведенный в статье 202 Гражданского кодекса, а также на сложившуюся судебную практику.

Между тем, суды не учли, что факт незаконной ликвидации общества «ТД «Отрада» установлен приговором суда, что послужило основанием для признания Арбитражным судом Ивановской области по другому делу № А17-9154/2009 (решение от 12.03.2010) недействительным решения Инспекции Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Иваново от 11.10.2004 № 15508 о государственной регистрации прекращения деятельности общества ТД «Отрада» путем реорганизации в форме слияния и восстановления юридического лица. С октября 2004 по май 2010 (государственная регистрация общества «ТД»Отрада») общество «ТД «Отрада» не существовало, а потому не могло защищать свои права в судебном порядке.

Аналогичные обстоятельства были учтены Президиумом Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации при рассмотрении заявления общества «Акварин» о пересмотре в порядке надзора судебных актов по делу № А54-5153/2008/С16 Арбитражного суда Рязанской области. Президиум поддержал позицию нижестоящих судов в части неприменения исковой давности к требованию, заявленному по истечении срока, установленного статьей 196 Гражданского кодекса, после восстановления истцом корпоративного контроля, нарушенного одним из участников общества (постановление № 17912/09 от 22.11.2011).

Суд апелляционной инстанции в настоящем деле признал ошибочным вывод суда первой инстанции о пропуске истцом срока исковой давности по виндикационному требованию. Отклоняя заявление ответчика о применении исковой давности, суд апелляционной инстанции указал на то, что срок исковой давности не пропущен, поскольку его следует исчислять со дня вступления в законную силу приговора Зюзинского районного суда г. Москвы от 09.02.2009 , т.е. с 20.02.2009, так

как именно с этого момента существенные для данного дела обстоятельства – выбытие истребуемого имущества из владения общества «ТД «Отрада» в результате хищения, считаются установленными и имеющими преюдициальное значение для настоящего дела.

Кроме того, при решении вопроса о применении исковой давности суд апелляционной инстанции учел, что в уголовном деле были заявлены (в числе прочих) гражданские иски, направленные на возврат обществу «ТД «Отрада» похищенного имущества: о признании договоров купли-продажи спорного помещения ничтожными сделками, о признании недействительными свидетельств о праве собственности на эти помещения, о восстановлении права собственности на них общества «ТД «Отрада». Указанные иски были оставлены Зюзинским районным судом г. Москвы без рассмотрения с указанием на возможность их предъявления в порядке гражданского судопроизводства.

В связи с изложенным и в целях определения единой практики применения арбитражными судами норм права об исковой давности, а также регулирующих отношения по виндикации имущества, коллегия судей считает необходимым передать настоящее дело в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации для пересмотра принятых по нему судебных актов.

Руководствуясь положениями статей 299, 300, 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

1. передать дело № А40-99191/10-113-875 в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации для пересмотра в порядке надзора решения Арбитражного суда города Москвы от 14.03.2011 и постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 23.11.2011.

2.предложить лицам, участвующим в деле, представить в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в срок до 27 апреля 2012 г. отзыв на заявление.

Председательствующий судья

А.М. Медведева

Судья

Е.Е. Борисова

Судья

В.Б. Куликова