



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 6253/12

Москва

18 октября 2012 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

членов Президиума: Абсалямова А.В., Андреевой Т.К., Бациева В.В., Дедова Д.И., Иванниковой Н.П., Киреева Ю.А., Козловой О.А., Першутова А.Г., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявления открытого акционерного общества «Холдинговая компания «Главмосстрой» и общества с ограниченной ответственностью «Компания РОСТА» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда города Москвы от 25.07.2011, дополнительного решения Арбитражного суда города Москвы от 19.08.2011 по делу № А40-21934/08-83-175, № А40-64538/07-57-569, постановления Девятого арбитражного апелляционного суда от 27.10.2011 и постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 03.02.2012 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители заявителей:

от открытого акционерного общества «Холдинговая компания «Главмосстрой» (истца) – Бельдиев А.И.;

от общества с ограниченной ответственностью «Компания РОСТА» (ответчика) – Терновой О.О., Тригуба Е.В.

Заслушав и обсудив доклад судьи Киреева Ю.А., а также объяснения представителей заявителей, Президиум установил следующее.

Гражданка Борунова Г.В. обратилась в Арбитражный суд города Москвы с иском к гражданину Наумову Р.В., обществу с ограниченной ответственностью «Компания РОСТА» (далее – общество «Компания РОСТА»), Инспекции Федеральной налоговой службы № 20 по городу Москве о признании недействительными учредительного договора и устава общества «Компания РОСТА», утвержденных решением общего собрания его участников от 28.01.2004.

Открытое акционерное общество «Холдинговая компания «Главмосстрой» (далее – общество «Главмосстрой») обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к обществу «Компания РОСТА» и открытому акционерному обществу «Завод железобетонных изделий № 21» (далее – завод) о признании недействительным договора купли-продажи недвижимого имущества от 30.08.2005 (далее – договор купли-продажи), заключенного между заводом и обществом «Компания РОСТА», и о взыскании с общества «Компания РОСТА» в пользу завода стоимости недвижимого имущества, переданного по договору купли-продажи, в размере 59 803 000 рублей.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 12.10.2010 дела № А40-21934/08-83-175 и № А40-64538/07-57-569 по названным искам объединены в одно производство для совместного рассмотрения.

В качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, к участию в деле привлечено закрытое акционерное общество «Мособлспецстрой-4» (далее – общество

«Мособлспецстрой-4»).

Решением Арбитражного суда города Москвы от 25.07.2011 с учетом дополнительного решения от 19.08.2011 в удовлетворении исковых требований Боруновой Г.В. отказано, иск общества «Главмосстрой» удовлетворен частично: договор купли-продажи признан недействительным, в удовлетворении требования о применении последствий его недействительности отказано.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 27.10.2011 решение и дополнительное решение суда первой инстанции оставлены без изменения.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 03.02.2012 названные судебные акты оставил без изменения.

В заявлениях, поданных в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора решения, дополнительного решения суда первой инстанции, постановления суда апелляционной инстанции и постановления суда кассационной инстанции общество «Главмосстрой» просит отменить их в части отказа в применении последствий недействительности договора купли-продажи, а общество «Компания РОСТА» – в части признания недействительным договора купли-продажи, ссылаясь на неправильное применение судами норм материального права и нарушение норм процессуального права.

Общество «Главмосстрой» в отзыве на заявление общества «Компания РОСТА» не соглашается с изложенными в нем доводами и просит оставить состоявшиеся по делу судебные акты в части признания недействительным договора купли-продажи без изменения.

Общество «Компания РОСТА» в отзыве на заявление общества «Главмосстрой» полагает, что оно не подлежит удовлетворению, и просит оставить без изменения оспариваемые судебные акты в части отказа в применении последствий недействительности договора купли-продажи.

Проверив обоснованность доводов, содержащихся в заявлениях, отзывах на них и выступлениях присутствующих в заседании представителей заявителей, Президиум считает, что указанные судебные акты подлежат отмене в части по следующим основаниям.

Судами установлено и материалами дела подтверждается, что в соответствии с договором купли-продажи завод произвел отчуждение принадлежащего ему недвижимого имущества общей площадью 1241,7 кв. метра, расположенного по адресу: Москва, ул. Электродная, д. 8, стр. 4, обществу «Компания РОСТА».

Обращаясь в арбитражный суд с иском о признании договора купли-продажи недействительным и применении последствий его недействительности, общество «Главмосстрой» – акционер завода – указало на несоблюдение требований к порядку одобрения сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, установленных статьей 83 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (далее – Закон об акционерных обществах), а также на притворный характер оспариваемой сделки.

Суд первой инстанции, признавая оспариваемую сделку недействительной в соответствии со статьей 84 Закона об акционерных обществах, основываясь на приговоре Перовского районного суда города Москвы от 27.02.2008, которым установлено, что Борунов В.Е., являясь генеральным директором завода, незаконно продал принадлежащее заводу спорное недвижимое имущество обществу «Компания РОСТА», при этом на момент заключения договора купли-продажи дочери Борунова В.Е. (Боруновой Г.В.) в уставном капитале общества «Компания РОСТА» принадлежала доля в размере 50 процентов.

Вместе с тем суд счел не подлежащим удовлетворению требование о взыскании с покупателя стоимости имущества, переданного по недействительной сделке. По мнению суда, общество «Главмосстрой» не доказало, что спорное имущество не может быть возвращено заводу и

завод отказывается от его принятия, представленный истцом отчет об оценке рыночной стоимости спорного имущества не может служить надлежащим доказательством по делу.

Суд первой инстанции отклонил довод общества «Компания РОСТА» о пропуске срока исковой давности, сославшись на то, что с момента, когда общество «Главмосстрой» узнало о совершенной сделке, до даты предъявления иска прошло менее года.

Суды апелляционной и кассационной инстанций поддержали выводы суда первой инстанции.

Однако суды, ссылаясь на недоказанность отсутствия у общества «Компания РОСТА» возможности возвратить заводу полученное по договору купли-продажи недвижимое имущество, не приняли во внимание имеющиеся в деле доказательства, а именно: копию свидетельства о праве собственности от 06.02.2007 и копию выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 07.11.2007, из которых следует, что собственником спорного имущества является общество «Мособлспецстрой-4», а также вступившее в законную силу решение Арбитражного суда города Москвы от 07.02.2008 по делу № А40-45502/07-53-390, которым установлены факты отчуждения спорных помещений обществом «Компания РОСТА» обществу «Мособлспецстрой-4» и регистрации перехода права собственности на это имущество к обществу «Мособлспецстрой-4».

Не принимая представленный истцом отчет независимого оценщика в качестве доказательства действительной рыночной стоимости имущества, суды первой и апелляционной инстанций в нарушение требований [части 7 статьи 71](#), [пункта 2 части 4 статьи 170](#) и [пункта 12 части 2 статьи 271](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не указали мотивы, по которым это доказательство было отвергнуто. В то же время суды не назначили экспертизу с целью определения стоимости имущества и отклонили ходатайства о ее

проведении, заявленные обществами «Компания РОСТА» и «Главмосстрой».

Между тем исходя из пункта 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации суду, рассматривающему требование о применении последствий недействительности сделки, в случае невозможности возвратить полученное в натуре необходимо определить стоимость переданного по сделке имущества. Следовательно, при отсутствии в деле надлежащих доказательств такой стоимости суд обязан назначить экспертизу по ходатайству лиц, участвующих в деле.

Изложенное свидетельствует об отсутствии оснований для отказа в применении последствий недействительности договора купли-продажи по указанным судами мотивам.

При названных обстоятельствах оспариваемые судебные акты в части отказа в применении последствий недействительности сделки подлежат отмене согласно [пункту 1 части 1 статьи 304](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации как нарушающие единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права.

Дело в этой части подлежит направлению в суд первой инстанции на новое рассмотрение.

В остальной части судебные акты как соответствующие законодательству и материалам дела подлежат оставлению без изменения. Заявление общества «Компания РОСТА» подлежит оставлению без удовлетворения.

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 2 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда города Москвы от 25.07.2011, дополнительное решение Арбитражного суда города Москвы от 19.08.2011 по делу № А40-21934/08-83-175, № А40-64538/07-57-569, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 27.10.2011 и постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 03.02.2012 по тому же делу в части отказа в применении последствий недействительности договора купли-продажи недвижимого имущества от 30.08.2005 отменить.

Дело в отмененной части передать на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

В остальной части названные судебные акты оставить без изменения.

Заявление общества с ограниченной ответственностью «Компания РОСТА» оставить без удовлетворения.

Председательствующий

А.А. Иванов