



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 6325/11

Москва

4 октября 2011 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

членов Президиума: Андреевой Т.К., Бациева В.В., Валявиной Е.Ю., Витрянского В.В., Горячевой Ю.Ю., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Исайчева В.Н., Козловой О.А., Маковской А.А., Першутова А.Г., Поповой Г.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление общества с ограниченной ответственностью «ТВМ-трейд» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Московской области от 15.06.2010 по делу № А41-40307/09, постановления Десятого арбитражного апелляционного суда от 23.11.2010 и постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 25.02.2011 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя – общества с ограниченной ответственностью «ТВМ-трейд» (истца) – Коновалова О.В., Михайлов А.В., Слесарева О.В.;

от Федерального государственного унитарного дорожно-эксплуатационного предприятия № 21 (ответчика) – Твердова Т.В.

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

Общество с ограниченной ответственностью «ТВМ-трейд» (далее – общество «ТВМ-трейд») обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском к Федеральному государственному дорожно-эксплуатационному предприятию № 21 (далее – предприятие) о государственной регистрации перехода права собственности на комплекс сооружений производственной базы АБЗ «Кресты», расположенный по адресу: Московская обл., Подольский р-н, Вороновское с/п, вблизи д. Львово, 67-й километр автодороги А-101 Москва – Малоярославец – Рославль, состоящий из железнодорожного тупика протяженностью 371 метр, площадью 879,1 кв. метра и ограждения разгрузочной площадки из железобетонных блоков протяженностью 475 метров (далее – сооружения).

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области и Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии.

Решением Арбитражного суда Московской области от 15.06.2010 в удовлетворении иска отказано.

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 23.11.2010 решение от 15.06.2010 оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 25.02.2011 решение суда первой инстанции и постановление суда кассационной инстанции оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре названных судебных актов в порядке надзора общество «ТВМ-трейд» просит их отменить, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении судами норм права, и направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

В отзыве на заявление предприятие просит оспариваемые судебные акты оставить без изменения.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзыве на него и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что заявление не подлежит удовлетворению ввиду следующего.

Как установлено судами и подтверждено материалами дела, на основании постановления Правительства Российской Федерации от 06.06.2003 № 333 «О реализации федеральными органами исполнительной власти полномочий по осуществлению прав собственника имущества федерального государственного унитарного предприятия» Министерством имущественных отношений Российской Федерации по Московской области 28.07.2004 принято распоряжение № 214 о продаже сооружений на аукционе.

Общество с ограниченной ответственностью «Любимый город» (далее – общество «Любимый город», организатор торгов), действовавшее на основании договора от 30.07.2004 № 06, заключенного с предприятием, организовало и провело 13.09.2004 торги по продаже сооружений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации и зарегистрированных за предприятием на праве хозяйственного ведения.

Победителем торгов признано общество с ограниченной ответственностью «Стройабсолют» (далее – общество «Стройабсолют»),

с которым организатор торгов 20.09.2004 заключил договор № 05 купли-продажи (далее – договор купли-продажи) сооружений по цене 2 208 305 рублей с условием оплаты в течение 15-ти банковских дней с даты подписания договора.

Имущество передается покупателю после подтверждения поступления денежных средств на счет продавца и считается переданным с момента утверждения предприятием передаточного акта (пункт 3.1 договора купли-продажи).

В материалы дела обществом «ТВМ-трейд» приобщены выписки за 2004 год по лицевому счету общества «Любимый город» об уплате ему обществом «Стройабсолют» за проданные сооружения 2 208 305 рублей, из которых предприятию перечислены причитавшиеся ему 560 997 рублей 40 копеек (остальная сумма за вычетом комиссионного вознаграждения подлежала направлению в федеральный бюджет). Предприятие в ходе рассмотрения настоящего дела данный факт не оспаривало.

Согласно передаточному акту от 12.10.2004, утвержденному предприятием в тот же день, имущество покупателю было передано.

Общества «Стройабсолют» и «ТВМ-трейд» 05.10.2006 заключили договор уступки права требования (далее – договор уступки), согласно которому первое уступает второму все права покупателя по договору купли-продажи за встречное вознаграждение в размере 3 000 000 рублей (без налогов), подлежащее уплате в течение шести месяцев с момента подписания договора (пункты 1, 3 договора).

В упомянутом договоре уступки предусмотрено, что уступаемые права переходят к обществу «ТВМ-трейд» с момента подписания договора и в существующем на этот момент у общества «Стройабсолют» объеме, включая права на государственную регистрацию права собственности, на получение от продавца документов, необходимых для регистрации права собственности, на отказ от договора, на земельный

участок, а также иные права, предусмотренные действующим законодательством (пункты 2, 4).

Определением Арбитражного суда Московской области от 10.05.2007 по делу № А41-К2-6164/07 в отношении общества «Стройабсолют» введена процедура наблюдения, решением того же суда от 17.01.2008 это общество признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство, в ходе которого установлено отсутствие у общества «Стройабсолют» какого-либо имущества, в результате чего конкурсная масса не сформирована.

На основании определения Арбитражного суда Московской области от 14.05.2009 по делу № А41-К2-6164/07 о завершении конкурсного производства в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о ликвидации общества «Стройабсолют».

Общество «ТВМ-трейд», предъявляя в суд 06.11.2009 настоящий иск, ссылаясь на то, что общество «Стройабсолют» уступило ему права по исполненному договору купли-продажи до регистрации права собственности, а предприятие от государственной регистрации права собственности уклоняется.

Отказывая обществу «ТВМ-трейд» в удовлетворении иска, суд первой инстанции указал, что истец обосновывает приобретение права собственности договором уступки, стороной которого предприятие не является, в связи с чем не может выступать надлежащим ответчиком по предъявленному иску о государственной регистрации этого договора.

Суды апелляционной и кассационной инстанций признали выводы суда первой инстанции правильными, дополнительно сославшись на отсутствие доказательств обращения общества «ТВМ-трейд» к предприятию с требованием о государственной регистрации договора купли-продажи.

Однако суды не учли, что согласно требованиям статей 131 и 164 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский

кодекс) государственная регистрация сделок с недвижимым имуществом осуществляется только в случаях, установленных законом.

В частности, в соответствии с пунктом 2 статьи 558 и пунктом 3 статьи 560 Гражданского кодекса государственной регистрации подлежат сделки купли-продажи предприятий и жилых помещений. Государственная регистрация сделок купли-продажи нежилых объектов недвижимости законом не предусмотрена.

Из пункта 2 статьи 389 Гражданского кодекса следует, что государственной регистрации подлежит только уступка требования по сделке, требующей государственной регистрации.

Исходя из приведенных норм права, договор уступки прав по сделке купли-продажи нежилых объектов недвижимости не подлежит государственной регистрации.

В данном случае право собственности на сооружения должно переходить не на основании договора уступки прав, поскольку такое соглашение не является сделкой об отчуждении вещи, а на основании договора купли-продажи сооружений.

В силу пункта 3 статьи 551 Гражданского кодекса суд вправе вынести решение о государственной регистрации перехода права собственности по требованию одной из сторон договора купли-продажи недвижимости к другой стороне, если последняя уклоняется от государственной регистрации перехода права.

Вместе с тем суды правильно отказали обществу «ТВМ-трейд» в государственной регистрации перехода права собственности на сооружения.

Согласно пункту 1 статьи 10 Гражданского кодекса не допускаются действия граждан и юридических лиц, осуществляемые исключительно с намерением причинить вред другому лицу, а также злоупотребление правом в иных формах. В случае установления факта злоупотребления правом суд может отказать лицу в защите принадлежащего ему права.

Общество «ТВМ-трейд» при рассмотрении дела указывало, что узнало о банкротстве общества «Стройабсолют» в мае 2007 года. Но до момента ликвидации последнего (26.05.2009) не смогло добиться от него содействия в государственной регистрации перехода права. Однако общество «ТВМ-трейд» не подтвердило ни факт обращений к обществу «Стройабсолют» за таким содействием, ни предъявления ему требований о передаче сооружений, ни получения статуса кредитора в деле о банкротстве этого общества, ни уплату ему вознаграждения за уступку прав покупателя на сооружения.

Предприятие представило документы о намерении общества «Стройабсолют» уступить в 2007 году права покупателя сооружений не обществу «ТВМ-трейд», а сторонней организации.

Общество «ТВМ-трейд» не предъявило суду доказательств получения им сооружений от общества «Стройабсолют» в счет договора уступки или по иным основаниям.

Более того, переданные в 2004 году по акту приема-передачи обществу «Стройабсолют» сооружения не только зарегистрированы за предприятием в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, но и находятся в его фактическом владении, что подтверждено представителями обеих сторон дела на заседании Президиума.

Требование о государственной регистрации перехода права на сооружения общество «ТВМ-трейд» заявило предприятию 12.08.2009, то есть после ликвидации общества «Стройабсолют» и непосредственно перед обращением в суд.

Проверить обстоятельства получения (выбытия) комплекса сооружений обществом «Стройабсолют», установить причины, по которым оно не регистрировало с 2004 года права на сооружения, в том числе в период банкротства, после ликвидации указанного общества

невозможно, о чем общество «ТВМ-трейд» не могло не знать, предъявляя 06.11.2009 настоящее требование в арбитражный суд.

При рассмотрении дела общество «ТВМ-трейд» не ссылалось на наличие каких-либо обстоятельств, препятствовавших ему предъявить иск из договора купли-продажи 2004 года до ликвидации общества «Стройабсолют».

При названных условиях обращение в 2009 году с иском о государственной регистрации перехода права собственности на комплекс сооружений как возникшего из договора с организацией, признанной банкротом и уже исключенной из реестра юридических лиц, представляет собой злоупотребление правом, недопустимое в силу статьи 10 Гражданского кодекса, что влечет отказ в иске.

Таким образом, требование, заявленное обществом «ТВМ-трейд», отклонено судами правомерно.

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 Московской области от 15.06.2010 по делу № А41-40307/09, постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 23.11.2010 и постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 25.02.2011 оставить без изменения.

Заявление общества с ограниченной ответственностью «ТВМ-трейд» оставить без удовлетворения.

Председательствующий

А.А. Иванов