



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 8455/10

Москва

9 декабря 2010 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

членов Президиума: Андреевой Т.К., Валявиной Е.Ю., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Завьяловой Т.В., Исайчева В.Н., Козловой О.А., Медведевой А.М., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление открытого акционерного общества «Рязанская кинокопировальная фабрика» о пересмотре в порядке надзора постановления Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 02.03.2010 и постановления Федерального арбитражного суда

Центрального округа от 11.05.2010 по делу № А54-4614/2007-С17 Арбитражного суда Рязанской области.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя – открытого акционерного общества «Рязанская кинокопировальная фабрика» (истца) – Шулюкин В.Н.;

от общества с ограниченной ответственностью «Эрмитаж» (ответчика) – Парамей Е.С.;

от общества с ограниченной ответственностью «Гражданстрой-Сервис», общества с ограниченной ответственностью «Проммебель», общества с ограниченной ответственностью «Цитадель» (третьих лиц) – Парамей Е.С.

Заслушав и обсудив доклад судьи Медведевой А.М., а также объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Открытое акционерное общество «Рязанская кинокопировальная фабрика» (далее – фабрика) обратилось в Арбитражный суд Рязанской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Эрмитаж» (далее – общество «Эрмитаж») об истребовании из чужого незаконного владения недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Рязань, Московское шоссе, д. 33, в составе: здание производственного корпуса – лит. А, назначение производственное, общая площадь 22 964,3 кв. метра, кадастровый (или условный) номер 62:29:00:00000:17403:001; здание котельной – лит. Б, назначение производственное, общая площадь 632,2 кв. метра, кадастровый (или условный) номер 62:29:00:00000:17403:002; здание склада – лит. Е., назначение складское, общая площадь 336,5 кв. метра.

Иск мотивирован тем, что общество «Эрмитаж», владеющее спорным имуществом, является его недобросовестным приобретателем.

В качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, к участию в деле привлечены общество с

ограниченной ответственностью «Диванный край» (далее – общество «Диванный край»), общество с ограниченной ответственностью «Гражданстрой-Сервис» (далее – общество «Гражданстрой-Сервис»), общество с ограниченной ответственностью «Проммебель» (далее – общество «Проммебель»), общество с ограниченной ответственностью «Цитадель» (далее – общество «Цитадель»), Территориальное управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом в Рязанской области (далее – управление Росимущества в Рязанской области), Управление Федеральной регистрационной службы по Рязанской области.

Решением Арбитражного суда Рязанской области от 09.12.2009 производство по иску в части истребования здания склада прекращено в связи с отказом фабрики от иска в данной части. В остальной части иск удовлетворен.

Удовлетворяя исковые требования в указанной части, суд первой инстанции исходил из недобросовестности общества «Эрмитаж» (покупателя).

Постановлением Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 02.03.2010 решение суда первой инстанции в части удовлетворения иска отменено, в удовлетворении иска в отмененной части отказано. В остальной части решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Суд апелляционной инстанции признал общество «Эрмитаж» добросовестным приобретателем спорного имущества. Кроме того, суд указал, что имущество выбыло из владения фабрики по ее воле, в связи с чем основания для его истребования из владения названного общества отсутствуют.

Федеральный арбитражный суд Центрального округа постановлением от 11.05.2010 постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре постановлений судов апелляционной и кассационной инстанций в порядке надзора фабрика просит отменить их, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм права, и оставить без изменения решение суда первой инстанции.

В отзыве на заявление общество «Эрмитаж» просит оставить обжалуемые судебные акты без изменения, указывая на то, что оно является добросовестным приобретателем, в связи с чем иск фабрики не подлежит удовлетворению.

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

Открытое акционерное общество «Рязанская кинокопировальная фабрика» было создано в процессе приватизации федерального государственного унитарного предприятия «Рязанская кинокопировальная фабрика». Учредителем и единственным акционером общества является Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом.

Между фабрикой (продавцом) и обществом «Проммебель» (покупателем) 11.12.2006 заключен договор купли-продажи 8460/22964 долей в праве собственности на здание производственного корпуса (лит. А).

Между фабрикой (продавцом) и обществом «Цитадель» (покупателем) 14.03.2007 заключены договор купли-продажи 7200/22964 долей в праве собственности на здание производственного корпуса (лит. А) и договор купли-продажи здания котельной (лит. Б).

Между фабрикой (продавцом) и обществом «Диванный край» (покупателем) 20.06.2007 заключен договор купли-продажи 7304/22964

долей в праве собственности на здание производственного корпуса (лит. А).

В результате совершения названных сделок было продано здание производственного корпуса и здание котельной, обслуживающей его. Общая цена имущества по сделкам составила 50 104 000 рублей.

Впоследствии общество «Проммебель» (договор от 10.08.2007), общество «Цитадель» (договор от 05.08.2007) и общество «Диванный край» (договор от 05.08.2007) продали все приобретенное у фабрики имущество обществу «Гражданстрой-Сервис», которое по договорам купли-продажи от 19.09.2007 реализовало его обществу «Эрмитаж».

Переход права собственности на здания производственного корпуса и котельной к обществу «Эрмитаж» зарегистрирован в установленном порядке.

Отказывая фабрике в удовлетворении иска об истребовании спорного имущества у общества «Эрмитаж» как у добросовестного приобретателя, суды апелляционной и кассационной инстанций не учли следующее.

Согласно статье 301 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

В соответствии с пунктом 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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.

Как разъяснил Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в информационном письме от 13.11.2008 № 126 «Обзор

судебной практики по некоторым вопросам, связанным с истребованием имущества из чужого незаконного владения» (пункты 8, 9), разрешая вопрос о добросовестности приобретателя и определяя круг обстоятельств, о которых он должен был знать, суд учитывает родственные и иные связи между лицами, участвовавшими в заключении сделок, направленных на передачу права собственности. Кроме того, суд учитывает совмещение одним лицом должностей в организациях, совершавших такие сделки, а также участие одних и тех же лиц в уставном капитале этих организаций, родственные и иные связи между ними, а также продажу имущества по явно заниженной цене.

Решением Арбитражного суда Рязанской области от 01.08.2008 по другому делу (№ А54-836/2008-С15), имеющим преюдициальное значение для разрешения спора по настоящему делу, удовлетворено исковое требование фабрики о признании недействительными заключенных ею договоров с обществом «Диванный край» от 20.06.2007, обществом «Проммебель» от 11.12.2006 и обществом «Цитадель» от 14.03.2007 (первые сделки по отчуждению спорного имущества).

Постановлением Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.09.2009 № 6172/09 названное решение оставлено без изменения.

При рассмотрении данного дела судами было установлено, что предметом оспариваемых сделок явился единый производственный комплекс. Рыночная стоимость только одного входящего в него производственного здания (лит. А) по состоянию на 19.07.2006 составляла 88 713 000 рублей, что почти в два раза выше, чем стоимость обоих зданий, определенная оспариваемыми договорами купли-продажи.

Все имущество было перепродано ответчиками в короткий срок после его приобретения и оказалось у одного юридического лица – общества «Эрмитаж».

В судебных актах по названному делу суды указали, что в деле имеется достаточно доказательств, подтверждающих взаимосвязанность всех участвующих в этих и последующих сделках купли-продажи спорного имущества юридических лиц либо родством их учредителей (физических лиц) и руководителей, либо совместным участием руководителей в этих (и других) юридических лицах.

Так, генеральный директор общества «Эрмитаж» Пронин В.Н., занимавший в период совершения сделок по отчуждению спорного имущества должность начальника административно-хозяйственного отдела фабрики, является отцом первого заместителя генерального директора общества «Эрмитаж» Пронина А.В.

При указанных обстоятельствах у суда апелляционной инстанции отсутствовали основания для признания общества «Эрмитаж» добросовестным приобретателем спорного имущества и отмены решения суда первой инстанции об удовлетворении требования фабрики об истребовании имущества из чужого незаконного владения.

Следовательно, обжалуемые постановления судов апелляционной и кассационной инстанций в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене как нарушающие единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 303, пунктом 5 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

постановление Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 02.03.2010 и постановление Федерального арбитражного суда

Центрального округа от 11.05.2010 по делу № А54-4614/2007-С17
Арбитражного суда Рязанской области отменить.

Решение Арбитражного суда Рязанской области от 09.12.2009 по
указанному делу оставить без изменения.

Председательствующий

А.А. Иванов