



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 978/10

Москва

1 июня 2010 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

членов Президиума: Амосова С.М., Борисовой Е.Е., Валявиной Е.Ю., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Козловой О.А., Маковской А.А., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявления Управления Федеральной регистрационной службы по Саратовской области и общества с ограниченной ответственностью «Производственно-строительная фирма «Наш» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Саратовской области от 03.06.2009 по делу № А57-4870/2009, постановления Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 20.07.2009 и

постановления Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 12.10.2009 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя – Управления Федеральной регистрационной службы по Саратовской области – Колосова Е.В.;

от заявителя – общества с ограниченной ответственностью «Производственно-строительная фирма «Наш» – Наумов А.В.;

от общества с ограниченной ответственностью «Базарнокарабулакский кирпичный завод» – Пугачев А.В., Хасин К.В.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Базарнокарабулакский кирпичный завод» (далее – завод) обратилось в Арбитражный суд Саратовской области с заявлением о признании незаконными действий Управления Федеральной регистрационной службы по Саратовской области (далее – регистрационная служба) по внесению в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – реестр) сведений о восстановлении записи о праве собственности общества с ограниченной ответственностью «Производственно-строительная фирма «Наш» (далее – общество) и прекращении зарегистрированного права собственности завода на нежилое трехэтажное здание общей площадью 1320,6 кв. метра, находящееся по адресу: город Саратов, Песчано-Уметский тракт, дом 10, литер К5, и на нежилое одноэтажное здание с пристройками общей площадью 7173 кв. метра, литер К6К7К8П5, находящееся по тому же адресу, и о признании незаконным отказа регистрационной службы, изложенного в сообщениях от 17.02.2009 № 11/060/2009-85 и 11/060/2009-86, в государственной регистрации права собственности завода на указанные объекты.

Решением Арбитражного суда Саратовской области от 03.06.2009 требования удовлетворены.

Постановлением Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 20.07.2009 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Поволжского округа постановлением от 12.10.2009 решение суда первой и постановление суда апелляционной инстанций оставил без изменения.

Суды признали незаконными действия регистрационной службы по внесению в реестр сведений о восстановлении записи о праве собственности общества на спорные объекты недвижимости, обязали ее погасить в реестре записи о государственной регистрации права собственности общества на упомянутые здания, а также восстановить в реестре запись о государственной регистрации права собственности завода на них.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора решения от 03.06.2009 и постановлений от 20.07.2009 и от 12.10.2009 регистрационная служба и общество просят их отменить, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм права.

В отзыве на заявления завод просит оставить оспариваемые судебные акты без изменения как соответствующие действующему законодательству.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлениях, отзыве на них и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что заявления подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Как усматривается из материалов дела, общество, являясь с 2002 года собственником объектов недвижимости, расположенных по названному адресу, в процессе рассмотрения дела № А57-4802/06-38 Арбитражного суда Саратовской области заключило 26.02.2006 с заводом

мировое соглашение, утвержденное определением того же суда от 26.02.2006. По условиям мирового соглашения общество должно было передать заводу перечисленные объекты недвижимости.

Регистрационной службой 11.07.2006 было зарегистрировано право собственности завода на объекты недвижимости, переданные ему во исполнение мирового соглашения.

Федеральный арбитражный суд Поволжского округа постановлением от 11.01.2007 по названному делу определение об утверждении мирового соглашения отменил.

Поскольку определение, явившееся основанием для передачи спорного имущества заводу, было отменено, общество обратилось в Арбитражный суд Саратовской области с иском о прекращении зарегистрированного права собственности завода на объекты недвижимости, а также о истребовании их из его незаконного владения.

Решением Арбитражного суда Саратовской области от 03.08.2007 по делу № А57-6197/07-1 требования общества о прекращении права собственности завода на указанные объекты недвижимости и истребовании их у завода, с учетом отмены определения от 26.02.2006 по делу № А57-4802/06-38, были удовлетворены.

На основании данного определения общество обратилось в регистрационную службу с заявлением об исключении из реестра записей о праве собственности завода на упомянутые объекты, а также о восстановлении записей о праве собственности общества на них.

Регистрационная служба сообщением от 04.04.2008 отказала в совершении регистрационных действий, сославшись на наличие в реестре записей о запретах и арестах, наложенных на спорные объекты недвижимости по другим делам.

Решением Арбитражного суда Саратовской области от 26.06.2008 по делу № А57-5490/08-28 при обжаловании обществом этого отказа в удовлетворении требования было отказано.

Постановлением Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 25.08.2008 решение от 26.06.2008 было отменено, отказ регистрационной службы признан недействительным, требования об исключении из реестра записей о праве собственности завода и восстановлении записей о праве собственности общества удовлетворены.

Федеральный арбитражный суд Поволжского округа постановлением от 16.10.2008 постановление суда апелляционной инстанции от 25.08.2008 отменил, решение суда первой инстанции от 26.08.2008 оставил без изменения.

До принятия постановления судом кассационной инстанции постановление суда апелляционной инстанции было исполнено регистрационной службой, в связи с чем Арбитражным судом Саратовской области 04.12.2008 по делу № А57-5490/08-28 вынесено определение о повороте исполнения постановления Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 25.08.2008.

На основании определения о повороте исполнения завод 04.02.2009 обратился в регистрационную службу с заявлениями о регистрации права собственности на спорные объекты. Служба сообщениями от 17.02.2009 № 11/060/2009-85 и 11/060/2009-86 отказала в регистрации.

При этом регистрационная служба указала, что определение Арбитражного суда Саратовской области от 04.12.2008 по делу № А57-5490/08-28 ею исполнено 16.01.2009, после чего в связи с отменой наложенного определением от 06.10.2008 по делу № А57-21062/08-34 ареста на здания в процессе совершения регистрационных действий по названным объектам недвижимости во исполнение решения Арбитражного суда Саратовской области от 03.08.2007 по делу № А57-6197/07-1 была прекращена запись о праве собственности завода. При этом также отмечено, что иных документов, устанавливающих наличие, возникновение права собственности завода на эти объекты недвижимости, на государственную регистрацию представлено не было.

Завод, полагая отказы регистрационной службы незаконными, нарушающими его права и законные интересы, обратился в арбитражный суд с заявлением по настоящему делу.

Удовлетворяя заявленные требования и признавая незаконными отказы регистрационной службы, суды исходили из того, что внесенная 16.01.2009 запись о праве собственности завода могла быть погашена только на основании более позднего судебного акта.

Внесенные в реестр после погашения записей о праве собственности завода записи о праве собственности общества на спорные объекты недвижимости, датированные 03.02.2009, суды также признали недействительными.

При этом суды исходили из того, что в качестве документов – оснований для внесения записей о праве собственности общества на здания – регистрационной службой были приняты определение Арбитражного суда Саратовской области от 13.02.2002 по делу № А57-8127/2001-4-6, решение того же суда от 03.08.2007 по делу № А57-6197/07-1, которые являются более ранними по отношению к определению от 04.12.2008 по делу № А57-5490/08-28 о повороте исполнения постановления Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 25.08.2008, а также произведенной 16.01.2009 государственной регистрации права истца.

Однако при рассмотрении дела суды не приняли во внимание следующее.

При признании недействительными оспариваемых действий регистрационной службы суды, оценивая основания для внесения или погашения записей о праве на объекты недвижимости, пришли к выводу о том, что они не могли быть совершены на основании судебных актов, принятых до даты принятия определения от 04.12.2008 по делу № А57-5490/08-28.

Между тем суды, сделав данный вывод, в отсутствие в Арбитражном процессуальном кодексе Российской Федерации положений, предусматривающих названный ими порядок исполнения судебных актов, в нарушение требований этого же Кодекса не указали закон или иной нормативный акт, которыми они руководствовались при разрешении настоящего спора.

При этом, несмотря на возражения регистрационной службы на заявление завода, суды не приняли во внимание наличие других неисполненных судебных актов, принятых по результатам разрешения споров между заводом и обществом о праве собственности на спорные объекты, предписывающих изменение реестра, а также отпадение обстоятельств, препятствовавших их своевременному исполнению.

Как следует из обстоятельств дела, первоначальное заявление общества об изменении реестра основано на решении Арбитражного суда Самарской области от 03.08.2007 по делу № А57-6197/07-1, которым были удовлетворены его требования о прекращении права собственности завода и истребовании у него спорных объектов в связи с отменой определения Арбитражного суда Саратовской области от 26.02.2006 по делу № А57-4802/06-38; решении того же суда от 23.07.2007 по делу А57-9201/07-34, которым признан недействительным заключенный сторонами договор от 25.01.2006 купли-продажи этих же нежилых зданий, а также применены последствия недействительности сделки.

Согласно отказу регистрационной службы от 04.04.2008 судебные акты не были исполнены вследствие наличия временных препятствий – записей в реестре о запретах и арестах, наложенных на спорные объекты.

Между тем на момент внесения оспариваемых по настоящему делу записей о праве собственности общества от 03.02.2009 таких препятствий уже не имелось, что позволило регистрационной службе на основании перечисленных решений внести эти записи.

Статьей 16 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что вступившие в законную силу судебные акты арбитражного суда являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, должностных лиц и граждан и подлежат исполнению на всей территории Российской Федерации.

Кроме того, при рассмотрении дела судами было установлено, что определение Арбитражного суда Саратовской области от 04.12.2008 по делу № А57-5490/08-28, представленное заводом при обращении 04.02.2009 за регистрацией права собственности в качестве основания для внесения соответствующей записи, было исполнено 16.01.2009.

Таким образом, внесению записей о праве собственности общества на спорные объекты недвижимости на основании упомянутых решений судов предшествовало исполнение регистрационной службой определения суда от 04.12.2008 по делу № А57-5490/08-28 о повороте исполнения.

При названных обстоятельствах удовлетворение требования завода по настоящему делу о регистрации его права собственности на основании того же определения суда означает необходимость повторного исполнения уже ранее исполненного судебного акта, что не предусмотрено законом.

Более того, суды, разрешая настоящий спор, не приняли во внимание, что упомянутое определение суда не только не устанавливает каких-либо прав завода на объекты недвижимости, но и было принято в целях восстановления состояния реестра в связи с необходимостью поворота судебного акта, послужившего основанием для регистрации права собственности завода.

Исходя из изложенного, а также учитывая, что заводом не было представлено иных документов, подтверждающих возникновение у него права на спорные объекты недвижимости, данное определение не могло

служить препятствием для исполнения судебных актов, принятых по спорам о правах на имущество, в пользу общества.

Таким образом, оснований для удовлетворения требований завода по настоящему делу не имелось.

Следовательно, оспариваемые судебные акты нарушают единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права и в силу пункта 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене.

Содержащееся в настоящем постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации толкование правовых норм является общеобязательным и подлежит применению при рассмотрении арбитражными судами аналогичных дел.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 303, пунктом 3 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Саратовской области от 03.06.2009 по делу № А57-4870/2009, постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 20.07.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 12.10.2009 по тому же делу отменить.

В удовлетворении заявления общества с ограниченной ответственностью «Базарнокарабулакский кирпичный завод» о признании незаконными действий Управления Федеральной регистрационной службы по Саратовской области по внесению в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним сведений о внесении записей о праве собственности общества с ограниченной

ответственностью «Производственно-строительная фирма «Наш» и прекращении зарегистрированного права собственности общества с ограниченной ответственностью «Базарнокарабулакский кирпичный завод» на нежилое трехэтажное здание общей площадью 1320,6 кв. метра, находящееся по адресу: город Саратов, Песчано-Уметский тракт, дом 10, литер К5, и на нежилое одноэтажное здание с пристройками общей площадью

7173 кв. метра, литер К6К7К8П5, находящееся по тому же адресу, а также о признании незаконным отказа Управления Федеральной регистрационной службы по Саратовской области, изложенного в сообщениях от 17.02.2009 № 11/060/2009-85 и 11/060/2009-86, в государственной регистрации права собственности завода на указанные объекты отказать.

Председательствующий

А.А. Иванов