



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 17037/11

Москва

24 мая 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., Амосова С.М., Андреевой Т.К., Бациева В.В., Валявиной Е.Ю., Витрянского В.В., Иванниковой Н.П., Козловой О.А., Маковской А.А., Новоселовой Л.А., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление общества с ограниченной ответственностью «Маркет-Холдинг» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Кемеровской области от 24.01.2011 по делу № А27-11489/2010, постановления Седьмого арбитражного апелляционного суда от 11.05.2011 и постановления Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 23.08.2011 по тому же делу.

В заседании принял участие представитель заявителя – общества с ограниченной ответственностью «Маркет-Холдинг» – Терещенко И.А.

Заслушав и обсудив доклад судьи Валявиной Е.Ю. и объяснения представителя участвующего в деле лица, Президиум установил следующее.

Общество с ограниченной ответственностью «Маркет-Холдинг» (далее – общество «Маркет-Холдинг») обратилось в Арбитражный суд Кемеровской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «АльтаГрупп» (далее – общество «ХК «АльтаГрупп») об истребовании из его незаконного владения следующего имущества (далее – спорное имущество, спорные объекты недвижимости), расположенного по адресу: Кемеровская обл., г. Анжеро-Судженск, ул. Кемсеть, д. 7а:

административного здания с кадастровым номером 42:20:0103084:0011:17036:Б, состоящего из двух этажей, полезной площадью 91,3 кв. метра, служебной площадью 76,3 кв. метра, прочей площадью 15 кв. метров, 1998 года постройки;

склада розлива масла с кадастровым номером 42:20:0103084:0011:17036:Б5, полезной площадью 251,4 кв. метра, складской площадью 219,9 кв. метра, служебной площадью 31,5 кв. метра, 2000 года постройки;

резервуаров в количестве 14 штук с кадастровым номером 42:20:0103084:0011:17036:Б4, полезной площадью 446 кв. метров, 1998 года постройки;

земельного участка общей площадью 11 753 кв. метра, с кадастровым номером 42:20:0103084:0011, категория земель – земли поселений.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечен гражданин Степанов С.П.

Решением Арбитражного суда Кемеровской области от 24.01.2011 в удовлетворении искового требования отказано.

Постановлением Седьмого арбитражного апелляционного суда от 11.05.2011 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Западно-Сибирского округа постановлением от 23.08.2011 оставил решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре названных судебных актов в порядке надзора общество «Маркет-Холдинг» просит их отменить, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм материального права, существенное нарушение своих прав и законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, и передать дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

В отзывах на заявление общество «ХК «АльтаГрупп» и гражданин Степанов С.П. просят оставить упомянутые судебные акты без изменения как соответствующие действующему законодательству.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзывах на него и выступлении присутствующего в заседании представителя участвующего в деле лица, Президиум считает, что оспариваемые судебные акты подлежат отмене по следующим основаниям.

Как установлено судами и подтверждается материалами дела, Инспекцией Федеральной налоговой службы по Дзержинскому району города Новосибирска (далее – инспекция) 20.12.2005 произведена государственная регистрация общества с ограниченной ответственностью

«Маркет-Нефтепродукт» (далее – общество «Маркет-Нефтепродукт»), созданного в процессе реорганизации путем слияния трех обществ с ограниченной ответственностью: «Маркет-Холдинг» (участниками являлись Веракова Л.И. и Терещенко М.И., каждый с долей в размере 50 процентов уставного капитала), «Стройсиб» (далее – общество «Стройсиб») (единственный участник – Сбитнев О.Н.) и «Маркет Ойл» (далее – общество «Маркет Ойл») (единственный участник – Вераков О.Ю.). К вновь созданному обществу перешли все права и обязанности реорганизуемых обществ, при этом его участниками стали Вераков О.Ю. и Сбитнев О.Н., каждый с долей в размере 50 процентов уставного капитала. Впоследствии единственным участником общества «Маркет-Нефтепродукт» стал Вераков О.Ю. с долей в размере 100 процентов уставного капитала.

В уставный капитал вновь созданного общества «Маркет-Нефтепродукт» по актам приема-передачи имущества от 09.12.2005 вошли принадлежащие обществу «Маркет-Холдинг» спорные объекты недвижимости.

Определением Ленинского районного суда города Кемерово от 15.03.2007 был наложен арест на следующие объекты недвижимого имущества: административное здание, склад розлива масла, 14 резервуаров. Арест снят 25.05.2007.

По договору купли-продажи от 21.03.2007 общество «Маркет-Нефтепродукт» продало спорное имущество Степанову С.П. по цене 200 000 рублей.

Согласно выпискам из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП) от 19.10.2010 право собственности и переход права собственности на спорное имущество от общества «Маркет-Холдинг» к обществу «Маркет-Нефтепродукт» и

от последнего к Степанову С.П. зарегистрированы в один день – 28.05.2007.

По договору купли-продажи от 30.09.2008 Степанов С.П. продал спорное имущество обществу «ХК «АльтаГрупп» по цене 12 000 000 рублей. При этом в указанный период действовали обеспечительные меры, принятые Арбитражным судом Кемеровской области по делу № А27-9669/2008-1 и Анжеро-Судженским городским судом Кемеровской области по делу № 2-1168-2007 в виде запрета Степанову С.П. совершать любые действия, направленные на отчуждение третьим лицам упомянутых объектов недвижимости, а также запрета Анжеро-Судженскому отделу Управления Федеральной регистрационной службы Кемеровской области совершать действия по регистрации перехода прав на это недвижимое имущество и сделок с ним. В ЕГРП своевременно внесены записи о регистрации арестов.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Кемеровской области от 30.10.2007 по делу № А27-13697/2006-1 признано недействительным решение общего собрания участников общества «Маркет-Холдинг» от 09.12.2005 № 10 о реорганизации общества путем слияния.

Решением Арбитражного суда Новосибирской области от 06.08.2008 по делу № А45-5390/2008-49/132 признано недействительным решение инспекции от 20.12.2005 о прекращении деятельности общества «Маркет-Холдинг» путем реорганизации в форме слияния и признана недействительной запись о прекращении деятельности общества «Маркет-Холдинг», внесенная в Единый государственный реестр юридических лиц 20.12.2005.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Кемеровской области от 21.08.2008 по делу № А27-3870/2008-1 признаны недействительными договор от 09.12.2005 о слиянии обществ «Маркет-

Холдинг», «Стройсиб» и «Маркет Ойл», передаточный акт от 09.12.2005 и устав общества «Маркет-Нефтепродукт».

Кроме того, постановлением Седьмого арбитражного апелляционного суда от 05.11.2009 по делу № А45-3366/2009 Арбитражного суда Новосибирской области, оставленным без изменения постановлением Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 04.02.2010, признано недействительным решение инспекции от 20.12.2005 о государственной регистрации общества «Маркет-Нефтепродукт», созданного путем реорганизации в форме слияния.

При рассмотрении настоящего дела суды, отказывая в удовлетворении искового требования, указали, что с даты завершения (с 20.12.2005) процесса реорганизации в форме слияния юридических лиц у общества «Маркет-Нефтепродукт» возникло право собственности на спорные объекты недвижимости, и при совершении сделки купли-продажи от 21.03.2007 общество было вправе распоряжаться ими.

Между тем суды не учли следующее.

Согласно пункту 1 статьи 92 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс) общество с ограниченной ответственностью может быть реорганизовано или ликвидировано добровольно по единогласному решению его участников.

Подпунктом 11 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее – Закон об обществах с ограниченной ответственностью) принятие решения о реорганизации или ликвидации общества отнесено к компетенции общего собрания участников общества.

Спорное имущество поступило в уставный капитал общества «Маркет-Нефтепродукт» с нарушением требований статьи 36, пункта 1 статьи 43 Закона об обществах с ограниченной ответственностью, поскольку решение о реорганизации общества «Маркет-Холдинг» принято

директором этого общества Вераковым О.Ю. и участницей Вераковой Л.А. (с долей в размере 50 процентов уставного капитала) в отсутствие участника Терещенко М.И., владеющего долей в размере 50 процентов уставного капитала общества, который не был извещен о собрании.

Учитывая, что решениями арбитражных судов по другим делам признана недействительной реорганизация общества «Маркет-Холдинг» в форме слияния с переходом всех прав и обязанностей к обществу «Маркет-Нефтепродукт», право собственности на спорное имущество не могло перейти как к вновь созданному обществу, так и к последующим приобретателям.

Кроме того, из материалов дела следует, что общество «Маркет-Нефтепродукт» заключило договор купли-продажи от 21.03.2007 со Степановым С.П. в период действия ареста на спорные объекты недвижимости, последний продал указанное имущество по договору купли-продажи от 30.09.2008 также в период действия обеспечительных мер в виде запрета совершать любые действия, направленные на отчуждение этого имущества.

Согласно пункту 1 статьи 302 Гражданского кодекса, 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.

В соответствии с пунктом 38 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 (далее – постановление № 10/22) приобретатель признается добросовестным, если докажет, что

при совершении сделки он не знал и не должен был знать о неправомерности отчуждения имущества продавцом, в частности принял все разумные меры для выяснения правомочий продавца на отчуждение имущества.

Добросовестность приобретателя имущества опровергается материалами настоящего дела, поскольку на момент совершения сделки купли-продажи от 30.09.2008 существовали судебные запреты на совершение распорядительных действий со спорным имуществом, о чем общество «ХК «АльтаГрупп», проявляя должную заботливость и осмотрительность, не могло не знать, так как имело возможность получить информацию из ЕГРП. К тому же из материалов дела следует, что общество «ХК «АльтаГрупп» было уведомлено Управлением Федеральной регистрационной службы по Кемеровской области (далее – управление Росреестра по Кемеровской области) письмами от 24.10.2008 № 10/023/2008-141, № 10/023/2008-143, № 10/023/2008-145, № 10/023/2008-147 о приостановлении государственной регистрации перехода права собственности в связи с наложенными арестами на спорные объекты недвижимости. Таким образом, приобретатель не мог не знать о том, что права на приобретаемое им имущество оспариваются в суде.

Имеющимся в материалах дела решением Анжеро-Судженского городского суда Кемеровской области от 19.05.2009 по делу № 2-648-2009 установлено, что регистрация права собственности на спорные объекты недвижимости за обществом «ХК «АльтаГрупп» 21.11.2008 проведена с нарушением закона, поскольку определение Арбитражного суда Кемеровской области от 30.10.2008 по делу № А27-9669/2008-1 об отмене обеспечения иска вступило в законную силу 12.01.2009.

Согласно пункту 37 постановления № 10/22 для целей применения пунктов 1 и 2 статьи 302 Гражданского кодекса приобретатель не считается получившим имущество возмездно, если отчуждатель не

получил в полном объеме плату или иное встречное предоставление за передачу спорного имущества к тому моменту, когда приобретатель узнал или должен был узнать о неправомерности отчуждения.

Однако, несмотря на представленные доказательства и приведенные обществом «Маркет-Холдинг» доводы о неполучении Степановым С.П. полной оплаты за отчуждение спорного имущества, суды первой и апелляционной инстанций не приняли во внимание указанный факт.

Как усматривается из имеющегося в материалах дела ответа управления Росреестра по Кемеровской области от 15.11.2010 № 01-07/12375, платежные документы, подтверждающие оплату объектов, акты приема-передачи имущества, подписанные Степановым С.П. и обществом «ХК «АльтаГрупп», для государственной регистрации перехода права собственности по договору купли-продажи от 30.09.2008 представлены не были и не содержатся в делах правоустанавливающих документов.

Из материалов дела следует, что исковое заявление по настоящему делу направлено в суд 05.08.2010, принято к производству 30.09.2010. Оплата по договору купли-продажи от 30.09.2008 произведена частично в июне – июле 2010 года на сумму 5 000 000 рублей. Оставшаяся сумма внесена платежным поручением от 21.09.2010 № 283 на сумму 500 000 рублей и посредством передачи собственного векселя номинальной стоимостью 6 500 000 рублей по акту приема-передачи от 01.10.2010.

Таким образом, на момент рассмотрения спора Степанов С.П. (отчуждатель) в полном объеме плату за передачу недвижимого имущества не получил.

Из материалов дела видно, что не оплаченное даже в части имущество 24.02.2010 стало предметом договора об ипотеке между Банком ВТБ (открытым акционерным обществом) и обществом «ХК «АльтаГрупп».

С учетом изложенного общество «ХК «АльтаГрупп» не может считаться добросовестным приобретателем.

В материалах дела имеется вступившее в законную силу решение Арбитражного суда Кемеровской области от 22.02.2007 по делу № А27-20511/2006-1 о признании договора от 22.09.2004 купли-продажи земельного участка площадью 11 753 кв. метра, расположенного по адресу: Кемеровская обл., г. Анжеро-Судженск, ул. Кемсеть, 7а, с кадастровым номером 42:20:0103084:0011 недействительным и обязанности общества «Маркет Ойл» возвратить обществу «Маркет-Холдинг» этот участок, что в соответствии с частью 1 статьи 16, частью 2 статьи 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подтверждает наличие прав общества «Маркет-Холдинг» на указанный земельный участок.

Таким образом, оспариваемые судебные акты 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.

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

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Кемеровской области от 24.01.2011 по делу № А27-11489/2010, постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 11.05.2011 и постановление Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 23.08.2011 по тому же делу отменить.

Исковое требование общества с ограниченной ответственностью «Маркет-Холдинг» удовлетворить.

Обязать общество с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «АльтаГрупп» возвратить обществу с ограниченной ответственностью «Маркет-Холдинг» следующее имущество, расположенное по адресу: Кемеровская обл., г. Анжеро-Судженск, ул. Кемсеть, д. 7а:

административное здание с кадастровым номером 42:20:0103084:0011:17036:Б, состоящее из двух этажей, полезной площадью 91,3 кв. метра, служебной площадью 76,3 кв. метра, прочей площадью 15 кв. метров, 1998 года постройки;

склад розлива масла с кадастровым номером 42:20:0103084:0011:17036:Б5, полезной площадью 251,4 кв. метра, складской площадью 219,9 кв. метра, служебной площадью 31,5 кв. метра, 2000 года постройки;

резервуары в количестве 14 штук с кадастровым номером 42:20:0103084:0011:17036:Б4, полезной площадью 446 кв. метров, 1998 года постройки;

земельный участок общей площадью 11 753 кв. метра с кадастровым номером 42:20:0103084:0011, категория земель – земли поселений.

Председательствующий

А.А. Иванов