



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 2665/12

Москва

19 июня 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., Витрянского В.В., Горячевой Ю.Ю., Завьяловой Т.В.,
Козловой О.А., Маковской А.А., Першутова А.Г., Сарбаша С.В.,
Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление общества с ограниченной ответственностью
«РогСибАл» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда
Московской области от 18.07.2011 по делу № А41-13623/11,
постановления Десятого арбитражного апелляционного суда от 14.10.2011
и постановления Федерального арбитражного суда Московского округа
от 23.01.2012 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя – общества с ограниченной ответственностью «РогСибАл» (истца) – Знаменская Е.В., Киселев А.Н., Савельев С.Л., Шевченко А.М.;

от открытого акционерного общества «Агрофирма «Рогачево» (ответчика) – Кац Ю.Я.

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

Общество с ограниченной ответственностью «РогСибАл» (далее – общество «РогСибАл») обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском к открытому акционерному обществу «Агрофирма Рогачево» (далее – общество «Рогачево») о государственной регистрации перехода права собственности на следующие объекты недвижимого имущества, расположенные по адресу: Московская область, Дмитровский район, сельское поселение Большерогачевское, деревня Александрово: склад минеральных удобрений (лит. Б, Б1, Б2, инвентарный номер 23:10-13974 согласно техническому паспорту от 02.03.2007 № 3367799); автозаправочная станция (лит. В, инвентарный номер 23:10-13974 согласно техническому паспорту от 02.03.2007 № 3367801); тракторный стан (лит. Д, инвентарный номер 23:10-13974 согласно техническому паспорту от 02.03.2007 № 3367804); картофелехранилище (лит. Е, Е1, Е2, инвентарный номер 23:10-13974 согласно техническому паспорту от 02.03.2007 № 3367796); весовая (лит. Ж, Ж1, инвентарный номер 23:10-13974 согласно техническому паспорту от 02.03.2007 № 3367802) (далее – объекты недвижимости).

Решением Арбитражного суда Московской области от 18.07.2011 в удовлетворении иска отказано.

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 14.10.2011 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 23.01.2012 оставил названные судебные акты без изменения.

Суд первой инстанции мотивировал отказ в удовлетворении иска тем, что общество «РогСибАл» не доказало факта уклонения общества «Рогачево» от регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости, а также избрало ненадлежащий способ защиты прав. Суд счел, что в данной ситуации обществу «РогСибАл» следовало либо предъявить в суд иск о признании права собственности, либо сначала обратиться в регистрирующий орган, а в случае отказа в регистрации права собственности – оспорить его в суде.

Суд апелляционной инстанции признал вывод суда первой инстанции о ненадлежащем способе защиты прав ошибочным. Вместе с тем суд указал, что иск общества «РогСибАл» подлежит отклонению ввиду пропуска срока исковой давности, а также на том основании, что общество «Рогачево» уже вышло из состава участников общества «РогСибАл». По мнению суда апелляционной инстанции, течение срока исковой давности началось спустя год с момента регистрации общества «РогСибАл», поскольку в этот момент истек срок, установленный Федеральным законом от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее – Закон об обществах с ограниченной ответственностью), на оплату его уставного капитала, в том числе путем внесения объектов недвижимости.

Оставляя судебные акты судов нижестоящих инстанций без изменения, суд кассационной инстанции согласился с их выводами о том, что общество «РогСибАл» избрало ненадлежащий способ защиты прав и пропустило срок исковой давности.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре упомянутых судебных актов в порядке надзора общество «РогСибАл» просит их отменить, ссылаясь на неверное применение норм права, нарушающее единообразие практики арбитражных судов, и удовлетворить иск о государственной регистрации перехода права собственности.

В отзыве на заявление общество «Рогачево» просит оставить оспариваемые судебные акты без изменения как соответствующие действующему законодательству.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзыве на него и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что обжалуемые судебные акты подлежат отмене, дело – передаче на новое рассмотрение в суд первой инстанции по следующим основаниям.

Как установлено судами и не оспаривалось сторонами по делу, общество «Рогачево» создано и получило объекты недвижимости в результате реорганизации совхоза «Рогачевский», преобразованного в 1992 году в акционерное общество открытого типа «Агрофирма «Рогачево».

Общество «Рогачево» не регистрировало право собственности на спорные объекты недвижимости, однако передало их по акту от 01.07.2000 в целях последующей оплаты уставного капитала общества «РогСибАл», учрежденного им совместно с обществом с ограниченной ответственностью «Агроресурс Холдинг».

Переход права собственности на объекты недвижимости к обществу «РогСибАл» также не был зарегистрирован.

В 2005 году общество «Рогачево» вышло из состава участников общества «РогСибАл» и, по утверждению последнего, получило действительную стоимость доли.

Объекты недвижимости остались во владении и пользовании общества «РогСибАл», учитываются на его балансе, общество является плательщиком налога на имущество в отношении этих объектов.

Общество «РогСибАл» 24.12.2010 направило обществу «Рогачево» письмо с просьбой о содействии в государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости.

Поскольку ответ на обращение не последовал, общество «РогСибАл» обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

Таким образом, цель общества «РогСибАл» состоит в регистрации за ним права собственности на находящееся в его владении имущество, полученное в уставный капитал от учредителя – общества «Рогачево», то есть по гражданско-правовой сделке, совершенной в 2000 году.

На основании пункта 1 постановления Правительства Российской Федерации от 29.12.1991 № 86 «О порядке реорганизации колхозов и совхозов», принятого во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 27.12.1991 № 323 «О неотложных мерах по осуществлению земельной реформы в РСФСР», совхозы и колхозы были обязаны до 01.01.1993 провести реорганизацию и привести свой статус в соответствие с Законом РСФСР от 25.12.1990 № 445-1 «О предприятиях и предпринимательской деятельности» (далее – Закон о предприятиях и предпринимательской деятельности), другими законодательными актами и перерегистрироваться в установленном порядке.

В силу статьи 14 Закона о предприятиях и предпринимательской деятельности акционерное общество с момента передачи имущества, внесенного участниками в уставный капитал, становится собственником этого имущества. Аналогичный вывод о моменте возникновения права собственности на имущество у акционерного общества, созданного при реорганизации колхоза, сделан в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.06.2009 № 2147/09.

Согласно постановлению главы администрации Дмитровского района Московской области от 31.12.1992 № 4376 акционерное общество открытого типа «Агрофирма «Рогачево» зарегистрировано в соответствии с Законом о предприятиях и предпринимательской деятельности и считается правопреемником совхоза «Рогачевский».

Статьей 6 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон о регистрации прав, Закон) предусмотрено, что возникшие до его вступления в силу права на недвижимое имущество признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации. Государственная регистрация таких прав проводится по желанию их обладателей, но требуется, в числе прочего, при государственной регистрации перехода такого права, имевшего место после введения в действие Закона.

Следовательно, в отсутствие государственной регистрации права общество «Рогачево» являлось собственником тех объектов недвижимости, которые в 2000 году фактически передало обществу «РогСибАл» с намерением оплатить ими уставный капитал. У последнего же право собственности на указанные объекты недвижимости не возникло, так как переход права собственности не был зарегистрирован.

Общество «РогСибАл» представило в суд доказательства обращения к обществу «Рогачево» за содействием в регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости. На неполучение этого обращения общество «Рогачево» не ссылалось, от содействия уклонилось, в суде против заявленного иска возражало.

Исходя из пункта 3.1 статьи 70 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при названных обстоятельствах у судов первой и кассационной инстанций не имелось оснований считать недоказанным факт уклонения. Сходный подход к правовой оценке

уклонения для целей государственной регистрации сформулирован в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.10.2010 № 6267/10.

В силу пункта 3 статьи 551 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс), если одна из сторон договора купли-продажи недвижимого имущества уклоняется от совершения действий по государственной регистрации перехода права собственности на это имущество, другая сторона вправе обратиться к этой стороне с иском о государственной регистрации перехода права собственности (пункт 61 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (далее – постановление № 10/22)). По общему правилу такой иск подлежит удовлетворению при условии исполнения обязательства продавца по передаче имущества.

Поскольку внесение учредителем недвижимого имущества в уставный капитал учреждаемого общества предполагает передачу последнему этого имущества и требует регистрации перехода права, то в случае, когда такое имущество фактически было передано учредителем, к указанным сделкам могут быть применены по аналогии правила статьи 551 Гражданского кодекса, если по обстоятельствам спора это не противоречит существу правоотношений сторон.

В данном случае о наличии подобных оснований сторонами не заявлено и судами они не установлены.

Поэтому вопреки мнению судов первой и кассационной инстанций общество «РогСибАл» избрало надлежащий способ защиты своего права. В этой ситуации общество «РогСибАл» лишено возможности заявить иск о признании права (пункты 59, 63 постановления № 10/22). Обращение в

регистрирующий орган с последующим обжалованием в суд его отказа в государственной регистрации перехода права допускается при ликвидации юридического лица, выступавшего отчуждателем имущества по сделке (постановления Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 21.09.2004 № 6518/04, от 12.01.2010 № 10885/09, от 03.04.2012 № 14397/11, пункт 63 постановления № 10/22).

Кроме того, с учетом положений пункта 3 постановления № 10/22 в случае ненадлежащего формулирования истцом способа защиты при очевидности преследуемого им материально-правового интереса, суд не должен отказывать в иске ввиду неправильного указания норм права, а обязан сам определить, из какого правоотношения спор возник и какие нормы подлежат применению.

Как разъяснено в пункте 64 постановления № 10/22, поскольку законом не предусмотрено иное, на требование о государственной регистрации перехода права распространяется общий срок исковой давности, установленный статьей 196 Гражданского кодекса. По смыслу пункта 1 статьи 200 Гражданского кодекса течение срока исковой давности по требованию о государственной регистрации перехода права собственности начинается со дня, когда возникла обязанность зарегистрировать переход права, а если дата исполнения этой обязанности не установлена, то со дня отказа контрагента по сделке передать документы, необходимые для регистрации, или создания иных препятствий для регистрации.

В силу статьи 16 Закона о регистрации прав обратиться в регистрирующий орган за государственной регистрацией перехода права собственности по сделке должны обе ее стороны (постановления Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 27.04.2010 № 312/10, от 06.09.2011 № 5263/11). Следовательно, в

данном случае уклонение общества «Рогачево» от совершения названных действий создало обществу «РогСибАл» препятствия в регистрации.

Разногласия сторон относительно начала течения срока исковой давности заключались в том, что общество «РогСибАл» исчисляло этот срок с момента неполучения от общества «Рогачево» ответа на обращение от 24.12.2010, тогда как последнее в суде первой инстанции ссылалось на свое уклонение от регистрации перехода права с момента совершения сделки (с 16.02.2000), а в суде апелляционной инстанции – с 2006 года при переписке сторон по вопросу выдела действительной доли.

Однако при рассмотрении настоящего дела эти доводы сторон не получили правовой оценки судов, поскольку суд первой инстанции счел ненадлежащим способ защиты права, а суд апелляционной инстанции исчислял срок давности, основываясь на положениях статьи 16 (в редакции, применимой к правоотношениям сторон, соответствующие положения содержались в статье 23) Закона об обществах с ограниченной ответственностью.

Между тем правила этой статьи не могут рассматриваться в качестве закона, определяющего иной, чем это установлено статьей 200 Гражданского кодекса, момент начала течения срока исковой давности по требованию вновь учрежденного общества о государственной регистрации перехода к нему права собственности.

В силу положений Закона об обществах с ограниченной ответственностью при неоплате учредителем доли уставного капитала в срок, не превышающий года с момента государственной регистрации учреждаемого общества, эта доля переходит к последнему и может быть им реализована. Переданное учредителем в оплату своей доли, но не зарегистрированное в этот срок за учрежденным обществом недвижимое имущество подлежит возврату, в связи с чем требование о регистрации перехода на него права уже не может быть принудительно реализовано.

Однако в данном случае недвижимое имущество, переданное обществом «Рогачево» как учредителем, не было ему возвращено или им истребовано, названное общество сохранило и осуществляло права участия в учрежденном обществе «РогСибАл», а затем вышло из числа участников по собственному усмотрению по иным основаниям, не забрав недвижимое имущество, фактическое владение которым сохранило общество «РогСибАл». В связи с этим последнее вправе требовать регистрации перехода права на переданное ему по данной сделке недвижимое имущество, находящееся в его фактическом владении, при соблюдении условий, предусмотренных пунктом 64 постановления № 10/22. По смыслу названного пункта такое требование лица, которому по сделке передано владение, подвержено сроку давности, исчисляемому применительно к обязательствам до востребования: соответствующее право считается нарушенным, когда на заявление о регистрации заинтересованной в этом стороны не получен ответ или получен отказ от другой стороны сделки либо созданы иные препятствия в регистрации.

Следовательно, суды апелляционной и кассационной инстанций признали пропущенным срок исковой давности, исходя из норм права, не применимых к правоотношениям сторон.

При таких обстоятельствах оспариваемые судебные акты нарушают единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права, поэтому согласно пункту 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене.

Дело подлежит передаче на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду надлежит дать оценку доводам и доказательствам, приведенным участвующими в деле лицами, проверив, когда нарушено право общества «РогСибАл» на регистрацию полученного и находящегося в его владении недвижимого имущества, руководствуясь

пунктом 1 статьи 200 Гражданского кодекса и пунктом 64 постановления № 10/22.

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 Московской области от 18.07.2011 по делу № А41-13623/11, постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 14.10.2011 и постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 23.01.2012 по тому же делу отменить.

Дело передать на новое рассмотрение в Арбитражный суд Московской области.

Председательствующий

А.А. Иванов