



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Президиума Высшего Арбитражного Суда
Российской Федерации

№ 8207/08

Москва

24 марта 2009 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., Вышняк Н.Г., Горячевой Ю.Ю., Дедова Д.И., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Козловой О.А., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление открытого акционерного общества «Научно-производственная фирма «Спектр ЛК» о пересмотре в порядке надзора постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 30.10.2008 по делу № А40-48536/07-53-426 Арбитражного суда города Москвы.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя – открытого акционерного общества «Научно-производственная фирма «Спектр ЛК» (истца) – Андросенко И.С., Бостан О.Н., Шайхутдинова П.А.;

от общества с ограниченной ответственностью «Научно-производственная фирма «Спектр-Лакокраска» (ответчика) – Демина Е.В., Тимохин А.А.;

от закрытого акционерного общества «Тантал-Лакокраска» (ответчика) – Демина Е.В., Крючкова Т.А., Тимохин А.А., Щеглов Е.И.

Заслушав и обсудив доклад судьи Дедова Д.И. и объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Открытое акционерное общество «Научно-производственная фирма «Спектр ЛК» (далее – фирма «Спектр ЛК», истец) обратилось в Арбитражный суд города Москвы к обществу с ограниченной ответственностью «Научно-производственная фирма «Спектр-Лакокраска» (далее – фирма «Спектр-Лакокраска», первый ответчик) и закрытому акционерному обществу «Тантал-Лакокраска» (далее – общество «Тантал-Лакокраска», второй ответчик) с иском о признании недействительным заключенного со вторым ответчиком договора от 10.11.2004 купли-продажи здания общей площадью 5 791,2 кв. метра, о признании недействительным заключенного с первым ответчиком договора от 29.11.2004 купли-продажи здания общей площадью 4 503,7 кв. метра, расположенных по адресу: Москва, ул. 2-я Звенигородская, д. 12, стр. 2 и 6, и о применении последствий недействительности сделок в виде истребования спорных объектов недвижимого имущества и возврата покупателям денежных средств, уплаченных за указанные объекты.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 12.11.2007 исковые требования удовлетворены.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 16.01.2008 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 03.04.2008 названные судебные акты отменил, в удовлетворении иска отказал.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора постановления суда кассационной инстанции от 03.04.2008 фирма «Спектр ЛК» просит отменить его как нарушающее действующее законодательство.

В определении об отказе в передаче дела в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 08.08.2008 было указано на возможность пересмотра постановления суда кассационной инстанции от 03.04.2008 по вновь открывшимся обстоятельствам в связи с тем, что в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 20.05.2008 № 15756/07, принятом по результатам рассмотрения другого дела, определена правовая позиция по применению норм права в случае, если покупателем допущено злоупотребление правом при заключении договора купли-продажи объектов недвижимого имущества.

Постановлением от 29.09.2008 Федеральный арбитражный суд Московского округа удовлетворил заявление фирмы «Спектр ЛК» о пересмотре постановления суда кассационной инстанции от 03.04.2008 по вновь открывшимся обстоятельствам и отменил это постановление.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 30.10.2008, вынесенным по результатам рассмотрения дела по вновь открывшимся обстоятельствам, решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции отменил, в удовлетворении исковых требований отказал.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре постановления суда кассационной инстанции от 30.10.2008 в порядке надзора фирма «Спектр ЛК» просит его отменить как нарушающее единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм о злоупотреблении правом.

В отзывах на заявление фирма «Спектр-Лакокраска» и общество «Тантал-Лакокраска» просят оставить оспариваемый судебный акт без изменения как соответствующий действующему законодательству.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзывах на него и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что обжалуемый судебный акт подлежит оставлению без изменения по следующим основаниям.

Как установлено судом первой инстанции, купля-продажа упомянутых зданий осуществлена во исполнение условий договора от 23.03.2004, заключенного между обществом с ограниченной ответственностью «Ресурсинвест» (далее – общество «Ресурсинвест») и основным акционером истца, согласно которому продажа истцом зданий являлась условием встречной продажи в пользу общества «Ресурсинвест» тремя акционерами принадлежащих им акций фирмы «Спектр ЛК».

Суд кассационной инстанции пришел к такому же выводу.

При данных обстоятельствах нет оснований считать, что указанная в оспариваемых договорах купли-продажи цена объектов недвижимости не была взаимосвязана со стоимостью пакета акций. Однако стороны договора от 23.03.2004 фирмой «Спектр ЛК» к участию в деле привлечены не были, рыночная цена пакета акций не названа и документально не подтверждена, правомерность приобретения обществом «Ресурсинвест» акций по цене, обозначенной в договоре от 23.03.2004, истцом под сомнение не ставилась.

Не опровергнуты истцом и доводы ответчиков о том, что совокупная цена встречного имущественного предоставления по всем взаимосвязанным договорам определена их сторонами с учетом прибылей и затрат от выполнения решения городских властей по выводу за черту города промышленного производства и застройке освобождаемой территории.

Не доказана фирмой «Спектр-ЛК» и рыночная стоимость зданий, поскольку в качестве отчетов об их оценке представлены документы, не соответствующие требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Доводы истца о необходимости определять рыночную цену проданных им зданий с учетом произведенного в них ремонта не могут быть приняты во внимание, поскольку материалами дела не подтверждено, что вся затраченная на ремонт сумма, включая косметический ремонт и текущие работы, приходится именно на эти здания и должна войти в цену их продажи.

В силу пункта 1 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации Кодекса действия граждан и юридических лиц, осуществляемые исключительно с намерением причинить вред другому лицу, а также злоупотребление правом в иных формах не допускаются.

В настоящем случае суд кассационной инстанции в постановлении от 30.10.2008 пришел к правильным выводам об отсутствии оснований для признания оспариваемых договоров купли-продажи притворными сделками, прикрывающими договоры дарения, и для признания их недействительными в связи со злоупотреблением фирмой «Спектр-Лакокраска» и обществом «Тантал-Лакокраска» правом, поскольку обстоятельства данного спора свидетельствуют о том, что в действиях ответчиков по приобретению объектов недвижимости отсутствуют признаки такого злоупотребления.

Кроме того, занижение стоимости имущества при его продаже, даже если это и имело место, само по себе не является основанием для признания сделки недействительной на основании статей 10 и 168 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Поскольку обжалуемый судебный акт соответствует действующему законодательству и материалам дела, он подлежит оставлению без изменения.

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:

постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 30.10.2008 по делу № А40-48536/07-53-426 Арбитражного суда города Москвы оставить без изменения.

Заявление открытого акционерного общества «Научно-производственная фирма «Спектр ЛК» оставить без удовлетворения.

Председательствующий

А.А. Иванов