



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 6436/09

Москва

21 сентября 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., Иванниковой Н.П., Исайчева В.Н., Козловой О.А., Куликовой В.Б., Маковской А.А., Нешатаевой Т.Н., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление общества с ограниченной ответственностью «Алезар» о пересмотре в порядке надзора постановления Пятого арбитражного апелляционного суда от 28.09.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 11.12.2009 по делу № А24-4243/2008 Арбитражного суда Камчатского края.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя – общества с ограниченной ответственностью «Алезар» (ответчика) – Косолапова Т.В.;

от общества с ограниченной ответственностью «Каско-Берег» (истца) – Волков А.Д., Мазурин В.А., Маркина Т.В.

Заслушав и обсудив доклад судьи Куликовой В.Б. и объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Общество с ограниченной ответственностью «Каско-Берег» обратилось в Арбитражный суд Камчатского края с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Алезар» и Управлению Федеральной регистрационной службы по Камчатскому краю о признании недействительным зарегистрированного за ООО «Алезар» права собственности на нежилые помещения общей площадью 1 427,9 кв. метра в здании информационно-вычислительного центра, расположенном по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Радиосвязи, 26, в составе: этаж 3 – поз. № 1–37, этаж 4 – поз. № 1–43 (далее – спорные помещения); об обязанности Управления Федеральной регистрационной службы по Камчатскому краю погасить в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП) запись от 27.09.2007 № 41-01/01-1/2003-133 о регистрации за ООО «Алезар» права собственности на указанные нежилые помещения; и о признании за ООО «Каско-Берег» права собственности на те же помещения.

Заявленные требования мотивированы тем, что договор купли-продажи спорных помещений от 11.03.2003, заключённый между ЗАО «Каско-Берег» (продавцом, правопродшественником ООО «Каско-Берег») и Шулениным В.Н. (покупателем), в судебном порядке признан недействительным, поэтому договор купли-продажи того же недвижимого имущества от 25.04.2003, заключённый между Шулениным В.Н. (продавцом) и ООО «Алезар» (покупателем), также является недействительным и за последним право собственности на спорные

помещения в 2007 году зарегистрировано неправомерно. По мнению истца, владельцем этого имущества является ООО «Каско-Берег», из владения которого оно не выбывало и которое фактически осуществляет права владения и распоряжения им.

ООО «Алезар» (ответчик) заявило о пропуске истцом срока исковой давности.

Решением Арбитражного суда Камчатского края от 09.12.2008 в удовлетворении иска отказано.

Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа постановлением от 19.02.2009 решение суда первой инстанции отменил и направил дело на новое рассмотрение.

Решением Арбитражного суда Камчатского края от 26.06.2009 производство по требованию ООО «Каско-Берег» о признании недействительным зарегистрированного за ООО «Алезар» права собственности на спорные помещения прекращено, в удовлетворении заявленных ООО «Каско-Берег» требований о признании права собственности на эти помещения и об аннулировании записи в ЕГРП о регистрации права собственности на них за ООО «Алезар» отказано.

Постановлением Пятого арбитражного апелляционного суда от 28.09.2009 решение суда первой инстанции изменено: признано недействительным зарегистрированное за ООО «Алезар» право собственности на спорные помещения и признано право собственности на них ООО «Каско-Берег». В удовлетворении требования об обязанности Управления Федеральной регистрационной службы по Камчатскому краю погасить в ЕГРП запись от 27.09.2007 № 41-01/01-1/2003-133 о регистрации за ООО «Алезар» права собственности на указанное имущество отказано.

Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа постановлением от 11.12.2009 постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора постановлений судов апелляционной и кассационной инстанций ООО «Алезар» просит их отменить как нарушающие единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права. При этом заявитель ссылается на то, что Арбитражный суд Камчатского края решением от 27.05.2008 по другому делу (№ А24-434/2008) отказал ООО «Каско-Берег» в иске об истребовании спорных помещений из владения ООО «Алезар» по основанию истечения срока исковой давности, о применении которой заявил ответчик, и признал ООО «Алезар» добросовестным приобретателем этого имущества. Заявитель также указал, что зарегистрированное за ним право собственности на недвижимое имущество могло быть оспорено только способами, предусмотренными гражданским законодательством, что ООО «Каско-Берег» по настоящему делу избрало ненадлежащий способ защиты, предъявив иск о признании за ним права собственности на спорное имущество без учета наличия вступившего в законную силу судебного акта по делу № А24-434/2008.

В отзыве на заявление ООО «Каско-Берег» просит оставить названные судебные акты без изменения как соответствующие законодательству.

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

Как следует из материалов дела, здание информационно-вычислительного центра, расположенное по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Радиосвязи, 26, вносилось в качестве вклада в уставный капитал ЗАО «Каско-Берег», и за ним 11.09.2001 было зарегистрировано в ЕГРП право собственности на это недвижимое имущество. В 2003 году ЗАО «Каско-Берег» было преобразовано в ООО «Каско-Берег», которое

согласно уставу (пункт 1) является правопреемником ЗАО «Каско-Берег» и по передаточному акту от 15.04.2003 получило от него в составе имущества, перечисленного в данном акте, здание информационно-вычислительного центра.

Между тем ранее по договору купли-продажи от 11.03.2003 ЗАО «Каско-Берег» произвело отчуждение в собственность Шуленина В.Н. находящихся в указанном здании спорных помещений.

По договору купли-продажи от 25.04.2003 Шуленин В.Н. продал спорные помещения ООО «Алезар».

По сделкам купли-продажи проводилась государственная регистрация перехода права собственности.

Вступившим в законную силу решением Петропавловск-Камчатского городского суда Камчатской области от 21.07.2006 по делу № 2-547/06, оставленным без изменения кассационным определением Камчатского областного суда от 14.09.2006, по иску ООО «Каско-Берег» был признан недействительным (ничтожным) договор купли-продажи от 11.03.2003, а также признана недействительной запись в ЕГРП от 09.04.2003 о регистрации за Шулениным В.Н. права собственности на спорные помещения.

В соответствии с пунктом 1 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) недействительная сделка не влечёт юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с её недействительностью, и недействительна с момента её совершения.

На основании части 3 статьи 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации вступившее в законную силу решение суда общей юрисдикции по ранее рассмотренному гражданскому делу обязательно для арбитражного суда, рассматривающего дело, по вопросам об обстоятельствах, установленных решением суда общей юрисдикции и имеющих отношение к лицам, участвующим в деле.

Поскольку Шуленин В.Н. из-за ничтожности сделки по приобретению спорных помещений не являлся их собственником, заключённый им с ООО «Алезар» договор от 25.04.2003 купли-продажи того же имущества нарушает требования пункта 1 статьи 209 ГК РФ, согласно которому права владения, пользования и распоряжения имуществом принадлежат собственнику, и вследствие этого на основании статьи 168 ГК РФ также является ничтожной сделкой.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Камчатского края от 07.05.2008 (дело № А24-1415/2007) по иску ООО «Каско-Берег» было признано недействительным (ничтожным) и соглашение об отступном от 18.05.2004, заключённое между ООО «Алезар» и Гусевым Д.А., о передаче последнему спорных помещений. В данном решении содержатся выводы о ничтожности всех сделок, совершённых со спорным имуществом.

При изложенных обстоятельствах государственная регистрация права собственности на спорные помещения за ООО «Алезар» путём внесения 27.09.2007 в ЕГРП регистрационной записи № 41-01/01-1/2003- 133 была произведена неправомерно, так как для регистрации указанного права у этого общества отсутствовали правоустанавливающие документы.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Камчатского края от 27.05.2008 по делу № А24-434/2008 в удовлетворении исковых требований ООО «Каско-Берег» и ОАО «СаСКО-стокс» к ООО «Алезар» об истребовании спорных помещений из его незаконного владения было отказано в связи с пропуском срока исковой давности, о применении которой заявил ответчик. При этом вопрос о том, в чьём фактическом владении находилось и находится данное имущество, судом не исследовался.

Согласно пункту 26 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 12.11.2001 № 15 и Пленума Высшего

Арбитражного Суда Российской Федерации от 15.11.2001 № 18 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности» при наличии заявления надлежащего лица об истечении срока исковой давности суд вправе отказать в удовлетворении требования именно по этим мотивам, поскольку в соответствии с абзацем вторым пункта 2 статьи 199 ГК РФ истечение срока исковой давности является самостоятельным основанием для отказа в иске.

В процессе рассмотрения настоящего дела суд кассационной инстанции в постановлении от 19.02.2009, которым отменено решение суда первой инстанции от 09.12.2008 и дело передано на новое рассмотрение в суд первой инстанции, указал на необходимость исследования вопроса о том, в чьём фактическом владении, находятся спорные помещения, поскольку выяснение данного вопроса имеет существенное значение для рассмотрения иска о признании на них права собственности ООО «Каско-Берег», утверждающего, что оно непрерывно осуществляло владение названным имуществом, которое из его владения не выбывало и не передавалось по ничтожным сделкам. Исследование этого вопроса имело правовое значение и для рассмотрения заявления ответчика о пропуске срока исковой давности с учётом статьи 208 ГК РФ, на которую истец сослался в обоснование своего довода о том, что на его требования исковая давность не распространяется.

В процессе нового рассмотрения настоящего дела суд первой инстанции указанный вопрос не исследовал, сославшись на вступившее в законную силу решение Арбитражного суда Камчатского края по делу № А24-434/2008, которым в иске отказано по мотиву пропуска срока исковой давности. Однако эта ссылка суда не может быть признана обоснованной, так как по названному делу не подлежал исследованию вопрос о том, в чьём фактическом владении находится спорное имущество.

Данный вопрос был исследован судом апелляционной инстанции, который установил, что спорные помещения фактически находятся в непрерывном владении ООО «Каско-Берег» и из его владения по ничтожным сделкам не выбывали, в связи с чем к иску о признании права собственности на это имущество применимы положения статьи 208 ГК РФ, согласно которым на требования собственника об устранении всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения не были соединены с лишением владения, исковая давность не распространяется. Так как спорное имущество из владения собственника – общества «Каско-Берег» – по ничтожным сделкам не выбывало, суд апелляционной инстанции обоснованно удовлетворил исковые требования, заявленные к ООО «Алезар».

При таких обстоятельствах обжалуемые судебные акты не нарушают единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм права и подлежат оставлению без изменения.

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

ПОСТАНОВИЛ:

постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 28.09.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 11.12.2009 по делу № А24-4243/2008 Арбитражного суда Камчатского края оставить без изменения.

Заявление общества с ограниченной ответственностью «Алезар» оставить без удовлетворения.

Председательствующий

А.А. Иванов

