



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 5263/11

Москва

6 сентября 2011 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

членов Президиума: Амосова С.М., Андреевой Т.К.,
Валявиной Е.Ю., Витрянского В.В., Горячевой Ю.Ю., Исайчева В.Н.,
Козловой О.А., Медведевой А.М., Першутова А.Г., Сарбаша С.В.,
Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление общества с ограниченной ответственностью «Юкон» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Тульской области от 26.08.2010 по делу № А68-3833/10 и постановления Федерального арбитражного суда Центрального округа от 24.02.2011 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя – общества с ограниченной ответственностью «Юкон» – Королев И.А., Королева М.И.;

от администрации города Тулы – Воробьев А.В., Синдеев М.М.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Юкон» (далее – общество) обратилось в Арбитражный суд Тульской области с заявлением о признании недействительными отказов Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области (ранее Управление Федеральной регистрационной службы по Тульской области; далее – регистрационная служба) в совершении регистрационных действий в отношении ряда объектов недвижимого имущества и обязанности регистрационной службы зарегистрировать право собственности общества на эти объекты.

В качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, к участию в деле привлечены муниципальное унитарное пассажирское автотранспортное предприятие «Городской автомобильный транспорт» (далее – предприятие), Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы (далее – комитет), администрация города Тулы (далее – администрация).

Решением Арбитражного суда Тульской области от 26.08.2010 в удовлетворении заявленных требований отказано.

Постановлением Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 01.11.2010 решение суда первой инстанции отменено, требования общества удовлетворены.

Федеральный арбитражный суд Центрального округа постановлением от 24.02.2011 постановление суда апелляционной инстанции отменил, решение суда первой инстанции оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора решения суда первой инстанции и постановления суда кассационной инстанции общество просит их отменить, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении норм права, и оставить в силе постановление суда апелляционной инстанции.

В отзыве на заявление администрация 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 подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Как установлено судами и подтверждается материалами дела, решением Арбитражного суда Тульской области от 16.05.2007 по другому делу (№ А68-7193/06-622/Б) предприятие было признано несостоятельным (банкротом), конкурсным управляющим назначен Чепарев Д.Н.

Определением от 26.08.2009 по тому же делу судом утверждено мировое соглашение между предприятием и обществом, предварительно утвержденное собранием кредиторов предприятия. По этому соглашению предприятие с согласия собственника в лице комитета передает обществу в собственность в качестве отступного шесть объектов недвижимости, принадлежащих предприятию на праве хозяйственного ведения, расположенных по адресу: г. Тула, Новомосковское ш., д. 52.

Тем же определением прекращены производство по делу о банкротстве предприятия и полномочия конкурсного управляющего.

Предприятие в лице конкурсного управляющего передало обществу перечисленные в мировом соглашении объекты недвижимости по актам приема-передачи от 31.08.2009.

Общество и предприятие в лице конкурсного управляющего 26.10.2009 обратились в регистрационную службу с заявлениями о

регистрации перехода права и права собственности общества на полученные им в качестве отступного объекты недвижимости, приложив к заявлениям мировое соглашение и определение о его утверждении от 26.08.2009.

Регистрационная служба сначала по просьбе общества 13.11.2009 приостановила государственную регистрацию, затем письмом от 16.02.2010 № 01/3-687 по своей инициативе предложила комитету представить заявление о переходе права муниципальной собственности и документы о назначении директора предприятия, а 13.03.2010 отказала в государственной регистрации перехода права и права собственности общества на объекты недвижимости.

Отказы мотивированы непредставлением документов, необходимых, по мнению регистрационной службы, в соответствии с законом для государственной регистрации, а именно: заявления муниципального образования «Город Тула» о переходе права муниципальной собственности и сведений о назначении директора предприятия.

Не согласившись с отказами регистрационной службы, общество оспорило их в Арбитражный суд Тульской области, который объединил дела по самостоятельным заявлениям общества в одно производство с присвоением делу № А68-3833/10.

Разрешая спор, суды не обеспечили единообразного истолкования положения статьи 16 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон о регистрации), в связи с чем по результатам рассмотрения дела пришли к разным правовым выводам.

Суд первой инстанции и поддержавший его выводы суд кассационной инстанции сочли, что для целей государственной регистрации перехода права по сделке помимо заявления от сторон сделки необходимо заявление от собственника объектов недвижимости (муниципального образования «Город Тула») как правообладателя, чье

право собственности отчуждается по сделке, стороной которой он не является. Если соответствующее заявление от стороны сделки подается в регистрационную службу конкурсным управляющим, то необходимо дополнительно представить документ об отсутствии у этой стороны сделки директора.

Суд апелляционной инстанции пришел к иным выводам: для проведения государственной регистрации перехода права по сделке заявления в регистрационную службу обязаны подавать только стороны сделки, никаких заявлений от иных правообладателей не требуется.

Названный суд также признал, что выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (далее – ЕГРЮЛ) являлась надлежащим подтверждением полномочий конкурсного управляющего исполнять обязанности руководителя предприятия на момент обращения в регистрационную службу.

Выводы суда апелляционной инстанции являются правильными.

Согласно пункту 1 статьи 16 Закона о регистрации государственная регистрация прав проводится на основании заявления правообладателя, сторон договора или уполномоченного им (ими) на то лица при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности, если иное не установлено федеральным законом.

В случае если права возникают на основании акта государственного органа или акта органа местного самоуправления, заявление о государственной регистрации права подается лицом, в отношении которого приняты указанные акты. Если права возникают на основании нотариально удостоверенной сделки или иного совершенного нотариусом нотариального действия, заявление о государственной регистрации права может подать нотариус, совершивший соответствующее нотариальное действие. Если права возникают на основании судебного акта или осуществляются в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», то

государственная регистрация прав может быть осуществлена по требованию судебного пристава-исполнителя.

Таким образом, устанавливая перечень лиц, по заявлениям которых регистрируются права на недвижимое имущество, законодатель исходил из основания возникновения этого права, что разъяснено в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 27.04.2010 № 312/10.

Гражданско-правовые сделки исполняются их сторонами. Поэтому верными являются выводы суда апелляционной инстанции о том, что при переходе прав на объекты недвижимости по сделкам заявления в регистрационную службу согласно статье 16 Закона о регистрации подают стороны сделки без представления заявлений от иных правообладателей той же недвижимости.

Мировое соглашение, заключенное в рамках арбитражного процесса по спору, возникающему из гражданских правоотношений, по своему содержанию является гражданско-правовой сделкой, условия которой проверяются и утверждаются судом.

В силу частей 6 и 8 статьи 141 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд не утверждает мировое соглашение, если оно противоречит закону или нарушает права и законные интересы других лиц. Определение об утверждении мирового соглашения подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в суд кассационной инстанции в течение месяца с момента его вынесения.

Мировое соглашение исполняется лицами, его заключившими, добровольно в порядке и в сроки, которые предусмотрены этим соглашением. Мировое соглашение, не исполненное добровольно, подлежит принудительному исполнению по правилам раздела VII Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации на основании исполнительного листа, выдаваемого арбитражным судом по

ходатайству лица, заключившего мировое соглашение (статья 142 Кодекса).

Поскольку при добровольном исполнении мирового соглашения, утвержденного арбитражным судом, оно исполняется заключившими его сторонами как обычный договор, то для целей государственной регистрации возникающих из такого соглашения прав на объекты недвижимости действует порядок, установленный для регистрации перехода прав из договоров.

Особенность состоит в том, что регистрационная служба не проверяет действительности мирового соглашения и не проводит правовой экспертизы его содержания, поскольку законность мирового соглашения обеспечивается процедурой его утверждения арбитражным судом.

С учетом упомянутых положений статей 141, 142 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и пункта 1 статьи 16 Закона о регистрации при добровольном исполнении утвержденного арбитражным судом мирового соглашения в отношении объектов недвижимости заявления в регистрационную службу подаются только сторонами названного мирового соглашения. Никаких заявлений от иных титульных правообладателей тех же объектов недвижимости при этом не требуется, так как утверждение мирового соглашения определением арбитражного суда и возможность обжалования данного судебного акта гарантируют соблюдение прав и законных интересов всех не участвовавших в соглашении лиц.

В настоящем случае общество и предприятие, обращаясь в регистрационную службу, приложили к своим заявлениям определение арбитражного суда об утверждении мирового соглашения, предусматривавшего передачу предприятием объектов недвижимости обществу, то есть сделки между указанными лицами. Поэтому у регистрационной службы, получившей заявления от обеих сторон этой сделки (мирового соглашения), не имелось оснований требовать заявления

о государственной регистрации перехода права от собственника имущества предприятия.

Что касается второго основания для отказов в совершении регистрационных действий, то оно также не соответствует законодательству.

В силу пункта 4 статьи 16 Закона о регистрации лицо, имеющее право без доверенности действовать от имени юридического лица, предъявляет документ, удостоверяющий его личность, учредительные документы юридического лица или их нотариально удостоверенные копии, а представитель юридического лица, кроме того, документ, подтверждающий его полномочия действовать от имени данного юридического лица, или нотариально удостоверенную копию этого документа, если иное не установлено федеральным законом.

Согласно пункту 4 статьи 159 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с даты утверждения мирового соглашения арбитражным судом прекращаются полномочия временного управляющего, административного управляющего, внешнего управляющего, конкурсного управляющего.

Лицо, исполнявшее обязанности внешнего управляющего, конкурсного управляющего должником – юридическим лицом, исполняет обязанности руководителя должника до даты назначения (избрания) руководителя должника.

Судами установлено, что при подаче обществом и предприятием заявлений в регистрационную службу в подтверждение полномочий конкурсного управляющего Чепарева Д.Н. действовать от имени предприятия было представлено решение Арбитражного суда Тульской области от 16.05.2007 о его назначении конкурсным управляющим, а впоследствии выписка из ЕГРЮЛ от 16.02.2010, согласно которой конкурсный управляющий Чепарев Д.Н. является лицом, имеющим право действовать от имени предприятия без доверенности.

Данный факт подтвержден и письмом комитета, полученным регистрационной службой 15.03.2010 в ответ на ее запрос, но уже после отказа в совершении регистрационных действий.

Следовательно, выписка из ЕГРЮЛ являлась достаточным со стороны заявителей доказательством того, что руководитель предприятия не назначен, поскольку их силами невозможно обеспечить представление в регистрационную службу документа об этом факте от третьего лица – собственника имущества предприятия.

Согласно пунктам 1 и 5 статьи 5 Федерального закона от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» юридическое лицо обязано сообщить в регистрирующий орган (налоговую инспекцию) по месту своего нахождения сведения о лице, имеющем право действовать от его имени без доверенности, в течение трех дней с момента изменения этих сведений.

Поэтому в случае обоснованных сомнений регистрационная служба сама могла запросить соответствующую информацию непосредственно у собственника имущества предприятия, но даже при неполучении от собственника ответа в установленный ею разумный срок не имела права отказывать в регистрации по такому основанию, а обязана была руководствоваться сведениями из ЕГРЮЛ.

При названных обстоятельствах отказы регистрационной службы не соответствуют закону, нарушают права общества и правомерно признаны судом апелляционной инстанции недействительными.

Обжалуемое постановление суда кассационной инстанции нарушает единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права, поэтому в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежит отмене.

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

ПОСТАНОВИЛ:

постановление Федерального арбитражного суда Центрального округа от 24.02.2011 по делу № А68-3833/10 Арбитражного суда Тульской области отменить.

Постановление Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 01.11.2010 по названному делу оставить без изменения.

Председательствующий

А.А. Иванов