



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 1557/11

Москва

28 июля 2011 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

членов Президиума: Бациева В.В., Борисовой Е.Е., Валявиной Е.Ю., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Козловой О.А., Нешатаевой Т.Н., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л. –

рассмотрел заявление общества с ограниченной ответственностью «Вознесенское» о пересмотре в порядке надзора определения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 30.06.2010 по делу № А56-33938/2002, постановления Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.09.2010 и постановления Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 26.11.2010 по тому же делу.

Заслушав и обсудив доклад судьи Борисовой Е.Е., Президиум установил следующее.

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга (далее – комитет) обратился в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском о признании недействительной государственной регистрации права собственности общества с ограниченной ответственностью «Вознесенское» (далее – общество) на нежилые помещения 4-Н, 9-Н общей площадью 163,7 кв. метра, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 45, лит. А (далее – спорные помещения, спорное имущество).

По ходатайству комитета суд первой инстанции вынес определение от 25.10.2002 о принятии мер по обеспечению иска.

Согласно указанному определению обеспечительные меры приняты в виде запрета регистрирующему органу совершать любые регистрационные действия в отношении спорных помещений.

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 17.12.2002, оставленным без изменения постановлением апелляционной инстанции этого же суда от 13.03.2003, государственная регистрация права собственности общества на спорные помещения признана недействительной.

Общество обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с ходатайством об отмене обеспечительных мер, принятых судом по определению от 25.10.2002.

Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 30.06.2010 в удовлетворении данного ходатайства отказано.

Постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.09.2010 определение суда первой инстанции от 30.06.2010 оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа постановлением от 26.11.2010 определение от 30.06.2010 и постановление от 03.09.2010 оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора определения от 30.06.2010 и постановлений от 03.09.2010 и от 26.11.2010 общество просит их отменить, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм процессуального права, и принять новый судебный акт об отмене обеспечительных мер.

Заявитель указывает, что длительность действия обеспечительных мер нарушает его права, а также ссылается на то, что комитет пропустил установленный законом трехлетний срок предъявления исполнительного листа по решению от 17.12.2002 к исполнению и возможность его восстановления утрачена.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, Президиум считает, что оспариваемые судебные акты подлежат отмене по следующим основаниям.

Отказывая в удовлетворении заявления общества об отмене обеспечительных мер, суд первой инстанции сослался на часть 4 статьи 96 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс), согласно которой в случае удовлетворения иска обеспечительные меры сохраняют свое действие до фактического исполнения судебного акта, которым закончено рассмотрение дела по существу. Поскольку согласно выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП) от 26.02.2010 право собственности на спорные помещения зарегистрировано за обществом, суд пришел к выводу о необходимости сохранения принятых обеспечительных мер.

Суд апелляционной инстанции, поддержав выводы суда первой инстанции об отсутствии доказательств фактического исполнения решения

от 17.12.2002, указал также на то, что обстоятельства, послужившие основанием для принятия обеспечительных мер, не изменились.

Суд кассационной инстанции, согласившись с выводами нижестоящих судов, дополнительно отметил, что, поскольку в ЕГРП имеется запись о праве собственности общества на спорные помещения, у него сохраняется юридическая возможность совершения в отношении них распорядительных действий. Суд счел, что из материалов дела не следует, что решение от 17.12.2002 подлежало принудительному исполнению в порядке, установленном разделом VII Кодекса, и сведений о выдаче исполнительного листа в деле не имеется.

Между тем суды не учли следующее.

Целью обращения комитета с иском явилась необходимость погашения записи о праве собственности общества на спорные помещения в связи с отсутствием оснований для ее сохранения.

Сведения о праве собственности общества на эти помещения были внесены в ЕГРП на основании решения Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 18.04.2002 по делу № А56-9840/02, которое вместе с постановлением апелляционной инстанции того же суда от 04.07.2002 было отменено постановлением Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 05.09.2002. В иске общества о понуждении комитета заключить договор купли-продажи объекта нежилого фонда суд кассационной инстанции отказал.

Несмотря на то, что решение о признании недействительной государственной регистрации права собственности общества было принято 17.12.2002, в ЕГРП изменения о правах на спорное имущество до настоящего времени не внесены, комитет за таким изменением в органы регистрации прав на недвижимое имущество не обращался. Обеспечительные меры сохраняют свое действие более 8 лет.

Как следует из пункта 1 статьи 90 Кодекса, арбитражный суд может принять срочные временные меры, направленные на обеспечение иска или имущественных интересов заявителя (обеспечительные меры).

Согласно пункту 4 статьи 96 Кодекса в случае удовлетворения иска обеспечительные меры сохраняют свое действие до фактического исполнения судебного акта, которым закончено рассмотрение дела по существу.

Между тем пункт 1 статьи 97 Кодекса предусматривает возможность отмены обеспечительных мер по ходатайству лица, участвующего в деле.

В обоснование ходатайства об отмене обеспечительных мер общество указало на то, что оно продолжает пользоваться спорными помещениями в качестве арендатора в соответствии с договором аренды от 17.02.1993 № 11-А001183, срок действия которого истек 03.12.2008. По мнению общества, наличие запрета на внесение сведений в ЕГРП лишает его возможности заключить договор аренды на новый срок и зарегистрировать его в установленном порядке.

Представитель комитета, участвующий в заседании суда апелляционной инстанции, не обосновал необходимость дальнейшего существования обеспечительных мер.

Вопросы о намерении комитета исполнить решение суда посредством обращения за изменением сведений, содержащихся в ЕГРП, а также о сроке дальнейшего действия обеспечительных мер суды не выясняли.

Согласно пункту 1 статьи 17 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» основаниями для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество и сделок с ним являются, в том числе, вступившие в законную силу судебные акты.

В соответствии со статьей 318 Кодекса судебные акты арбитражных судов приводятся в исполнение после вступления их в законную силу, за исключением случаев немедленного исполнения, в порядке, установленном Кодексом и иными федеральными законами, регулирующими вопросы исполнительного производства. Принудительное исполнение судебного акта производится на основании выдаваемого арбитражным судом исполнительного листа, если иное не предусмотрено названным Кодексом.

Трехлетний срок предъявления исполнительного листа в случае принудительного исполнения судебного акта, определенный статьей 321 Кодекса, о чем указывает общество, действительно истек. Однако исполнительный лист по исполнению решения от 17.12.2002 не выдавался, на что обратил внимание суд кассационной инстанции.

Вместе с тем комитет в органы регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним за изменением сведений ЕГРП на основании решения от 17.12.2002 не обращался длительное время, значительно превышающее срок принудительного исполнения судебных актов.

Как следует из статьи 92 Кодекса, лица, обращаясь с заявлением об обеспечении иска, должны обосновать причины принятия обеспечительных мер.

Пунктом 10 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.10.2006 № 55 «О применении арбитражными судами обеспечительных мер» (далее – постановление от 12.10.2006 № 55) разъяснено, что при принятии обеспечительных мер суды должны учитывать разумность и обоснованность требования заявителя о применении обеспечительных мер; обеспечение баланса интересов заинтересованных сторон; предотвращение нарушения при принятии обеспечительных мер публичных интересов, интересов третьих лиц.

Суды, отказывая в удовлетворении ходатайства об отмене обеспечительных мер, поданного заинтересованным лицом в соответствии

со статьей 97 Кодекса, и сохраняя действие обеспечительных мер на будущее время, также должны руководствоваться приведенными положениями постановления от 12.10.2006 № 55 и обосновать необходимость их существования.

Содержащееся в пункте 4 статьи 96 Кодекса указание о сохранении действия обеспечительных мер до фактического исполнения судебного акта не препятствует их отмене в случае обращения лица с ходатайством об их отмене, по результатам рассмотрения которого суд пришел к выводу об отсутствии оснований для их дальнейшего применения.

При рассмотрении ходатайства общества об отмене обеспечительных мер суды не проверили необходимость распространения их действия на будущее время с учетом определенных в постановлении от 12.10.2006 № 55 требований, в том числе не установили, каким образом отказ будет обеспечивать баланс интересов сторон по делу, не оценили его последствия с учетом доводов общества, а также соблюдение в случае отказа публичного интереса и требований закона.

Судами не учтено, что наличие обеспечительных мер в виде указанного запрета делает невозможным внесение необходимых изменений в ЕГРП на основании решения от 17.12.2002, что не соответствует цели обращения комитета в суд.

Отказывая в удовлетворении ходатайства, суды также не приняли во внимание, что длительное сохранение обеспечительных мер сверх разумного срока может создать неопределенность не только в материальных отношениях между сторонами по делу, но и для имущественного оборота объектов гражданских прав в целом.

При названных обстоятельствах оспариваемые судебные акты нарушают единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права и в силу пункта 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене.

Дело подлежит направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела судам следует учесть данные разъяснения о применении положений названного Кодекса об отмене обеспечительных мер.

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:

определение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 30.06.2010 по делу № А56-33938/2002, постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.09.2010 и постановление Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 26.11.2010 по тому же делу отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Председательствующий

А.А. Иванов