

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 307-ЭС15-14561

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

23.11.2015

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) открытого акционерного общества «Вологдалеспром» на решение Арбитражного суда Вологодской области от 24.10.2014 (судья Свиридовская М.Б.), постановление Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 11.03.2015 (судьи Романова А.В., Зайцева А.Я., Шадрин А.Н.) и постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 30.06.2015 (судьи Захаров М.В., Сапоткина Т.И., Сергеева И.В.) по делу № А13-7532/2013,

УСТАНОВИЛ:

Открытое акционерное общество «Корпорация Вологдалеспром» (далее – корпорация), обратилось в Арбитражный суд Вологодской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Юнипор» (далее – общество) о расторжении договора купли-продажи от 17.06.2003 № 1044/03/107 и обязанности передать четырехэтажное кирпичное здание главного корпуса обойной фабрики площадью 3254,50 кв. м (условный номер 35:24:0:6505), одноэтажное кирпичное здание деревообрабатывающей мастерской и трансформаторной площадью 8932 кв. м (условный номер 35:24:0:6505Е,Е1), расположенные по адресу: г. Вологда, Советский пр., д. 37.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены открытое акционерное общество акционерный коммерческий банк «Банк Москвы» (далее – банк), Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области, Полещук Юрий Григорьевич, Чадаева Наталья Викторовна, Потопальская Мария Николаевна,

инспекция Федеральной налоговой службы по Ленинскому округу города Калуги и Карсанов Эльбрус Магометович.

Решением Арбитражного суда Вологодской области от 24.10.2014, оставленным без изменения постановлением Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 11.03.2015 и постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 30.06.2015, в удовлетворении требований отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит состоявшиеся по делу судебные акты отменить, заявленные требования удовлетворить. При этом заявитель ссылается на несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам дела и существенное нарушение ими норм материального права.

Заявитель жалобы не согласен с выводами судов о том, что срок исковой давности по договору купли-продажи №1044\03\107 от 17.06.2003 в редакции дополнительного соглашения от 26.01.2005 истек 26.01.2008. По мнению заявителя, срок исковой давности с учетом п.5.3 договора купли-продажи №1044\03\107 от 17.06.2003 в редакции дополнительного соглашения от 26.01.2005 истекал 26.01.2011, указанный срок прерван признанием ответчиком долга, что подтверждается актом сверки взаимных расчетов.

ОАО «Корпорация Вологдалеспром» полагает, что выводы судов о ничтожности дополнительного соглашения к договору купли-продажи основаны на неправильном применении норм материального права. Заключая дополнительное соглашение к договору купли-продажи недвижимого имущества, не исполненного покупателем в полном объеме, продавец, по мнению заявителя, реализовал право, предусмотренное статьей 450 Гражданского кодекса Российской Федерации и не нарушил права собственника по владению, пользованию и распоряжению имуществом.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс), кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Изучив судебные акты, состоявшиеся по делу, оценив доводы кассационной жалобы заявителя, суд не усматривает оснований для передачи кассационной жалобы для рассмотрения в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как установлено судами, между корпорацией (продавец) и обществом (покупатель) 17.06.2003 был заключен договор № 1044/03/107 купли-продажи четырехэтажного здания главного корпуса обойной фабрики площадью 3254,50 кв.м (условный номер 35:24:0:6505) и одноэтажного кирпичного здания деревообрабатывающей мастерской и трансформаторной площадью 89,2 кв.м

(условный номер 35:24:0:6505E,E1), расположенного по адресу: г. Вологда, Советский пр., д. 37.

Имущество было передано по акту приемки-передачи от 17.06.2003; государственная регистрация перехода права собственности произведена 16.09.2003.

Пунктом 5.1 договора определена общая стоимость недвижимого имущества в размере 1 099 443 рублей 99 копеек.

Согласно пункту 5.3 договора покупатель обязан произвести расчет за полученное имущество в течение двух лет с момента заключения договора.

Факт оплаты указанной стоимости объектов недвижимости подтвержден и не оспаривался сторонами.

Дополнительным соглашением от 26.01.2005 к договору купли-продажи стороны внесли изменения в пункты 5.1, 5.2 и 5.3, установив новую цену имущества в размере 40 046 569 рублей 99 копеек.

Решением Арбитражного суда Калужской области от 11.10.2011 по делу № А23-3433/2011 общество признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство. Определением Арбитражного суда Калужской области от 31.01.2012, измененным постановлением Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 19.04.2012, в третью очередь реестра требований кредиторов должника включено требование банка в размере 147 043 184 рублей 60 копеек, обеспеченное залогом имущества общества в соответствии с договором об ипотеке от 01.04.2008, заключенным между банком и обществом.

Согласно пункту 1.2 договора об ипотеке обществом в ипотеку передано, в том числе, недвижимое имущество, принадлежащее ему на праве собственности, а именно: здание обойной фабрики площадь 3115,1 кв.м, расположенное по адресу: г. Вологда, Советский пр., д. 37.

11.04.2012 зарегистрировано прекращение права собственности общества и возникновение права собственности Полещук Ю.Г. на здание деревообрабатывающей мастерской и трансформаторной.

Также 21.03.2014 на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 11.02.2014 была проведена государственная регистрация перехода права собственности от общества к Карсанову Э.М. на здание обойной фабрики.

Запись об ипотеке, установленная на основании договора от 01.04.2008, погашена 21.03.2014.

Письмом от 30.05.2013 корпорация уведомила общество о расторжении договора купли-продажи от 17.06.2003 № 1044/03/107, указав на неисполнение обязательств по оплате объектов на условиях дополнительного соглашения от 26.01.2005 к договору купли-продажи от 17.06.2003.

Ссылаясь на неисполнение обществом обязательств по оплате объектов недвижимости на условиях дополнительного соглашения от 26.01.2005, корпорация обраталась в арбитражный суд с указанными требованиями.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суды, руководствуясь статьей 209 Гражданского кодекса Российской Федерации

правомерно указали на то, что , что Корпорация на момент заключения дополнительного соглашения от 26.01.2005 не являлась собственником спорных объектов в связи с переходом 26.09.2003 права собственности к Обществу по договору купли-продажи от 17.06.2003 и признали дополнительное соглашение от 26.01.2005 ничтожной сделкой на основании статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Суды установили, что Общество вносило плату за здания исходя из цены имущества, согласованной сторонами при подписании договора купли-продажи от 17.06.2003, оплата произведена в полном объеме путем проведения взаимозачетов 31.03.2005 и 31.12.2005., оснований считать, что обязательства сторон не прекращены надлежащим исполнением, не имеется.

Кроме того, судами в соответствии со статьями 196, 199, 200 Гражданского кодекса был применен срок исковой давности по заявлению общества. Как справедливо указали суды, в рассматриваемом случае срок исковой давности необходимо исчислять с момента, когда корпорация узнала о нарушении своих прав, а именно с момента неисполнения обществом обязательства по оплате имущества в соответствии с дополнительным соглашением от 26.01.2005.

Указанные выводы были сделаны судами исходя из конкретных обстоятельств дела, при правильном применении норм материального права.

Доводы, приведенные заявителем, направлены на переоценку установленных судами фактических обстоятельств и доказательств по делу.

Такие доводы не могут быть предметом рассмотрения Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

С учетом изложенного и руководствуясь статьей 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Отказать в передаче кассационной жалобы открытого акционерного общества «Вологдалеспром» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации. Взыскать с открытого акционерного общества «Вологдалеспром» в доход федерального бюджета госпошлину в размере 3000(три тысячи) рублей за подачу кассационной жалобы. Арбитражному суду Вологодской области выдать исполнительный лист.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова