



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

об отказе в передаче дела в Президиум
Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ ВАС-8869/12

Москва

23 июня 2014 г.

Коллегия судей Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе председательствующего судьи С.В.Сарбаша, судей А.И.Бабкина и И.В.Пановой рассмотрела в судебном заседании заявление общества с ограниченной ответственностью «КУБ Инвест» (г. Москва, далее – общество «КУБ Инвест») о пересмотре в порядке надзора постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 19.02.2014 по делу № А40-79209/2009-6-629 Арбитражного суда города Москвы.

Суд установил:

общество с ограниченной ответственностью «Конкор-А» (далее – общество «Конкор-А») обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ОЛМА-ФИНАНС» (г. Москва, далее – компания «ОЛМА-ФИНАНС») и закрытому акционерному обществу «ИКС 5 Недвижимость» (г. Москва, далее – общество «ИКС 5 Недвижимость») об истребовании из чужого незаконного владения нежилых помещений, общей площадью 2 098 кв.м., расположенных по адресу: г. Москва, Мичуринский проспект,

36, а именно: нежилых помещений общей площадью 188,7 кв.м. – в подвале – помещение I (комната 37), помещение VII (комната В); на первом этаже – помещение VIII (комнаты А, Б1, б, Г, Г1, В, а, б, в), на втором этаже – помещение IX (комнаты А, Б, В) из владения компании «ОЛМА-ФИНАНС», а нежилых помещений общей площадью 1 909,3 кв.м.: в подвале - помещение I (комнаты 1-2, 2а, 2б, 2в, 3-36, 38, 39), помещение VII (комнаты Б), на первом этаже - помещение II - III (комнаты 1-31), помещение VIII (комната Б) из владения общества «ИКС 5 Недвижимость» соответственно и обязанности передать их истцу, а также к владельцам паев паевого инвестиционного фонда недвижимости «АТЛАНТ», компании «ANCELINE HOLDINGS LIMITED» с иском о признании права общей долевой собственности владельцев паев паевого инвестиционного фонда недвижимости «АТЛАНТ» на указанные нежилые помещения отсутствующим (с учетом уточнения требований).

В качестве соответчиков к участию в деле привлечены: Тарханов А.А., ООО «Управляющая компания «Портфельные инвестиции» Д.У., ОАО «Дальневосточный банк», ЗАО Управляющая компания «Инвестиционный стандарт» Д.У., ООО «Управляющая компания «ФРЦ-Капитал» Д.У. пенсионными резервами Негосударственного Пенсионного Фонда открытого акционерного общества энергетики и электрификации Мосэнерго, ООО «ИС-брокер», Компания «BLOOMINGDALE VENTURES LIMITED».

В качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования относительно предмета спора, к участию в деле привлечены: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии; ООО «Мичуринский, 36».

Определением Арбитражного суда г. Москвы от 22.02.2013 дело № А40-79209/2009 объединено с делом № А40-160867/2012 в одно производство.

Решением суда первой инстанции от 22.04.2011 в удовлетворении требований отказано.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 21.02.2012 решение суда первой инстанции от 22.04.2011 оставлено без изменения.

Постановлением Федерального арбитражного суда Московского округа 22.05.2012 вынесенные по делу судебные акты отменены и дело было направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела решением суда первой инстанции от 02.08.2013 в удовлетворении иска отказано.

Постановлением суда апелляционной инстанции от 13.11.2013 решение суда первой инстанции от 02.08.2013 оставлено без изменения.

Постановлением Федерального арбитражного суда Московского округа от 19.02.2014 решение суда первой инстанции от 02.08.2013 и постановление суда апелляционной инстанции от 13.11.2013 по делу в части отказа в удовлетворении требований общества «Конкор-А» к компании «ОЛМА-ФИНАНС», обществу «ИКС 5 Недвижимость» и владельцам паев фонда под управлением компании «ОЛМА-ФИНАНС» отменено. Из незаконного владения компании «ОЛМА-ФИНАНС» в пользу общества «Конкор-А» истребованы нежилые помещения общей площадью 188,7 кв.м.: подвал, помещение I (комната 37), помещение VII (комната В); 1 - й этаж, помещение VIII (комнаты А, Б1, б, Г, Г1, В, а, б, в), 2 -й этаж, помещение IX (комнаты А, Б, В). Из незаконного владения общества «ИКС 5 Недвижимость» в пользу общества «Конкор-А» истребованы нежилые помещения общей площадью 1 909,3 кв.м: подвал, помещение I (комнаты 1-2, 2а, 2б, 2в, 3-36, 38, 39), помещение VII (комнаты Б), 1 - й этаж, помещение II - III (комнаты 1-31), помещение VIII (комната Б). Право общей долевой собственности владельцев паев фонда под управлением компании «ОЛМА-ФИНАНС» на нежилые помещения общей площадью 2 098 кв.м., расположенные в здании по адресу: г.

Москва, Мичуринский пр-кт, д.36 (подвал, помещение I (комнаты 1-2, 2а, 2б, 2в, 3-39), помещение VII (комнаты Б, В), 1-й этаж, помещение II-III (комнаты 1-31), помещение VIII (комнаты А, Б, Б1, В, Г, Г1, а, б, в, б), 2-й этаж, помещение IX (комнаты А, Б, В), условный номер 6496 признано отсутствующим. В остальной части судебные акты оставлены без изменения.

В заявлении, поданном в порядке надзора в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, общество «КУБ Инвест» просит отменить оспариваемые судебные акты, ссылаясь на нарушение судами прав и свобод человека и гражданина согласно общепризнанным принципам и нормам международного права, международным договорам Российской Федерации.

Заявитель указал на то, что является собственником спорных помещений, но не был привлечен судом к участию в деле.

Согласно части 4 статьи 299 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дело может быть передано в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации для пересмотра в порядке надзора при наличии оснований, установленных статьей 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Как установлено судами первой и апелляционной инстанций право собственности общества «Конкор-А» на спорное недвижимое имущество установлено вступившим в законную силу решением Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-68378/05-63-573 от 01.06.2006.

Суд первой инстанции установил, что общество «Конкор-А» 01.04.2004 заключило договор купли-продажи спорного недвижимого имущества с обществом с ограниченной ответственностью «Селвис» (далее – общество «Селвис») и передало его по акту приема-передачи от 01.04.2004.

13.09.2004 общество «Селвис» по договору купли-продажи продало закрытому акционерному обществу «ЮВИС инвест» (далее – общество

«ЮВИС инвест») спорные нежилые помещения, которые затем были внесены обществом «ЮВИС инвест» в качестве вклада в уставный капитал общества «Мичуринский, 36».

Решением суда первой инстанции от 01.06.2006 по делу № А40-68378/05-63-573 по иску общества «Конкор-А» к обществу «Мичуринский, 36» и Главному управлению Федеральной регистрационной службы г. Москве о признании права собственности на спорное недвижимое имущество и обязанности восстановить запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним названные выше сделки признаны ничтожными, поскольку сделка купли-продажи от 01.04.2004, совершенная обществом «Конкор-А» и неуполномоченным лицом общества «Селвис» - Пиклетовой В.Ю. и на основании статьи 183 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) считается заключенной с этим неуполномоченным лицом, а не с обществом «Селвис». Право собственности на спорное имущество признано за обществом «Конкор-А».

Из сообщения управления Росреестра по г. Москве от 06.03.2009 № 15/044/2009-158 об отказе в государственной регистрации на основании судебного акта права собственности на недвижимое имущество по адресу: г. Москва, просп. Мичуринский д.36, обществу «Конкор-А» стало известно, что общество «Мичуринский, 36», передало его в паевой инвестиционный фонд под управлением компании «ОЛМА-ФИНАНС».

В настоящее время часть спорных помещений площадью 1 909,3 кв.м. занимает общество «ИКС 5 Недвижимость» на основании договора перенайма от 01.11.2010, а остальная часть спорных помещений площадью 188,7 кв.м. по акту приема-передачи от 27.12.2006 возвращена прежним арендатором - обществом «Торговая сеть Остров» арендодателю - компании «ОЛМА-ФИНАНС».

Применительно к требованию общества «Конкор-А» о признании права общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев

фонда отсутствующим, суды первой и апелляционной инстанций, руководствуясь пунктом 52 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 №10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (далее – постановление 10/22), исходили из того, что данный способ защиты нарушенного права не мог быть использован обществом «Конкор-А», поскольку оно фактически не владеет имуществом, зарегистрированное право другого лица на которое, просит признать отсутствующим.

Отказывая обществу «Конкор-А» в удовлетворении требования об истребовании спорных объектов из чужого незаконного владения, суд первой инстанции применил срок исковой давности, о котором было заявлено ответчиками, отказал в иске по указанному основанию (пункт 2 статьи 199 Кодекса). Суд сделал вывод о том, что факт выбытия спорных нежилых помещений из владения обществу «Конкор-А» 01.04.2004 по акту приема-передачи установлен решением суда первой инстанции от 01.06.2006 года по делу № А40-68378/2005, вступившим в законную силу, и на основании части 2 статьи 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации является обстоятельством, не требующим доказывания.

Суд апелляционной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции.

Суд кассационной инстанции, опровергая выводы судов об избрании обществом «Конкор-А» ненадлежащего способа защиты права по требованию к владельцам паев фонда под управлением компании «ОЛМА-ФИНАНС», руководствуясь положениями постановления № 10/22, сослался на то, что общество «Конкор-А» как лицо, утратившее спорное недвижимое имущество в результате совершения ряда недействительных сделок, не может предъявить к владельцам паев фонда под управлением

компании «ОЛМА-ФИНАНС» ни иск о признании за собой права собственности на это имущество, поскольку не владеет им, ни иск об истребовании этого имущества, поскольку, в свою очередь, уже владельцы паев не владеют спорным имуществом, поэтому иск к владельцам паев фонда под управлением компании «ОЛМА-ФИНАНС» о признании права общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев фонда отсутствующим является надлежащим способом защиты права общества «Конкор-А».

Кроме того, суд кассационной инстанции отметил, что решением суда первой инстанции от 01.06.2006 по делу № А40-68378/2005 не было установлено, что при заключении договора купли-продажи недвижимости от 01.04.2004 с обществом «Селвис», учрежденного неизвестным лицом, воля общества «Конкор-А» как собственника спорных нежилых помещений общей площадью 2 098 кв.м. была направлена на передачу владения этими помещениями иному лицу, поэтому у судов первой и апелляционной инстанций не имелось оснований для переоценки этих выводов, поскольку иные обстоятельства при рассмотрении настоящего дела ими установлены не были.

Суд счел, что выводы судов первой и апелляционной инстанций по поводу того, что вступившим в законную силу решением от 01.06.2006 по делу № А40-68378/2005 установлено выбытие спорных помещений из владения общества «Конкор-А» 01.04.2004, не основаны на содержании этого судебного акта, поскольку в нем указано только на подписание акта приема-передачи помещений, но не на их фактическое вручение обществу «Мичуринский, 36» (покупателю) (статья 224 Кодекса).

Суд кассационной инстанции, сославшись на решение Арбитражного суда города Москвы от 11.02.2010 по делу № А40-27682/10-82-221 по иску общества «Конкор-А» к обществу «Мичуринский, 36» и компании «ОЛМА-ФИНАНС» о признании незаконным формирования фонда под управлением компании «ОЛМА-ФИНАНС» в отношении спорных

нежилых помещений площадью 2 098 кв.м., установил, что спорные помещения переданы от общества «Мичуринский, 36» компании «ОЛМА-ФИНАНС» по акту от 04.11.2006 и сделал вывод, что выбытие спорных помещений из владения общества «Конкор-А» произошло не ранее ноября 2006 года.

На этом основании суд кассационной инстанции сделал вывод о том, что трехлетний срок исковой давности (статья 196 Кодекса) по иску, предъявленному обществом «Конкор-А» к обществу «ИКС 5 Недвижимость» и компании «ОЛМА-ФИНАНС» 30.06.2009, по настоящему делу не пропущен, и удовлетворил иск.

Нарушение норм процессуального законодательства не является безусловным основанием отмены правильного по существу судебного акта.

Спорное имущество входит в состав паевого инвестиционного фонда «АТЛАНТ», поэтому на основании абзаца второй части 2 статьи 11 Федерального закона от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» (далее - Закон об инвестиционных фондах) является общим имуществом владельцев инвестиционных паев и принадлежит им на праве общей долевой собственности. Право совершения любых юридических и фактических действий в отношении имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, принадлежит управляющей компании (абзац первый части 3 статьи 11 Закона об инвестиционных фондах) в рамках осуществления ею доверительного управления паевым инвестиционным фондом, в том числе управляющая компания вправе предъявлять иски в суде и выступать ответчиком.

Поэтому довод общества «Куб Инвест» о непривлечении его судом к участию в настоящем деле является неправомерным.

При указанных обстоятельствах коллегия судей в данном случае не находит оснований для передачи дела на рассмотрение Президиума.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 299, 301, 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

в передаче дела Арбитражного суда города Москвы № А40-79209/2009-6-629 в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации для пересмотра в порядке надзора постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 19.02.2014 отказать.

Председательствующий
судья

С.В.Сарбаш

Судья

А.И.Бабкин

Судья

И.В.Панова