



## ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

---

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 6470/10

Москва

7 сентября 2010 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., Вышняк Н.Г., Завьяловой Т.В.,  
Исайчева В.Н., Козловой О.А., Никифорова С.Б., Першутова А.Г.,  
Разумова И.В., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление общества с ограниченной ответственностью  
«Стеди» о пересмотре в порядке надзора определения Арбитражного суда  
Вологодской области от 02.12.2009 по делу № А13-3405/2009,  
постановления Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда  
от 23.12.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Северо-  
Западного округа от 24.02.2010 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от общества с ограниченной ответственностью «Стеди» – Мельникова С.Е.;

от общества с ограниченной ответственностью «Финансовая инвестиционная компания «Агро» – Мельникова С.Е.;

от открытого акционерного общества «Коммерческий банк развития газовой промышленности Севера «СЕВЕРГАЗБАНК» – Мосова Ю.В.

Заслушав и обсудив доклад судьи Разумова И.В., а также объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Общество с ограниченной ответственностью «Стеди» (далее – общество «Стеди»), считающее себя участником общества с ограниченной ответственностью «Финансовая инвестиционная компания «Агро» (далее – компания «Агро»), а также компания «Агро» в лице Мельниковой С.Е., полагающей, что именно она является надлежащим руководителем компании, обратились в Арбитражный суд Вологодской области с иском к открытому акционерному обществу «Коммерческий банк развития газовой промышленности Севера «СЕВЕРГАЗБАНК» (далее – банк) о признании недействительным договора об ипотеке от 02.06.2008, заключенного между компанией «Агро» (залогодателем) и банком (залогодержателем). Истцы также просили суд обязать территориальное управление федерального органа власти в области государственной регистрации снять обременение в виде ипотеки с заложенного недвижимого имущества – офиса общей площадью 93,6 кв. метра, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рюхина, д. 12, лит. А, пом. 8Н.

Исковые требования мотивированы тем, что спорная сделка заключена с нарушением установленного статьями 45 и 46 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной

ответственностью» порядка совершения сделок с заинтересованностью и крупных сделок.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области и общество с ограниченной ответственностью «Фирма «Валентина».

Определением Арбитражного суда Вологодской области от 02.12.2009 дело передано по подсудности в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области (по месту нахождения заложенного недвижимого имущества).

Постановлением Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 23.12.2009 определение Арбитражного суда Вологодской области оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа постановлением от 24.02.2010 оставил определение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора указанных судебных актов общество «Стеди» просит их отменить, ссылаясь на неправильное применение судами норм процессуального права.

В отзыве на заявление банк просит оставить оспариваемые судебные акты без изменения, считая их законными и обоснованными.

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

Ипотека как обременение прав на недвижимость в соответствии с пунктом 1 статьи 4 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ

«О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» подлежит государственной регистрации.

В рассматриваемом случае такая регистрация была произведена. Уполномоченным органом в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – государственный реестр прав) внесена запись об ипотеке.

По общему правилу пункта 3 статьи 225.1 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации спор о признании договора недействительным по мотиву его заключения с нарушением установленного статьями 45 и 46 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» порядка совершения сделок с заинтересованностью и крупных сделок относится к категории корпоративных споров.

Между тем по настоящему делу истцы заявили не только требование о признании договора об ипотеке недействительным, но и требование о погашении регистрационной записи об ипотеке, которое фактически направлено на оспаривание зарегистрированного обременения.

Судебное решение, в резолютивной части которого указано на результат рассмотрения вопроса о наличии или отсутствии обременения недвижимого имущества, является основанием для внесения записи в государственный реестр прав (пункт 52 совместного постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума 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»).

Поскольку, предъявляя к банку как к залогодержателю два названных требования, общество «Стеди» и компания «Агро» преследовали единую цель – признать зарегистрированное обременение

отсутствующим, рассматриваемый спор фактически является спором о правах на недвижимое имущество.

Следовательно, в данном случае подлежит применению часть 1 статьи 38 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, устанавливающая исключительную подсудность в отношении таких споров.

Так как суды правильно применили нормы процессуального права и пришли к верному выводу о том, что дело подлежит рассмотрению по месту нахождения недвижимого имущества – в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Президиум не находит оснований для признания обжалуемых судебных актов нарушающими единообразие в толковании и применении норм права, в связи с чем эти судебные акты подлежат оставлению без изменения.

Содержащееся в настоящем постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации толкование правовых норм является общеобязательным и подлежит применению при рассмотрении арбитражными судами аналогичных дел, поступивших в арбитражные суды после опубликования этого постановления, а также дел, по которым жалобы на определения о направлении дел по подсудности были приняты к производству в установленном порядке, в том числе Высшим Арбитражным Судом Российской Федерации, на момент принятия данного постановления.

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

## ПОСТАНОВИЛ:

определение Арбитражного суда Вологодской области от 02.12.2009 по делу № А13-3405/2009, постановление Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 23.12.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 24.02.2010 по тому же делу оставить без изменения.

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

Председательствующий

А.А. Иванов