

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 302-ЭС19-22010

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

09.12.2019

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) общества с ограниченной ответственностью «Айлант» на решение Арбитражного суда Иркутской области от 10.10.2018, постановление Четвертого арбитражного апелляционного суда от 27.03.2019 и постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 08.08.2019 по делу № А19-9371/2017

УСТАНОВИЛ:

негосударственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Сибирская академия права, экономики и управления» (впоследствии наименование изменено на частное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Сибирская академия права, экономики и управления»; далее – Учреждение) обратилось в Арбитражный суд Иркутской области с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к обществу с ограниченной ответственностью «Полет» (далее – ООО «Полет») и обществу с ограниченной ответственностью «Айлант» (далее – ООО «Айлант») о признании недействительными взаимосвязанных сделок:

- четырех договоров купли-продажи: от 15.12.2016 № 1 и 2, от 22.12.2016 № 3 и 4, заключенных между истцом и ООО «Полет»;

- четырех договоров купли-продажи: от 07.04.2017 № 6 и 7 и двух договоров без номера от 02.03.2017, заключенных между ответчиками;

- применении последствий недействительности указанных сделок в виде возврата в собственность Учреждения реализованных по спорным сделкам

объектов недвижимости: нежилого здания общей площадью 1 535 кв. м, кадастровый номер 38:36:000012:3642, расположенного в городе Иркутске по ул. Рабочего Штаба, 6; нежилого здания общей площадью 7 073,3 кв. м, кадастровый номер 38:36:000022:14532, расположенного в городе Иркутске по ул. Сурикова, 21; нежилых помещений общей площадью 254,3 кв. м, кадастровый номер 03:24:032705:214 и общей площадью 455,7 кв. м, кадастровый номер 03:24:032705:212, расположенных в городе Улан-Удэ по ул. Сахьяновой, 5.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области (далее – Управление) и Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 20 по Иркутской области.

Решением Арбитражного суда Иркутской области от 10.10.2018, оставленным без изменения постановлением Четвертого арбитражного апелляционного суда от 27.03.2019 и постановлением Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 08.08.2019, исковые требования удовлетворены.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся судебные акты, направив дело на новое рассмотрение, ссылаясь на существенное нарушение судами норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что является добросовестным приобретателем спорного имущества, оплатил приобретенное имущество путем наличного расчета с продавцом.

Кроме того, заявитель обращает внимание на нарушение правил исключительной подсудности; поскольку часть спорного имущества находится в городе Улан-Удэ, то спор подлежит рассмотрению Арбитражным судом Республики Бурятия.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 АПК РФ, 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, проверив доводы кассационной жалобы заявителя, суд не находит оснований для ее передачи на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, по состоянию на декабрь 2016 года Учреждение являлось собственником указанных объектов недвижимости.

По договорам от 15.12.2016 № 1 и 2 и от 22.12.2016 № 3 и 4 истцом указанные объекты недвижимости были проданы ООО «Полет» по цене 20 000 000 рублей, 250 000 000 рублей, 6 000 000 рублей и 11 000 000 рублей, соответственно.

По условиям договоров оплата покупателем приобретенного имущества должна быть произведена в течение 20 календарных дней после государственной регистрации перехода права собственности.

Право собственности ООО «Полет» на спорное имущество зарегистрировано 27.12.2016 и 27.03.2017.

Далее 27.03.2017 в отношении договоров от 15.12.2016 № 1 и 2 произведена государственная регистрация ипотеки в силу закона, а 27.12.2016 аналогичные действия совершены в отношении договоров от 22.12.2016 № 3 и 4.

Впоследствии ООО «Полет» (продавец) заключил с ООО «Айлант» (покупатель) два договора без номера от 02.03.2017 и договоры от 07.04.2017 № 6 и 7, по которым продал спорное имущество по цене 23 000 000 рублей, 255 000 000 рублей, 6 500 000 рублей и 12 000 000 рублей, соответственно.

Оплата по спорным сделкам не произведена.

Ссылаясь на то, что оспариваемые сделки являются недействительными, Учреждение обратилось в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьями 10, 166-168, 170, 179 Гражданского кодекса Российской Федерации и разъяснениями, изложенными в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами положения раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», суды удовлетворили заявленные требования, квалифицировав спорные сделки как ничтожные (мнимые), совершенные со злоупотреблением правом (безвозмездное завладение спорным имуществом), без осуществления встречного предоставления (отсутствие оплаты).

Установив, что имущество из владения истца не выбывало, суды пришли к правомерному выводу об отсутствии оснований для применения последствий недействительности сделок.

Доводы кассационной жалобы, не свидетельствуют о допущенных судами нарушениях норм материального и процессуального права, которые бы служили достаточным основанием в силу части 1 статьи 291.11 АПК РФ к отмене обжалуемых судебных актов.

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

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы общества с ограниченной ответственностью «Айлант» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова