

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 303-ЭС23-28292

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

06.02.2024

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобы (заявления) Правительства Приморского края и Министерства земельных и имущественных отношений Приморского края на постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 06.09.2023 и постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 28.11.2023 по делу № А51-17543/2022 Арбитражного суда Приморского края,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «ДВ Современная строительная компания» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд Приморского края с исковым заявлением к краевому государственному унитарному предприятию по эксплуатации недвижимости Приморского края «Госнедвижимость» (далее – Предприятие) о применении последствий недействительности сделки в виде возврата 1 502 777 рублей, уплаченных по договору купли-продажи от 27.02.2006.

Определением суда от 13.12.2022 в порядке статьи 48 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) ввиду реорганизации Предприятия произведена его замена на правопреемника – краевое государственное бюджетное учреждение «Агентство по использованию и сохранению имущества Приморского края».

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Правительство Приморского края (далее – Правительство), Министерство земельных и имущественных отношений Приморского края (далее – Министерство).

Решением Арбитражного суда Приморского края от 28.06.2023 в удовлетворении требований отказано.

Постановлением Пятого арбитражного апелляционного суда от 06.09.2023, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Дальневосточного округа от 28.11.2023, решение от 28.06.2023 отменено, иск удовлетворен.

В кассационных жалобах, поданных в Верховный Суд Российской Федерации, заявители просят отменить постановления апелляционного и окружного судов, ссылаясь на существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалоб заявители указывают, что выводы суда апелляционной инстанции направлены на переоценку обстоятельств, установленных при рассмотрении дела № А51-3808/2028; суды неправильно применили положения статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс); срок исковой давности по заявленному требованию пропущен; отказ в применении последствий недействительности сделки в виде возврата денежных средств будет соответствовать положениям пункта 4 статьи 167 Гражданского кодекса.

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 кассационных жалоб заявителей, суд не находит оснований для их передачи на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, в соответствии с распоряжениями Комитета по управлению государственным имуществом Приморского края (далее – Комитет) от 09.06.2004 № 157-р, от 12.09.2005 № 279-р объект недвижимости – здание гаража общей площадью 245,7 кв. м (кадастровый номер 25:28:040011:6431), расположенное по адресу: г. Владивосток, ул. Снеговая, 6, передан на праве хозяйственного ведения Предприятию.

Продажа спорного имущества Предприятием согласована распоряжениями Комитета от 10.02.2005 № 29-р, от 30.12.2005 № 502-р.

По итогам проведенных 27.02.2006 торгов, результаты которых зафиксированы в стенограмме и в протоколе о результатах аукциона от 27.02.2006, их победителем признано Общество, предложившее за спорное имущество максимальную цену – 1 502 777 рублей.

Общество с ограниченной ответственностью «Консорциум» (агент, продавец), действующее от имени и по поручению Предприятие, и Общество (покупатель) 27.02.2006 заключили договор купли-продажи в отношении спорного

имущества по цене, установленной по результатам аукциона – 1 502 777 рублей; зарегистрирован переход права собственности.

Приговором судебной коллегии Приморского краевого суда от 05.12.2016 и.о. руководителя Территориального управления Министерства имущественных отношений по Приморскому краю Мещеряков И.Л., директор Предприятия Смолин А.Н., Берштейн Е.Л., Книжник В.А. и ряд других лиц привлечены к уголовной ответственности по части 3 статьи 210, части 4 статьи 159, части 3 статьи 174-1, части 1 статьи 327 Уголовного кодекса Российской Федерации за организацию преступного сообщества с использованием служебного положения, деятельность которого была направлена на приобретение путем мошенничества прав собственности на государственное недвижимое имущество подконтрольными компаниями, последующую легализацию указанного имущества.

Апелляционным определением Судебной коллегии по уголовным делам Верховного Суда Российской Федерации от 28.12.2017 приговор изменен в части назначенного подсудимым наказания и отменен в части передачи недвижимого имущества Приморскому краю и Российской Федерации в качестве вещественных доказательств по рассмотренному делу; в остальной части приговор оставлен без изменения.

Вступившим в законную силу 17.10.2019 решением Арбитражного суда Приморского края от 03.07.2019 по делу № А51-3808/2018, признаны недействительными торги по продаже указанного выше здания гаража; признан недействительным договор купли-продажи от 27.02.2006; имущество истребовано из незаконного владения Общества (собственник) и общества с ограниченной ответственностью «Эстейт» (арендатор) в собственность Приморского края.

Общество, указывая на то, что в рамках дела № А51-3808/2018 не были применены последствия недействительности сделки в виде возврата уплаченных по договору купли-продажи денежных средств, предъявило в арбитражный суд настоящий иск.

Отказывая в удовлетворении требований, суд первой инстанций пришел к выводу о том, что Общество как недобросовестный покупатель, сделка с которым была совершена в обход действующего законодательства, не может требовать возврата уплаченных им денежных средств.

Повторно исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьями 10, 166-168, 449 Гражданского кодекса, разъяснениями, изложенными в пунктах 1, 80 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», суд апелляционной инстанции, с выводами которого согласился суд округа, отменил решение суда первой инстанции и удовлетворил требования, установив, что сделка признана недействительной (ничтожной) по общему основанию, предусмотренному пунктом 2 статьи 168 Гражданского кодекса, а также фактическое изъятие приобретенного по такой сделке объекта недвижимости у покупателя без возврата уплаченных ответчику по договору купли-продажи от 27.02.2006 денежных средств.

Руководствуясь статьями 195, 196, 200 Гражданского кодекса, апелляционная инстанция не нашла оснований для применения к заявленному требованию срока исковой давности по ходатайству ответчика, указав, что обстоятельства, которые легли в основание данного иска (признание спорной сделки недействительной и истребование имущества) стали известны Обществу в момент вступления в силу решения по делу № А51-3808/2018 – 17.10.2019 (дата изготовления мотивированного постановления Пятого арбитражного апелляционного суда).

Так, при рассмотрении дела № А51-3808/2018 не была применена реституция, обеспечивающая приведение сторон сделки в первоначальное положение. До того, как спорное имущество было истребовано из незаконного владения, у Общества сохранялись основания для получения денежных средств по договору купли-продажи от 27.02.2006; основания удержания продавцом внесенных истцом денежных средств отпали после восстановления права собственности Приморского края на спорный гараж.

Поскольку настоящее исковое заявление подано в арбитражный суд посредством системы «Мой арбитр» 12.10.2022, то трехлетний срок исковой давности не пропущен.

Доводы кассационных жалоб, которые были предметом рассмотрения суда округа и получили надлежащую правовую оценку, не свидетельствуют о допущенных 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 кассационных жалоб Правительства Приморского края, Министерства земельных и имущественных отношений Приморского края для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова