



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 78-КГ17-46

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

18 июля 2017 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего Горшкова В.В.  
судей Романовского С.В., Киселёва А.П.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Бабич В. Г. к управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Санкт-Петербургу и комитету имущественных отношений г. Санкт-Петербурга о снятии обременения на объект недвижимости, признании права собственности на объект недвижимости, по кассационной жалобе Бабич В. Г. на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 19 июля 2016 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., выслушав Бабич В.Г. – Кононову И.А., поддержавшую доводы кассационной жалобы, представителя комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга Ерохова Л.И., представителя Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Санкт-Петербургу Сороку Н.Ю., возражавших против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Бабич В.Г. обратилась в суд с иском к управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Санкт-Петербургу о снятии обременения на объект недвижимости, признании права собственности на объект недвижимости, указав в обоснование заявленных требований, что ей как владельцу 100% доли уставного капитала ООО «Строительно-монтажная компания «ДИОРИТ» (ООО «СМК ДИОРИТ»)

принадлежит нежилое помещение, в отношении которого существует регистрационная запись об ограничении (обременении) права - ипотеке сроком с 17 марта 2004 г. по 7 февраля 2005 г. Поскольку и залогодатель (ООО «СМК ДИОРИТ»), и залогодержатель (ООО «Балтинвестпроект») прекратили свою деятельность на основании решения налогового органа, истец обратилась к ответчику с заявлением о погашении регистрационной записи об ипотеке, в чем ей было отказано.

Полагая данный отказ незаконным, Бабич В.Г. просила суд прекратить обременение в виде ипотеки на объект недвижимости - нежилое помещение 6-Н, расположенное по адресу: [REDACTED], [REDACTED], признать за ней право собственности на данный объект недвижимости (л.д. 3-5).

Протокольным определением Куйбышевского районного суда г. Санкт-Петербурга от 16 декабря 2015 г. к участию в деле в качестве соответчика привлечён комитет имущественных отношений г. Санкт-Петербурга.

Решением Куйбышевского районного суда г. Санкт-Петербурга от 25 января 2016 г. иск удовлетворён: прекращено обременение в виде ипотеки на нежилое помещение 6-Н, расположенное по адресу: [REDACTED], [REDACTED], за Бабич В.Г. признано право собственности на данное нежилое помещение.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 19 июля 2016 г. решение суда первой инстанции отменено, по делу вынесено новое решение об отказе Бабич В.Г. в удовлетворении заявленных требований.

В кассационной жалобе, поданной Бабич В.Г. 21 февраля 2017 г., ставится вопрос о её передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации и отмене состоявшегося по делу определения суда апелляционной инстанции.

В связи с поданной кассационной жалобой на указанное судебное постановление и сомнениями в его законности судьей Верховного Суда Российской Федерации Марьиным А.Н. 13 апреля 2017 г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации для проверки по доводам кассационной жалобы и определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В. от 9 июня 2017 г. кассационная жалоба с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания, предусмотренные законом для удовлетворения кассационной жалобы и отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 19 июля 2016 г.

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

При рассмотрении данного дела существенные нарушения норм материального и процессуального права допущены судом апелляционной инстанции.

Судом установлено, что в соответствии с договором купли-продажи объекта нежилого фонда от 20 марта 2001 г. ООО «СМК ДИОРИТ» приобрело нежилое помещение 6-Н, расположенное по адресу: [REDACTED], общей площадью 66,7 кв. м., кадастровый номер [REDACTED], на первом этаже (л.д. 11-14).

9 февраля 2004 г. между ООО «Балтинвестпроект» и ООО «СМК ДИОРИТ» заключён договор займа, по условиям которого ООО «Балтинвестпроект» передало ООО «СМК ДИОРИТ» денежные средства в рублёвом эквиваленте [REDACTED] США на срок до 8 февраля 2005 г. Исполнения обязательств по договору займа обеспечивалось залогом недвижимого имущества – вышеуказанного нежилого помещения, о чём 17 марта 2004 г. внесена запись в ЕГРП (л.д. 15- 16, 43-45).

30 июля 2010 г. Бабич В.Г. на основании договора купли-продажи доли в уставном капитале от 30 июля 2010 г. приобрела долю в размере 100% уставного капитала ООО «СМК ДИОРИТ».

12 декабря 2011 г. МИФНС № 15 внесена запись о прекращении деятельности ООО «СМК ДИОРИТ» в связи с исключением из ЕГРЮЛ на основании пункта 2 статьи 21.1 Федерального закона от 8 августа 2001 года № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» (л.д. 32).

27 февраля 2012 г. ИФНС по г. Петропавловску-Камчатскому внесена запись в ЕГРЮЛ о прекращении деятельности ООО «Балтинвестпроект» по решению регистрирующего органа (л.д. 37).

23 апреля 2015 г. Бабич В.Г. обратилась в Центральный отдел управления Росреестра по г. Санкт-Петербургу с заявлением о погашении регистрационной записи об ипотеке на нежилое помещение 6-Н, расположенное по адресу: г. [REDACTED].

13 мая 2015 г. Бабич В.Г. отказано в погашении регистрационной записи об ипотеке в виду того, что она не является залогодателем (л.д. 21).

Аналогичный ответ дан управлением Росреестра по г. Санкт-Петербургу 25 сентября 2015 г. (л.д. 42).

Удовлетворяя исковые требования Бабич В.Г., суд первой инстанции пришёл к выводу, что поскольку она является единственным учредителем ООО «СМК ДИОРИТ», то с момента внесения записи о прекращении деятельности общества является собственником принадлежавшего ему ранее имущества, в

том числе и нежилого помещения, по поводу которого возник спор, и вправе была подать заявление о погашении регистрационной записи об ипотеке, а у управления Росреестра по г. Санкт-Петербургу возникла обязанность внести сведения о погашении регистрационной записи об ипотеке в отношении данного нежилого помещения.

Судебная коллегия по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда с данным выводом суда первой инстанции не согласилась, указав, что Бабич В.Г., обращаясь с иском о признании за ней права собственности на недвижимое имущество, право собственности на которое зарегистрировано за ООО «СМК ДИОРИТ», не указала, по каким из оснований после исключения общества из ЕГРЮЛ право собственности на его имущество возникло у учредителей, так как сам по себе факт исключения юридического лица из ЕГРЮЛ не предусмотрен Гражданским кодексом Российской Федерации либо иными законами в качестве основания возникновения у учредителей юридического лица права собственности на принадлежавшее исключённому из ЕГРЮЛ юридическому лицу имущество.

Из положений статьи 63 Гражданского кодекса Российской Федерации, на которые ссылается Бабич В.Г., не следует, что участники общества автоматически наделяются имуществом общества, исключённого из ЕГРЮЛ. Доказательства получения имущества в результате осуществления каких-либо процедур, связанных с прекращением деятельности юридического лица, заявителем не представлено.

Таким образом, учитывая, что истцом не представлено допустимых доказательств, объективно подтверждающих, что у ООО «СМК ДИОРИТ» после его исключения из ЕГРЮЛ отсутствовала кредиторская задолженность, отсутствуют правовые основания для признания за Бабич В.Г. права собственности на нежилое помещение, по поводу которого возник спор.

Также судебная коллегия Санкт-Петербургского городского суда пришла к выводу, что правовых оснований для удовлетворения требований о прекращении обременения в виде ипотеки на объект недвижимости не имеется, поскольку право собственности Бабич В.Г. на недвижимое имущество в установленном законом порядке не признано, она не вправе обращаться в регистрирующий орган с заявлением о прекращении обременения.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что с данными выводами суда апелляционной инстанции согласиться нельзя по следующим основаниям.

Согласно пункту 7 статьи 63 Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей на момент прекращения деятельности ООО «СМК ДИОРИТ») оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество юридического лица передаётся его учредителям (участникам), имеющим вещные права на это имущество или обязательственные права в отношении этого юридического лица, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или учредительными документами юридического лица.

Пунктом 1 статьи 58 Федерального закона от 8 февраля 1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» установлено, что оставшееся после завершения расчётов с кредиторами имущество ликвидируемого общества распределяется ликвидационной комиссией между участниками общества в следующей очередности: в первую очередь осуществляется выплата участникам общества распределённой, но невыплаченной части прибыли; во вторую очередь осуществляется распределение имущества ликвидируемого общества между участниками общества пропорционально их долям в уставном капитале общества.

Из смысла указанных правовых норм, следует, что право собственности на оставшееся имущество общества, исключённого из ЕГРЮЛ после расчёта с кредиторами, передаётся его участникам.

В соответствии со статьей 12 Гражданского кодекса Российской Федерации одним из способов защиты гражданских прав является признание права.

Обращение Бабич В.Г. в суд с требованиями о снятии обременения на объект недвижимости и признании права собственности на нежилое помещение б-Н, расположенное по адресу: г. [REDACTED]

[REDACTED], обусловлено необходимостью устранения неопределенности в принадлежности объекта недвижимого имущества - нежилого помещения, право собственности на которое зарегистрировано за несуществующим субъектом, тогда как регистрирующим органом в регистрации права собственности на принадлежавшее ранее обществу имущество Бабич В.Г. отказано.

Отменяя решение суда первой инстанции, судебная коллегия исходила из того, что не представлены доказательства, подтверждающие отсутствие кредиторской задолженности у общества после его исключения из ЕГРЮЛ.

Судом апелляционной инстанции не учтено, что при ликвидации общества по решению налогового органа, а не в порядке, предусмотренном статьями 62, 63 Гражданского кодекса Российской Федерации, участник такого общества может быть лишен возможности заявить о своих правах на оставшееся после ликвидации юридического лица имущество каким-либо способом иначе как заявив требование о признании права собственности на данное имущество. При этом само по себе наличие кредиторской задолженности у общества, исключённого из ЕГРЮЛ, не препятствует регистрации права собственности на оставшееся после его ликвидации имущество.

Пунктом 39 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 17 ноября 2015 г. № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства» разъяснено, что исключение должника-организации из ЕГРЮЛ по решению регистрирующего органа на основании статьи 21.1 Федерального закона от 8 августа 2001 г. № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» согласно пункту 7 части 2 статьи 43 Федерального закона от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ

«Об исполнительном производстве» влечет за собой прекращение исполнительного производства.

Если у ликвидированного должника-организации осталось нереализованное имущество, за счет которого можно удовлетворить требования кредиторов, то взыскатель, не получивший исполнения по исполнительному документу, иное заинтересованное лицо или уполномоченный государственный орган вправе обратиться в суд с заявлением о назначении процедуры распределения обнаруженного имущества среди лиц, имеющих на это право, в соответствии с пунктом 5.2 статьи 64 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Судом апелляционной инстанции указанные разъяснения Пленума Верховного Суда Российской Федерации при рассмотрении дела не учтены.

Вместе с тем, для выяснения названного вопроса судом апелляционной инстанции направлялись запросы о предъявляемых исках к ООО «СМК ДИОРИТ», ответы на которые получены не были.

При разрешении вопроса о наличии либо отсутствии задолженности у ООО «СМК ДИОРИТ», в нарушение требований статей 67, 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, не получили оценки суда апелляционной инстанции доводы Бабич В.Г. о том, что срок исковой давности по предъявлению требований о взыскании задолженности истёк, при этом ранее никто не обращался с данными требованиями, ООО «Балтинвестпроект» прекратило свою деятельность 27 февраля 2012 г., что также является подтверждением отсутствия кредиторской задолженности перед данным юридическим лицом, в связи с чем каких-либо правопретязаний третьих лиц на имущество ООО «СМК ДИОРИТ», оставшееся после его ликвидации и исключения из ЕГРЮЛ, не имеется. При этом налоговый орган, по инициативе которого была прекращена деятельность ООО «СМК ДИОРИТ», к участию в деле привлечен не был.

Согласно части 1 статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции повторно рассматривает дело в судебном заседании по правилам производства в суде первой инстанции с учетом особенностей, предусмотренных главой 39 данного Кодекса.

Повторное рассмотрение дела в суде апелляционной инстанции предполагает проверку и оценку фактических обстоятельств дела и их юридическую квалификацию (пункт 21 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 июля 2012 г. № 13 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих производство в суде апелляционной инстанции»).

Принимая во внимание, что поименованные выше требования закона и указания Пленума Верховного Суда Российской Федерации судом апелляционной инстанции при рассмотрении настоящего дела выполнены не были, а также необходимость соблюдения разумных сроков судопроизводства (статья 6.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит апелляционное определение судебной коллегии по

гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 19 июля 2016 г. подлежащим отмене с направлением дела на новое апелляционное рассмотрение.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 19 июля 2016 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи