



ТРИНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 50-52
<http://13aas.arbitr.ru>

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

17 декабря 2009 года

Дело №А56-6954/2008

Резолютивная часть постановления объявлена 01 декабря 2009 года

Постановление изготовлено в полном объеме 17 декабря 2009 года

Тринадцатый арбитражный апелляционный суд
в составе:

председательствующего Аносовой Н.В.
судей Марченко Л.Н., Лариной Т.С.

при ведении протокола судебного заседания: помощником судьи Войцеховской А.В.

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу (регистрационный номер 13АП-638/2009) ООО «КТН» на решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 08.12.2008 по делу № А56-6954/2008 (судья Раннева Ю.А.), принятое

по иску ООО "Петрофарм и Компания"
к ООО "КТН"

3-и лица: ООО "Петрофарм", Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

о признании права собственности, исключении из государственного реестра записи о правах и истребовании имущества из чужого незаконного владения,

при участии:

от истца: генеральный директор Зигле Н.В. по приказу № 2 от 08.03.2009,
представитель Власов А.С. по доверенности от 25.08.2009

от ответчика: представитель Мокрова Т.М. по доверенности от 02.02.2009, выданной
ген.директором Поповой А.А.

от 3-их лиц: представители не явились

установил:

общество с ограниченной ответственностью «Петрофарм и Компания» (далее - ООО «Петрофарм и Компания») обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области к обществу с ограниченной ответственностью «КТН» (далее - ООО «КТН») с иском о признании права собственности на помещение 47Н, кадастровый № 78:5218А:0:3:7 по адресу: Санкт-Петербург, ул.

Бутлерова, д. 13, лит. А (далее объект, помещение), исключении из государственного реестра записи о регистрации права собственности ООО «КТН» на данный объект, истребовании указанного имущества из незаконного владения ответчика.

В качестве третьих лиц к участию в деле привлечены общество с ограниченной ответственностью «Петрофарм» (далее - ООО «Петрофарм») и Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области (далее - УФРС).

Решением от 08.12.2008 признано право собственности ООО «Петрофарм и Компания» на помещение 47Н, кадастровый № 78:5218А:0:3:7 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бутлерова, д. 13, лит. А и истребовано из чужого незаконного владения ООО «КТН». В остальной части в удовлетворении исковых требований отказано.

ООО «КТН» обратилось с апелляционной жалобой, в которой просит решение от 08.12.2008 отменить и отказать в удовлетворении исковых требований в полном объеме.

По мнению подателя жалобы, судом не были исследованы все обстоятельства, имеющие существенное значение для всестороннего и объективного рассмотрения дела.

В судебном заседании 11.02.2009 представитель ООО «КТН» заявил ходатайство о приостановлении производства по делу в связи с подачей ООО «КТН» заявления о пересмотре решения арбитражного суда от 19.07.2006 по делу №А56-35196/2004 по вновь открывшимся обстоятельствам.

Определением от 27.02.2009 Тринадцатый арбитражный апелляционный суд удовлетворил ходатайство ООО «КТН» и приостановил производство по делу до вступления в законную силу судебного акта по делу № А56-35196/2004.

Постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 11.09.2009 по делу №А56-35196/2004 определение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 06.05.2009 об отказе в удовлетворении заявления о пересмотре решения по вновь открывшимся обстоятельствам по указанному делу оставлено без удовлетворения.

Определением от 10.11.2009 суд апелляционной инстанции в порядке статьи 147 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации возобновил производство по делу.

В соответствии со статьей 18 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации распоряжением Председателя Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 01.12.2009 состав суда изменен на: председательствующий Аносова Н.В., судьи Марченко Л.Н., Ларина Т.С.

В настоящее судебное заседание представители третьих лиц, уведомленные надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, не явились.

В соответствии со статьей 156 АПК РФ, дело рассмотрено в отсутствие третьих лиц.

Представитель истца передал суду и ответчику письменные пояснения по правовой позиции, в которых просит признать за истцом право собственности на спорный объект и истребовать имущество из чужого незаконного владения.

Представитель ответчика поддержал доводы, изложенные в апелляционной жалобе, просил решение суда отменить, пояснил, что существует протокол собрания участников общества от 2002 года, на котором генеральным директором была избрана Никитина С.М., что подтверждает ее полномочия на подписание договора, и, следовательно, общество является добросовестным покупателем.

Представитель истца пояснил, что не имеет сведений о наличии указанного протокола от 2002 года, полагает решение суда обоснованным.

Законность и обоснованность обжалуемого решения проверены в апелляционном порядке.

Как установлено судом первой инстанции и следует из материалов дела, ООО "Петрофарм и Компания" обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с виндикационным иском к ООО "КТН", в котором просит признать право собственности на помещение 47Н, кадастровый номер 78:5218А:0:3:7, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бутлерова, д.13, лит.А, исключении из государственного реестра записи о регистрации права ООО "КТН" на данный объект и истребовании спорного имущества из незаконного владения ответчика.

Требования истца подтверждены следующими обстоятельствами.

17.12.2001 на основании договора купли-продажи № 0-10985 истцом ООО "Петрофарм и Компания" была приобретена квартира № 358 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бутлерова, д.13, и 18.12.2001 произведена государственная регистрация права собственности.

Впоследствии указанная квартира площадью 36,7 кв.м была переведена в нежилой фонд распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 04.12.2002 № 2480-ра, с присвоением номера 47Н и кадастрового номера 78:5218А:0:3:7.

17.02.2003 от имени ООО "Петрофарм и Компания" генеральным директором Никитиной С.М. указанное нежилое помещение было продано третьему лицу ООО "Петрофарм" по цене 727 000 руб. по договору купли-продажи, право собственности которого, было зарегистрировано 13.03.2003.

Далее спорное помещение по акту приема-передачи от 06.07.2004 перешло во владение ответчика ООО "КТН", который приобрел объект у ООО "Петрофарм" по договору купли-продажи от 06.07.2004 по цене 388 420 руб. и зарегистрировал 06.09.2004 право собственности на нежилое помещение.

Решением от 19.07.2006 Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-35196/2004 сделка купли-продажи с ООО "Петрофарм" от 17.02.2003 нежилого помещения 47Н, кадастровый № 78:5218А:0:3:7 была признана недействительной, поскольку договор купли-продажи от имени ООО "Петрофарм и Компания" был подписан неуполномоченным лицом Никитиной С.М., избранной генеральным директором на внеочередном собрании участников ООО "Петрофарм и Компания" 01.03.2001, решения которого по всей повестке дня были признаны недействительными решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-52367/2004 от 22.08.2005; кроме того, судом было установлено, что при его заключении были нарушены нормы статьи 45 Федерального закона «Об Обществах с ограниченной ответственностью».

Впоследствии договор купли-продажи от 17.02.2003 также не был одобрен ООО "Петрофарм и Компания".

Ответчик полагает, что исковые требования удовлетворению не подлежат, поскольку ООО "КТН" приобрело спорное помещение по возмездной сделке - договору купли-продажи от 06.07.2004 у ООО "Петрофарм", исполнив обязательства по оплате приобретаемого помещения в размере 388 420 руб., что подтверждается актом зачета взаимных требований от 06.09.2004, и таким образом является добросовестным покупателем.

Исследовав материалы дела, заслушав мнения и доводы лиц, участвующих в деле, апелляционный суд не находит оснований для удовлетворения апелляционной жалобы в связи со следующим.

Условием истребования имущества из чужого незаконного владения является представление надлежащих доказательств, подтверждающих, что истребуемое имущество находится во владении другого лица. В силу статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации такие доказательства должен представить невладеющий собственник, заявивший о виндикации.

В соответствии с пунктом 1 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка недействительна по основаниям, установленным Кодексом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

В силу пункта 1 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

Арбитражным судом первой инстанции от 19.07.2006 по делу №А56-35196/2004 сделка по отчуждению спорного нежилого помещения третьему лицу ООО "Петрофарм" признана недействительной.

Согласно статье 301 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник (титульный владелец) вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

Суд апелляционной инстанции не принимает довод ответчика о том, что право собственности на спорное нежилое помещение должно быть сохранено за ответчиком, поскольку он является добросовестным покупателем, поскольку определяя последствия продажи имущества лицом, не имеющим права на его отчуждение, Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 21.04.2003 N 6-П указал следующее: "...поскольку добросовестное приобретение в смысле статьи 302 ГК Российской Федерации возможно только тогда, когда имущество приобретается не непосредственно у собственника, а у лица, которое не имело права отчуждать это имущество, последствием сделки, совершенной с таким нарушением, является не двусторонняя реституция, а возврат имущества из незаконного владения (виндикация)".

В силу статьи 302 Кодекса если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем приобретатель не знал и не мог знать (добросовестный приобретатель), то собственник вправе истребовать это имущество от приобретателя.

Таким образом, суд первой инстанции сделал правомерный вывод о том, что право собственности на спорное имущество сохранилось за истцом, и удовлетворил исковые требования в части признания права собственности за ООО "Петрофарм и Компания" и истребовании нежилого помещения 47Н, кадастровый № 78:5218А:0:3:7 из незаконного владения ООО "КТН".

На основании изложенного и руководствуясь статьями 269, 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Тринадцатый арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 08.12.2008 по делу № А56-6954/2008 оставить без изменения, апелляционную жалобу без удовлетворения.

Постановление может быть обжаловано в Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа в течение двух месяцев со дня вступления постановления в законную силу.

Председательствующий
Судьи

Н.В. Аносова
Л.Н. Марченко
Т.С. Ларина