



## Федеральный арбитражный суд Северо-Кавказского округа П о с т а н о в л е н и е

№ А32-53023/2009

22.07.2012

Резолютивная часть постановления объявлена 20 июня 2012 г.

Постановление изготовлено в полном объеме 22 июня 2012 г.

Федеральный арбитражный суд Северо-Кавказского округа в составе председательствующего Рогальского С.В., судей Кухаря В.Ф. и Леоновой О.В., в отсутствие должника - общества с ограниченной ответственностью "Туапсе Бизнес-Курорт" (ИНН 2365001600, ОГРН 105231306656), конкурсного управляющего должника Федоренко Александра Григорьевича, ответчиков: Плашиной Светланы Юрьевны и Ерышевой Марии Васильевны, а также третьего лица - Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (Туапсинский отдел), извещенных о времени и месте судебного заседания, в том числе путем размещения информации на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", рассмотрев кассационную жалобу конкурсного управляющего Федоренко А.Г. на постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 11.04.2012 (судьи Шимбарева Н.В., Винокур И.Г., Николаев Д.В.) по делу N А32-53023/2009, установил следующее.

В рамках дела о несостоятельности (банкротстве) ООО "Туапсе Бизнес-Курорт" (далее - должник, общество) конкурсный управляющий Федоренко А.Г. обратился в Арбитражный суд Краснодарского края с иском к Плашиной С.Ю. и Ерышевой М.В. о признании недействительным договора от 08.06.2009, по которому общество продало ответчикам здание магазина. В качестве последствий недействительности сделки конкурсный управляющий просил обязать ответчиков возратить магазин обществу.

Определением от 21.10.2011 (судья Шевцов А.С.) договор от 08.06.2009 признан недействительным в связи с тем, что он заключен в период действия ареста, наложенного судебным приставом-исполнителем 27.03.2009 по требованию налогового органа; применены последствия недействительности сделки.

Постановлением апелляционного суда от 11.04.2012 определение от 21.10.2011 в части признания сделки недействительной, применения последствий ее недействительности и распределения судебных расходов отменено, конкурсному управляющему в удовлетворении его требований отказано, с него в пользу Ерышевой М.В. взыскано 2 тыс. рублей расходов по уплате государственной пошлины, понесенных при подаче апелляционной жалобы. Суд указал, что при несоблюдении специального порядка государственной регистрации ограничений по распоряжению объектами недвижимости факт наложения ареста на спорное имущество нельзя считать доказанным. По запросу апелляционного суда служба судебных приставов не представила подлинники постановления от 27.03.2009 о наложении ареста и расписки директора общества Дементьева В.М. в получении данного постановления. Апелляционный суд отказал конкурсному управляющему в приобщении полученного в рамках уголовного дела экспертного заключения от 29.08.2011 об оценке магазина, поскольку доводы о неравноценности проданного имущества и уплаченных за него денежных средств в суде первой инстанции не заявлялись.

В кассационной жалобе конкурсный управляющий просит отменить постановление апелляционного суда и оставить в силе определение от 21.10.2011. Основаниями для отмены постановления заявитель считает неисполнение ответчиками обязанности по направлению ему копии апелляционной жалобы; неизвещение его о судебном заседании, назначенном на 14.02.2012; отказ в истребовании экспертного заключения от 29.08.2011, о котором заявитель не знал на момент рассмотрения дела в суде первой инстанции; взыскание с него вместо должника судебных расходов. По мнению конкурсного управляющего, апелляционный суд неправильно применил нормы Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее - Закон о государственной регистрации прав), так как в перечне ограничений, подлежащих государственной регистрации, арест имущества не поименован. Кроме того, законодательство не предусматривает, что ограничения в виде ареста вступают в действие только с момента внесения записи в Единый государственный реестр прав на недвижимость. Заявитель оспаривает вывод суда об отсутствии доказательств вручения копии постановления об аресте директору общества Дементьеву В.М., считая этот вывод не соответствующим фактическим обстоятельствам.

В дополнении к кассационной жалобе конкурсный управляющий ссылается на предусмотренные статьей 61.2 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" специальные основания для признания недействительной совершенной должником сделки - неравноценность встречного исполнения.

Ответчики в отзыве на кассационную жалобу просят отказать в ее удовлетворении, указывая, что получение копии апелляционной жалобы удостоверено подписью Федоренко А.Г.; заключение экспертизы, об истребовании которой ходатайствовал истец, не является надлежащим доказательством, о ее проведении ответчики не знали. Какие-либо ограничения в отношении имущества, приобретенного по оспариваемой сделке, не были зарегистрированы, в чем покупатели убедились, получив до заключения договора выписку из ЕГРП.

Изучив материалы дела, Федеральный арбитражный суд Северо-Кавказского округа считает, что основания для отмены или изменения апелляционного постановления отсутствуют.

Как видно из материалов дела, общество (продавец) в лице директора Щедрова А.А., Плашина С.Ю. и Ерышева М.В. (покупатели) заключили договор от 08.06.2009, по которому продавец продал, а покупатели купили за 900 тыс. рублей по 1/2 доле здания магазина N 2 общей площадью 59,5 кв. м, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Туапсе, ул. Юрия Гагарина, городской пляж, инв. номер 654, кадастровый или условный номер 23:51:10.2002-371. В договоре указано, что расчет между сторонами произведен полностью до подписания договора.

За покупателями зарегистрировано на праве собственности по одной второй доле указанного объекта недвижимости (выписка из ЕГРП от 15.02.2010 N 13/015/2010-517).

Федоренко А.Г., утвержденный конкурсным управляющим общества решением арбитражного суда от 18.11.2010, обратился в суд с заявлением от 29.04.2011 об оспаривании договора от 08.06.2009, ссылаясь на его заключение в отношении арестованного имущества. В обоснование заявленных требований управляющий представил копию постановления судебного пристава-исполнителя Туапсинского районного отдела Управления ФССП по Краснодарскому краю от 27.03.2009, а в доказательство доведения информации об аресте до общества - копию расписки от 27.03.2009 директора общества Дементьева В.В. (исполнявшего обязанности руководителя с апреля 2008 по 25.05.2009) в получении постановления пристава.

В постановлении пристава об аресте указано, что он налагается на имущество должника на основании решения налогового органа о взыскании с общества налога в размере 105 429 рублей 64 копеек. Какое именно имущество подвергнуто аресту, в постановлении не уточнено и в целях его выявления пристав указал на необходимость запроса банков о наличии у должника денежных средств; запроса органов государственной регистрации и

инвентаризационного учета о наличии объектов недвижимости; запроса органов, ведущих учет транспортных средств.

Отменяя определение суда первой инстанции, апелляционный суд сослался на статью 131 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), в силу которой, ограничения вещных прав на недвижимые вещи, наряду с возникновением, переходом и прекращением этих прав, подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

В соответствии со статьей 2 Закона о государственной регистрации прав государственная регистрация прав на недвижимое имущество является юридическим актом признания и подтверждения государством как возникновения, так и ограничения (обременения) этих прав. Ограничением (обременением) в силу статьи 1 Закона признается наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, ареста имущества и других).

С учетом приведенного определения довод конкурсного управляющего о том, что арест прямо не поименован в законе как обременение, подлежащее государственной регистрации, следует признать несостоятельным.

Апелляционный суд обоснованно указал, что статьей 16 Закона о государственной регистрации прав установлен особый порядок представления документов для государственной регистрации арестов недвижимого имущества, согласно которому такая регистрация проводится на основании документов, предусмотренных пунктом 3 статьи 28 данного Закона. В соответствии с пунктом 3 статьи 28 Закона органы, наложившие арест на недвижимое имущество, обязаны в трехдневный срок направить заверенную копию решения о наложении ареста в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

В то же время неисполнение обязанности по направлению в регистрирующий орган решения о наложении ареста само по себе не означает, что владелец имущества, подвергнутого аресту, может его игнорировать, на что правильно указал суд первой инстанции. Однако в рассматриваемом споре апелляционный суд, получив от регистрирующего органа сведения о том, что постановление о наложении ареста от 27.03.2009 на регистрацию не поступало, оценив доказательственное значение копии данного постановления и копии расписки директора общества, освобожденного от должности до совершения оспариваемой сделки, вправе был прийти к выводу о недоказанности самого факта наложения ареста и недоказанности того, что к моменту заключения сделки арест сохранился.

Согласно статье 168 ГК РФ сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий ее нарушения.

Конкурсный управляющий не представил сведений о том, что налоговый орган, в интересах которого налагался арест, после вынесения судебным приставом постановления от 27.03.2009 не получил удовлетворения своих требований за счет иного имущества до заключения обществом с Плашиной С.Ю. и Ерышевой М.В. договора от 08.06.2009. Также отсутствуют доказательства того, что налоговые обязательства не были погашены за счет денежных средств, полученных обществом от продажи магазина. И в том и в другом случае основания для признания сделки ничтожной и для применения последствий ее недействительности отсутствовали, так как должник, имущество которого арестовано, может добровольно удовлетворить требования кредитора. Причем законодательством об исполнительном производстве за должником признается право определить, за счет какого имущества следует произвести погашение и самому найти покупателя.

Иные доводы жалобы не могут являться основаниями для отмены обжалуемого судебного акта. Ссылка заявителя на неуведомление его о промежуточном судебном заседании

апелляционного суда (14.02.2012) не соответствует фактическим обстоятельствам и не является безусловным основанием для отмены судебного акта. Расходы по уплате государственной пошлины, взысканные в пользу Ерышевой М.В. с арбитражного управляющего, могут быть им предъявлены для компенсации за счет имущества должника.

Довод о неравноценности сделки правильно отклонен апелляционным судом, поскольку для его рассмотрения следовало подать заявление по этим основаниям в суд первой инстанции. Из содержания кассационной жалобы усматривается, что в настоящее время такое заявление конкурсным управляющим подано в арбитражный суд в отдельном производстве.

При указанных обстоятельствах основания для изменения или отмены постановления апелляционного суда, в том числе предусмотренные статьей 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, и, соответственно, основания для удовлетворения кассационной жалобы отсутствуют.

Руководствуясь статьями 286 - 290 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Федеральный арбитражный суд Северо-Кавказского округа

**постановил:**

постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 11.04.2012 по делу N А32-53023/2009 оставить без изменения, кассационную жалобу - без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия.

Председательствующий

С.В.РОГАЛЬСКИЙ

Судьи

В.Ф.КУХАРЬ

О.В.ЛЕОНОВА