



Арбитражный суд Краснодарского края
350063, г. Краснодар, ул. Красная, 6
Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Краснодар

Дело № А-32-5248/2005-36/102

резюмирующая часть решения объявлена 27.02.06 г.
полный текст решения изготовлен 06.03.06 г.

Арбитражный суд Краснодарского края в составе судьи Карпенко Т.Ю.

рассмотрев дело по иску ЗАО «Геленджикагростройсервис», г. Геленджик

к АООТ «Геленджикагрокурортстрой», г. Анапа

о признании недействительным зарегистрированного права собственности

при участии:

от истца: Романчук В.В. – представитель (дов. в деле);

от ответчика: Черняков М.В. – представитель (дов. в деле).

УСТАНОВИЛ:

ЗАО «Геленджикагростройсервис», г. Геленджик обратилось с иском к АООТ «Геленджикагрокурортстрой», г. Анапа о признании недействительным зарегистрированного права собственности за АООТ «Геленджикагрокурортстрой» на объекты недвижимого имущества, расположенные по ул. Пограничная, 21 в г. Геленджике, в том числе: Административное здание (литер «А») площадью 1002,3 кв.м.; Здание производственного цеха металлоконструкций (литер «Б») площадью 935,7 кв.м.; Здание производственного деревообрабатывающего цеха (литер «В») площадью 924,4 кв.м.; Здание столярного цеха (литер «Д») площадью 424,7 кв.м.; Здание склада (литер «Е») площадью 663,3 кв.м.

В судебном разбирательстве был объявлен перерыв с 27.02.06 г. до 16-40 27.02.06 г., после которого судебное разбирательство было продолжено.

Истец в судебном заседании настоял на исковых требованиях в полном объеме.

Ответчик в отзыве на иск и в судебном заседании с требованиями истца не согласился, ссылаясь на их необоснованность.

Ответчик заявил ходатайство о приостановлении производства по делу до рассмотрения судом дела №32/1200. Ходатайство отклонено, т.к. необоснованное. Окончательный судебный акт по делу №32/1200 не повлияет на выводы суда по данному делу.

Ответчик заявил ходатайство об отложении рассмотрения дела до рассмотрения ФАССКО дела №41/490. Ходатайство отклонено, поскольку необоснованно. Отмена ФАССКО решения по делу №41/490, не повлияет на выводы суда первой инстанции по данному делу.

При рассмотрении материалов дела судом было установлено следующее.

Правовая позиция истца и его доводы изложены в тексте искового заявления №07/02 от 03.02.05 г. (т.1 л.д. 4-5).

Также судом было установлено, что на основании решения постоянно действующего третейского суда для разрешения экономических споров при Краснодарской торгово-

промышленной палате от 16.12.2002 г. по делу №ТС-21-2002 (т.1 л.д. 12-14) за ответчиком было признано право собственности на вышеуказанное недвижимое имущество. Право собственности было зарегистрировано за ответчиком в ГУ ФРС по Краснодарскому краю, что подтверждается свидетельствами о праве собственности (т. 1 л.д. 7-11).

Перечисленные в исковом заявлении обстоятельства послужили основанием для истца обратиться в Арбитражный суд Краснодарского края за защитой своих прав и интересов.

При рассмотрении материалов дела, оценив в совокупности все представленные лицами участвующими в деле доказательства, суд пришёл к выводу о том, что исковые требования истца подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с нормами статьи 2 ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним представляет собой юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения) перехода или прекращения прав на недвижимое имущество, как предусмотрено ГК РФ. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

Согласно статье 17 Федерального Закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» основанием для государственной регистрации возникновения, перехода прав на недвижимое имущество являются акты, изданные органами государственной власти или органами местного самоуправления. Обязательным приложением к документам, необходимым для государственной регистрации прав, являются план земельного участка, участка недр и (или) план объекта недвижимости с указанием его кадастрового номера. Проверка юридической силы представленных на государственную регистрацию прав правоустанавливающих документов осуществляется учреждением юстиции по регистрации прав.

Государственная регистрация является формальным условием обеспечения государственной защиты прав лица, возникающих из договорных отношений, объектом которых является недвижимое имущество и признана лишь удостоверить со стороны государства юридическую силу соответствующих правоустанавливающих документов.

Государственная регистрация создает гарантии надлежащего выполнения сторонами обязательств и не затрагивает самого содержания указанного гражданского права, не ограничивает свободу договора.

Поэтому акт государственной регистрации не может рассматриваться в отрыве от того права или той сделки, которые были зарегистрированы учреждением юстиции и не имеет того самостоятельного юридического значения, которое имеют ненормативные акты государственных органов.

Действующий Гражданский Кодекс РФ и Федеральный Закон о регистрации не предусматривают возможности оспаривания государственной регистрации. В судебном порядке могут быть оспорены отказ в государственной регистрации, уклонение от нее, и зарегистрированное право.

Порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество, установленный Законом о регистрации и Правилами ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, свидетельствуют, что при осуществлении регистрации собственная административная воля учреждения юстиции не имеет значения, поскольку учреждение юстиции обязано осуществить государственную регистрацию, если соблюдены установленные законом требования.

Из приведенного законодателем понятия государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в статье 2 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» следует, что государственная регистрация как таковая не устанавливает право на недвижимое имущество, поскольку основанием для государственной регистрации служат юридические факты, с которыми гражданское законодательство связывает возникновения гражданских прав. В качестве оснований для государственной регистрации такие юридические факты приведены в статье 17 указанного закона. Следовательно, предусмотренная в статье 2 указанного закона

возможность оспаривания зарегистрированного права требует судебного оспаривания оснований произведенной государственной регистрации.

Как было указано выше основанием для государственной регистрации права собственности на объекты недвижимого имущества за ответчиком послужило решение третейского суда от 16.12.2002 г. по делу №ТС-21-2002 (т.1 л.д. 12-14).

В соответствии со ст. 1 ФЗ «О третейских судах в Российской Федерации» в третейский суд по соглашению сторон третейского разбирательства может быть передан любой спор, вытекающий из гражданских правоотношений.

Суд считает, что исковое заявление ответчика о признании права собственности не могло быть предметом третейского разбирательства. Решение третейского суда о признании права собственности на недвижимое имущество противоречит основополагающим принципам российского законодательства.

При этом по акту приема-передачи от 01.10.98 г. (т.1 л.д. 15), истец получил спорное имущество в качестве вклада в уставной капитал.

Ссылка ответчика на то обстоятельство, что имущество, переданное по акту приема передачи 01.10.1998г. является объектом самовольной постройки, и отчуждать указанное имущество до признания на него права собственности в порядке ст. 222 ГК РФ АООТ «Геленджикагрокурортстрой», г. Анапа было не вправе, не принимается судом во внимание, поскольку указанное недвижимое имущество ответчик приобрел в 1993 году в порядке универсального правопреемства от правопродшественников общества МПМК «Геленджикская» и объединения «Геленджикагрокурортстрой».

Ссылка ответчика на акт приема-передачи от 14.10.2002 г. не может являться основанием для возникновения у ответчика права собственности, поскольку постановлением апелляционной инстанции от 06.07.04 г. по делу №А-32-28466/2003-5/888, в соответствии со ст. 17 ФЗ «Об акционерных обществах» присоединяемое общество и общество, к которому осуществляется присоединение, заключают договор о присоединении, в котором определяются порядок и условия присоединения, а также порядок конвертации акций присоединяемого общества в акции и (или) иные ценные бумаги общества, к которому осуществляется присоединение. При присоединении одного общества к другому к последнему переходят все права и обязанности присоединяемого общества в соответствии с передаточным актом. Согласно ст.ст.58,59 ГК РФ решение вопросов правопреемства в отношении конкретных прав и обязанностей юридического лица при его реорганизации связано с составлением передаточного акта или разделительного баланса, которые утверждаются учредителями юридического лица или соответствующим органом, принявшим решение о реорганизации юридических лиц.

Нормы ст. 20 ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей», содержащие запрет на осуществление государственной регистрации юридических лиц, учредителем которых выступает ликвидируемое лицо, или государственной регистрации юридических лиц, которые возникают в результате его реорганизации, не предусматривают исключения для такого способа реорганизации как присоединение.

Решением арбитражного суда от 15.07.02г. по делу А32-17508/2001-46/584-Б АООТ «Геленджикагрокурортстрой» признано банкротом, открыто конкурсное производство. В соответствии со ст. 20 ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» регистрирующий орган, как предусмотрено п.1 ст.62 ГК РФ, вносит в единый государственный реестр юридических лиц запись о том, что юридическое лицо находится в процессе ликвидации. С этого момента не допускается государственная регистрация изменений, вносимых в учредительные документы ликвидируемого юридического лица, а также государственная регистрация юридических лиц, возникающих в результате его реорганизации. Свидетельством от 05.05.03г. внесена запись в единый государственный реестр юридических лиц о поступлении уведомления о принятии решения о ликвидации АООТ «Геленджикагрокурортстрой». Находясь на стадии конкурсного производства АООТ «Геленджикагрокурортстрой» приказом от 24.09.02г. конкурсный управляющий реорганизовала АООТ «Геленджикагрокурортстрой» путем присоединения к нему дочерней фирмы ЗАО «Геленджикагрокурортсервис» с 01.10.02г. и

объявила о ее ликвидации, о чем было дано объявление в периодической печати. Работники дочерней фирмы переведены к заявителю, долги дочерней фирмы также приплюсованы к задолженности заявителя, в связи с чем, число кредиторов последнего увеличилось за счет кредиторов дочерней фирмы и нарушается очередность удовлетворения требований кредиторов основного должника. Однако эти действия конкурсного управляющего не соответствуют законодательству о банкротстве. Дело о банкротстве АООТ «Геленджикагрокурортстрой» возбуждено в период действия ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» 1988г. В соответствии с п.3 ст.58 этого закона после введения процедуры наблюдения органы управления должника не вправе принимать решения о реорганизации (слиянии, присоединении, разделении выделении, преобразовании) и ликвидации должника. Согласно п.2 ст.98 того же закона с момента принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства органы управления должника отстраняются от выполнения своих функций, поскольку в соответствии с п.1 ст.101 закона с момента назначения конкурсного управляющего к нему переходят все полномочия по управлению делами должника. Исходя из этого не имеется правовых оснований полагать о наличии у конкурсного управляющего права на реорганизацию должника, так как соответствующие нормы параграфа 1 главы 4 ГК РФ ограничивают реорганизацию юридического лица от несостоятельности (банкротства) юридического лица по правовым предпосылкам и юридическим последствиям.

С учётом изложенного суд пришёл к выводу о том, что исковые требования истца о признании недействительным зарегистрированного права собственности за АООТ «Геленджикагрокурортстрой» на объекты недвижимого имущества, расположенные по ул. Пограничная, 21 в г. Геленджике, в том числе: Административное здание (литер «А») площадью 1002,3 кв.м.; Здание производственного цеха металлоконструкций (литер «Б») площадью 935,7 кв.м.; Здание производственного деревообрабатывающего цеха (литер «В») площадью 924,4 кв.м.; Здание столярного цеха (литер «Д») площадью 424,7 кв.м.; Здание склада (литер «Е») площадью 663,3 кв.м., основаны на нормах действующего законодательства, подтверждены материалами дела, а поэтому подлежат удовлетворению.

Согласно ст. 110 АПК РФ госпошлина подлежит отнесению на ответчика.

Руководствуясь статьями 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

Ходатайство ответчика о приостановлении производства по делу отклонить.

Ходатайство ответчика об отложении судебного разбирательства отклонить.

Признать недействительным зарегистрированное право собственности за АООТ «Геленджикагрокурортстрой» на объекты недвижимого имущества, расположенные по ул. Пограничная, 21 в г. Геленджике, в том числе: Административное здание (литер «А») площадью 1002,3 кв.м.; Здание производственного цеха металлоконструкций (литер «Б») площадью 935,7 кв.м.; Здание производственного деревообрабатывающего цеха (литер «В») площадью 924,4 кв.м.; Здание столярного цеха (литер «Д») площадью 424,7 кв.м.; Здание склада (литер «Е») площадью 663,3 кв.м.

Взыскать с АООТ «Геленджикагрокурортстрой», г. Анапа в доход федерального бюджета 2000 рублей госпошлины.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд апелляционной инстанции в течение месяца со дня его принятия.

Судья

Т.Ю. Карпенко