

СУДЕБНЫЕ РЕШЕНИЯ

Помещенные в настоящей рубрике изложения судебных решений подготовлены по материалам конкретных дел. Все публикации носят неофициальный характер. Перевод осуществлен редакцией.

ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО

О нюансах истребования имущества

Реституция является правовым последствием недействительности сделки и способом защиты гражданских прав, который может быть применен к отношениям обязательственного характера при условии, если спор возник между сторонами недействительной сделки (договора).

Истребование имущества путем виндикации применяется к отношениям вещественно-правового характера, в частности, если между собственником и владельцем имущества нет договорных отношений и имущество находится у владельца не на основании заключенного с собственником договора

10 июня 2015 года Судебная палата по гражданским делам Верховного Суда Украины, рассмотрев в судебном заседании дело по иску заместителя прокурора Святошинского района г. Киева в интересах государства в лице Святошинской районной в г. Киеве государственной администрации, коммунального предприятия «Дирекция по содержанию и обслуживанию жилищного фонда Святошинского района г. Киева» (коммунальное предприятие) к частному предприятию «Т» (ЧП «Т»), гр-ну Б., третьи лица: коммунальное предприятие «Киевское городское бюро технической инвентаризации и регистрации права собственности на объекты недвижимого имущества» (БТИ), Регистрационная служба Главного управления юстиции в г. Киеве, частный нотариус Киевского городского нотариального округа гр-н В., о признании недействительным договора купли-продажи, отмене регистрации права собственности на нежилые помещения и обязательстве освободить помещения, о пересмотре определения Высшего специализированного суда Украины по рассмотрению гражданских и уголовных дел от 28 августа 2014 года, установила следующее.

В феврале 2012 года заместитель прокурора Святошинского района г. Киева обратился в суд с указанным иском. Исковые требования обосновал тем, что между Фондом приватизации коммунального имущества в Святошинском районе г. Киева и ЧП «Т» заключен договор купли-продажи нежилых помещений №№ *, **, ***, *** (группы помещений № ***) с № * по № **** (группы помещений № *****) общей площадью 68,40 м², расположенных по адресу: *****, который был расторгнут в судебном порядке в связи с ненадлежащим исполнением условий договора ЧП «Т».

В дальнейшем относительно указанных помещений был заключен договор купли-продажи между ЧП «Т» и гр-ном Б. (договор купли-продажи от 22 июля 2011 года и акт приема-передачи помещений от 6 сентября 2011 года).

Истец считал, что договор купли-продажи от 22 июля 2011 года является недействительным, поскольку заключен на основании договора купли-продажи, который был расторгнут по решению суда. Кроме того, в нарушение пункта 1.5 договора купли-продажи от 22 июля 2011 года представитель продавца не предоставила в момент заключения договора гарантий, что указанные нежилые помещения не находятся в споре и в отношении них отсутствуют какие-либо права и обременения. Регистрация данной сделки была осуществлена вопреки пункту 1.1 Инструкции о ведении государственного реестра сделок, утвержденной приказом Министерства юстиции Украины № 86/5 от 18 августа 2004 года. Вопреки указанной Инструкции регистратор должным образом не осуществил проверку предоставленных для регистрации документов и внес в государственный реестр указанный договор от 26 апреля 2010 года.

Решением Святошинского районного суда г. Киева от 3 апреля 2014 года, оставленным без изменений определением Апелляционного суда г. Киева от 2 июля 2014 года, исковые требования

удовлетворены. Признан недействительным договор купли-продажи от 22 июля 2011 года, заключенный между ЧП «Т» и гр-ном Б.

Обязано гр-на Б. освободить помещения №№ *, **, ***, *** (группы помещений № ****), с № * по № **** (группы помещений № *****) общей площадью 68,40 м² (под литерой «а»), расположенные по адресу: *****, и возратить их коммунальному предприятию.

Отменена в государственном реестре прав запись о праве собственности на имя гр-на Б., осуществленная БТИ 14 сентября 2011 года, на указанные нежилые помещения.

Определением Высшего специализированного суда Украины по рассмотрению гражданских и уголовных дел от 28 августа 2014 года кассационная жалоба гр-на Б. отклонена, решения судов первой и апелляционной инстанций оставлены без изменений.

В заявлении о пересмотре Верховным Судом Украины решения суда кассационной инстанции ЧП «Т» просит отменить решение суда первой, определения апелляционной и кассационной инстанций и принять новое решение, которым в удовлетворении исковых требований прокурора Святошинского района г. Киева отказать, ссылаясь на неординарное применение судом кассационной инстанции статей 203, 215, 216, 387, 388 Гражданского кодекса (ГК) Украины, повлекшее принятие разных по содержанию судебных решений в подобных правоотношениях.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Украины, пояснения прокурора Н. на возражения заявления, исследовав материалы дела и проверив изложенные в заявлении доводы, Судебная палата по гражданским делам Верховного Суда Украины пришла к выводу, что заявление подлежит частичному удовлетворению.

На основании статьи 360⁴ Гражданского процессуального кодекса (ГПК) Украины Верховный Суд Украины отменяет судебное решение по делу, которое пересматривается на основании неординарного применения судом (судами) кассационной инстанции одних и тех же норм материального права, повлекшего принятие разных по содержанию судебных решений в подобных правоотношениях, если установит, что оно является незаконным.

Судом установлено, что 16 апреля 2010 года между Фондом приватизации коммунального имущества в Святошинском районе г. Киева и ЧП «Т» был заключен договор купли-продажи нежилых помещений №№ *, **, ***, *** (группы помещений № ****), с № * по № **** (группы помещений № *****) (под литерой «а») общей площадью 68,40 м², расположенных по адресу: *****. По акту приема-передачи проданного помещения от 4 марта 2011 года указанные помещения были переданы в собственность ЧП «Т».

Решением Хозяйственного суда г. Киева от 8 июня 2011 года, оставленным без изменений постановлением Киевского апелляционного хозяйственного суда от 21 июля 2011 года договор купли-продажи указанных помещений, заключенный между Фондом приватизации коммуналь-

ного имущества в Святошинском районе г. Киева и ЧП «Т» был расторгнут в связи с ненадлежащим исполнением ЧП «Т» условий договора купли-продажи от 16 апреля 2010 года, а именно — в связи с тем, что ЧП «Т» не оплатило стоимости указанных в договоре купли-продажи нежилых помещений.

По результатам проверки, проведенной прокуратурой Святошинского района г. Киева, установлено, что акт приема-передачи от 4 марта 2011 года, согласно которому указанные помещения переходят в собственность ЧП «Т», является поддельным, в связи с чем 30 января 2013 года по данному факту прокуратурой Святошинского района г. Киева открыто уголовное производство по части 2 статьи 366, части 5 статьи 191 Уголовного кодекса Украины.

22 июля 2011 года относительно указанных помещений был заключен договор купли-продажи между ЧП «Т» и гр-ном Б., удостоверенный частным нотариусом Киевского городского нотариального округа гр-ном В., зарегистрированный в реестре под № *****. По акту приема-передачи помещений от 6 сентября 2011 года ЧП «Т» передало эти нежилые помещения покупателю — гр-ну Б. без каких-либо претензий. В государственном реестре прав запись под № ***** в книге о праве собственности на имя гр-на Б. осуществлена БТИ 14 сентября 2011 года на нежилые помещения №№ *, **, ***, *** (группы помещений № ****), с № * по № **** (группы помещений № *****) (под литерой «а») общей площадью 68,40 м², расположенные по адресу: *****, регистрационный № *****.

Удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции, с выводом которого согласился суд апелляционной и кассационной инстанций, исходил из того, что договор является недействительным, поскольку ЧП «Т» отчуждало нежилое помещение 22 июля 2011 года, то есть после расторжения в судебном порядке договора купли-продажи от 16 апреля 2010 года. Следовательно, согласно требованиям статьи 388 Гражданского кодекса (ГК) Украины, при признании недействительным договора купли-продажи от 22 июля 2011 года необходимо обязать гр-на Б. освободить спорные помещения и возратить их коммунальному предприятию.

Вместе с тем в предоставленных для сравнения определениях Высшего специализированного суда Украины по рассмотрению гражданских и уголовных дел от 4 июня 2014 года, от 28 мая 2014 года, от 24 декабря 2014 года и от 28 января 2015 года, на которые как на примеры неординарного применения судом кассационной инстанции статей 203, 215, 216, 387, 388 ГК Украины ссылаются в своем заявлении ЧП «Т», суд кассационной инстанции исходил из того, что права лица, считающего себя собственником имущества, не подлежат защите путем удовлетворения иска к добросовестному приобретателю с использованием правового механизма, установленного статьями 215, 216 ГК Украины. Такая защита возможна лишь путем удовлетворения виндикационного иска, если имеются основания, предусмотренные статьей 338 ГК Украины, которые дают право истребовать имущество у добросовестного приобретателя.

Итак, налицо неординарное применение судом кассационной инстанции одних и тех же норм материального права, а именно: статей 203, 215, 216, 387, 388 ГК Украины.

Устраняя разногласия в применении кассационным судом ➔ с. 30

ПРАВОВАЯ РЕФОРМА



Понятие требует уточнения

Институт обеспечения иска является одной из главных гарантий защиты прав и свобод истца.

В рамках проведения реформ в правовой сфере, в том числе и судебной, неоднократно поднимался вопрос об усовершенствовании института обеспечения иска с целью установления дополнительной защиты прав истца и в то же время ограничения недобросовестного использования таких обеспечительных мер.

Нередки случаи, когда спор между истцом и ответчиком рассматривается иностранными судами за пределами территории Украины по разным причинам (арбитражная оговорка, наличие за границей материнской компании и т.д.). Иностранные суды, применяя обеспечительные меры, имеют право наложить арест на имущество иностранной компании, которое находится на территории Украины, либо обеспечить иск другим способом. В связи с этим возникает вопрос признания таких обеспечительных мер и приведения их в исполнение судами и органами государственной власти Украины.

Признание решений иностранных судов регулируется разделом VIII Гражданского процессуального кодекса (ГПК) Украины. Согласно статье 390 ГПК Украины, решения иностранных судов признаются и приводятся в исполнение на территории Украины.

На практике часто возникает вопрос: могут ли решения иностранных судов, которыми применяются меры обеспечения, например арест активов, признаваться на Украине? Большая часть судебной практики идет путем отказа в удовлетворении признания таких решений. При этом главный аргумент судов состоит в том, что такие решения являются промежуточными и не решают спор по сути и окончательно. По логике судов статья 390 ГПК Украины под понятием «решения иностранных судов» подразумевает только решения по сути спора.

По нашему мнению, подобное толкование норм законодательства является узким и фактически ограничивает права заявителей. Такой подход полностью запрещает осуществление обеспечительных мер иностранными судами в отношении украинских предприятий или имущества, зарегистрированного на территории Украины. Следует обратить внимание, что в Едином государственном реестре судебных решений все же есть несколько примеров признания и приведения в исполнение на территории Украины решений иностранных судов о применении обеспечительных мер.

Для устранения указанной неточности в законодательстве и приведения судебной практики к общему знаменателю необходимо внести изменения в статью 390 ГПК Украины путем уточнения понятия «решения иностранных судов».

ТИЛИПСКИЙ Дмитрий — юрист ЮК FCLEX, г. Киев