

**Именем Российской Федерации**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**г. Москва**

**25 апреля 2012 г.**

**Дело № А40-98313/11**

**(6-836)**

Резолютивная часть объявлена 18 апреля 2012 г.

Дата изготовления решения в полном объеме 25 апреля 2012 г.

**Арбитражный суд г. Москвы в составе:**

**Судьи Селиверстовой Н.Н.**

**протокол ведет секретарь судебного заседания Саргсян А.И.**

**рассматривает в открытом судебном заседании дело по иску** Компания «УИЛЛАРД ЛИМИТЕД»

**к ответчикам** 1.ООО «ГЕОАЛЬЯНС», 2.Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г.Москве.

**третье лицо:** Компания Фьюче Трендс ЛТД

**о** признании сделки не соответствующей закону, применении последствий недействительности сделки

в судебное заседание явились:

**от истца** – Герасимов А.С. дов. от 15.06.11г., после перерыва ещё Гельфанд Марк дов. от 23.08.11г.

**от ответчика** – 1.Гошин А.В. дов. от 19.10.11г., Даниленко Л.С. дов. от 09.04.12г., после перерыва Гошин А.В. дов. от 07.10.11г., 2.не явился, извещен.

**от третьего лица** – не явился, извещен.

В судебном заседании 11.04.2012 г. в порядке ст. 163 АПК РФ был объявлен до 17.04.2012 г., с 17.04.2012 г. по 18.04.2012 г.

**УСТАНОВИЛ:**

Компания «УИЛЛАРД ЛИМИТЕД» обратилась в суд с иском к ответчикам ООО «ГЕОАЛЬЯНС», Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г.Москве о признании оспариваемой сделки – Договор купли-продажи нежилых зданий, заключенный между Компанией «УИЛЛАРД ЛИМИТЕД» и ООО «Геоальянс» от 12.04.2011 г. –

недействительной (ничтожной) как не соответствующей закону, с требованием применить последствия недействительности ничтожной сделки: - признать право собственности Компании «УИЛЛАРД ЛИМИТЕД» (рег. №93890, Регистратор компаний Гибралтар, 18.01.2005 г., адрес места регистрации: Гибралтар, Юропорт, Блок 8/9, Номер 925а) на: нежилое здание, общей площадью 4 395,4 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, пр. Нижнелихоборский 3-й, д.1, стр.16, кадастровый номер 77-77-09/064/2007-965; нежилое здание, общей площадью 2 044 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, пр. Нижнелихоборский 3-й, д.1, стр.6, кадастровый номер 77-77-09/064/2007-964, об обязанности Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве осуществить государственную регистрацию права собственности Компании «УИЛЛАРД ЛИМИТЕД» (Рег. № 93890, Регистратор компаний Гибралтар, 18.01.2005 г., адрес места регистрации: Гибралтар, Юропорт, Блок 8/9, Номер 025а) на: нежилое здание, общей площадью 4 395,4 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, пр. Нижнелихоборский 3-й, д.1, стр.16, кадастровый номер 77-77-09/064/2007-965; нежилое здание, общей площадью 2 044 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, пр. Нижнелихоборский 3-й, д.1, стр.6, кадастровый номер 77-77-09/064/2007-964.

В судебном заседании и через канцелярию суда от истца поступило ходатайство об отказе от части исковых требований, а именно: применении последствия недействительности ничтожной сделки в виде: признании права собственности Компании «УИЛЛАРД ЛИМИТЕД» (рег. №93890, Регистратор компаний Гибралтар, 18.01.2005 г., адрес места регистрации: Гибралтар, Юропорт, Блок 8/9, Номер 925а) на: нежилое здание, общей площадью 4 395,4 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, пр. Нижнелихоборский 3-й, д.1, стр.16, кадастровый номер 77-77-09/064/2007-965; нежилое здание, общей площадью 2 044 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, пр. Нижнелихоборский 3-й, д.1, стр.6, кадастровый номер 77-77-09/064/2007-964, обязанности Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве осуществить государственную регистрацию права собственности Компании «УИЛЛАРД ЛИМИТЕД» (Рег. № 93890, Регистратор компаний Гибралтар, 18.01.2005 г., адрес места регистрации: Гибралтар, Юропорт, Блок 8/9, Номер 025а) на: нежилое здание, общей площадью 4 395,4 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, пр. Нижнелихоборский 3-й, д.1, стр.16, кадастровый номер 77-77-09/064/2007-965; нежилое здание, общей площадью 2 044 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, пр. Нижнелихоборский 3-й, д.1, стр.6, кадастровый номер 77-77-09/064/2007-964.

Рассмотрев отказ от части исковых требований, суд считает, что отказ не противоречит закону и не нарушает права и законные интересы других лиц, поэтому подлежит применению в силу в ч. 2 ст. 49 АПК РФ, производство по делу в указанной части прекращению.

Судом рассматривается требование истца о признании оспариваемой сделки – Договор купли-продажи нежилых зданий, заключенный между Компанией «УИЛЛАРД ЛИМИТЕД» и ООО «Геоальянс» от 12.04.2011 г. – недействительной (ничтожной) как не соответствующей закону.

Ответчик ООО «ГЕОАЛЬЯНС» в судебном заседании письменно заявил о признании иска.

В соответствии с частью 3 статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации ответчик вправе при рассмотрении дела в арбитражном суде любой инстанции признать иск полностью или частично.

Согласно абзацу 3 пункта 4 статьи 170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в случае признания иска ответчиком в мотивировочной части решения может быть указано только на признание иска ответчиком и принятие его судом, без дополнительной мотивировки.

Рассмотрев заявление о признании исковых требований, поданное ООО «ГЕОАЛЬЯНС» в лице представителя Даниленко Л.С., суд считает, что оснований для принятия признания иска не имеется, поскольку в данном случае в ООО «ГЕОАЛЬЯНС» имеет место корпоративный спор.

Изучив представленные материалы, выслушав представителей сторон, третьего лица, арбитражный суд установил.

В обоснование заявленного требования истец указал, что Компания «УИЛЛАРД ЛИМИТЕД» владела с 07.06.2008 г. на праве собственности следующим недвижимым имуществом: нежилое здание, общей площадью 4 395,4 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, пр. Нижнелихоборский 3-й, д.1, стр.16, кадастровый номер 77-77-09/064/2007-965 (основание права – Договор купли-продажи № 04-08-01 от 18.04.2008 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 77 АЖ 907552 от 07.06.2008 г.); нежилое здание, общей площадью 2 044 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, пр. Нижнелихоборский 3-й, д.1, стр.6, кадастровый номер 77-77-09/064/2007-964 (основание права – Договор купли-продажи № 04/08-01 от 18.04.2008 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 77 АЖ 907553 от 07.06.2008 г.).

Из материалов дела следует, что 26.04.2011 г. Управлением Росреестра по Москве зарегистрирован переход права собственности на Здания к ООО «ГЕОАЛЬЯНС» на основании договора купли-продажи нежилых зданий от 12.04.2011 г.

В соответствии с Договором оспариваемая сделка была заключена собственником в лице представителя Желтикова С.Н. действовавшим по доверенности от собственника от 15.10.2010 г. Вместе с тем, как указывает истец, указанная доверенность была отозвана собственником 01.02.2011 г. о чем Желтиков С.Н. был уведомлен в письменном виде под роспись 01.02.2011 г. Таким образом, с 01.02.2011 г. Желтиков С.Н. не являлся уполномоченным представителем собственника и был не вправе распоряжаться имуществом компании «УИЛЛАРД ЛИМИТЕД».

Истец считает, что оспариваемая сделка по продаже зданий ответчику, путем заключения договора является ничтожной, как не соответствующая закону, поскольку собственник в лице уполномоченных органов, доверенных лиц (представителей) оспариваемую сделку не заключал, Договор не подписывал, обязательств по отчуждению (продаже) зданий в пользу ответчика на себя не брал.

По факту хищения зданий возбуждено уголовное дело № 665030 от 12.05.2011 г.

В соответствии со статьей 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которых оно ссылается как на основании своих требований и возражений. Обязанность по доказыванию обстоятельств, на которые ссылается заявитель апелляционной жалобы, лежит на нем самом.

В соответствии с п. 2 ст. 8 АПК РФ стороны пользуются равными правами на заявление отводов и ходатайств, представление доказательств, участие в их исследовании, выступление в судебных прениях, представление арбитражному суду своих доводов и объяснений, осуществление иных процессуальных прав и обязанностей, предусмотренных Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

Согласно ст. 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 нарушения.

В соответствии со статьей 166 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка недействительна по основаниям, установленным настоящим Кодексом, в силу признания ее

таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

В соответствии со ст. 154 ГК РФ для заключения договора необходимо выражение согласованной воли двух сторон (двусторонняя сделка) либо трех или более сторон (многосторонняя сделка).

Сделки между юридическими лицами между собой должны совершаться в простой письменной форме, за исключением сделок, требующих нотариального удостоверения (ст. 161 ГК РФ), должна быть совершена путем составления документа, выражающего ее содержание и подписанного лицом или лицами, совершающими сделку, или должным образом уполномоченными ими лицами (ст. 160 ГК РФ).

В соответствии со статьей 174 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка, подписанная неуполномоченным лицом, является оспоримой и может быть признана судом недействительной по иску заинтересованного лица.

Из представленных суду доказательств, следует, что Желтиков С.Н. при заключении оспариваемого договора действовал на основании Доверенности от 15.10.2011 г., которая, как указал истец, была отозвана 01.02.2011 г. на основании решения учредителей истца, о чем Желтиков С.Н. якобы был уведомлен в письменном виде 10.02.2011 г.

Однако, как следует из представленного в материалы дела Заключения технико-криминалистической судебной экспертизы №9913э от 31.10.2011 г. проведенной на основании Постановления Старшего следователя по особо важным делам следственной части ГУ МВД России по ЦФО от 17.10.2011 г. в рамках расследования уголовного дела № 665030 в представленном на экспертизу документе Компании «УИЛЛАРД ЛИМИТЕД» от 01 февраля 2011 г. об отзыве у Желтикова С.Н. доверенности, выданной 15 октября 2010 г. первоначально была выполнена подпись Желтикова С.Н., а затем поверх нее нанесен печатный текст документа.

Кроме того, в материалы дела представлено заявление от Желтикова С.Н., подпись которого удостоверена нотариусом г. Москвы Акимовой А.А, в котором Желтиков С.Н. сообщил, что Договор купли-продажи нежилых зданий от 12.04.2011 г. заключен и подписан им лично по доверенности от 15.10.2010 г., выданной Компанией «УИЛЛАРД ЛИМИТЕД», ни до подписания договора купли-продажи нежилых зданий от 12.04.2011 г., ни после его подписания, Желтиков С.Н. не уведомлялся Компанией «УИЛЛАРД ЛИМИТЕД» об отзыве ранее выданной Доверенности от 15.10.2010 г., с документами на русском и/или на английском языках об отзыве доверенности от 15.10.2010 г. никто никогда не знакомил. Подпись Желтикова С.Н. на указанном заявлении удостоверена в нотариальном порядке, в связи, с чем оснований для сомнения в подлинности подписи на заявлении Желтикова С.Н. у суда не имеется.

Таким образом, исходя из изложенного суд пришел к выводу, что представленные в материалы дела в качестве доказательства документ страница формата А4 с подписью Желтикова С.Н. и припиской «Ознакомлен» свидетельствующий об отзыве доверенности выданной 15.10.2010 г. является необоснованным доказательством.

В соответствии с требованиями ст. 189 ГК РФ, истец, выдавший доверенность и впоследствии отменивший ее, обязан известить об отмене доверенности лицо, которому доверенность была выдана, а также известных ему третьих лиц для представительства, перед которыми доверенность выдана.

Однако истцом в материалы таких доказательств не представлено, в связи с чем, истец не выполнил требований предусмотренных ст. 189 ГК РФ и не уведомил Желтикова С.Н. и

ответчиков об отзыве доверенности от 15.10.2010 г.

Кроме того, представленный истцом документ об отзыве доверенности от 15.10.2010 г. нотариально не удостоверен, не легализован и не апостилирован в установленном порядке, в связи, с чем не соответствует положениям ст. 255 АПК РФ.

Согласно ст. 255 АПК РФ документы, выданные, составленные или удостоверенные по установленной форме компетентными органами иностранных государств вне пределов Российской Федерации по нормам иностранного права в отношении российских организаций и граждан или иностранных лиц, принимаются арбитражными судами в Российской Федерации при наличии легализации указанных документов или проставлении апостиля, если иное не установлено международным договором Российской Федерации.

Согласно Протоколу допроса свидетеля от 04.10.2011 г. генеральным директором ООО «ГЕОАЛЬЯНС» с декабря 2010 года по май 2011 г. являлся Степин В.А., который пояснил, что лично вел в установленном законном порядке финансово-хозяйственную деятельность указанного общества. 12 апреля 2011 г. Степин В.А., будучи генеральным директором ООО «ГЕОАЛЬЯНС» добровольно подписал договор купли-продажи нежилых зданий (нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, 3-ий Нижнелихоборский проезд, д.1, стр.6, площадью 2044 кв.м., с кадастровым № 77-77-09/064/2007-964 и нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, 3-ий Нижнелихоборский проезд, д.1, стр.16, площадью 4395,4 кв.м., с кадастровым №77-77-09/064/2007-965) с компанией «УИЛЛАРД ЛИМИТЕД».

Истец указал, что ответчик не произвел оплату за здания по Договору купли-продажи нежилых зданий от 12.04.2011 г. Однако суд считает данный довод истца необоснованным и противоречащим представленным в материалы дела доказательствам, поскольку обязанность по оплате приобретенных нежилых зданий была исполнена ответчиком 02.08.2011 г., что подтверждается выпиской по расчетному счету ответчика за период с 02.08.2011 г. по 03.08.2011 г. и платежным поручением от 02.08.2011 г. №93. Принятое истцом решение о возврате денежных средств не является основанием для признания недействительным договора купли-продажи нежилых зданий от 12.04.2011 г., поскольку как установлено судом обязательства по оплате были исполнены ответчиком в полном объеме.

Суд, оценив в соответствии с положениями ст. 71 АПК РФ представленные в дело доказательства, пришел к выводу об отсутствии оснований для признания оспариваемой сделки недействительной по указанным истцом обстоятельствам, как совершенной с нарушением закона (статья 168 Гражданского кодекса Российской Федерации).

При изложенных обстоятельствах, у суда не имеется оснований для удовлетворения требований истца.

Расходы по уплате государственной пошлины по иску в соответствии со ст. 110 АПК РФ относятся на истца.

На основании статей 8, 11, 12, 166, 167, 168, 174 Гражданского кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьями 4, 27, 64-68, 71, 110, 123, 156, 167-170, 176, 180, 181 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

**РЕШИЛ:**

Принять частичный отказ от исковых требований в части применения последствий недействительной ничтожной сделки – признании право собственности Компания «УИЛЛАРД

ЛИМИТЕД» на нежилое здание общей площадью 4395,4 кв.м. расположенное по адресу: г.Москва, пр. Нижнелихоборский 13-й, д.1, стр.16, нежилое здание общей площадью 2044 кв.м, расположенное по адресу: г.Москва, пр. Нижнелихоборский 3-й, д.1, стр.6 – об обязанности Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г.Москве осуществить государственную регистрацию права собственности Компании «УИЛЛАРД ЛИМИТЕД» на нежилое здание общей площадью 4395,4 кв.м расположенное по адресу: г.Москва, пр. Нижнелихоборский 3-й, д.1, стр.16, нежилое здание общей площадью 2044 кв.м. расположенное по адресу: г.Москва, пр. Нижнелихоборский 3-й, д.1, стр.6.

Производство по делу в этой части исковых требований прекратить.

В удовлетворении исковых требований о признании договора купли-продажи нежилых зданий, заключенного между Компанией «УИЛЛАРД ЛИМИТЕД» и Обществом с ограниченной ответственностью «ГЕОАЛЬЯНС» от 12.04.11г. недействительным (ничтожным) отказать.

Возвратить Компании «УИЛЛАРД ЛИМИТЕД» из дохода федерального бюджета сумму госпошлины в размере 8000 (восемь тысяч) руб.

Решение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в месячный срок со дня его принятия.

**Судья**

**Н.Н. Селиверстова**