

[Верховный суд РФ](#)[Арбитражные суды](#)[Суды общей юрисдикции](#)[Мировые судьи](#)[Законодательство](#)[Ответы на вопросы](#)

Решение от 23 октября 2013 г. по делу № А40-57482/2012

АС города Москвы

[Печать документа](#)[Отправить на e-mail](#)[Документы по делу](#)

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РЕШЕНИЕ

Дело № А40-57482/12
23 октября 2013 года
г. Москва

Резолютивная часть решения объявлена 16 октября 2013 года

Полный текст решения изготовлен 23 октября 2013 года

Арбитражный суд города Москвы в составе:

Судьи Скачковой Ю.А. (шифр судьи 85-59)

при ведении протокола (до перерыва) помощником судьи Басария Л.Л. (после перерыва) секретарем судебного заседания Судиловской Р.А.

рассмотрел дело по иску Компании «УИЛЛАРД ЛИМИТЕД» / LIMITED COMPANY «WILLARD LIMITED» (место нахождения: Гибралтар, Юропорт, Блок 8/9, номер 925а / Suite 925а Block 8/9, Europort, Gibraltar)

к 1. Компании «ФЬЮЧЕ ТРЕНДС ЛТД» / LIMITED COMPANY «FUTURE TRENDS LTD» (103 Шам Пенг Тонг плаза, Виктория, Республика Сейшелы / 103 Sham Peng Tong Plaza, Victoria, Republic of Seychelles), 2. ГБОУ ДОДСН «ДЮСШ № 56» Москомспорта, ОГРН 1027739747782, 3. ООО «КапиталАльянс» (ОГРН 1117746233274)

третьи лица: 1. Управление Росреестра по Москве, 2. Желтиков Сергей Николаевич, 3. ООО «Выбор Инвест», 4. ООО Производственное предприятие «ДОРИНСТРОЙ», 5. ООО «Институт современного бизнеса»

об истребовании:

- из чужого незаконного владения Компании «Фьюче Трендс Лтд» (юридический адрес: 103 Шам Пенг Тонг Плаза, Виктория, Республика Сейшелы) в пользу собственника – Компании «Уиллард Лимитед» (юридический адрес: Гибралтар, Юропорт, блок 8/9, Номер 925а): нежилое здание, общей площадью 4 395,4 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, 3-ий Нижнелихоборский пр., д. 1, стр. 16; нежилое здание, общей площадью 2 044 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, 3-ий Нижнелихоборский пр., д. 1, стр. 6 и выселить Компанию «Фьюче Трендс Лтд» из указанных объектов.

- из чужого незаконного владения ООО «КапиталАльянс» (юридический адрес: г. Москва, М.Сухаревский переулок, д. 9, эт. 2, пом. I, комната 56а) в пользу собственника - Компании «Уиллард Лимитед» (юридический адрес: Гибралтар, Юропорт, блок 8/9, Номер 925а): нежилое здание, общей площадью 4 395,4 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, 3-ий Нижнелихоборский пр., д. 1, стр. 16; нежилое здание, общей площадью 2 044 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, 3-ий Нижнелихоборский пр., д. 1, стр. 6 и выселить ООО «КапиталАльянс» из указанных объектов.

- из чужого незаконного владения ГБОУ ДОДСН «ДЮСШ № 56» Москомспорта (юридический адрес: 107497, г. Москва, ул. Новосибирская, д. 11А) в пользу собственника – Компании «Уиллард Лимитед» (юридический адрес: Гибралтар, Юропорт, блок 8/9, Номер 925а): нежилое здание, общей площадью 4 395,4 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, 3-ий Нижнелихоборский пр., д. 1, стр. 16, нежилое здание, общей площадью 2 044 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, 3-ий Нижнелихоборский пр., д. 1, стр. 6 и выселить ГБОУ ДОДСН «ДЮСШ № 56» Москомспорта из указанных объектов

в заседании приняли участие:

до перерыва: от истца: Святова С.Е., доверенность от 07.02.2013, Герасимов А.С., доверенность от 28.05.2013

от ответчика: 1 - 3 не явились, извещены.

от третьих лиц: 1-3, 5 не явились, извещены, 4. Лукашева О.Г., доверенность б/№ от 08.10.13г.

после перерыва: от истца: Святова С.Е., доверенность от 07.02.2013, Герасимов А.С., доверенность от 28.05.2013, Лукашева О.Г., доверенность б/№, апостиль №5499 от 11.10.13г.

от ответчика: 1 Компании «ФЬЮЧЕ ТРЕНДС ЛТД» / LIMITED COMPANY «FUTURE TRENDS LTD» Гошин А.В., доверенность б/№, апостиль №34694 от 07.10.2013г., 2- 3 не явились, извещены.

от третьих лиц: 1-3, 5 не явились, извещены, 4. Лукашева О.Г., доверенность б/№ от 08.10.13г.

УСТАНОВИЛ:

В соответствии с п. 2 ч. 3 [ст. 18](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации произведена замена судьи Беловой А.Р. на судью Скачкову Ю.А.

В соответствии со [статьей 163](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в судебном заседании объявлялся перерыв с 09.10.2013 по 16.10.2013.

Компания «УИЛЛАРД ЛИМИТЕД» / LIMITED COMPANY «WILLARD LIMITED» обратилась в Арбитражный суд города Москвы с иском к Компании «ФЬЮЧЕ ТРЕНДС ЛТД» / LIMITED COMPANY «FUTURE TRENDS LTD», ГБОУ ДОД СЧ «ДЮСШ № 56» Москомспорта, ООО «КапиталАльянс» с требованием, с учетом уточнений, принятых в порядке [статьи 49](#) АПК РФ, об истребовании из чужого незаконного владения Компании «Фьюче Трендс Лтд»: нежилого здания, общей площадью 4 395,4 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, 3-ий Нижнелихоборский пр., д. 1, стр. 16; нежилого здания, общей площадью 2 044 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, 3-ий Нижнелихоборский пр., д. 1, стр. 6 и выселении Компании «Фьюче Трендс Лтд» из указанных объектов; истребовании из чужого незаконного владения ООО «КапиталАльянс» в пользу собственника - Компании «Уиллард Лимитед»: нежилого здания общей площадью 4 395,4 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, 3-ий Нижнелихоборский пр., д. 1, стр. 16; нежилого здания, общей площадью 2 044 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, 3-ий Нижнелихоборский пр., д. 1, стр. 6 и выселении ООО «КапиталАльянс» из указанных объектов; истребовании из чужого незаконного владения ГБОУ ДОД СЧ «ДЮСШ № 56» Москомспорта в пользу собственника – Компании «Уиллард Лимитед»: нежилого здания, общей площадью 4 395,4 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, 3-ий Нижнелихоборский пр., д. 1, стр. 16; нежилого здания, общей площадью 2 044 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, 3-ий Нижнелихоборский пр., д. 1, стр. 6 и выселении ГБОУ ДОД СЧ «ДЮСШ № 56» Москомспорта из указанных объектов.

Иск заявлен со ссылкой на [статьи 10, 131, 168, 183, 301, 302](#) Гражданского кодекса Российской Федерации и мотивирован тем, что договор купли-продажи нежилых помещений от 12.04.2011г. является ничтожным, следовательно, истец вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

В соответствии с абз. 2 ч. 1 [ст. 121](#) АПК РФ (в редакции Федерального закона от 27.07.2010г. № 228-ФЗ) информация о принятии искового заявления к производству, о времени и месте судебного заседания опубликована на официальном сайте Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации: <http://kad.arbitr.ru>.

Ответчики и третьи лица Управление Росреестра по Москве, Желтиков Сергей Николаевич, ООО «Выбор Инвест», ООО «Институт современного бизнеса» в судебное заседание не явились, о времени и месте проведения судебного заседания извещены надлежащим образом. Дело рассмотрено в соответствии со [статьями 123, 156](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Рассмотрев исковое заявление, исследовав доказательства по делу, выслушав доводы лиц, участвующих в деле, суд считает заявленные требования не подлежащими удовлетворению.

В обоснование заявленных требований истец ссылается на то, что Компания «УИЛЛАРД ЛИМИТЕД» с 07.06.2008г. владела на праве собственности нежилым зданием общей площадью 4 395,4 кв.м., расположенным по адресу: г. Москва, пр. Нижнелихоборский 3-й, д. 1, стр. 16 и нежилым зданием общей площадью 2 044 кв.м., расположенным по адресу: г. Москва, пр. Нижнелихоборский 3-й, д. 1, стр. 6.

26 апреля 2011 года Управление Росреестра по г. Москве зарегистрировало переход права собственности на здания к Обществу с ограниченной ответственностью «ГЕОАЛЪЯНС» на основании договора купли-продажи нежилых зданий от 12.04.2011.

Вышеуказанная сделка заключена Компанией «УИЛЛАРД ЛИМИТЕД» в лице представителя Желтикова Сергея Николаевича, который действовал на основании доверенности от 15.10.2010. Как указывает истец, доверенность на имя Желтикова С.Н. была отозвана Компанией «УИЛЛАРД ЛИМИТЕД» 01.02.2011г., о чем он был уведомлен в письменном виде (под роспись) 10 февраля 2011 года.

Таким образом, по мнению истца, поскольку Желтиков С.Н. не являлся уполномоченным представителем Компании «УИЛЛАРД ЛИМИТЕД» и был не в праве распоряжаться принадлежащим ей имуществом, а также иным образом представлять ее права и интересы и брать от имени компании любого рода обязательства, в том числе заключать какие либо сделки, отчуждение зданий произошло помимо воли законного собственника Компании «УИЛЛАРД ЛИМИТЕД».

Из материалов дела следует, что 12 апреля 2008 года между Компанией «УИЛЛАРД ЛИМИТЕД» (продавец) и ООО «ГЕОАЛЪЯНС» (покупатель) заключен договор купли-продажи, по условиям которого продавец обязуется передать, а покупатель принять в собственность и оплатить нежилое здание, общей площадью 4 395,4 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, пр. Нижнелихоборский 3-й, д. 1, стр. 16 и нежилое здание, общей площадью 2 044 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, пр. Нижнелихоборский 3-й, д. 1, стр. 6.

Вышеназванный договор прошел государственную регистрацию в установленном законом порядке, о чем свидетельствуют записи регистрации № 77-77-09/009/2011-599, № 77-77-09/009/2011-595 от 26.04.2011.

Согласно договору купли-продажи нежилых зданий от 01.11.2011, заключенному между ООО «Геоальянс» (продавец) и Компанией «ФЬЮЧЕ ТРЕНДС ЛТД» (покупатель) продавец передал, а покупатель принял в собственность нежилое здание, общей площадью 4 395,4 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, пр. Нижнелихоборский 3-й, д. 1, стр. 16 и нежилое здание, общей площадью 2 044 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, пр. Нижнелихоборский 3-й, д. 1, стр. 6.

ООО «Геоальянс» передало Компании «ФЬЮЧЕ ТРЕНДС ЛТД» вышеуказанные здания, что подтверждается передаточным актом от 01.11.2011г.

01 марта 2012 года между Компанией «ФЬЮЧЕ ТРЕНДС ЛТД» (учредитель управления) и ООО «КапиталАльянс» (доверительный управляющий) заключен договор доверительного управления недвижимым имуществом, по условиям которого учредитель управления, являющийся собственником нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, 3-й Нижнелихоборский пр., д. 1, стр. 16, общей площадью 4 395,4 кв.м. и нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, 3-й Нижнелихоборский пр., д. 1, стр. 6, общей площадью 2 044 кв.м. передает доверительному управляющему, а доверительный управляющий принимает от учредителя управления недвижимое имущество в доверительное управление.

В силу [статьи 69](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным актом арбитражного суда по ранее рассмотренному делу, не доказываются вновь при рассмотрении арбитражным судом другого дела, в котором участвуют те же лица.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 25.04.2012 по делу №А40-98313/11 (6-836), вступившим в законную силу, в удовлетворении иска Компании «УИЛЛАРД ЛИМИТЕД» к ответчикам ООО «ГЕОАЛЬЯНС», Управление Росреестра о признании договора купли-продажи от 12.04.11, заключенного между Компанией «УИЛЛАРД ЛИМИТЕД» и ООО «ГЕОАЛЬЯНС», недействительным отказано.

Доводы истца о том, что спорное имущество выбыло из владения истца по мимо его воли, так как в доверенности от 15.10.2010г., выданной на имя Желтиков С.Н. отсутствовали полномочия на отчуждение недвижимости и передачу имущества, следовательно, договор купли-продажи жилых зданий от 12.04.2011г. является ничтожным, отклоняется истцом, поскольку данные обстоятельства были установлены судом по делу №А40-98313/11 (6-836).

В ходе судебного заседания истец представил в качестве доказательства заключение эксперта № 529/13 от Федерального государственного казенного учреждения 111 Главный государственный центр судебно-медицинских и криминалистических экспертиз в рамках уголовного дела № 665030, согласно которому подписи от имени Памелы Наташи Пупонно, расположенные: на строке в разделе «Подписи сторон» под словами «Покупатель компания Фьюче Трендс ЛТД в лице директора Памелы Наташи Пупонно» договора купли-продажи жилых зданий от 01 ноября 2011 года; на строке под словами «Покупатель компания Фьюче Трендс ЛТД в лице директора Памелы Наташи Пупонно» на оборотной стороне передаточного акта от 01.11.2011 года выполнены не самой Памелой Наташей Пупонно, а другим лицом с подражанием каким-то подлинным ее подписям.

Вместе с тем, вышеназванное экспертное заключение по уголовному делу не может быть принято арбитражным судом в качестве безусловного доказательства по настоящему делу.

В соответствии со [статьей 301](#) Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе истребовать имущество из чужого незаконного владения.

Согласно пункту 36 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», в соответствии со [статьей 301](#) Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, обратившееся в суд с иском об истребовании своего имущества из чужого незаконного владения, должно доказать свое право собственности на имущество, находящееся во владении ответчика.

Предметом доказывания по иску об истребовании имущества из чужого незаконного владения являются наличие у истца вещного права на спорное имущество, а также факт владения ответчиком данным имуществом без надлежащего правового основания.

В соответствии со [статьей 2](#) Федерального Закона от 21.07.1997№ 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

Вместе с тем, судом установлено, что право собственности на спорное имущество принадлежит ООО «ФЬЮЧЕ ТРЕНДС ЛТД» на основании договора купли-продажи от 01.11.2011, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права от 16.11.2011 № 77-АН 393576 (запись регистрации № 77-77-08/023/2011-236) и № 77-АН 393576 (запись регистрации № 77-77/08/023/2011-236).

В силу [статьи 65](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказывать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Таким образом, поскольку истец не доказал, что является собственником спорного имущества, а также не доказал факта владения ответчиками спорным имуществом без правовых оснований, требования Компании «УИЛЛАРД ЛИМИТЕД» / LIMITED COMPANY «WILLARD LIMITED» к Компании «ФЬЮЧЕ ТРЕНДС ЛТД» / LIMITED COMPANY «FUTURE TRENDS LTD», ГБОУ ДОД СЧ «ДЮСШ № 56» Москомспорта, ООО «КапиталАльянс» об истребовании из чужого незаконного владения Компании «Фьюче Трендс Лтд»: нежилого здания, общей площадью 4 395,4 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, 3-ий Нижнелихоборский пр., д. 1, стр. 16; нежилого здания, общей площадью 2 044 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, 3-ий Нижнелихоборский пр., д. 1, стр. 6 и выселении Компании «Фьюче Трендс Лтд» из указанных объектов; истребовании из чужого незаконного владения ООО «КапиталАльянс» в пользу собственника - Компании «Уиллард Лимитед»: нежилого здания общей площадью 4 395,4 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, 3-ий Нижнелихоборский пр., д. 1, стр. 16; нежилого здания, общей площадью 2 044 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, 3-ий Нижнелихоборский пр., д. 1, стр. 6 и выселении ООО «КапиталАльянс» из указанных объектов; истребовании из чужого незаконного владения ГБОУ ДОД СЧ «ДЮСШ № 56» Москомспорта в пользу собственника – Компании «Уиллард Лимитед»: нежилого здания, общей площадью 4 395,4 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, 3-ий Нижнелихоборский пр., д. 1, стр. 16; нежилого здания, общей площадью 2 044 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, 3-ий Нижнелихоборский пр., д. 1, стр. 6 и выселении ГБОУ ДОД СЧ «ДЮСШ № 56» Москомспорта из указанных объектов не подлежат удовлетворению.

С учетом изложенного, на основании ст. [ст. 1, 8, 10, 11, 12, 168, 209, 301, 302](#) ГК РФ и руководствуясь ст. [ст. 65, 69, 102, 106, 110, 163, 167-171](#) АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

В иске Компании «УИЛЛАРД ЛИМИТЕД» / LIMITED COMPANY «WILLARD LIMITED» к Компании «ФЬЮЧЕ ТРЕНДС ЛТД» / LIMITED COMPANY «FUTURE TRENDS LTD», ГБОУ ДОД СЧ «ДЮСШ № 56» Москомспорта, ООО «КапиталАльянс» об истребовании из чужого незаконного владения Компании «Фьюче Трендс Лтд» (юридический адрес: 103 Шам Пенг Тонг Плаза, Виктория, Республика Сейшелы) в пользу собственника – Компании «Уиллард Лимитед» (юридический адрес: Гибралтар, Юропорт, блок 8/9, Номер 925а): нежилого здания, общей площадью 4 395,4 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, 3-ий Нижнелихоборский пр., д. 1, стр. 16; нежилого здания, общей площадью 2 044 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, 3-ий Нижнелихоборский пр., д. 1, стр. 6 и выселении Компании «Фьюче Трендс Лтд» из указанных объектов; истребовании из чужого незаконного владения ООО «КапиталАльянс» (юридический адрес: г. Москва, М.Сухаревский переулок, д. 9, эт. 2, пом. I, комната 56а) в пользу собственника - Компании «Уиллард Лимитед» (юридический адрес: Гибралтар, Юропорт, блок 8/9, Номер 925а): нежилого здания общей площадью 4 395,4 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, 3-ий Нижнелихоборский пр., д. 1, стр. 16; нежилого здания, общей площадью 2 044 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, 3-ий Нижнелихоборский пр., д. 1, стр. 6 и выселении ООО «КапиталАльянс» из указанных объектов; истребовании из чужого незаконного владения ГБОУ ДОД СЧ «ДЮСШ № 56» Москомспорта (юридический адрес: 107497, г. Москва, ул. Новосибирская, д. 11А) в пользу собственника – Компании «Уиллард Лимитед» (юридический адрес: Гибралтар, Юропорт, блок 8/9, Номер 925а): нежилого здания, общей площадью 4 395,4 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, 3-ий Нижнелихоборский пр., д. 1, стр. 16; нежилого здания, общей площадью 2 044 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, 3-ий Нижнелихоборский пр., д. 1, стр. 6 и выселении ГБОУ ДОД СЧ «ДЮСШ № 56» Москомспорта из указанных объектов - отказать.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд апелляционной инстанции в месячный срок со дня его принятия и в арбитражный суд кассационной инстанции в срок, не превышающий двух месяцев со дня вступления решения в законную силу, при условии, что оно было предметом рассмотрения арбитражного суда апелляционной инстанции или суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Судья

Скачкова Ю.А.

Суд:

АС города Москвы ([подробнее](#))

Истцы:

Компания "УИЛЛАРД ЛИМИТЕД" ([подробнее](#))
Суворова А.В. ([подробнее](#))

Ответчики:

Компания Фьюче Трендс ЛТД ([подробнее](#))

Судьи дела:

Белова А.Р. (судья) ([подробнее](#))
Скачкова Ю.А. (судья) ([подробнее](#))
Чуча С.Ю. (судья) ([подробнее](#))

Официальный источник публикации:

<http://kad.arbitr.ru/>

Последние документы по делу

[Определение от 19 августа 2014 г. по делу № А40-57482/2012](#)

[Постановление от 12 мая 2014 г. по делу № А40-57482/2012](#)

[Постановление от 21 января 2014 г. по делу № А40-57482/2012](#)

[Решение от 23 октября 2013 г. по делу № А40-57482/2012](#)

[Показать все документы по этому делу](#)

