



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>

именем Российской Федерации

### РЕШЕНИЕ

г. Москва

30.10.2014г.

Дело № А40-58449/14

Резолютивная часть решения объявлена 23.10.2014

Текст решения изготовлен в полном объеме 30.10.2014

**Арбитражный суд в составе:**

Судьи Никоновой О.И., единолично

при ведении протокола помощником судьи Куцюрюба О.В.

рассмотрев в судебном заседании дело по иску

**ООО «Формат»** (ОГРН 1057748937322, ИНН 7714624494, дата регистрации 07.11.2005, 103287, Москва, ул.Писцова, д.16, стр.2)

**к ООО «Альпина»** (ОГРН 1067746241298, ИНН 7722567970, дата регистрации 07.02.2006, 111020, Москва, ул.Сторожевая, 30,2)

**3 –и лица** – 1. ООО «КБ-Развитие», 2. Управление Росреестра по Москве 3. Шевцов В.П.

об истребовании имущества из чужого незаконного владения

при участии:

от истца – Бабанов Э.В., дов. от 09.06.2014г.

от ответчика (ООО «Альпина») – Попков Д.С., генеральный директор, решение от 26.12.2013 г..

от 3-го лица (Шевцова В.П.)– Шевцов В.П., лично, паспорт

от 3-х лиц (ООО «КБ-Развитие», Управление Росреестра по Москве) – не явились, извещены.

#### УСТАНОВИЛ:

ООО «Формат» обратилось в суд с иском к ООО «Альпина» о признании права собственности на – здание (нежилое помещение) общей площадью 532,1 кв. м., расположенное по адресу: город Москва, улица Верхняя Масловка, дом 14, стр. 1, кадастровый (условный) номер объекта 169138;

- здание (нежилое помещение) общей площадью 155,6 кв. м., расположенное по адресу: город Москва, улица Верхняя Масловка, дом 14, стр. 2, кадастровый (условный) номер объекта 169141;

- здание (нежилое помещение) общей площадью 60,3 кв. м., расположенное по адресу: город Москва, улица Верхняя Масловка, дом 14, стр. 3, кадастровый (условный) номер объекта 183806.

Исковые требования заявлены со ссылкой на ст. 12, 301, 302 Гражданского кодекса Российской Федерации, и мотивированы следующими обстоятельствами.

Решением ООО фабрика «Художественная вышивка» от 31 октября 2005 года учреждено ООО «Формат». В качестве вклада в уставной капитал внесено три нежилых здания, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Верхняя Масловка, д. 14, стр. 1, 2, 3.

В 2006 г. обе компании подверглись рейдерскому захвату, указанное недвижимое имущество у ООО «Формат» было похищено, а само общество - ликвидировано. Вступившим в законную силу приговором Симоновского районного суда г. Москвы от 16 июля 2012 года (далее - «Приговор») (Приложение 8-9), в частности, установлено следующее:

Солнцевым О.Е. и Андриановым Д.Н. и их неустановленными соучастниками изготовлено решение № 1/Обучастника ООО «Формат» от 12 октября 2006 года, согласно которому Стрекалов С.А. снят с должности генерального директора ООО «Формат», а новым генеральным директором этого общества назначен Андрианов Д.Н.

12 октября 2006 года Андриановым Д.Н. в МИФНС России № 46 по г. Москве предоставлены решение № 1/06 от 12 октября 2006 года и заявление формы № Р14001 о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц изменений, не связанных с внесением изменений в учредительные документы.

19 октября 2006 года МИФНС России № 46 по г. Москве зарегистрировала вышеуказанные документы, предоставленные 12 октября 2006 года Андриановым Д.И. и внесла в ЕГРЮЛ запись о том, что новым генеральным директором ООО «Формат» является Андрианов Д.И. Тем самым Солнцев О.Е., Андрианов Д.И. и их неустановленные соучастники получили полный контроль по управлению и распоряжению имуществом (нежилыми зданиями, расположенными по адресу: г. Москва, ул. Верхняя Масловка, д. 14, стр. 1,2,3), принадлежащим ООО «Формат».

12 октября 2006 года Андрианов Д.Н, действуя из корыстных побуждений в личных интересах и интересах Солнцева О.Е. и их неустановленных соучастников, осознавая о том, что в действительности не имеет нрав по распоряжению имуществом, принадлежащего ООО «Формат», заключил от имени ООО «Формат» договор купли-продажи недвижимого имущества с ООО «КБ-Развитие», согласно которому ООО «Формат» продало ООО «КБ-Развитие» нежилые здания, расположенные по адресу: город Москва, ул. Верхняя Масловка, д. 14, стр. 1,2,3, за 748 ООО долларов США. Указанные денежные средства в пользу ООО «Формат» не поступили. При этом Андрианов Д.Н. заведомо осознает, что денежные средства по договору купли-продажи недвижимого имущества от 12 октября 2006 года в пользу ООО «Формат» перечислены не будут.

20 октября 2006 года УФРС России по Москве (с 3.11.2009 г. Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве) на основании предоставленного 13 октября 2006 года Андриановым Д.Н. договора купли-продажи недвижимого имущества от 12 октября 2006 года и приложенных к нему документов, зарегистрировало переход права собственности на нежилые здания, расположенные по адресу: город Москва, ул. Верхняя Масловка, д. 14, стр. 1,2,3.

Таким образом, Андрианов Д.Н. и Солнцев О.Е. путем обмана, группой лиц по предварительному сговору, приобрели право на нежилые здания, расположенные по адресу: город Москва, ул. Верхняя Масловка, д. 14, стр. 1, 2, 3 (стр. 2-3 Приговора).

Похитив у ООО «Формат» имущество, Андрианов Д.С. ликвидировал ООО «Формат» в целях сокрытия следов преступления.

Прекращение деятельности ООО «Формат» произведено Андриановым Д.С. путем его реорганизации в форме слияния с ООО «Стаел» и создании в результате такой реорганизации ООО «Вега», которое ликвидировано 29.12.2007.

В результате ликвидации ООО «Формат» было прекращено производство по делу № А40-69162/06-53-562 по иску ООО «Формат» к ООО «КБ-Развитие» о признании недействительным договора купли-продажи от 12.10.2006 по продаже трех нежилых зданий, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Верхняя Масловка, д. 14, стр. 1, 2, 3.

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 04 октября 2013 года по делу № А40-46138/13-134-481, оставленным в силе проставлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 26 февраля 2014 года, признано незаконным решение Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы России № 46 по г. Москве о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц записи № 2077757985204 от 16 июля 2007 года о прекращении деятельности ООО «Формат» (ОГРН 1057748937322, ИНН 7714624494) путем реорганизации форме слияния (Приложение 18-19).

Вместе с тем после восстановления ООО «Формат» выяснилось, что в период, с момента незаконной ликвидации ООО «Формат» (16.07.2007) до его восстановления (26.02.2014), несмотря на наложенный в рамках уголовного дела арест, право собственности на похищенное у истца имущество от ООО «КБ-Развитие» перешло ответчику - ООО «Альпина».

Право собственности истца (ООО «Формат») на три нежилые здания, расположенные по адресу: г. Москва, ул. Верхняя Масловка, д. 14, стр. 1, 2, 3, подтверждается решением о создании ООО «Формат» от 31.10.2005 г., актом приема-передачи имущества в уставный капитал от 31.10.2005 г., а также свидетельствами о государственной регистрации права от 26.12.2005 №№ 0201481, 0201480, 0201479.

Как следует из имеющихся материалов, право собственности ООО «Альпина» на спорное имущество признано решением Арбитражного суда г. Москвы от 16.12.2008 по делу № А40-76168/08-77-537.

Однако ООО «Формат» к участию в указанном процессе не привлекалось. Законность приобретения и распоряжения ООО «КБ-Развитие» спорным имуществом судом не исследовались. Вывод об оплате ООО «Альпина» выкупной стоимости спорного имущества и о добросовестности его приобретения сделан судом на основании подписанного сторонами спора акта сверки взаимных расчетов, без исследования каких-либо платежных документов.

Ответчик иски о признании требований не признает согласно доводам, изложенным в отзыве.

ООО «КБ-Развитие», Управление Росреестра по Москве в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного разбирательства извещены надлежащим образом. Судебное разбирательство проведено в их отсутствие в порядке ст.ст. 123, 156 АПК РФ.

Изучив материалы дела, в том числе предмет и основания иска, исследовав и оценив представленные по делу доказательства, выслушав представителей лиц, участвующих в деле, арбитражный суд установил следующее.

Решением ООО фабрика «Художественная вышивка» от 31 октября 2005 года учреждено ООО «Формат». В качестве вклада в уставной капитал внесено три нежилых здания, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Верхняя Масловка, д. 14, стр. 1, 2, 3.

Прово собственности истца (ООО «Формат») на три нежилые здания, расположенные по адресу: г. Москва, ул. Верхняя Масловка, д. 14, стр. 1, 2, 3, подтверждается решением о создании ООО «Формат» от 31.10.2005 г., актом приема-передачи имущества в уставной капитал от 31.10.2005 г., а также свидетельствами о государственной регистрации права от 26.12.2005 №№ 0201481, 0201480, 0201479.

Вступившим в законную силу приговором Симоновского районного суда г. Москвы от 16 июля 2012 года (далее - «Приговор») (Приложение 8-9), в частности, установлено следующее:

Солнцевым О.Е. и Андриановым Д.Н. и их неустановленными соучастниками изготовлено решение № 1/06 участника ООО «Формат» от 12 октября 2006 года, согласно которому Стрекалов С.А. снят с должности генерального директора ООО «Формат», а новым генеральным директором этого общества назначен Андрианов Д.Н.

12 октября 2006 года Андриановым Д.Н. в МИФНС России № 46 по г. Москве предоставлены решение № 1/06 от 12 октября 2006 года и заявление формы № Р14001 о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц изменений, не связанных с внесением изменений в учредительные документы.

19 октября 2006 года МИФНС России № 46 по г. Москве зарегистрировала вышеуказанные документы, предоставленные 12 октября 2006 года Андриановым Д.И. и внесла в ЕГРЮЛ запись о том, что новым генеральным директором ООО «Формат» является Андрианов Д.И. Тем самым Солнцев О.Е., Андрианов Д.И. и их неустановленные соучастники получили полный контроль по управлению и распоряжению имуществом (нежилыми зданиями, расположенными по адресу: г. Москва, ул. Верхняя Масловка, д. 14, стр. 1,2,3), принадлежащим ООО «Формат».

12 октября 2006 года Андрианов Д.Н., действуя из корыстных побуждений в личных интересах и интересах Солнцева О.Е. и их неустановленных соучастников, осознавая о том, что в действительности не имеет нрав по распоряжению имуществом, принадлежащим ООО «Формат», заключил от имени ООО «Формат» договор купли-продажи недвижимого имущества с ООО «КБ-Развитие», согласно которому ООО «Формат» продало ООО «КБ-Развитие» нежилые здания, расположенные по адресу: город Москва, ул. Верхняя Масловка, д. 14, стр. 1,2,3, за 748 000 долларов США. Указанные денежные средства в пользу ООО «Формат» не поступили. При этом Андрианов Д.Н. заведомо осознает, что денежные средства по договору купли-продажи недвижимого имущества от 12 октября 2006 года в пользу ООО «Формат» перечислены не будут.

20 октября 2006 года УФРС России по Москве (с 3.11.2009 г. Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве) на основании предоставленного 13 октября 2006 года Андриановым Д.Н. договора купли-продажи недвижимого имущества от 12 октября 2006 года и приложенных к нему документов, зарегистрировало переход права собственности на нежилые здания, расположенные по адресу: город Москва, ул. Верхняя Масловка, д. 14, стр. 1,2,3.

Таким образом, Андрианов Д.Н. и Солнцев О.Е. путем обмана, группой лиц по предварительному сговору, приобрели право на нежилые здания, расположенные по адресу: город Москва, ул. Верхняя Масловка, д. 14, стр. 1, 2, 3 (стр. 2-3 Приговора).

В соответствии с п. 1 ст. 209 ГК РФ права владения, пользования и распоряжения имуществом принадлежат собственнику.

Генеральный директор ООО «Формат» Стрекалов С.А. никаких действий по отчуждению или распоряжению спорным имуществом не совершал.

Вступившим в законную силу Приговором Симоновского суда установлено, что 12 октября 2006 года Андрианов Д.Н., действуя из корыстных побуждений, в личных интересах и интересах Солнцева О.Е. и их неустановленных соучастников, заведомо осознавая о том, что в

действительности не имеет нрав по распоряжению имуществом, принадлежащего ООО «Формат», заключил от имени ООО «Формат» договор купли-продажи недвижимого имущества с ООО «КБ-Развитие», согласно которому ООО «Формат» продало ООО «КБ-Развитие» нежилые здания, расположенные по адресу: город Москва, ул. Верхняя Масловка, д. 14, стр. 1,2,3, за 748 000 долларов США.

Таким образом, спорное имущество выбыло из владения истца на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 12 октября 2006 года, подписанного от имени ООО «Формат» Андриановым Д.Н.

Согласно п. 1 ст. 53 ГК РФ юридическое лицо приобретает гражданские права и принимает на себя гражданские обязанности через свои органы, действующие в соответствии с законом, иными правовыми актами и учредительными документами.

Порядок назначения или избрания органов юридического лица определяется законом и учредительными документами.

Андрианов Д.Н. в установленном законом порядке на должность генерального директора ООО «Формат» никогда не избирался.

Решение участника ООО «Формат» № 1/06 от 12.10.2006, которым Андрианов Д.Н. назначил себя генеральным директором ООО «Формат» признано незаконным решением Арбитражного суда г. Москвы от 14 сентября 2007 года по делу № А40-23007/07-136-78.

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 23 апреля 2008 года по делу № А40-109/07-131-1 признан недействительным договор купли-продажи от 10 октября 2006 г., на основании которого Андрианов Д.Н. приобрел доли в уставном капитале ООО «Формат».

На момент подписания договора купли-продажи недвижимого имущества от 12 октября 2006 года, сведения об Андрианове Д.Н., как об единственном участнике и о генеральном директоре ООО «Формат» в ЕГРЮЛ внесены не были. То есть договор по отчуждению спорного имущества был заключен в тот же день, когда Андрианов Д.Н. назначил себя генеральным директором ООО «Формат».

Таким образом, договор купли-продажи недвижимого имущества от 12 октября 2006 года, подписан от имени ООО «Формат» лицом, которое в действительности генеральным директором этого общества не являющимся.

Согласно ст. 168 ГК РФ (в действующей на момент заключения сделки редакции) сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

Ничтожная сделка является недействительной независимо от признания ее таковой судом (пункт 1 статьи 166 ГК РФ).

При таких обстоятельствах следует признать, что спорное имущество выбыло из владения истца незаконно и помимо его воли (было похищено).

Согласно ч.4 ст. 69 АПК РФ вступивший в законную силу приговор суда по уголовному делу обязателен для арбитражного суда по вопросам о том, имели ли место определенные действия и совершены ли они определенным лицом.

Приговором Симоновского районного суда г. Москвы от 16 июля 2012 года, имеющим в силу положений **части 4 статьи 69** Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации преюдициальное значение для настоящего дела, установлено, что нежилые здания, расположенные по адресу: город Москва, ул. Верхняя Масловка, д 14, стр. 1, 2, 3 похищены у ООО «Формат» путем мошеннических действий.

Учитывая изложенное и положения **ст. 69** АПК РФ, суд считает установленным факт хищения у ООО «Формат» здания (нежилое помещение) общей площадью 532,1 кв. м., расположенное по адресу: город Москва, улица Верхняя Масловка, дом 14, стр. 1, кадастровый (условный) номер объекта 169138; здания (нежилое помещение) общей площадью 155,6 кв. м., расположенное по адресу: город Москва, улица Верхняя Масловка, дом 14, стр. 2, кадастровый (условный) номер объекта 169141; здания (нежилое помещение) общей площадью 60,3 кв. м., расположенное по адресу: город Москва, улица Верхняя Масловка, дом 14, стр. 3, кадастровый (условный) номер объекта 183806.

Договор купли-продажи недвижимого имущества, заключенный между ООО «Формат» и ООО «КБ-Развитие» от 12.10.2006г. является ничтожной сделкой.

В соответствии со ст. 167 ГК РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

Все последующие сделки также являются недействительными.

Решением по делу № А40-76168/08-77-537 установлено, что 22.10.08г. между сторонами ООО «Альпина» и ООО «КБ-Развитие» был заключен договор аренды с правом выкупа нежилых помещений, являющихся его собственностью и расположенных по адресу: г. Москва, ул. \*Масловка, д. 14, - стр.1 общей пл. 532,1 кв.м., стр. 2 общей пл. 155,6 кв.м., 3 общей пл. 60,3 кв.м.

Спорное имущество принадлежит истцу на праве собственности, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права собственности, представленными в материалы дела.

Пунктом 3.1 договора аренды с правом выкупа от 22.10.08г. предусмотрено право ответчика на выкуп арендованного имущества в любой момент действия договора, пунктом 3.2 договора определена выкупная цена имущества. Ответчик произвел выкуп арендованного недвижимого имущества, уплатив истцу выкупную цену, указанную в п. 3.2 договора аренды. Между сторонами проведена сверка взаимных расчётов, подписан соответствующий акт от 30.05.08г., подтверждающий полное исполнение ответчиком обязательств по уплате выкупной цены. Таким образом, поскольку недвижимое имущество приобретено ответчиком возмездно, при наличии воли собственника на отчуждение имущества, с учетом отсутствия на момент совершения сделки сведений о порочности распоряжения имуществом со стороны продавца либо иных нарушениях в отношении имущества, ответчик, по смыслу положений ст. 302 ГК РФ, является добросовестным приобретателем недвижимого имущества.

При вынесении решения по делу № А40-76168/08-77-537 суд исходил из того, что на момент совершения сделки сведений о порочности распоряжения имуществом со стороны продавца либо иных нарушениях в отношении имущества не имеется.

Ссылка ответчика на признание его прав на недвижимое имущество решением Арбитражного суда г.Москвы от 16.12.2008 по делу № А40-76168/08-77-537 судом не принимается, поскольку истец не являлся участником данного спора. Приговор Симоновского районного суда г. Москвы вынесен 16 июля 2012 года, т.е. после принятия решения по делу № А40-76168/08-77-537 и обязателен для арбитражного суда по вопросам о том, имели ли место определенные действия и совершены ли они определенным лицом.

Сроки для пересмотра дела № А40-76168/08-77-537 по новым обстоятельствам истекли и истец будет лишен доступа к правосудию.

При изложенных обстоятельствах искивые требования подлежат удовлетворению.

В соответствии со ст. 110 АПК РФ расходы по госпошлине относятся на ответчика.

Руководствуясь ст.ст. 8, 9, 11, 12, 209, 166-168 ГК РФ, ст.ст. 4, 65, 69, 71, 75, 121,123, 110,123, 156, 167-170, 176 АПК РФ, арбитражный суд

#### РЕШИЛ:

Признать право собственности Общества с ограниченной ответственность «Формат» на – здание (нежилое помещение) общей площадью 532,1 кв. м., расположенное по адресу: город Москва, улица Верхняя Масловка, дом 14, стр. 1, кадастровый (условный) номер объекта 169138;

- здание (нежилое помещение) общей площадью 155,6 кв. м., расположенное по адресу: город Москва, улица Верхняя Масловка, дом 14, стр. 2, кадастровый (условный) номер объекта 169141;

- здание (нежилое помещение) общей площадью 60,3 кв. м., расположенное по адресу: город Москва, улица Верхняя Масловка, дом 14, стр. 3, кадастровый (условный) номер объекта 183806.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Альпина» в доход федерального бюджета государственную пошлину в размере 12 000 (двенадцать) тысяч рублей 00 копеек.

Решение может быть обжаловано в месячный срок с даты его изготовления в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Судья

О.И. Никонова