

ИЗ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ВЫШЕГО АРБИТРАЖНОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ № ВАС-14828/12 ОТ 09.01.2013

Коллегия судей Высшего Арбитражного Суда РФ <...> рассмотрела в судебном заседании заявление товарищества собственников жилья «Скаковая 5» (г. Москва) о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда г. Москвы от 28.12.2011 по делу № А40-82045/11-64-444, постановления Девятого арбитражного апелляционного суда от 11.03.2012 и постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 24.07.2012 по тому же делу по иску товарищества собственников жилья «Скаковая 5» (далее — товарищество) к компании «АРТЕКС Корпорейшн» (Содружество Доминики) об истребовании из чужого незаконного владения нежилых помещений <...>

Суд установил:

<...> Суды не придали значения тому, что в соответствии с п. 4 постановления Пленума № 10/22 вывод суда о принадлежности имущества определенному лицу, сделанный в ранее рассмотренном деле, в котором участники более позднего спора о праве на то же имущество не принимали участия, учитывается судом, рассматривающим спор о принадлежности имущества с участием новых лиц.

Из названной правовой позиции следует, что бремя опровержения установленного судом факта принадлежности имущества определенному лицу возлагается на то лицо, которое не участвовало в ранее рассмотренном деле и заявляет о том, что спорное имущество принадлежит именно ему.

В настоящем деле таким лицом является компания «АРТЕКС Корпорейшн», которая приобрела спорное имущество у общества «КомЭкс» на основании договора купли-продажи от 25.08.2009. Следовательно, именно на ней лежит бремя опровержения факта принадлежности имущества истцу, выигравшему ранее разрешенное судами дело № А40-66308/06-6-380 по иску к обществу «КомЭкс». В настоящем деле это было сделано путем представления обществом «КомЭкс» иных доказательств, подтверждающих тот факт, что спорное имущество не относится к общему имуществу многоквартирного дома и потому не может принадлежать жильцам этого дома.

Ответчик (компания «АРТЕКС Корпорейшн»), не участвовавший в деле № А40-

66308/06-6-380, но заявляющий о принадлежности ему спорного имущества и опровергающий право собственности истца, является компанией, зарегистрированной 12.02.2007 в Содружестве Доминики, т.е. государстве, предоставляющем льготный режим налогообложения и не предусматривающем раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (оффшорная зона).

В настоящем деле имеются обстоятельства, позволяющие усомниться в добросовестности действий компании. Так, в материалах дела представлено решение Ленинского районного суда г. Владимира от 25.08.2005 по делу № 2-1562/05 об удовлетворении иска общества «КомЭкс» к обществу с ограниченной ответственностью «КомЭкс-Владимир», Гурбатову Д.Н. о понуждении к государственной регистрации права собственности за обществом «КомЭкс-Владимир» на недвижимое имущество, переданное обществом «КомЭкс» в качестве вклада в уставной капитал. При этом в обоснование заявленных требований указано, что в соответствии с решением единственного участника общества «КомЭкс-Владимир» — обществом «КомЭкс» была учреждена организация ответчика и в качестве вклада в уставный капитал общества было внесено спорное имущество. В процессе рассмотрения дела было изменено требование на признание права собственности, при этом оно заявлено с нарушением правил о подсудности и подведомственности. Постановлением Президиума Владимирского областного суда от 28.11.2005 по надзорной жалобе собственников жилья указанное решение отменено, дело направлено на новое рассмотрение в тот же суд.

При этом в деле также имеется агентский договор от 10.08.2009, по условиям которого компания «АРТЕКС Корпорейшн» уполномочивает Серана А.В., проживающего по адресу: Россия, г. Владимир, совершать по поручению компании «АРТЕКС Корпорейшн» (принципала) юридические и иные действия от своего имени, но за счет принципала либо от имени и за счет принципала. Договор купли-продажи спорных помещений заключен Сераном А.В. на основании агентского договора и доверенности

на управление делами от 06.08.2009 от имени компании «АРТЕКС Корпорейшн».

В настоящем деле интересы компании «АРТЕКС Корпорейшн» и общества «КомЭкс» представлял Гурбатов Д.Н., т.е. лицо, являвшееся ранее ответчиком по иску о признании права собственности на спорную недвижимость, предъявленный в суд общей юрисдикции, расположенный на территории Владимирской области.

Из совокупности названных обстоятельств следует, что все лица, проявлявшие интерес к обладанию спорной недвижимостью, связаны между собой.

В связи с тем, что компания «АРТЕКС Корпорейшн» является оффшорной компанией, истец лишен возможности доказать наличие отношений аффилированности между ответчиком по делу № А40-66308/06-6-380 (обществом «КомЭкс») и компанией «АРТЕКС Корпорейшн».

По этой причине оценка представленных ответчиком иных доказательств об отнесении спорного имущества к общему имуществу многоквартирного дома с точки зрения злоупотребления процессуальными правами со стороны компании судами не производилась. Тот факт, что право собственности ответчика — оффшорной компании на спорное имущество зарегистрировано за ним в ЕГРП, сам по себе не означает, что право собственности истца, подтвержденное в ранее рассмотренном арбитражными судами деле, прекратилось.

Регистрация права собственности на недвижимое имущество, находящееся в Российской Федерации, за юридическим лицом, зарегистрированным в оффшорной зоне и потому не раскрывающим публично своего конечного бенефициара, сама по себе не является правонарушением.

Однако подобная юридическая организация владения недвижимым имуществом на территории Российской Федерации не должна приводить к тому, что права и законные интересы неограниченного круга третьих лиц окажутся ущемленными или нарушенными в результате их участия (в том числе и недобровольного) в правоотношениях, другой стороной в которых выступает оффшорная компания.

В этом случае вследствие непубличной структуры владения акциями (долями) в оффшорной компании доказывание недобросовестности приобретения имущества или иных фактов, с которыми закон связывает защиту интересов третьих лиц, может быть существенно затруднено вследствие наличия в соответствующих иностранных правовых порядках особых правил о раскрытии информации о бенефициарах оффшорных компаний.

В связи с этим в ситуации, когда вопрос о применении положений российского законодательства, защищающих третьих лиц, ставится в отношении оффшорной компании, бремя доказывания наличия либо отсутствия обстоя-

тельств, защищающих оффшорную компанию как самостоятельного субъекта в ее взаимоотношениях с третьими лицами, должно возлагаться на оффшорную компанию. Такое доказывание осуществляется, прежде всего, путем раскрытия информации о том, кто в действительности стоит за компанией, т.е. раскрытия информации о ее конечном бенефициаре.

Применительно к обстоятельствам настоящего дела представленные компанией «АРТЕКС Корпорейшн» доказательства того, что спорное недвижимое имущество не является общим имуществом многоквартирного жилого дома, могут быть приняты судом по настоящему делу лишь в том случае, если будет раскрыта информация о бенефициарах компании, т.е. ею будет доказана ее добросовестность.

Если будет установлено, что бенефициар компании «АРТЕКС Корпорейшн» и общество «КомЭкс» аффилированы между собой, то представление новых доказательств является злоупотреблением процессуальными правами со стороны компании, и такие доказательства применительно к ч. 5 ст. 159 АПК РФ не могут быть приняты судом.

Подобное поведение участников гражданского оборота, направленное на создание видимости законного завладения общим имуществом многоквартирного жилого дома, свидетельствует о том, что учреждение оффшорной компании и регистрация за ней права собственности на спорное недвижимое имущество представляет собой использование юридического лица для целей злоупотреблений правом, т.е. в противоречии с действительным назначением конструкции юридического лица. Такие интересы не подлежат судебной защите.

При перечисленных обстоятельствах коллегия судей Высшего Арбитражного Суда РФ признает наличие предусмотренных п. 1 ч. 1 ст. 304 Арбитражного процессуального кодекса РФ оснований для передачи дела на рассмотрение Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ для определения единообразного толкования и применения норм права. <...>

