П. А. Стрельников

Судебно-правовые позиции по вопросу освобождения недвижимого имущества юридических лиц от ареста

Стрельников Павел Анатольевич — аспирант кафедры гражданского права Российской академии правосудия
(e-mail: p.a.strelnikov@gmail.ru).

Аннотация. Рассматриваются вопосы: арест недвижимого имущества как мера обеспечения иска. Защита судами прав на имущество, приобретенное по договору, но не оформленное в установленном порядке. Защита прав залогодержателя в спорах об имуществе, на которое наложен арест Ключевые слова: освобождение имущества от ар доверительный управляющий, негаторный иск, арест, заложенное имущество, права требования не участвующих в деле лиц.

Наложение ареста как мера обеспечения иска и гарантия исполнения вынесенного судебного решения может негативно сказаться на деятельности юридического лица, которое в этом случае в силу закона будет ограничено в праве пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом. Здесь может возникнуть несколько вопросов: во-первых, правомерность принятия решения о наложении ареста в целом; во-вторых, ошибочное включение в опись имущества третьих лиц; в-третьих, обоснованность включения в опись конкретных видов имущества.

При этом, как справедливо отмечается в литературе, практика рассмотрения судом исковых заявлений об освобождении имущества от ареста и жалоб на действия судебных приставов-исполнителей, совершаемые ими по аресту имущества при исполнении судебных актов арбитражного суда, не всегда единообразна и правильна, что требует определения правовой природы заявляемых требований, которая до сих пор является предметом дискуссий. В науке сущность данного иска определяется по-разному. Его предлагается рассматривать как разновидность виндикационного, негаторного иска или иска о признании права собственности. Кроме того, существует мнение, что иск об освобождении имущества от ареста носит неимущественный характер, поскольку требования вытекают не из гражданских, а из административных правоотношений в связи с действиями судебного пристава-исполнителя, а иск направлен на восстановление нарушенных прав собственника.

Очевидно, что иск об освобождении имущества от ареста по своей материально–правовой сущности является спором о праве, в разрешении которого заинтересованы должник и кредитор, поскольку от определения принадлежности имущества зависит возможность удовлетворения требований последнего к должнику за счет спорного имущества. Соответственно, в порядке искового производства решается вопрос об определении принадлежности имущества, взятого под арест, поскольку от этого зависит возможность освобождения его от ареста до удовлетворения требований кредитора. Если судом будет установлено, что принадлежность имущества должнику (ответчику) в суде не доказана, то оно должно быть освобождено от ареста. Это особенно актуально для случаев передачи недвижимого имущества во временное пользование по различным правовым основаниям.

В судебной практике проблема квалификации заявленных требований в настоящее время поднимается редко. Зачастую они отождествляются с негаторным иском, когда ошибочное включение в акт описи имущества расценивается как нарушение, не соединенное с лишением владения. Иногда даже встречаются безапелляционные утверждения на этот счет. Так, ФАС Поволжского округа в одном из своих постановлений указал, что «исковые требования об освобождении имущества от ареста признаются негаторным иском» , никак не мотивировав такое решение[1]. Впрочем, из анализа судебных решений скорее следует вывод о том, что суды в подобных ситуациях ориентируются на формулировки, содержащиеся в исковых заявлениях, не видя существенных препятствий к подобному разрешению спора[2].

Как представляется, следует согласиться с высказываемой в науке точкой зрения о самостоятельности рассматриваемого требования, которая нашла свое воплощение в Проекте Гражданского Кодекса Российской Федерации, согласно которому иск об освобождении вещи или иного объекта вещного права от ареста (исключение из описи) может быть заявлен лицом, чье вещное право нарушено арестом, наложенным на вещь в целях обеспечения требования к третьему лицу (ст. 232). Особое значение при этом имеет предписание, содержащееся в ч. 4 ст. 231 Проекта, согласно которому негаторный иск не может быть заявлен, если имеются основания для заявления исков, предусмотренных ст. 232 ГК, что фактически снимает вопрос об их конкуренции.

Анализ судебной практики показывает, что в отсутствии в законе перечня оснований для отмены обеспечительных мер вопрос о наличии таких оснований судами решается в каждом конкретном случае с учетом обстоятельств по делу. При этом их отмена допускается и в случаях, когда судебные акты еще не исполнены. В случае положительного решения этого вопроса суды

---

[1] См. : Постановление ФАС Поволжского округа от 21.02.2006 № А72 – 2524/05 – 22/108; Постановление ФАС Северо-Западного округа от 17.03.2004 № А13 – 4561/03 – 09.

[2] См. : Постановление ФАС Московского округа от 01.07.2009 № КГ-А40/5659 – 09; Постановление ФАС Московского округа от 27.04.2004 г. № КГ-А41/3091 – 04.

мотивируют принятые акты следующим: отмена не повлечет невозможность и не затруднит исполнение судебного акта, принятого по данному спору[1]; истек срок действия обеспечительных мер вступлением в законную силу конечного судебного акта по делу, обеспечительные меры препятствуют исполнению вступившего в законную силу решения суда[2]; отсутствуют основания для сохранения обеспечительных мер, поскольку ответчиком предпринимаются меры для погашения задолженности перед истцом[3] и т. д.

Неоспоримым считается то, что право на освобождение имущества от ареста имеет только собственник имущества, что должно быть подтверждено актом государственной регистрации. Однако это правило фактически не затрагивает случаи возникновения права собственности до введения системы государственной регистрации. Это особенно актуально для случаев внесения имущества в уставный капитал и государственной регистрации юридических лиц, поскольку их учредители утрачивают право собственности на него, а создаваемая организация не всегда надлежащим образом оформляет свои права. Судами в связи с этим выражена следующая позиция: отсутствие государственной регистрации прав юридических лиц на недвижимое имущество и сделок с ним не препятствует признанию организаций заинтересованными лицами, имеющими право на обращение с иском об освобождении имущества от ареста. Исходя из этого Арбитражный суд Красноярского края удовлетворил требование ОАО «АСК «Тесь» « об освобождении от ареста гостиницы «Север» к ОАО «Норильский комбинат» , придя к выводу о том, что с момента передачи спорного имущества в уставный капитал ОАО «АСК «Тесь» « ОАО «Норильский комбинат» утратило право собственности на здание гостиницы, а ОАО «АСК «Тесь» « приобрело это право на основании ст. 213 ГК РФ, в связи с чем у судебного пристава-исполнителя не было оснований для ареста ее за долги комбината[4].

Суды также защищают права на имущество лиц, которые приобрели его по договору, но не оформили свои права на него в установленном законом порядке. Так, ФАС Уральского округа пришел к выводу о том, что поскольку после передачи недвижимого имущества покупателю, но до государственной регистрации перехода права собственности последний является законным владельцем имущества, то истец правомерно обратился с иском об освобождении имущества от ареста или исключении его из описи. Было отмечено, что договор продажи недвижимости считается заключенным с момента его подписания сторонами, а государственной регистрации подлежит не сам до-

---

[1] См. : Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 03.04.2006 по делу № А79 – 6400/2005.

[2] См. : Постановление ФАС Дальневосточного округа от 09.11.2010 по делу № А24 – 1663/2007.

[3] См. : Постановление ФАС Северо-Кавказского округа от 28.07.2009 по делу № А53 – 25 890/2008.

[4] См. : Постановление ФАС Восточно-Сибирского округа от 14.03.2000 № А33 – 8541/99-С2-Ф02 – 350/2000-С2.

говор, а переход права собственности. А поскольку было установлено, что заключенный договор отвечает признакам договора продажи недвижимости (ст. 549 ГК РФ), то требования истца были признаны обоснованными[1].

На первый взгляд, такая позиция безупречна, однако в подобных случаях, как представляется, должен подниматься вопрос о добросовестности приобретателя имущества, учитывая возможность сговора с целью вывода активов из-под ареста. Показательным в этом смысле является дело по иску ООО «Торговая фирма «Инкос» « к судебному приставу-исполнителю Центрального административного округа г. Омска, предпринимателю Лехнер Г. И., ОАО «Любинский проспект» , ООО «Инкос Лтд.» об освобождении имущества от ареста, а предприниматель Лехнер Г. И., в свою очередь, предъявил встречный иск о признании сделок купли-продажи спорного имущества ничтожными на основании ст. 170 ГК РФ. Решением Арбитражного суда Омской области от 26.04.2000 требования по первоначальному иску были удовлетворены. В апелляционной инстанции решение было отменено. ФАС Западно-Сибирского округа, напротив, оставил в силе решение суда первой инстанции, отменив постановление апелляционной инстанции. Пересматривая дело по протесту Председателя ВАС РФ, Президиум ВАС РФ отметил, что при анализе характера сделок апелляционная инстанция исследовала подлинные намерения сторон и обстоятельства их совершения и правомерно отказала в удовлетворении требований об освобождении имущества от ареста, указав следующее. ООО «Торговая фирма «Инкос» « свои исковые требования об освобождении имущества от ареста основывала на ряде договоров купли-продажи, где продавцом выступало ООО «Инкос Лтд.» , покупателем — ООО «Торговая фирма «Инкос» «. Делая вывод о мнимом характере этих сделок, апелляционная инстанция исходила из того, что учредителями обоих обществ являются Ермолин А. П. и Колесень Д. В., где первый выполняет функции директора. Все договоры купли-продажи и акты приема-передачи имущества подписаны Ермолиным А. П. (со стороны ООО «Торговая фирма «Инкос») и Колесенем Д. В. (со стороны ООО «Инкос Лтд.»). Оба предприятия фактически находятся по одному адресу. Во время составления акта описи и ареста имущества от 14.10.99 г. никаких документов о его продаже предъявлено не было, арестованное имущество принято на ответственное хранение Колесенем Д. В. Реальный расчет по договорам не произведен. Доводы покупателя о проведении расчета путем передачи дебиторской задолженности были отклонены судом. Представленные договоры уступки требования признаны ничтожными, поскольку не содержат указания на обязательство, по которому происходит замена кредитора, что противоречит правилам ст. 382 ГК РФ. Оба договора носят безвозмездный характер, что влечет за собой их ничтожность в силу требований ст. 575 ГК РФ. Исходя из совокупности

[1] См. : Постановление ФАС Уральского округа от 18.02.2003 № Ф09 – 216/03-ГК по делу № А34 – 257/02.

названных обстоятельств, апелляционная инстанция пришла к выводу о том, что указанные договоры были заключены в целях противоправного сокрытия имущества от взыскания со стороны кредиторов[1].

Исключением из общего правила предъявления требования об освобождении имущества от ареста является обращение с таким иском доверительного управляющего. Основанием для этого выступает особый правовой режим имущества, находящегося в доверительном управлении (его обособление от имущества учредителя управления и имущества доверительного управляющего). Так, ФАС Волго-Вятского округа подтвердил правомерность удовлетворения заявленных требований судом первой инстанции, установив, что нежилое помещение, включенное в опись, было передано ООО «Мега-НН» по договору доверительного управления ООО «Нижегородский проект» (учредитель управления), что подтверждается соответствующей записью в реестре, а арест на него был наложен в рамках исполнительного производства о взыскании с ООО «Нижегородский проект» задолженности в пользу ООО «Проектстрой» , то есть осуществлен не в рамках дела о несостоятельности (банкротстве), дающего основание для прекращения доверительного управления и включения имущества в конкурсную массу (п. 2 ст. 1018 ГК РФ)[2].

Особый правовой режим также имеет заложенное имущество, поскольку удовлетворение требования кредитора по обеспеченному залогом обязательству (залогодержателя) может осуществляться путем передачи предмета залога в его собственность. Соответственно, залогодержатель может заявлять подобные требования для защиты своих прав. Так, постановлением судебного пристава-исполнителя от 05.05.2009, вынесенного в рамках сводного исполнительного производства о взыскании с ООО «Хелиос» в пользу ООО «Крахмал.ру» и ОАО «Знамя» денежных средств, был наложен арест на имущество должника, являющееся предметом залога по договору, заключенному в обеспечение исполнения залогодателем перед банком обязательств по кредитному договору от 20.08.2008 № МБ-019/033 – 08/к. Суд, удовлетворяя требование об освобождении имущества от ареста, мотивировал свое решение тем, что включение в опись имущества, являющегося предметом залога, по требованиям взыскателей, не являющихся залогодержателями, противоречит требованиям закона и влечет нарушение прав и законных интересов залогодержателя в рамках исполнения обязательств по данному договору залога[3].

---

[1] См. : Постановление Президиума ВАС РФ от 06.02.2002 № 2352/01 по делу № 9 – 315 // Вестник ВАС РФ. 2002. № 7. См. тж. : Постановление Президиума ВАС РФ от 30.05.2000 № 692/99 // Вестник ВАС РФ. 2000. № 8; Постановление ФАС Северо-Западного округа от 08.02.2006 № А56 – 8725/05.

[2] См. : Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 18.07.2008 по делу № А43 – 31 127/2007 – 21 – 729.

[3] См. : Постановление ФАС Московского округа от 15.02.2010 № КГ-А41/14 420 – 09 по делу № А41 – 17 623/09

В судебной практике возникает вопрос о том, может ли заявлять подобные требования лицо, не участвовавшее в деле, несмотря на то, что ст. 119 Федерального закона «Об исполнительном производстве» от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ (ред. от 18.07.2011)[1] никаких ограничений для этого не устанавливает, указывая, что в случае возникновения спора, связанного с принадлежностью имущества, на которое обращается взыскание, с подобным иском вправе обратиться заинтересованные лица (ст. 119 Закона). Очевидным представляется вывод о том, что собственник в любом случае может инициировать процесс. Однако на практике встречаются отказы в удовлетворении заявленных требований со ссылкой на то, что истец не являлся стороной исполнительного производства[2], что подвергается обоснованной критике и в целом не поддерживается судебной практикой.

Следует учитывать, что обеспечительные меры в виде наложения ареста на имущество могут затрагивать только имущество, принадлежащее ответчику по основному иску (должнику в исполнительном производстве) и находящееся у него или у других лиц. В качестве предмета ареста может также рассматриваться имущество, фактически не поступившее во владение, но являющееся собственностью ответчика (должника)[3]. Если к моменту предъявления требований право собственности на имущество перешло к другому лицу, арест не может налагаться. В свою очередь, если заинтересованное лицо предъявляет требования об освобождении от ареста (исключения из описи) имущества, которое уже реализовано, то суд должен отказать в их удовлетворении ввиду выбора неправильного способа защиты права.

Таким образом, подводя итог изложенному выше, в данном случае следует сделать вывод о том, что основаниями для такого иска служат обстоятельства, обосновывающие право истца на пользование и распоряжение имуществом, а также подтверждающие, что поведение третьего лица создает препятствия в осуществлении этих правомочий. При этом по искам об освобождении имущества от ареста такими обстоятельствами являются: акт об аресте (описи) имущества, судебный акт, во исполнение которого наложен арест, а также правоустанавливающие документы на имущество, подтверждающие собственность или законность его владения.

---

[1] См. : Собрание законодательства РФ. 2007. № 41. Ст. 4849.

[2] См. : Решение Арбитражного суда Республики Башкортостан от 11.07.2007. по делу № А07 – 9389/07.

[3] См. : О применении арбитражными судами обеспечительных мер: Постановление Пленума ВАС РФ от 12 октября 2006 г. № 55 // Вестник ВАС РФ. 2006. № 12.

Список литературы

1. *Иванов А. А.* Правовые средства защиты права частной собственности // Известия вузов. Правоведение. 2001. № 6.
2. *Люшня А. В.* Правовая природа иска об освобождении имущества от ареста (исключения его из описи) // Закон. 2006. № 7.
3. *Матеи У., Суханов А. Е.* Основные положения права собственности. М. : Юристъ, 1999.
4. *Моргунов С. В.* Виндикация в гражданском праве: Теории. Проблемы. Практика. М.: Статут, 2006.
5. *Подшивалов Т. П.* Освобождение имущества от ареста: проблема квалификации требования // Закон. 2010. № 6.

© Стрельников П. А., 2011