

# БЮЛЛЕТЕНЬ ANSV



## СУДЕБНАЯ И АРБИТРАЖНАЯ ПРАКТИКА НОВОСТИ, ОБЗОРЫ ДЕЛ

ANSV Partners: legal services

Build. 1, 9 Vasnetsov lane, Moscow,  
Russia, 129090

T: +7 495 646 81 76

F: +7 495 646 81 76

[contacts@ansvpartners.com](mailto:contacts@ansvpartners.com)

[www.ansvpartners.com](http://www.ansvpartners.com)

**ОБЗОР ПРАКТИКИ ВЫСШЕГО АРБИТРАЖНОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ с 26.01.2010 по 09.02.2010.**

**ПОСТРОИЛ БЕЗ РАЗРЕШЕНИЯ, НО С СОБЛЮЖДЕНИЕМ НОРМАТИВОВ, ВСЕ РАВНО ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НЕ ЗАРЕГИСТРИРУЕШЬ...** (ЗАО «Лира» VS Администрация Пятигорска. Дело №11066/09)

**ИЗМЕНЕНИЕ АРБИТРАЖНОЙ ОГОВОРКИ МОЖНО ПОДТВЕРДИТЬ ДЕЛОВОЙ ПЕРЕПИСКОЙ...** (Фирма «Лугана Хандельсгесельшафт ГмбХ» VS Рязанского завода металлокерамических приборов. Дело №13211/09)

**ДОЛЮ В ПРАВЕ ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ МОЖНО ВДИЦИРОВАТЬ...** (ЗАО «Невский гранит» VS ОАО «Петродворцовая электросеть». Дело №13944/09)

### **I. На построенное без разрешение здание нельзя зарегистрировать право собственности, даже если построено оно с соблюдением всех стандартов**

ЗАО «Лира» обратилось в арбитражный суд с иском к Администрации города Пятигорска о признании права собственности на самовольные постройки.

Суды первой, апелляционной и кассационной инстанций удовлетворили требования общества, мотивировав свои акты тем фактом, что участок, где находятся постройки, принадлежит на праве собственности обществу. Кроме того, здания построены с соблюдением всех санитарных, пожарных, строительных и прочих нормативов. Данные постройки не противоречат целевому назначению санитарно-курортной зоны.

Таким образом, по мнению судов, не нарушаются права третьих лиц.

Администрация Пятигорска обратилась в ВАС РФ с заявлением о пересмотре принятых судебных актов в порядке надзора.

Как оказалось, Президиум ВАС РФ по данному вопросу придерживается иной позиции. Так, в постановлении от 26.01.2010 №11066/09 он указал, что в силу ст. 222 (Самовольная постройка) ГК РФ и ст. 51 (Выдача разрешений на строительство) Градостроительного кодекса РФ неполучение разрешения до или во время строительства исключает возможность регистрации права собственности на самовольную постройку.

### **II. Деловая переписка может подтвердить изменение арбитражной оговорки**

Между компаниями «Лугана Хандельсгесельшафт ГмбХ» и Рязанским металлокерамическим заводом были заключены договор об эксклюзивной дистрибьюции и о поставке геркона, вследствие взаимного нарушения которого немецкая сторона подала в суд.

Арбитражный суд удовлетворил требования немецкой компании, но ФАС отправил дело на новое рассмотрение. После повторного рассмотрения в требованиях «Лугана

Хандельсгесельшафт ГмбХ» было отказано. Вышестоящие инстанции согласились с таким выводом.

«Лугана Хандельсгесельшафт ГмбХ» обжаловала принятые акты в порядке надзора.

Президиум ВАС РФ, пересматривая судебные акты, постановлением от 02.02.2010 №13211/09 признал требования немецкой компании обоснованными.

Суд исходил из следующего: заключив договоры, стороны предусмотрели, что в случае конфликтных ситуаций споры будут рассматриваться в арбитражном суде города Стокгольма. Подписывая договор, российская сторона тогда и не предполагала, что будущие споры придется решать в иностранном суде, как и саму возможность возникновения каких-либо разногласий. Впоследствии немецкая компания письмом обратилась к заводу с предложением изменить арбитражную оговорку и перенести рассмотрение споров в Германию, о чем в ответном письме получила согласие завода, и завод также назначил арбитра для разрешения спора. Таким образом, арбитражная оговорка была изменена путем деловой переписки.

### **III. Долю в праве общей собственности тоже можно виндицировать**

ЗАО «Невский гранит» обратилось в арбитражный суд с иском к ОАО «Петродворцовая электросеть» с иском об истребовании из чужого незаконного владения 2/3 в праве общей собственности на электрическую подстанцию.

Суды первой и апелляционной инстанции удовлетворили требования общества. ФАС Северо-Западного округа акты отменил, указав, что виндицировать допустимо только вещь, а доля в праве не является вещью.

#

ЗАО «Невский гранит» подало заявление о пересмотре актов в порядке надзора. Постановлением от 09.02.2010 №13944/09 Президиум ВАС РФ отменил постановление кассационной инстанции. Суд руководствовался следующим.

Доля в праве – имущественное право, т.е. входит в понятие имущества. Это имущество может быть индивидуализировано с помощью самой вещи, на которую существует право. Ст. 301 (Истребование имущества из чужого незаконного владения) ГК РФ, говоря о возможности виндикации, использует термин имущество, не сужая его до понятия вещи. Следовательно, не имеется юридических препятствий для виндикации долей путем восстановления записи о надлежащем собственнике.

Таким образом, ВАС РФ распространил правила о виндикации еще и на доли в праве общей собственности, как ранее он это сделал в отношении бездокументарных акций и долей в ООО. Целью такого толкования является необходимость применять нормы о добросовестном приобретателе, что не позволяет, например, предъявлять иск о признании права.

17.02.2010

Материал подготовили юристы юридической фирмы ANSV Partners: legal services.

За дополнительной информацией обращайтесь в ANSV Partners: legal services.

тел/факс +7 495 646 81 76

[contacts@ansvpartners.com](mailto:contacts@ansvpartners.com)

[www.ansvp.com](http://www.ansvp.com).