



Президиум Высшего арбитражного суда РФ рассмотрел Обзор практики рассмотрения арбитражными судами споров о преимущественном праве приобретения акций закрытых акционерных обществ и выработал рекомендации, отраженные в Информационном письме №131 от 25 июня 2009 года.

В указанном Информационном письме приведена судебная практика арбитражных судов первой, апелляционной и кассационной инстанций, в результате анализа которой, Президиумом ВАС РФ сделаны следующие выводы:

1. Федеральный закон «Об акционерных обществах» не предусматривает преимущественного права приобретения акций закрытого акционерного общества, отчуждаемых по иным, нежели купля-продажа, договорам.
2. Уставом ЗАО не может быть распространено действие преимущественного права приобретения акций на случаи отчуждения акций по иным, нежели купля-продажа, договорам.
3. Если заключенные договоры дарения и купли-продажи акций являются притворными и прикрывают единый договор купли-продажи акций, акционер ЗАО вправе требовать перевода на себя прав и обязанностей покупателя по единому договору купли-продажи, который действительно имелся в виду.
4. Уставом ЗАО не может быть распространено действие преимущественного права приобретения акций на случаи продажи акций между акционерами.
5. Преимущественное право приобретения акций не применяется в случаях приобретения ЗАО собственных акций.
6. При добровольной продаже акционером ЗАО принадлежащих ему акций на торгах лицу, не являющемуся акционером общества, с нарушением преимущественного права приобретения акций другой акционер общества вправе потребовать перевода на себя прав и обязанностей покупателя, выигравшего торги, независимо от того, принимал ли он в них участие.
7. При продаже акций ЗАО на торгах, проводимых в рамках исполнительного производства или в ходе конкурсного производства, преимущественное право приобретения акций может быть реализовано акционером ЗАО путем участия в торгах и заявления о согласии приобрести акции по цене, сформированной в ходе торгов.
8. Получив извещение о намерении акционера продать свои акции, ЗАО обязано направить его всем другим акционерам. Если уставом не предусмотрено требование, обязывающее акционера направить указанное извещение не только обществу, но и непосредственно акционерам, то неисполнение ЗАО данной обязанности не предоставляет акционерам права требовать перевода на себя прав и обязанностей покупателя.
9. Уставом ЗАО может быть предусмотрено, что извещение о намерении продать акции третьему лицу должно быть направлено акционером не только через общество, но и напрямую остальным акционерам. В этом случае, если продавец в нарушение устава направит извещение только ЗАО, а общество не направит его далее остальным акционерам, порядок извещения других акционеров не будет считаться соблюденным.
10. Извещение акционера о намерении продать акции третьему лицу не является офертой.
11. При реализации обществом предусмотренного уставом преимущественного права приобретения собственных акций положения ст. 72 Закона «Об акционерных обществах» не применяются. Однако при этом должны соблюдаться ограничения, установленные в интересах кредиторов акционерного общества и его акционеров ст. 73 Закона «Об акционерных обществах».
12. Реестродержатель не вправе отказать во внесении в реестр акционеров записи о переходе прав на акции ЗАО к покупателю, ссылаясь на нарушение преимущественного права приобретения акций общества.
13. Нарушение при заключении договора купли-продажи акций общества преимущественного права приобретения акций не влечет недействительности этого договора.
14. Иск о переводе прав и обязанностей покупателя по договору купли-продажи акций ЗАО не подлежит удовлетворению, если истец, являвшийся акционером данного общества на дату заключения этого договора, впоследствии продал все свои акции другому лицу.
15. Участие в общем собрании акционеров лица, приобретшего акции ЗАО с нарушением преимущественного права, не является нарушением закона и не может являться



основанием для признания решения этого собрания недействительным.

16. Срок для предъявления требования о переводе прав и обязанностей покупателя по договору купли-продажи акций ЗАО, предусмотренный абзацем 7 статьи 3 Закона об акционерных обществах является исковой давностью.
17. Надлежащими ответчиками по иску о переводе прав и обязанностей покупателя по договору купли-продажи акций ЗАО являются продавец и покупатель.

В целях разрешения возникающих в судебной практике вопросов, связанных со вступлением в силу изменений в статью 28 ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» Президиум ВАС РФ Информационным письмом №132 от 21 июля 2009 года выработал рекомендации.

Основные тезисы Информационного письма «О некоторых вопросах применения арбитражными судами статей 20 и 28 ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» сводятся к следующему:

1. Основанием для государственной регистрации прав на недвижимое имущество в соответствии со ст. 28 Закона о регистрации являются судебные акты, в резолютивной части которых имеется вывод о принадлежности имущества определенному лицу на вещном или обязательственном праве (наличии обременения или ограничения права), подлежащем государственной регистрации. К таким судебным актам также относится и определение об утверждении мирового соглашения, предусматривающее возникновение или прекращение права (обременения или ограничения права) на недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации.
2. Регистратор не вправе давать правовую оценку вступившему в законную силу судебному акту, а также осуществлять переоценку обстоятельств дела и доказательств, на которых основан вступивший в законную силу судебный акт. Отказ в государственной регистрации в этом случае является незаконным.
3. При рассмотрении споров по оспариванию отказа в государственной регистрации права по основанию, если лицо, выдавшее правоустанавливающий документ, не уполномочено распоряжаться правом на данный

объект недвижимости судам необходимо учитывать, что вынесение судебного акта, которым признано право на недвижимое имущество не является выдачей правоустанавливающего документа, содержащего акт распоряжения недвижимым имуществом. В связи с этим отказ регистратора в регистрации права, установленного вступившим в законную силу судебным актом, мотивированный предполагаемыми процессуальными нарушениями, допущенными судом, вынесшим судебный акт, со ссылкой на данное основание является незаконным.

4. Согласно п. 1 ст. 20 Закона в государственной регистрации права может быть отказано, если лицо, которое имеет права, ограниченные определенными условиями, составило документ без указания этих условий. Отказ регистратора в таком случае является незаконным в случае, если в отношении недвижимого имущества, право собственности на которое признано вступившим в законную силу судебным актом, имеются зарегистрированные за третьими лицами ограничения либо обременения (право аренды, залога и т.д), а в судебном акте указание на это отсутствует. В этом случае право на недвижимое имущество подлежит регистрации с сохранением ранее внесенных в ЕГРП записей об ограничениях или обременениях, если иное не предусмотрено законом.
5. Вступивший в законную силу судебный акт, которым признано право на конкретный объект недвижимости, является достаточным основанием для государственной регистрации права и тогда, когда регистрируемое право возникло до вступления в силу Закона о регистрации и позднее подтверждено судом в соответствующем судебном акте. В этом случае представление заявителем каких-либо иных правоустанавливающих документов на недвижимое имущество не требуется.
6. Помимо судебного акта, которым признано право на недвижимое имущество, заявитель должен представить документы, подтверждающие личность (правовой статус), кадастровый паспорт недвижимого имущества (за исключением случаев, когда документ, содержащий описание недвижимое имущество ранее уже представлялся и был помещен в соответствующее дело правоустанавливающих документов), документ об уплате государственной пошлины. Требование



- регистратора о представлении иных правоустанавливающих документов не соответствует закону.
7. При наличии записи о праве какого-либо лица на недвижимое имущество судебный акт о признании аналогичного права на данное имущество за иным лицом имеет юридическую силу в отношении первого лица только при условии его участия в деле в качестве ответчика. Если судебный акт принят в отношении иного лица, отказ регистратора в государственной регистрации является законным. В связи с изложенным, при обращении в суд с требованием о признании права на недвижимое имущество истец представляет выписку из ЕГРП, выданную в соответствии с правилами ст. 7 Закона о регистрации или справку регистратора об отсутствии зарегистрированного права на спорный объект недвижимости.
 8. В период рассмотрения такого дела о праве на это имущество суд по ходатайству лица может принять обеспечительные меры (арест, запрет регистратору изменять запись о праве на это имущество в реестре, судебный секвестр). При удовлетворении иска о праве на недвижимое имущество суд на основании ч. 7 ст. 182 АПК РФ по ходатайству лица, участвующего в деле, принимает аналогичные меры по обеспечению исполнения решения.

6 августа 2009г

Материал подготовили юристы судебной группы юридической фирмы «Линия права».

За дополнительной информацией обращайтесь в юридическую фирму «Линия права»: 123100, г. Москва, Пресненская наб., д.8, стр.1, ОЦ МФК «Город Столиц» ММДЦ "Москва-Сити", 7 этаж, тел (495) 664-28-90, факс(495) 664-28-91

review@lp.ru