



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 2147/09

Москва

2 июня 2009 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего – Председателя Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации Иванова А.А.;

членов Президиума: Андреевой Т.К., Валявиной Е.Ю., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Дедова Д.И., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Козловой О.А., Нешатаевой Т.Н., Сарбаша С.В., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление открытого акционерного общества «Агрофирма «Пречистое» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Московской области от 06.05.2008 по делу № А41-К2-8640/04 и постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 11.01.2009 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя – открытого акционерного общества «Агрофирма «Пречистое» (истца) – Ковалев А.Е., Суздальцев Г.В.;

от физических лиц (ответчиков) – Касаткина Н.А., Павлов Д.М., Ходченкова Г.А.

Заслушав и обсудив доклад судьи Дедова Д.И. и объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Открытое акционерное общество «Агрофирма «Пречистое» (далее – общество «Агрофирма «Пречистое», общество) обратилось в Арбитражный суд Московской области к Главному управлению Федеральной регистрационной службы по Московской области, Управлению Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Московской области, федеральному государственному учреждению «Земельная кадастровая палата» по Московской области, 198 физическим лицам со следующими исковыми требованиями:

о признании права собственности общества на земельные участки сельскохозяйственного назначения общей площадью 633 гектара, расположенные в Новопетровском сельском округе Истринского района Московской области в деревнях Бодрово, Денежкино, Надеждино, Нижневасильевское, Пречистое, Чудцево, поселке Нововасильевское, и на земельные доли (паи) из состава земель сельскохозяйственного назначения общей площадью 97,66 гектара, внесенные учредителями в уставный капитал АОЗТ «Путь Ильича» и не выделенные в натуре;

об обязанности федерального государственного учреждения «Земельная кадастровая палата» по Московской области и Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Московской области выдать обществу документы, в том числе кадастровые планы с указанием его в качестве собственника, необходимые для государственной регистрации права собственности общества на спорные земельные участки и земельные доли.

Решением Арбитражного суда Московской области от 29.12.2004 исковые требования оставлены без удовлетворения.

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 17.05.2005 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 31.08.2005 названные судебные акты отменил, дело направил на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Решением Арбитражного суда Московской области от 08.05.2007 в удовлетворении исковых требований отказано.

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 17.07.2007 решение от 08.05.2007 оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 31.10.2007 решение от 08.05.2007 и постановление от 17.07.2007 отменил, дело передал на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Решением Арбитражного суда Московской области от 06.05.2008 в удовлетворении исковых требований отказано.

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 17.07.2008 решение от 06.05.2008 отменено, требование о признании права на спорные земельные участки и земельные доли удовлетворено, в удовлетворении остальных исковых требований отказано.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 11.01.2009 постановление от 17.07.2008 отменил, решение от 06.05.2008 оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора решения суда первой инстанции от 06.05.2008 и постановления суда кассационной инстанции от 11.01.2009 общество просит их отменить как нарушающие единообразие в толковании и применении арбитражными судами положений законодательства о собственности и оставить без изменения постановление суда апелляционной инстанции от 17.07.2008.

В отзыве на заявление ответчики – физические лица – просят оставить оспариваемые судебные акты без изменения как соответствующие действующему законодательству.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзыве на него и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что заявление подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Как установлено судами и подтверждается материалами дела, на основании решений общих собраний трудового коллектива колхоза «Путь Ильича» (далее – колхоз) от 13.03.1992 и от 23.02.1993 Комитет по управлению имуществом Московской области письмом от 04.08.1993 одобрил реорганизацию колхоза в акционерное общество закрытого типа «Путь Ильича» (далее – АОЗТ «Путь Ильича», общество).

На момент реорганизации колхозу на праве постоянного (бессрочного) пользования принадлежал земельный участок площадью 1 666 гектаров, что подтверждается постановлением администрации Истринского района Московской области (далее – администрация) от 09.11.1992 № 1618/22 и государственным актом № МО-8-16-105.

АОЗТ «Путь Ильича» зарегистрировано постановлением администрации от 08.02.1994 № 234/3.

Согласно пункту 3.1 учредительного договора АОЗТ «Путь Ильича» для создания общества и обеспечения его деятельности формируется уставный капитал за счет имущественных и земельных паев учредителей.

Постановлением администрации от 26.12.1995 № 2469/24 «О приватизации земель АОЗТ «Путь Ильича» из земель этого общества 633 гектара переданы бывшим членам колхоза в коллективно-долевую собственность, 167 гектаров – Новопетровскому сельскому округу, 782 гектара – в фонд перераспределения земель Истринского района, остальные земли – в пользование АОЗТ «Путь Ильича».

Постановлением администрации от 14.02.1996 № 313/3 решено выдать каждому бывшему члену колхоза свидетельство о праве на долю в общей долевой собственности.

В 2002 году АОЗТ «Путь Ильича» было преобразовано в открытое акционерное общество «Путь Ильича», которое в 2003 году переименовано в открытое акционерное общество «Агрофирма «Пречистое».

Протоколом от 12.11.2003 собрания собственников земельных долей было оформлено решение о выделении земельных долей в натуре. В собрании участвовали Аксенова Н.Л., Базилевич Б.М., Максимов В.В., Уманский И.А., не являющиеся бывшими членами колхоза и действовавшие на основании выданных им доверенностей.

Аксенова Н.Л., Базилевич Б.М., Кожевников А.Н., Уманский И.А. с 16.01.2004 по 20.01.2004 совершили между собой от имени бывших членов колхоза сделки дарения и купли-продажи земельных долей, каждая из которых была в тот же день зарегистрирована Московской областной регистрационной палатой. В результате этих сделок произведены записи о переходе права собственности на земельные доли к Аксеновой Н.Л., Базилевичу Б.М. и Кожевникову А.Н.

В результате выделения земельных долей, являвшихся предметом указанных сделок, на государственный кадастровый учет были поставлены земельные участки общей площадью 393,72 гектара, которые в 2005 году проданы Моряхину Д.А., Савушкину А.В. и Сугоняеву А.Е.

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции пришел к выводу о единственно возможном способе защиты интересов общества путем обращения в суд с виндикационным иском, для предъявления которого истек срок исковой давности. Суд пришел также к выводу об отсутствии доказательств того, что учредители АОЗТ «Путь Ильича» внесли в уставный капитал земельные доли, поскольку размер уставного капитала общества равен сумме имущественных паев и составляет 12 011 000 рублей.

Суд апелляционной инстанции не согласился с выводами суда первой инстанции. На основании постановления главы администрации Московской области от 21.01.1993 № 13, постановления администрации от 08.02.1994 № 234/3, пункта 6.1 устава АОЗТ «Путь Ильича» суд установил, что колхоз «Путь Ильича», занимавшийся выращиванием племенного молодняка, был включен в перечень сельскохозяйственных предприятий, реорганизация и приватизация которых в соответствии с пунктом 22 постановления Правительства Российской Федерации от 04.09.1992 № 708 «О порядке приватизации и реорганизации предприятий и организаций агропромышленного комплекса» (далее – постановление № 708) должна проводиться по особым условиям – без выделения земельных долей и имущественных паев в натуре.

Кроме того, суд апелляционной инстанции установил, что учредители АОЗТ «Путь Ильича» внесли в его уставный капитал и земельные доли, и имущественные паи. При этом земельные доли в целях формирования уставного капитала были внесены в натуральном выражении и в целом составили 737,8 гектара.

В связи с изложенными обстоятельствами суд апелляционной инстанции пришел к следующим выводам: у АОЗТ «Путь Ильича» с момента создания возникло право собственности на имущественные паи и земельные доли, внесенные в его уставный капитал; постановления администрации от 26.12.1995 № 2469/24 и от 14.02.1996 № 313/3 не повлекли возникновения у бывших работников колхоза прав на землю; решение о выделении земельных долей в натуре, оформленное протоколом от 12.11.2003, не имеет юридической силы; договоры дарения и купли-продажи земельных долей, заключенные в январе 2004 года, являются ничтожными сделками, так как продавцы и дарители по этим договорам распорядились не принадлежащим им имуществом со всеми вытекающими из данного обстоятельства правовыми последствиями.

Суд кассационной инстанции отменил постановление суда апелляционной инстанции и поддержал позицию суда первой инстанции, указав, что из учредительных документов АОЗТ «Путь Ильича» вытекает, что форма собственности этого общества была определена как общая долевая.

Между тем судами первой и кассационной инстанций не учтено следующее.

Реорганизация колхоза была проведена с учетом положений Закона РСФСР от 25.12.1990 № 445-1 «О предприятиях и предпринимательской деятельности», Указа Президента РСФСР от 27.12.1991 № 323 «О неотложных мерах по осуществлению земельной реформы в РСФСР», постановления Правительства Российской Федерации от 29.12.1991 № 86 «О порядке реорганизации колхозов и совхозов», постановления № 708.

Согласно пункту 16 Положения о реорганизации колхозов, совхозов и приватизации государственных сельскохозяйственных предприятий, утвержденного постановлением № 708, владелец имущественного пая и земельной доли может использовать их следующими способами: получить при выходе из хозяйства с целью создания крестьянского (фермерского) хозяйства, внести в качестве вноса в создаваемое товарищество, акционерное общество или кооператив, продать или сдать в аренду другим владельцам долей (паев).

По смыслу данного Положения при выборе второго способа члены трудового коллектива колхоза должны внести в качестве вноса в создаваемое акционерное общество как имущественные пай, так и принадлежащие им земельные доли.

Реализуя свое право выбора формы собственности на землю, трудовой коллектив колхоза на общем собрании принял решение о создании АОЗТ «Путь Ильича» и распределении его акций между учредителями. Таким образом, члены трудового коллектива колхоза и иные лица, имеющие право на имущественные пай и земельные доли, добровольно

распорядились своим правом собственности, внося имущественные паи и земельные доли в качестве вноса в уставный капитал АОЗТ «Путь Ильича». Эти обстоятельства подтверждаются учредительным договором и уставом общества.

С момента внесения имущественных паев и земельных долей в уставный капитал общества оно стало их собственником, а бывшие члены колхоза и иные учредители – его акционерами в соответствии со статьей 14 Закона РСФСР от 24.12.1990 № 443-1 «О собственности в РСФСР».

В суд не были представлены доказательства того, что земельные доли не были внесены в уставный капитал АОЗТ «Путь Ильича» или были переданы ему в пользование или аренду бывшими работниками колхоза.

Сделки по отчуждению земельных долей осуществлены в период действия Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) и Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», которые не допускают возникновения общей долевой собственности акционеров на имущество, внесенное в уставный капитал акционерного общества.

Последующие сделки купли-продажи спорных земельных участков совершены без фактической передачи участков во владение физическим лицам – ответчикам по данному делу. Эти участки использовались в сельскохозяйственном производстве другим лицом – обществом «Агрофирма «Пречистое».

В кадастровых планах спорных земельных участков отмечено, что площади участков указаны ориентировочно, поскольку сведения о границах не позволяют однозначно определить участки в качестве объектов недвижимости, подлежащих передаче по сделкам, в связи с чем подлежат уточнению при их межевании.

Это свидетельствует о том, что в нарушение требований статьи 19 Федерального закона от 02.01.2000 № 28-ФЗ «О государственном

земельном кадастре» документы о межевании земельных участков не были представлены для проведения государственного кадастрового учета упомянутых участков.

Материалами дела не подтверждается, что спорные земельные участки когда-либо выбывали из фактического владения колхоза, АОЗТ «Путь Ильича» и его правопреемников – ОАО «Путь Ильича» и ОАО «Агрофирма «Пречистое». Напротив, указанные общества в течение 16 лет открыто и добросовестно владели спорными земельными участками – уплачивали налог на землю, несли бремя их содержания, использовали их для производства сельскохозяйственной продукции.

Статья 304 Кодекса предусматривает право собственника требовать устранения всяких нарушений его права. В настоящем деле нарушения связаны с распоряжением землями АОЗТ «Путь Ильича» и земельными долями без согласия собственника и с государственной регистрацией прав третьих лиц на земельные доли, а в последующем – на спорные земельные участки.

В связи с этим иск о признании права как способ правовой защиты, выбранный обществом в качестве владеющего собственника, следует признать правильным. На требования собственника об устранении всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения не были соединены с лишением владения, исковая давность не распространяется в силу положений статей 208 и 304 Кодекса.

При указанных обстоятельствах Президиум соглашается с выводами суда апелляционной инстанции о признании ничтожными сделок дарения и купли-продажи земельных долей, а в последующем – спорных земельных участков как не соответствующих требованиям статей 168 и 209 Кодекса.

Таким образом, обжалуемые судебные акты в силу пункта 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации

подлежат отмене как нарушающие единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 303, пунктом 5 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 11.01.2009 по делу № А41-К2-8640/04 Арбитражного суда Московской области отменить.

Постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 17.07.2008 по тому же делу оставить без изменения.

Председательствующий

А.А. Иванов