



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 312/10

Москва

27 апреля 2010 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации
в составе:

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

членов Президиума: Андреевой Т.К., Витрянского В.В.,
Вышняк Н.Г., Горячевой Ю.Ю., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П.,
Исайчева В.Н., Козловой О.А., Маковской А.А., Медведевой А.М.,
Першутова А.Г., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление открытого акционерного общества
«Нижегородский завод «Эталон» о пересмотре в порядке надзора решения
Арбитражного суда Нижегородской области от 27.05.2009 по делу
№ А43-1441/2009-13-35, постановления Первого арбитражного
апелляционного суда от 17.07.2009 и постановления Федерального
арбитражного суда Волго-Вятского округа от 01.10.2009 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

Официальный сайт Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации: <http://www.arbitr.ru/>
(информация о движении дела, справочные материалы и др.).

от заявителя – открытого акционерного общества «Нижегородский завод «Эталон» – Толченкова Е.И.;

от Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области – Ершова А.А.

Заслушав и обсудив доклад судьи Медведевой А.М., а также объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 20.08.2002 № 1155-р федеральное государственное унитарное предприятие «Нижегородский завод «Эталон» (далее – ФГУП «Нижегородский завод «Эталон», предприятие) включено в перечень федеральных государственных унитарных предприятий, подлежащих приватизации в 2003 году.

Во исполнение указанного распоряжения Территориальным управлением по Нижегородской области Министерства имущественных отношений Российской Федерации принято решение о приватизации этого предприятия путем преобразования его в открытое акционерное общество (распоряжение от 04.03.2004 № 88 «Об условиях приватизации федерального государственного унитарного предприятия «Нижегородский завод «Эталон»») (далее – распоряжение от 04.03.2004 № 88) и утвержден состав подлежащего приватизации имущественного комплекса предприятия.

Согласно приложению № 1 к распоряжению от 04.03.2004 № 88 в состав подлежащего приватизации имущественного комплекса предприятия включены здания склада, гаража и земельный участок, на котором они находятся, площадью 0,0173 гектара, расположенные по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Ошарская, д. 67.

По акту от 27.04.2004 имущество и имущественные права ФГУП «Нижегородский завод «Эталон», в том числе упомянутый земельный участок, переданы открытому акционерному обществу

«Нижегородский завод «Эталон» (далее – общество «Нижегородский завод «Эталон», общество).

Право собственности общества «Нижегородский завод «Эталон» на указанные здания склада и гаража зарегистрировано в установленном законом порядке, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права от 07.08.2007 серий 52-АВ № 505911 и 52-АВ № 505912.

Общество «Нижегородский завод «Эталон» обратилось в Управление федеральной регистрационной службы по Нижегородской области (далее – регистрационная служба) с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок площадью 0,0173 гектара с кадастровым номером 52:18:0070062:143, представив в качестве правоустанавливающих документов распоряжение от 04.03.2004 № 88 и передаточный акт от 27.04.2004.

Письмом от 29.12.2008 № 01/791/2008-151 регистрационная служба отказала обществу «Нижегородский завод «Эталон» в государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок на основании абзаца десятого пункта 1 статьи 20 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон о регистрации, Закон) в связи с непредставлением обществом заявления второй стороны по сделке приватизации заявленного к регистрации имущества – Российской Федерации в лице ее уполномоченного органа, необходимого, по мнению службы, в соответствии с абзацем первым пункта 1 статьи 16 названного Закона для проведения государственной регистрации права.

Общество «Нижегородский завод «Эталон», полагая, что отказ регистрационной службы нарушает его права в сфере предпринимательской деятельности, обратилось в Арбитражный суд Нижегородской области с заявлением о признании отказа незаконным

и обязанности регистрационной службы совершить государственную регистрацию права собственности общества на земельный участок.

В качестве заинтересованного лица к участию в деле привлечено Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Нижегородской области (далее – территориальное управление Росимущества).

Решением Арбитражного суда Нижегородской области от 27.05.2009 в удовлетворении заявленных требований отказано.

Постановлением Первого арбитражного апелляционного суда от 17.07.2009 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Волго-Вятского округа постановлением от 01.10.2009 названные судебные акты оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора решения суда первой инстанции, постановлений судов апелляционной и кассационной инстанций общество «Нижегородский завод «Эталон» просит их отменить в связи с неправильным применением судами норм материального права, нарушением единообразия в их толковании и применении и принять новый судебный акт об удовлетворении заявленных требований.

В отзыве на заявление Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области (правопреемник регистрационной службы) просит оставить обжалуемые судебные акты без изменения как соответствующие действующему законодательству.

Территориальное управление Росимущества в отзыве на заявление оставило вопрос об удовлетворении заявления общества о пересмотре судебных актов в порядке надзора на усмотрение Президиума.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзывах на него и выступлениях присутствующих в заседании

представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что заявление подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Отказывая в удовлетворении требований, суды исходили из того, что отказ в государственной регистрации права соответствует закону. Поскольку приватизация ФГУП «Нижегородский завод «Эталон» путем его преобразования в открытое акционерное общество фактически представляет собой сделку по отчуждению имущества государственного предприятия из федеральной собственности в собственность открытого акционерного общества, для государственной регистрации перехода права собственности на приватизированное имущество к обществу, по мнению судов, необходимо в силу абзаца первого пункта 1 статьи 16 Закона о регистрации заявление второй стороны сделки – Российской Федерации. Так как общество «Нижегородский завод «Эталон» не представило заявления уполномоченного органа собственника земельного участка, регистрационная служба правомерно отказала в государственной регистрации перехода права собственности на этот земельный участок к обществу.

Между тем судами не учтено следующее.

Согласно пункту 1 статьи 16 Закона о регистрации государственная регистрация прав проводится на основании заявления правообладателя, сторон договора или уполномоченного им (ими) на то лица при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности, если иное не установлено федеральным законом.

В случае если права возникают на основании акта государственного органа или акта органа местного самоуправления, заявление о государственной регистрации права подается лицом, в отношении которого приняты указанные акты. Если права возникают на основании нотариально удостоверенной сделки или иного совершенного нотариусом нотариального действия, заявление о государственной регистрации права может подать нотариус, совершивший соответствующее нотариальное

действие. Если права возникают на основании судебного акта или осуществляются в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», то государственная регистрация прав может быть осуществлена по требованию судебного пристава-исполнителя.

Как следует из содержания приведенной нормы, устанавливая перечень лиц, по заявлениям которых регистрируются права на недвижимое имущество, законодатель исходил из основания возникновения этого права.

Судами установлено, что общество «Нижегородский завод «Эталон» создано в процессе приватизации государственного предприятия путем преобразования его в открытое акционерное общество. Земельный участок под зданиями склада и гаража площадью 0,0173 гектара включен в состав имущества, подлежащего приватизации, и по акту от 27.04.2004 передан обществу.

Основанием для государственной регистрации права собственности общества «Нижегородский завод «Эталон» на объекты недвижимости, переданные ему в процессе приватизации таким способом, являются акты об условиях приватизации, изданные органами государственной власти в рамках их компетенции и в порядке, который установлен законодательством, действовавшим в месте издания этих актов на момент их издания (абзац второй пункта 1 статьи 17 Закона о государственной регистрации), а потому регистрация права собственности общества на эти объекты в силу абзаца второго пункта 1 статьи 16 Закона о государственной регистрации производится по заявлению этого общества.

При указанных обстоятельствах у регистрационной службы отсутствовали основания для отказа в государственной регистрации перехода к обществу «Нижегородский завод «Эталон» права собственности на спорный земельный участок.

Следовательно, обжалуемые судебные акты, признавшие этот отказ соответствующим закону, основаны на неправильном толковании и применении арбитражными судами норм права, поэтому в силу пункта 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене.

Содержащееся в настоящем постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации толкование правовых норм является общеобязательным и подлежит применению при рассмотрении арбитражными судами аналогичных дел.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 303, пунктом 3 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Нижегородской области от 27.05.2009 по делу № А43-1441/2009-13-35, постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 17.07.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 01.10.2009 по тому же делу отменить.

Решение Управления Федеральной регистрационной службы по Нижегородской области, изложенное в письме от 29.12.2008 № 01/791/2008-151, об отказе в государственной регистрации права собственности открытого акционерного общества «Нижегородский завод «Эталон» на земельный участок площадью 0,0173 гектара с кадастровым номером 52:18:0070062:143, расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Ошарская, д. 67, признать недействительным.

Обязать Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области

зарегистрировать право собственности открытого акционерного общества «Нижегородский завод «Эталон» на указанный земельный участок.

Председательствующий

А.А. Иванов