



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Президиума Высшего Арбитражного Суда

Российской Федерации

№ 14128/08

Москва

10 марта 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., Вышняк Н.Г., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Исайчева В.Н., Киреева Ю.А., Козловой О.А., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел представление заместителя Генерального прокурора Российской Федерации о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Республики Бурятия от 03.03.2008 по делу № А10-1693/07, постановления Четвертого арбитражного апелляционного суда от 13.05.2008 и постановления Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 22.07.2008 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя – Генеральной прокуратуры Российской Федерации – Сафрыгина О.Ю.;

от прокурора Республики Бурятия (истца) – Астраханцева Е.П.;

от Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Республике Бурятия (ответчика) – Бахолдин С.С., Мамедов А.А., Яковлев В.И.;

от Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Бурятия (ответчика) – Фетисова Н.Г.;

от индивидуального предпринимателя Мунаева А.В. (ответчика) – Гармаев А.П.

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

Прокурор Республики Бурятия (далее – прокурор) обратился в Арбитражный суд Республики Бурятия с иском к Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Республике Бурятия, Территориальному органу Федеральной службы государственной статистики по Республике Бурятия (далее – служба статистики) и индивидуальному предпринимателю Мунаеву А.В. (далее – предприниматель) о признании недействительными договора аренды недвижимого имущества от 16.05.2000 № 149 (далее – договор аренды) и дополнительных соглашений к нему и применении последствий недействительности ничтожной сделки в виде обязанности предпринимателя освободить спорные помещения и передать их службе статистики (с учетом уточнения иска в порядке, предусмотренном статьей 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

По мнению прокурора, оспариваемые договор и дополнительные соглашения к нему заключены с нарушением требований статей 296, 298 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс). В частности, собственник спорного имущества в лице соответствующего государственного органа, передав это имущество в оперативное управление, не вправе распоряжаться им путем сдачи его в аренду независимо от наличия согласия субъекта права оперативного управления.

Решением Арбитражного суда Республики Бурятия от 22.06.2007 в удовлетворении иска отказано ввиду пропуска срока исковой давности.

Постановлением Четвертого арбитражного апелляционного суда от 04.09.2007 решение суда первой инстанции оставлено без изменения. При этом, не согласившись с мотивировочной частью решения, суд апелляционной инстанции указал, что по требованию о признании недействительными дополнительных соглашений от 30.07.2004, от 24.11.2004, от 27.09.2006 к договору аренды срок исковой давности не пропущен. Вместе с тем суд апелляционной инстанции счел: поскольку договор аренды и названные дополнительные соглашения к нему не противоречат действующему законодательству, в удовлетворении иска отказано правомерно.

Федеральный арбитражный суд Восточно-Сибирского округа постановлением от 13.12.2007 решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции отменил, дело направил на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При повторном рассмотрении спора решением Арбитражного суда Республики Бурятия от 03.03.2008 в удовлетворении иска отказано по мотиву пропуска срока исковой давности.

Постановлением Четвертого арбитражного апелляционного суда от 13.05.2008 решение суда от 03.03.2008 оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Восточно-Сибирского округа постановлением от 22.07.2008 судебные акты от 03.03.2008 и от 13.05.2008 оставил без изменения.

В представлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Республики Бурятия от 03.03.2008, постановления Четвертого арбитражного апелляционного суда от 13.05.2008 и постановления Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 22.07.2008 заместитель Генерального прокурора Российской Федерации

просит их отменить, ссылаясь на неправильное применение судами норм материального права.

В отзывах на представление ответчики просят оставить названные судебные акты без изменения как соответствующие действующему законодательству.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в представлении, отзывах на него и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что оспариваемые судебные акты подлежат оставлению без изменения по следующим основаниям.

Как установлено судами, между Государственным комитетом Республики Бурятия по управлению государственным имуществом (в настоящее время – Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Республике Бурятия) (арендодателем), Государственным комитетом Республики Бурятия по статистике (в настоящее время – служба статистики) (балансодержателем) и предпринимателем (арендатором) заключен договор аренды находящегося в оперативном управлении балансодержателя недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Толстого, 3 (1-й этаж, кабинеты № 1 – 4, 56, 63), общей площадью 399,5 кв. метра. Пунктом 1.6 договора установлен срок пользования имуществом – с 01.05.2000 по 01.05.2004.

Передача помещений оформлена актом приема-передачи арендуемого имущества с расчетом арендной платы по состоянию на 01.01.2000.

Дополнительными соглашениями к договору аренды от 14.06.2002, от 06.06.2003, от 30.07.2004, от 24.11.2004, от 27.09.2006 стороны увеличили площадь передаваемых в аренду помещений, размер арендной платы и продлили срок действия договора.

Так, в дополнительном соглашении от 27.09.2006 № 5 стороны изложили договор аренды в следующей редакции: арендодатель и

балансодержатель передают, а арендатор принимает во временное пользование за плату (в аренду) федеральное имущество, расположенное по адресу: г. Улан-Удэ, Советский р-н, ул. Толстого, 3, 1-й этаж, каб. № 1, 1а, 2, 2а, 3, 3а, 4, 5, 25 – 30, 30а, 31, 31а, 32, 32а, 33, 33а, 34, 34а, 35 – 37, 42, 44 – 50, 50а, 51, 51а, 60, 63 – 66 (первый этаж, литер А), общей площадью 909,5 кв. метра. Срок пользования имуществом – с 01.05.2002 по 01.05.2011.

Договоры аренды и все дополнительные соглашения к нему прошли государственную регистрацию.

Прокурор, полагая, что указанные договор аренды и соглашения заключены с нарушением действующего законодательства, обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Отказывая в удовлетворении иска, суды исходили из следующего. Договор аренды заключен 16.05.2000 и начал исполняться не позднее 11.07.2000 (это подтверждается материалами дела). Исковое заявление поступило в арбитражный суд 24.04.2007, то есть по истечении срока, установленного пунктом 1 статьи 181 Кодекса, что является основанием для отказа в иске. Суды сочли необоснованной ссылку прокурора на необходимость исчисления срока исковой давности с момента, когда началось исполнение дополнительных соглашений к договору аренды, которые истец считает самостоятельными сделками.

Между тем судами не учтено следующее.

В результате подписания дополнительного соглашения от 27.09.2006 № 5 существенно увеличилась площадь передаваемых в аренду помещений, установлены новый срок действия договора аренды и иная арендная плата. Изменение названных условий договора в совокупности позволяет сделать вывод о том, что, по существу, стороны заключили новый договор аренды, по которому срок исковой давности, предусмотренный статьей 181 Кодекса, не пропущен.

Однако ошибочный вывод судов об исчислении срока исковой давности не привел к принятию неправильных судебных актов.

Согласно пункту 1 статьи 120 Кодекса права учреждения на закрепленное за ним имущество определяются в соответствии со статьями 296, 298 Кодекса. При этом собственник имущества учреждения может распорядиться по своему усмотрению только изъятым излишним, неиспользуемым либо используемым не по назначению имуществом.

Поэтому собственник, передав учреждению имущество на праве оперативного управления, не вправе распоряжаться таким имуществом независимо от наличия или отсутствия согласия учреждения (пункт 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.06.2006 № 21).

Прокурор исходил из противоречия договора аренды указанным нормам закона, полагая, что арендодателем является собственник имущества в лице Государственного комитета Республики Бурятия по управлению государственным имуществом, а не служба статистики. Между тем из содержания оспариваемого договора аренды следует, что собственник является арендодателем только номинально (пункт 2.1 договора), осуществляя лишь контрольные и информационные функции, а Государственный комитет Республики Бурятия по статистике, названный в договоре балансодержателем, реализует все функции арендодателя (пункт 2.2 договора).

В случаях, когда распоряжение соответствующим имуществом путем его передачи в арендное пользование осуществляется в целях обеспечения более эффективной организации основной деятельности учреждения, для которой оно создано (в частности, обслуживания его работников и (или) посетителей), рационального использования такого имущества, указанное распоряжение может быть осуществлено учреждением с согласия собственника.

Суд апелляционной инстанции (постановление от 04.09.2007) установил, что помещения сдавались в аренду с согласия собственника в целях обеспечения более эффективной организации основной деятельности Государственного комитета Республики Бурятия по статистике. Доказательств обратного прокурором не представлено.

При названных обстоятельствах оспариваемые судебные акты подлежат оставлению без изменения.

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

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Республики Бурятия от 03.03.2008 по делу № А10-1693/07, постановление Четвертого арбитражного апелляционного суда от 13.05.2008 и постановление Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 22.07.2008 оставить без изменения.

Представление заместителя Генерального прокурора Российской Федерации оставить без удовлетворения.

Председательствующий

А.А. Иванов