



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 12833/10

Москва

5 апреля 2011 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

членов Президиума: Амосова С.М., Андреевой Т.К., Бациева В.В., Валявиной Е.Ю., Витрянского В.В., Горячевой Ю.Ю., Иванниковой Н.П., Исайчева В.Н., Козловой О.А., Маковской А.А., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление закрытого акционерного общества «Комсомолка» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Хабаровского края от 17.03.2010 по делу № А73-13296/2008, постановления Шестого арбитражного апелляционного суда от 04.06.2010 и постановления Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 24.08.2010 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя – закрытого акционерного общества «Комсомолка» – Белевкин И.И., Ворончихина И.А., Толстухин М.Е.;

от Министерства имущественных отношений Хабаровского края – Ислямова Е.Г.

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

Министерство имущественных отношений Хабаровского края (далее – Минимущество края) обратилось в Арбитражный суд Хабаровского края с иском к закрытому акционерному обществу «Комсомолка» (далее оно и правопродшественники – общество) об обязанности его освободить нежилое трехэтажное здание (далее – здание, спорное имущество) площадью 3 416,5 кв. метра, расположенное по адресу: г. Комсомольск-на-Амуре, пр. Ленина, 39, лит. Б (с учетом уточнения искового требования в порядке, предусмотренном статьей 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

В качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, к участию в деле привлечены Комитет правительства Хабаровского края по обеспечению деятельности мировых судей, государственных нотариусов и административных комиссий и краевое государственное образовательное учреждение начального профессионального образования «Профессиональное училище № 9» (правопреемник профессионального лица № 29, далее он и правопреемники – лицей № 29, лицей).

Решением Арбитражного суда Хабаровского края от 17.03.2010 иск удовлетворен.

Постановлением Шестого арбитражного апелляционного суда от 04.06.2010 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа постановлением от 24.08.2010 решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора названных судебных актов общество просит их отменить, ссылаясь на неправильное применение норм материального права, нарушающее единообразие практики арбитражных судов.

Общество указывает на добросовестное владение спорным имуществом более 15 лет, что исключает возможность его истребования в связи с пропуском срока исковой давности, о котором оно заявило.

В отзыве на заявление Минимущество края просит оставить обжалуемые 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 оспариваемые судебные акты подлежат отмене по следующим основаниям.

Как установлено судами и подтверждается материалами дела, здание принято в эксплуатацию в 1958 году, надстроено третьим этажом в 1973 году и предназначалось для размещения школы фабрично-заводского ученичества. Оно расположено на охраняемой производственной территории общества, соединено с производственным корпусом стационарным наземным переходом.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Хабаровского края от 05.01.1996 по делу № 280-А/5 сделка приватизации общества по договору аренды от 15.07.1991 № 125, оформленная свидетельством о собственности от 14.10.1992 № 235, в части включения спорного имущества в уставный фонд названного общества признана недействительной.

Требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки не предъявлялось, здание осталось во владении общества.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Хабаровского края от 07.04.1998 по делу № А73-3964/28/97 удовлетворен иск Управления начального профессионального образования Комитета образования и науки администрации Хабаровского края (далее – управление начального профобразования), действовавшего от имени собственника – Российской Федерации, об истребовании спорного имущества из незаконного владения общества. Суд признал доказанным, что здание является государственной собственностью, и обязал общество передать его истцу на баланс лица № 29.

Определением Арбитражного суда Хабаровского края от 17.06.1999 по делу № А73-3964/28/97 на стадии исполнительного производства сторонами утверждено мировое соглашение. Согласно его условиям управление начального профобразования отзывает исполнительный лист, а общество предоставляет лицу № 29 помещения на территории предприятия, необходимые для организации учебного процесса.

Здание 23.11.1999 было внесено в реестр федерального имущества, затем распоряжением Территориального управления Министерства имущественных отношений Российской Федерации по Хабаровскому краю от 26.02.2004 № 63 закреплено за лицом на праве оперативного управления, после чего 05.05.2005 в отношении здания произведена государственная регистрация права федеральной собственности.

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 03.12.2004 № 1565-р лицей № 29 передан в ведение Хабаровского края.

Передача имущества лица от Российской Федерации Хабаровскому краю осуществлялась по передаточному акту от 14.02.2005, в котором здание не значится. Распоряжением Минимущества края от 31.05.2005

№ 434 имущество лица № 29 внесено в реестр краевого государственного имущества.

Здание передано лицу № 29 по акту согласно распоряжению Минимущества края от 30.12.2005 № 1193.

Государственная регистрация права собственности Хабаровского края и права оперативного управления лица № 29 произведены в отношении здания 04.04.2008 с указанием в качестве основания распоряжения Правительства Российской Федерации от 03.12.2004 № 1565-р.

В результате проверки, проведенной 23.10.2008 комиссией, созданной на основании распоряжения Минимущества края от 22.10.2008 № 1304, было установлено фактическое использование спорного имущества обществом, после чего ему предложено возвратить здание в добровольном порядке.

Поскольку общество здание не возвратило, Минимущество края, руководствуясь статьей 301 Гражданского кодекса Российской Федерации, 19.11.2008 обратилось в Арбитражный суд Хабаровского края с настоящим иском.

Возражая против иска, общество ссылалось на пропуск срока исковой давности, исчисленный им с момента передачи ему здания по договору аренды с правом выкупа (15.07.1991), тождественность предъявленного иска с иском об истребовании здания, ранее рассмотренным Арбитражным судом Хабаровского края по делу № А73-3964/28/97, а также ненадлежащий способ защиты права, не связанный с применением последствий недействительности приватизационной сделки.

Удовлетворяя заявленное требование, суды исходили из того, что с иском обратился надлежащий собственник, не состоящий в обязательственных отношениях с обществом, который прежде с иском в суд не обращался и узнал о нарушении своего права не ранее его

государственной регистрации 04.04.2008, в связи с чем срок исковой давности не пропустил.

Суд кассационной инстанции дополнительно указал и на то, что вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Хабаровского края от 02.04.2009 по делу № А73-15038/2008 обществу отказано в признании за ним права собственности на спорное имущество, а также в признании недействительными свидетельств о государственной регистрации права собственности Российской Федерации, права собственности Хабаровского края и права оперативного управления лица № 29.

Однако судами не учтено следующее.

В соответствии со статьей 301 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

На момент предъявления иска право собственности на здание было зарегистрировано за Хабаровским краем, в связи с чем Минимущество края как уполномоченный собственником орган вправе было защищать нарушенное право посредством предъявления виндикационного иска к обществу как к лицу, владеющему зданием при отсутствии титула.

Вместе с тем право на подобный иск переходит к новому собственнику от прежнего с теми возражениями, в том числе по исковой давности, которые имеются у фактического владельца имущества.

В данном случае общество приобрело здание в числе прочих объектов за 49 665 000 рублей по договору купли-продажи имущества арендного предприятия от 12.05.1992 № 48/141, заключенному с Государственным комитетом Российской Федерации по управлению государственным имуществом. Сделка приватизации оформлена выданным указанным органом свидетельством о собственности от 14.10.1992 № 235.

При рассмотрении Арбитражным судом Хабаровского края дела № 280-А/5 упомянутая сделка приватизации в части включения в уставный фонд общества спорного имущества признана недействительной, однако требования о применении последствий ее недействительности не были заявлены и судом не применялись.

В соответствии со статьей 181 Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до 26.07.2005) срок исковой давности по требованию о применении последствий недействительности ничтожной сделки исчислялся со дня начала исполнения сделки и составлял 10 лет.

Этот срок истек в 2002 году. Он не прервался предъявлением в 1998 году иска об истребовании здания, рассмотренного Арбитражным судом Хабаровского края по делу № А73-3964/28/97, поскольку указанные иски нетождественны и влекут разные правовые последствия.

Кроме того, решение Арбитражного суда Хабаровского края от 07.04.1998 по делу № А73-3964/28/97 об истребовании здания не было исполнено ввиду отзыва исполнительного листа и прекращения исполнительного производства после утверждения арбитражным судом мирового соглашения, условия которого, по существу, свидетельствовали о согласии Российской Федерации на оставление здания во владении общества и признании этого владения.

Здание не было истребовано у общества, которое продолжало им владеть и распоряжаться. Общество осталось балансодержателем здания, несло бремя расходов, платило налоги, заключало договоры по обеспечению здания коммунальными ресурсами, устанавливало пропускной режим прохода к зданию и распорядилось им путем передачи третьим лицам.

Между обществом и лицеом № 29 заключен договор от 28.09.1999 № 22/61 о предоставлении лицу на неопределенный срок помещений

общей площадью 1 848 кв. метров на втором и третьем этажах здания без получения за них оплаты.

Помещения первого этажа здания общей площадью 688 кв. метров на основании договора от 27.01.2003 № 22-7/196 сданы обществом в аренду индивидуальному предпринимателю Леонтьеву Е.Ю. под торговый центр «Камелот», на что указано в акте проверки комиссии Минимущества края от 23.10.2008.

Названные фактические обстоятельства, не опровергавшиеся участвующими в деле лицами, свидетельствуют о том, что лицей пользовался частью помещений в здании не в силу своего вещного права на это имущество либо вещного права Российской Федерации или Хабаровского края, а в силу соглашения с обществом как фактическим владельцем здания.

Таким образом, начиная с 1991 года, независимо от результатов рассмотрения арбитражными судами споров, связанных с принадлежностью титула на спорное имущество и последовательную регистрацию титула за различными публичными собственниками, здание оставалось во владении общества, что установлено судами по настоящему и ранее рассмотренным делам.

К моменту государственной регистрации 05.05.2005 права собственности на здание его прежний титульный собственник – Российская Федерация – не являлся владельцем здания и пропустил срок давности на его истребование.

Передача Российской Федерацией титула собственника не могла сопровождаться передачей владения зданием, даже если были оформлены акты приема-передачи, о чем, принимая во внимание количество арбитражных дел в отношении данного имущества и состав их участников, а также имеющуюся в настоящем деле переписку, администрация Хабаровского края не могла не знать. В частности, уполномоченный орган по распоряжению имуществом края участвовал в качестве третьего лица в

деле № А73-3964/28/97 Арбитражного суда Хабаровского края, рассмотренном в 1998 году. Кроме того, администрация Хабаровского края 12.01.1999 проводила совещание относительно условий размещения на территории общества лица № 29 и постановлением от 05.04.1999 № 141 обязала общество предоставить лицу для организации учебного процесса помещения в аренду с оформлением отношений договором.

Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации как 1998, так и 2002 года не допускает рассмотрение судом иска того же лица, о том же предмете и по тем же основаниям, в связи с чем у Российской Федерации, реализовавшей в 1998 году право на истребование здания в судебном порядке, в силу процессуальных норм не имелось возможности истребовать спорное имущество в судебном порядке повторно.

При смене титульного собственника, не владеющего имуществом, исковая давность на истребование этого имущества не начинается заново. Поэтому в данном случае по заявленному виндикационному требованию срок давности должен исчисляться с момента, когда не Хабаровский край, а Российская Федерация должна была узнать о нарушении права (пункт 1 статьи 200 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Поскольку нарушение права произошло в результате ничтожной сделки приватизации здания, Российская Федерация как сторона по сделке должна была узнать об этом нарушении в момент совершения сделки, совпадающий в настоящем случае с моментом начала ее исполнения.

Судами по рассматриваемому иску неправильно определено начало течения срока исковой давности, об истечении которого было заявлено обществом.

При наличии такого заявления, своевременно сделанного лицом, фактически владеющим спорным имуществом, истечение срока давности

погашает материальное право на иск об истребовании у него этого имущества независимо от законности владения им.

Согласно пункту 26 совместного постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 12.11.2001 № 15 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15.11.2001 № 18 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности» истечение срока давности является самостоятельным основанием для отказа в иске.

При названных условиях оспариваемые судебные акты подлежат отмене на основании пункта 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации как нарушающие единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права.

В силу пункта 2 статьи 8, пункта 3 статьи 218, пункта 2 статьи 223 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также исходя из указаний пункта 13 совместного постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» настоящее постановление является основанием для возникновения права собственности закрытого акционерного общества «Комсомолка» на нежилое трехэтажное здание площадью 3 416,5 кв. метра, расположенное по адресу: г. Комсомольск-на-Амуре, пр. Ленина, 39, лит. Б, и государственной регистрации указанного права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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 Хабаровского края от 17.03.2010 по делу № А73-13296/2008, постановление Шестого арбитражного апелляционного суда от 04.06.2010 и постановление Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 24.08.2010 по тому же делу отменить.

Министерству имущественных отношений Хабаровского края в иске отказать.

Председательствующий

А.А. Иванов