



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 7694/09

Москва

27 октября 2009 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего — заместителя Председателя Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации Исайчева В.Н.;

членов Президиума: Андреевой Т.К., Бабкина А.И., Борисовой Е.Е., Валявиной Е.Ю., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Иванниковой Н.П., Маковской А.А., Першутова А.Г., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. —

рассмотрел заявления Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Пермскому краю и Агентства по управлению имуществом Пермского края о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Пермского края от 21.10.2008 по делу А50-39051/2005-Г-7 и постановления Федерального арбитражного суда Уральского округа от 26.02.2009 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя – Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Пермскому краю – Баев А.Н., Постановова Г.В.;

от общества с ограниченной ответственностью «Многоотраслевое объединение «Крепар» – Аристов Е.В.

Заслушав и обсудив доклад судьи Борисовой Е.Е. и объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Общество с ограниченной ответственностью «Многоотраслевое объединение «Крепар» (далее – общество «Крепар») обратилось в Арбитражный суд Пермской области с иском к Департаменту имущественных отношений администрации города Перми и Главному управлению Федеральной регистрационной службы по Пермской области и Коми-Пермяцкому автономному округу (далее – управление регистрационной службы) о признании права собственности на нежилое двухэтажное здание площадью 363 кв. метра с антресольным этажом (литеры А, А1, А2), расположенное по адресу: г. Пермь, ул. Ленина, д. 52 (далее – здание, объект).

Определением суда первой инстанции Арбитражного суда Пермской области от 01.12.2005 к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечен Департамент имущественных отношений Пермской области.

Решением суда первой инстанции Арбитражного суда Пермской области от 21.02.2006 в удовлетворении искового требования отказано.

Постановлением суда апелляционной инстанции Арбитражного суда Пермской области от 19.04.2006 решение суда оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Уральского округа постановлением от 20.06.2006 решение от 21.02.2006 и постановление от 19.04.2006 отменил, дело направил на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Определениями суда первой инстанции Арбитражного суда Пермской области от 31.07.2006 и от 09.10.2006 к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Департамент планирования и развития территории города Перми, общество с ограниченной ответственностью «Пермское специализированное предприятие «Оргбум», правительство Пермского края.

Решением Арбитражного суда Пермской области от 11.12.2006 в удовлетворении искового требования отказано.

Определением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.02.2007 к участию в деле в качестве ответчика привлечено Территориальное управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Пермскому краю (далее – управление Росимущества).

Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.03.2007 решение суда первой инстанции от 11.12.2006 отменено, в удовлетворении иска отказано.

Федеральный арбитражный суд Уральского округа постановлением от 18.06.2007 решение от 11.12.2006 и постановление от 14.03.2007 отменил, дело направил на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении спора к участию в деле в качестве ответчиков привлечены Агентство по управлению имуществом Пермского края (далее – агентство) и правительство Пермского края.

Истец дополнил иск требованием о признании недействительной государственной регистрации права собственности Пермского края на спорное здание.

Решением Арбитражного суда Пермского края от 21.10.2008 исковые требования удовлетворены: признаны право собственности общества «Крепар» на спорный объект и недействительной государственная регистрация права собственности Пермского края на него.

Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 18.12.2008 решение суда от 21.10.2008 отменено, в удовлетворении исковых требований отказано.

Федеральный арбитражный суд Уральского округа постановлением от 26.02.2009 постановление от 18.12.2008 отменил, решение от 21.10.2008 оставил без изменения.

В заявлениях, поданных в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора решения суда первой инстанции от 21.10.2008 и постановления суда кассационной инстанции от 26.02.2009 управление Росимущества и агентство просят их отменить как нарушающие единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права.

В отзыве на заявления общество «Крепар» просит оставить названные судебные акты без изменения как соответствующие действующему законодательству.

Управление регистрационной службы в отзыве на заявления указывает на то, что не является надлежащим ответчиком по делу.

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

Как установлено судами, 28.09.1990 между территориально-производственным объединением «Союзлесмонтаж» и Пермским специализированным управлением по монтажу, ремонту, модернизации и наладке технологического оборудования «Территориально-производственное объединение «Союзлесмонтаж» (далее – управление «ТПО «Союзлесмонтаж»)) заключен договор аренды основных средств, в том числе упомянутого здания.

Согласно плану приватизации управления «ТПО «Союзлесмонтаж», утвержденному Комитетом по управлению имуществом Пермской области 24.11.1993, спорное здание выкупу не подлежало.

Постановлением администрации города Перми от 30.11.1993 № 1655 указанное здание включено в состав муниципальной собственности города Перми, а впоследствии постановлением губернатора Пермской области от 05.12.1996 № 431 закреплено в государственной собственности Пермской области.

Постановлением администрации города Перми от 07.10.1997 № 1721 постановление от 30.11.1993 № 1655 признано утратившим силу.

В соответствии с письмом Комитета по управлению имуществом администрации Пермского края от 29.11.1993 управление «ТПО «Союзлесмонтаж» по акту приемки-передачи основных средств от 21.12.1993 передало упомянутое здание на баланс товариществу с ограниченной ответственностью «Крепар» (правопродшественнику общества «Крепар») с целью последующего заключения договора его аренды.

Общество «Крепар», полагая, что в результате проведения им за счет собственных средств реконструкции здания возник новый объект недвижимости, обратилось в арбитражный суд с иском о признании права собственности на это здание и недействительной регистрации права собственности на него субъекта Российской Федерации – Пермского края – от 25.04.2006.

Суд первой инстанции в решении от 21.10.2008, сославшись на статью 218 Гражданского кодекса Российской Федерации, в силу которой право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом, пришел к выводу о том, что истцом создан новый объект недвижимости, признал обоснованным заявленный иск и удовлетворил

требования.

Отменяя решение суда и отказывая в удовлетворении требований, суд апелляционной инстанции в постановлении от 18.12.2008 с этим выводом не согласился, поскольку, по его мнению, создание нового объекта недвижимого имущества материалами дела не подтверждается.

Суд кассационной инстанции в постановлении от 26.02.2009 признал обоснованным вывод, изложенный в решении Арбитражного суда Пермского края от 21.10.2008, о возникновении нового объекта недвижимости.

Президиум считает, что выводы судов первой и кассационной инстанций соответствуют установленным по делу обстоятельствам.

Инспекцией Государственного архитектурно-строительного надзора администрации города Перми 19.06.1996 обществу «Крепар» выдано разрешение № 67р/96 на выполнение строительно-монтажных работ – капитальный ремонт и реконструкцию нежилого дома, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Ленина, 52.

Актом приемки законченного строительством объекта от 29.05.2000 приемочная комиссия приняла реконструкцию здания. Актом от 06.06.2000 № 236 выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию после реконструкции.

Судами также установлено, что между истцом и администрацией города Перми заключены договоры аренды, подтверждающие предоставление земельного участка в аренду под строительство.

Кроме того, судами приняты во внимание результаты проведенной Пермским центром независимых экспертиз экспертизы от 11.07.2008 № 96.

При таких обстоятельствах обжалуемые 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 Пермского края от 21.10.2008 по делу № А50-39051/2005-Г-7, постановление Федерального арбитражного суда Уральского округа от 26.02.2009 по тому же делу оставить без изменения.

Заявления Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Пермскому краю и Агентства по управлению имуществом Пермского края оставить без удовлетворения.

Председательствующий

В.Н. Исайчев