



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 10994/11

Москва

20 декабря 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., Витрянского В.В., Горячевой Ю.Ю., Иванниковой Н.П., Козловой О.А., Маковской А.А., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Приморском крае о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Приморского края от 15.04.2010 по делу № А51-614/2010, постановления Пятого арбитражного апелляционного суда от 09.06.2010 и постановления Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 22.09.2010 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители заявителя – Территориального управления Федерального агентства по управлению

государственным имуществом в Приморском крае – Бровченко Ю.М., Шмелева Е.В.

Заслушав и обсудив доклад судьи Маковской А.А., а также объяснения представителей участвующего в деле лица, Президиум установил следующее.

Управление Федеральной миграционной службы по Приморскому краю (далее – управление) и общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная Дальневосточная корпорация» (далее – общество) обратились в Арбитражный суд Приморского края с заявлением о признании незаконным оформленного письмами от 11.01.2010 № 29/02-20-024 и от 22.01.2010 № 29/02-20-562 отказа Департамента земельных отношений, государственного строительного надзора и контроля в области долевого строительства Приморского края (далее – департамент) в предоставлении в их общую долевую собственность земельного участка площадью 2 100 кв. метров, расположенного по адресу: г. Владивосток, ул. Мельниковская, 101 (далее – спорный земельный участок, участок), а также об обязанности департамента предоставить участок в общую долевую собственность за установленную законом плату для дальнейшей эксплуатации нежилых помещений в административном здании и направить управлению и обществу договор купли-продажи этого участка.

Решением Арбитражного суда Приморского края от 15.04.2010 требования удовлетворены.

Постановлением Пятого арбитражного апелляционного суда от 09.06.2010 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа постановлением от 22.09.2010 указанные судебные акты оставил в силе.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре названных судебных актов в порядке надзора Территориальное управление Федерального агентства по управлению

государственным имуществом в Приморском крае на основании статьи 42 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации просит отменить их, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм права.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующего в деле лица, Президиум считает, что оспариваемые судебные акты подлежат отмене, дело – направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции по следующим основаниям.

Удовлетворяя заявленные требования, суды исходили из наличия у общества и управления права собственности на нежилые помещения в здании, расположенном на спорном земельном участке, основываясь на представленных в материалы дела свидетельствах о государственной регистрации права собственности общества и управления на эти помещения.

Суды сочли отказ департамента необоснованным, поскольку управление и общество действовали согласно положениям статей 29, 36 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс), подтвердив владение помещениями в здании на законных основаниях, представив департаменту полный пакет документов, предусмотренный приказом Минэкономразвития России от 30.10.2007 № 370 «Об утверждении перечня документов, прилагаемых к заявлению о приобретении прав на земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором расположены здания, строения, сооружения», включая кадастровый паспорт спорного земельного участка. При этом суды отметили, что положениями пункта 5 статьи 36 Земельного кодекса не предусмотрено обязательное направление единого заявления собственников объекта недвижимости.

Однако, делая вывод о наличии у управления права собственности на помещения и соответственно права на приобретение спорного земельного участка в общую долевую собственность, суды не учли следующего.

Рассматривая заявленные требования, суды исходили из того, что в материалы дела и обществом, и управлением представлены свидетельства о государственной регистрации права, подтверждающие, что они владеют помещениями в здании на праве собственности.

При этом управление предоставило выписку из Единого государственного реестра юридических лиц от 21.10.2009, где указана организационно-правовая форма названного юридического лица – государственное учреждение; положение об управлении, утвержденное приказом Федеральной миграционной службы от 02.12.2005 № 179, в котором также закреплено участие управления в гражданских правоотношениях в форме государственного учреждения, отнесение его к государственным органам, находящимся в подчинении Федеральной миграционной службы.

Правовое положение и объем правоспособности учреждения как юридического лица определены статьями 49, 120, 296, 298 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которым учредитель имеет право собственности на имущество, закрепляемое им за учреждением на праве оперативного управления.

Кроме того, управлением были представлены договор купли-продажи от 27.11.1996, в соответствии с пунктом 1.1 которого покупатель (Миграционная служба Приморского края – правопродшественник управления) приобретает в оперативное управление третий этаж здания, расположенного на спорном земельном участке, для размещения в нем пункта первичного приема данной службы, а также акт от 21.02.1997 приема-передачи третьего этажа здания, где указано на передачу упомянутой службе этого имущества в оперативное управление.

Однако суды вопреки положениям статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, предусматривающим оценку относимости, допустимости, достоверности каждого доказательства в отдельности, достаточности и взаимной связи доказательств в их совокупности, а также возможность признания доказательства достоверным, если в результате его проверки и исследования выясняется, что содержащиеся в нем сведения соответствуют действительности, не оценили в совокупности все имеющиеся в материалах дела доказательства, подтверждающие право управления на помещения в здании.

Суды, разрешая спор, не могли исходить из наличия у управления права собственности на помещения в здании, поскольку свидетельство о государственной регистрации права от 18.02.2010, принятое судом в качестве доказательства права собственности управления, не отвечает требованиям достоверности и, по существу, содержит техническую ошибку в указании собственником помещений именно управления, а не Российской Федерации.

Таким образом, собственником помещений в здании, расположенном на спорном земельном участке, является Российская Федерация как учредитель соответствующего бюджетного учреждения, за которым это имущество закреплено на праве оперативного управления.

Учитывая данные обстоятельства и принимая во внимание круг правовых вопросов, подлежащих разрешению, рассмотрение настоящего спора невозможно без привлечения Российской Федерации как собственника помещений в лице уполномоченного государственного органа. Функции по управлению федеральным имуществом возложены на Федеральное агентство по управлению государственным имуществом и его территориальные органы.

При названных обстоятельствах оспариваемые судебные акты нарушают единообразие в толковании и применении арбитражными

судами норм права и в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене.

Дело подлежит передаче на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Вступившие в законную силу судебные акты арбитражных судов по делам со схожими фактическими обстоятельствами, принятые на основании нормы права в истолковании, расходящемся с содержащимся в настоящем постановлении толкованием, могут быть пересмотрены на основании пункта 5 части 3 статьи 311 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, если для этого нет других препятствий.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 303, пунктом 2 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Приморского края от 15.04.2010 по делу № А51-614/2010, постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 09.06.2010 и постановление Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 22.09.2010 по тому же делу отменить.

Дело передать на новое рассмотрение в Арбитражный суд Приморского края.

Председательствующий

А.А. Иванов