



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 4720/10

Москва

29 сентября 2010 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.,
Валявиной Е.Ю., Вышняк Н.Г., Дедова Д.И., Завьяловой Т.В.,
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 общества с ограниченной ответственностью «Роксалана» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Алтайского края от 29.09.2009 по делу № А03-7498/2009, постановления Седьмого арбитражного апелляционного суда от 23.12.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 01.03.2010 по тому же делу.

В заседании приняла участие представитель общества с ограниченной ответственностью «Роксалана» – Казанцева А.Е.

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

Здание общей площадью 175,9 кв. метра, расположенное по адресу: Алтайский край, Михайловский р-н, с. Михайловское, Октябрьский просп., д. 16 (далее – спорное здание, здание, имущество), находящееся в собственности Российской Федерации, было передано в оперативное управление Управлению Судебного департамента в Алтайском крае (далее – управление Судебного департамента), а впоследствии распоряжением Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Алтайскому краю (далее – территориальное управление Росимущества) от 11.03.2009 № 125 закреплено на праве оперативного управления за Управлением Федеральной регистрационной службы по Алтайскому краю (в настоящее время – Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю; далее – управление Росреестра).

Согласно акту приема-передачи от 18.03.2009 управление Судебного департамента передало, а управление Росреестра приняло упомянутое здание. При этом в акте указано, что на момент передачи здание занято обществом с ограниченной ответственностью «Роксалана» (руководитель Бузина Галина Сергеевна), не арестовано, не заложено.

Право оперативного управления зданием 21.04.2009 зарегистрировано за управлением Росреестра в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Руководствуясь статьями 301, 305 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс), управление Росреестра обратилось в Арбитражный суд Алтайского края с иском об истребовании здания из незаконного владения общества с ограниченной ответственностью «Роксалана» (далее – общество) и обязанности общества освободить здание.

Решением Арбитражного суда Алтайского края от 29.09.2009 исковые требования удовлетворены.

Постановлением Седьмого арбитражного апелляционного суда от 23.12.2009 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Западно-Сибирского округа постановлением от 01.03.2010 оставил решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, общество просит отменить указанные судебные акты, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм права, и отказать в удовлетворении иска.

В отзывах на заявление управление Судебного департамента, управление Росреестра и территориальное управление Росимущества просят оставить эти 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 обжалуемые судебные акты подлежат отмене по следующим основаниям.

Удовлетворяя заявленные требования, суды руководствовались положениями статей 301, 305 Кодекса, установив, что спорное здание передано на праве оперативного управления управлению Росреестра, указанное право зарегистрировано в установленном законом порядке и общество не представило доказательств того, что владеет этим имуществом на законных основаниях.

Отклоняя довод общества о пропуске истцом срока исковой давности, суды исходили из того, что управление Росреестра узнало о нарушении своего права при передаче ему здания собственником имущества по акту приема-передачи от 18.03.2009, поэтому срок исковой

давности, предусмотренный статьей 196 Кодекса, на момент подачи иска (18.06.2009) не истек.

Довод общества о том, что управление Росреестра не является надлежащим истцом, также был отклонен судом кассационной инстанции со ссылкой на положения пункта 2 статьи 8, статьи 131, абзаца пятого пункта 1 статьи 216, пункта 1 статьи 299 Кодекса, абзаца второй части 1 статьи 2, статьи 4 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». При этом суд указал, что право оперативного управления на недвижимое имущество возникает с момента государственной регистрации и довод ответчика об отсутствии фактической передачи имущества не основан на имеющихся в материалах дела доказательствах.

Однако суды не учли следующее.

В соответствии со статьей 301 Кодекса собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

Права, предусмотренные статьями 301 – 304 Кодекса, принадлежат также лицу, хотя и не являющемуся собственником, но владеющему имуществом на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления либо по иному основанию, предусмотренному законом или договором. Это лицо имеет право на защиту его владения против собственника (статья 305 Кодекса).

Как следует из материалов дела, управление Росреестра на момент подачи искового заявления являлось лицом, чье право оперативного управления на спорное здание зарегистрировано, а следовательно, было вправе защищать свое нарушенное право посредством предъявления виндикационного иска к обществу как лицу, фактически владеющему этим имуществом без законных оснований.

Вместе с тем из материалов дела усматривается, что на момент оформления права оперативного управления на спорное здание за

управлением Росреестра и подписания акта приема-передачи здания управлением Судебного департамента, которому это имущество ранее принадлежало на праве оперативного управления, управление Судебного департамента знало и поставило управление Росреестра в известность о том, что здание находится во владении общества. Таким образом, несмотря на подписанный акт приема-передачи от 18.03.2009 передача спорного имущества в фактическое владение управления Росреестра не была произведена.

При этом само управление Судебного департамента как лицо, ранее обладавшее правом оперативного управления на здание, прежде никаких требований, в том числе о виндикации здания, к обществу не предъявляло.

Следовательно, при оформлении перехода права оперативного управления на здание и управление Судебного департамента, и управление Росреестра знали, что соответствующее право переходит к последнему в условиях, когда фактическим владельцем спорного здания являлось общество.

При указанных обстоятельствах срок исковой давности по заявленному управлением Росреестра виндикационному требованию должен исчисляться с момента, когда не управление Росреестра, а управление Судебного департамента узнало или должно было узнать о нарушении права (пункт 1 статьи 200 Кодекса).

Однако суды не исследовали и не дали оценки обстоятельствам и доказательствам, которые могли бы позволить установить момент, когда управление Судебного департамента узнало или должно было узнать о том, что общество владеет спорным зданием в отсутствие для этого законных оснований.

Таким образом, судами неправильно определено начало течения срока исковой давности по предъявленному управлением Росреестра к обществу виндикационному иску, о применении которого было заявлено обществом и истечение которого согласно абзацу второму пункта 2

статьи 199 Кодекса является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

При данных обстоятельствах обжалуемые судебные акты как нарушающие единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права в силу пункта 1 части 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 2 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Алтайского края от 29.09.2009 по делу № А03-7498/2009, постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 23.12.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 01.03.2010 по тому же делу отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Алтайского края.

Председательствующий

А.А. Иванов