



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 15119/10

Москва

29 ноября 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., Бациева В.В., Витрянского В.В., Дедова Д.И., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Исайчева В.Н., Козловой О.А., Маковской А.А., Першутова А.Г., Поповой Г.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление администрации Рузского муниципального района Московской области о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Иркутской области от 18.01.2010 по делу № А19-28796/09-46 и постановления Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 26.04.2011 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя – администрации Рузского муниципального района Московской области (истца) – Адигамова Н.А., Хохлов С.В., Ястржембский И.А.;

от общества с ограниченной ответственностью «Лес-1» (истца) – Каменова А.С., Кротов П.Л.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Лес-1» (далее – общество «Лес-1») обратилось в Арбитражный суд Иркутской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Байкал-Дент» (далее – общество «Байкал-Дент») о расторжении договора о совместной деятельности от 15.07.2007.

Общество «Байкал-Дент» заявило встречный иск о выделе доли из общего имущества и признании за ним права собственности на $\frac{1}{4}$ долю в праве общей собственности на одноэтажное нежилое здание площадью 118, 5 кв. метра, лит. 2Б, инвентарный номер 253:074-17089-2, на двухэтажное нежилое здание площадью 92, 9 кв. метра, лит. 1Б, инвентарный номер 253:074-17089-1, и на земельный участок площадью 9600 кв. метров с кадастровым номером 50:19:0010202:780, расположенные по адресу: Московская обл., г. Руза, ул. Филимонцево, д. 25, и о признании права собственности общества «Лес-1» на $\frac{3}{4}$ доли в праве общей собственности на поименованное имущество.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена администрация городского поселения Руза Рузского муниципального района Московской области (далее – администрация поселения).

Решением Арбитражного суда Иркутской области от 18.01.2010 первоначальные и встречные исковые требования удовлетворены.

Федеральный арбитражный суд Восточно-Сибирского округа постановлением от 26.04.2011 решение суда первой инстанции оставил без изменения.

Со ссылкой на статью 42 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации администрация Рузского муниципального района Московской области (далее – администрация района) – лицо, не участвовавшее в деле, обратилась с заявлением в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации о пересмотре названных судебных актов в порядке надзора, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм материального и процессуального права.

Администрация района в заявлении указывает на неправомерность вывода судов о возникновении у кооператива «Лес» (правопреемственника общества «Лес-1») в 1990 году права собственности на объекты недвижимости, поскольку передача государственного имущества на баланс кооператива не порождает возникновения у последнего права собственности, а договор купли-продажи зданий двух цехов от 20.10.1990, заключенный между Рузским производственно-техническим объединением городского хозяйства (далее – объединение) (впоследствии решением Арбитражного суда Московской области от 25.05.2004 по делу № А41-К2-16511/03 признанным несостоятельным (банкротом) и ликвидированным) и кооперативом «Лес», считает ничтожной сделкой, не порождающей юридических последствий.

Заявитель полагает, что в силу статьи 95 Гражданского кодекса РСФСР 1964 года, действовавшего на момент передачи имущества кооперативу «Лес», земля могла находиться исключительно в государственной собственности и предоставлялась только в пользование, поэтому спорный земельный участок не являлся собственностью объединения и не мог выступать предметом купли-продажи. К обществу

«Лес-1» от кооператива «Лес» перешло право постоянного (бессрочного) пользования спорным участком, в 2006 году оно обращалось в администрацию района с заявлением о предоставлении спорного участка в аренду по правилам, предусмотренным статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации. Письмом от 09.01.2007 администрация района предложила обществу представить документы, подтверждающие право собственности на расположенные на данном участке строения, после чего общество в администрацию не обращалось.

Поскольку общество «Лес-1» распорядилось имуществом, в том числе земельным участком, вложив его в качестве вклада в совместную деятельность по договору от 15.07.2007, не являясь его собственником, заявитель считает данный договор недействительной (ничтожной) сделкой в соответствии со статьей 168 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс, Кодекс) как нарушающий статью 209 Кодекса и пункт 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон № 137-ФЗ).

Кроме того, администрация района ссылается на то, что спорный участок относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена, и не является муниципальной собственностью городского поселения Руза. В силу же пункта 10 статьи 3 Закона № 137-ФЗ распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, поэтому администрация поселения не имела полномочий на распоряжение спорным земельным участком и необоснованно была привлечена к участию в деле вместо администрации района.

В отзыве на заявление общество «Лес-1» просит оставить названные судебные акты без изменения.

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, дело – направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции по следующим основаниям.

Как усматривается из материалов дела, обществами «Лес-1» и «Байкал-Дент» 15.07.2007 заключен договор о совместной деятельности (далее – договор), в соответствии с которым стороны приняли на себя обязательства соединить свои вклады и совместно действовать без образования юридического лица для достижения единой цели – реализации проекта по капитальному ремонту, благоустройству, оборудованию и совместной эксплуатации производственной базы, расположенной по адресу: Московская обл., Рузский р-н, г. Руза, ул. Филимонцево, 25.

Согласно пункту 2.1 договора вклад общества «Лес-1» в совместную деятельность – здание цеха площадью 118, 5 кв. метра, нежилое здание площадью 66, 3 кв. метра, а также земельный участок, на котором они расположены, площадью 9 600 кв. метров с кадастровым номером 50:19:0010202:780. Данный вклад оценен сторонами в размере 3/4 долей в общем имуществе участников.

Вклад общества «Байкал-Дент» в совместную деятельность – выполнение работ по ремонту, благоустройству и оборудованию производственной базы в срок до 30.03.2010, обеспечение строительными материалами, регистрация прав, оформление необходимых землеустроительных документов на земельный участок, разработка плана производственной базы, производство подготовительных работ для дальнейшего строительства, решение организационных вопросов, охрана базы, ведение общих дел участников совместного общества, выполнение отдельных работ и услуг, согласованных сторонами, а также деловая

репутация. Вклад общества «Байкал-Дент» оценен в размере 1/4 доли в общем имуществе участников (пункт 2.2 договора).

В пункте 6.3 договора стороны согласовали условие о том, что все споры и разногласия по исполнению договора или в связи с ним в случае недостижения согласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Иркутской области.

Указав на отсутствие намерения общества «Байкал-Дент» продолжить совместную деятельность, общество «Лес-1» предложило ему расторгнуть договор и, не получив ответа, обратилось в суд с требованием о расторжении данного договора.

При рассмотрении дела в суде общество «Байкал-Дент» не возражало против удовлетворения первоначального иска и, пояснив, что оно исполнило условия договора (за свой счет отремонтировало здания), а из-за финансовых затруднений не имеет возможности продолжить совместную деятельность, обратилось с встречным иском о выделе долей товарищей в общем имуществе.

Администрация поселения в отзыве на иск возражений по делу не заявила.

Удовлетворяя первоначальный иск о расторжении договора, суд первой инстанции исходил из абзаца шестого пункта 1 статьи 1050 Гражданского кодекса, согласно которому договор простого товарищества, заключенный с указанием срока, прекращается вследствие его расторжения по требованию одного из товарищей в отношениях между ним и остальными товарищами.

Удовлетворяя встречный иск, суд исходил из следующего.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1043 Кодекса внесенное товарищами имущество, которым они обладали на праве собственности, а также произведенная в результате совместной деятельности продукция и полученные от такой деятельности плоды и доходы признаются их общей долевой собственностью, если иное не установлено законом или

договором простого товарищества либо не вытекает из существа обязательства.

Подпунктами 2.3.1, 2.3.2 договора предусмотрено, что здания цехов и земельный участок признаются общей долевой собственностью участников договора.

Согласно пункту 2 статьи 1050 Гражданского кодекса раздел имущества, находившегося в общей собственности товарищей, и возникших у них общих прав требования осуществляется в порядке, установленном статьей 252 Кодекса, из пунктов 1 и 2 которой следует, что имущество, находящееся в общей долевой собственности, может быть разделено между ее участниками по соглашению между ними, участник долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества.

Сославшись на разрешение администрации поселения от 18.08.2009 на ввод в эксплуатацию реконструированного двухэтажного кирпичного здания цеха общей площадью 92,9 кв. метра, технический паспорт от 03.07.2009 и кадастровый паспорт от 19.08.2009 этого здания, технический паспорт от 16.02.2009 здания площадью 118, 5 кв.метра и кадастровый паспорт данного здания от 27.02.2009, суд пришел к выводу, что общество «Байкал-Дент» внесло свой вклад в общее дело, поскольку выполнило за счет собственных средств работы по ремонту зданий, приобрело необходимые строительные и отделочные материалы, а также благоустроило земельный участок с кадастровым номером 50:19:0010202:780.

Суд первой инстанции признал, что общество «Лес-1» также внесло вклад в общее дело имуществом, принадлежащим ему на праве собственности.

Суд счел, что право собственности на поименованное имущество, в том числе на земельный участок, возникло у кооператива «Лес» на основании решения Исполнительного совета Рузского городского совета

народных депутатов Московской области от 06.09.1990 № 315/11 о передаче строения базы с земельным участком площадью 0,96 гектара с баланса объединения на баланс кооператива и акта приема-передачи имущества от 20.10.1990.

Поскольку права на имущество возникли у правопродшественника общества «Лес-1» до вступления в законную силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон № 122-ФЗ), суд первой инстанции, исходя из статьи 6 этого Закона, признал право собственности общества «Лес-1» юридически действительным при отсутствии его государственной регистрации.

Суд согласился с доводами сторон об отсутствии прав третьих лиц на спорные объекты, в том числе на земельный участок, сославшись на сообщение Управления Федеральной регистрационной службы по Московской области от 03.02.2009 об отсутствии записей о регистрации прав на поименованные объекты в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Суд кассационной инстанции поддержал выводы суда первой инстанции. Кроме того, суд признал правомерным привлечение администрации поселения к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, сославшись на устав городского поселения Руза, в котором закреплено, что администрация поселения является юридическим лицом, осуществляющим управление и распоряжение муниципальной собственностью. В связи с изложенным суд кассационной инстанции сделал вывод, что обжалуемый судебный акт не был принят о правах и обязанностях администрации района.

В силу статьи 42 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации лица, не участвовавшие в деле, о правах и обязанностях которых арбитражный суд принял судебный акт, вправе

обжаловать этот судебный акт, а также оспорить его в порядке надзора по правилам, установленным данным Кодексом.

Согласно части 2 статьи 292 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации лица, участвующие в деле, и иные лица в случаях, предусмотренных Кодексом, вправе оспорить в порядке надзора судебный акт, если полагают, что данным актом существенно нарушены их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности в результате нарушения или неправильного применения арбитражным судом, принявшим оспариваемый судебный акт, норм материального или процессуального права.

Общей долевой собственностью товарищей может быть признано внесенное товарищами имущество, которым они обладали на праве собственности (пункт 1 статьи 1043 Гражданского кодекса).

Согласно пункту 1 статьи 1043 Гражданского кодекса имущество, внесенное товарищами в качестве вклада, а также произведенное в результате совместной деятельности, признается их общей долевой собственностью, если иное не предусмотрено законом, договором либо не вытекает из существа обязательства.

В соответствии с пунктом 2 статьи 8, статьей 131 Гражданского кодекса и применительно к статье 24 Закона № 122-ФЗ право общей долевой собственности товарищей на недвижимое имущество, внесенное ими в качестве вклада, возникает с момента его государственной регистрации (пункт 7 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.07.2011 № 54 «О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем» (далее – постановление Пленума ВАС РФ от 11.07.2011 № 54)).

Следовательно, раздел имущества, находящегося в общей долевой собственности товарищей, и выдел из него доли могут быть произведены только после государственной регистрации права общей долевой

собственности товарищей на недвижимое имущество, внесенное ими в качестве вклада.

Из материалов дела следует и судами установлено, что Исполнительный совет Рузского городского совета народных депутатов Московской области 06.09.1990 принял решение № 315/11 передать с баланса объединения на баланс кооператива «Лес» строения базы с земельным участком площадью 0, 96 гектара и обязал кооператив выполнить ограждение закреплённой площади и благоустроить территорию.

Здания двух цехов 20.10.1990 переданы на баланс кооператива по актам приемки-передачи основных средств, земельный участок по акту не передавался.

В момент возникновения данных правоотношений действовал Гражданский кодекс РСФСР 1964 года, согласно статье 95 которого земля находилась в исключительной собственности государства и предоставлялась только в пользование.

Нормы Гражданского кодекса РСФСР 1964 года также не предусматривали возникновения у организаций права собственности на объекты, относящиеся к основным фондам, на основании решений советов народных депутатов о передаче имущества на баланс.

Таким образом, вывод судов о возникновении у кооператива в 1990 году права собственности на земельный участок на основании решения исполкома и актов передачи не основан на законе.

По утверждению администрации района, спорный земельный участок относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена. Распоряжение данными землями в силу пункта 10 статьи 3 Закона № 137-ФЗ осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов.

При названных обстоятельствах оспариваемые судебные акты приняты о правах лица, не привлеченного к участию в деле, и подлежат

отмене в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации как нарушающие единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права.

Поскольку вопрос об определении состава лиц, участвующих в деле, и о привлечении их к участию в деле подлежит рассмотрению судом первой инстанции, дело следует направить на новое рассмотрение в этот суд.

При новом рассмотрении дела суду первой инстанции надлежит дать правовую оценку доводам администрации района, в том числе об отсутствии оснований возникновения в 1990 году права собственности кооператива «Лес» на здания и земельный участок. При рассмотрении встречного иска суду также следует учесть разъяснения, содержащиеся в пункте 7 постановления Пленума ВАС РФ от 11.07.2011 № 54.

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 Иркутской области от 18.01.2010 по делу № А19-28796/09-46 и постановление Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 26.04.2011 по тому же делу отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Иркутской области.

Председательствующий

А.А. Иванов