



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 13940/08

Москва

10 марта 2009 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации
в составе:

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

членов Президиума: Андреевой Т.К., Валявиной Е.Ю.,
Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П.,
Исайчева В.Н., Козловой О.А., Медведевой А.М., Першутова А.Г.,
Сарбаша С.В., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление общества с ограниченной ответственностью
«Частное охранное предприятие «Система охраны «Бастион» о пересмотре
в порядке надзора решения Арбитражного суда Кемеровской области
от 21.01.2008 по делу № А27-9636/07-1, постановления Седьмого
арбитражного апелляционного суда от 20.03.2008 и постановления
Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа
от 01.07.2008 по тому же делу.

Заслушав и обсудив доклад судьи Медведевой А.М., Президиум
установил следующее.

Общество с ограниченной ответственностью «Частное охранное предприятие «Система охраны «Бастион» (г. Кемерово) (далее – общество «Бастион») обратилось в Арбитражный суд Кемеровской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Промстройсервис» (г. Новосибирск) (далее – общество «Промстройсервис») о признании права собственности на долю в виде гаражного бокса № 38 площадью 31,7 кв. метра в общем имуществе – комплексе гаражных боксов и ячеек овощехранилища, расположенном по адресу: г. Кемерово, мрн. 7б, ул. 2-я Заречная (далее – комплекс).

Решением Арбитражного суда Кемеровской области от 21.01.2008 в удовлетворении иска отказано.

Постановлением Седьмого арбитражного апелляционного суда от 20.03.2008 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Западно-Сибирского округа постановлением от 01.07.2008 названные судебные акты оставил без изменения.

Отказывая в удовлетворении требования общества «Бастион» о признании за ним права собственности на гаражный бокс, суд первой инстанции исходил из того, что между истцом и обществом с ограниченной ответственностью «Кузбассжилпромстрой» (правопредшественником ответчика) (далее – общество «Кузбассжилпромстрой») совершена иная сделка об отчуждении имущества – гаражного бокса, направленная на прекращение права собственности общества «Кузбассжилпромстрой» и возникновение такого права у истца.

Однако, поскольку лицо, отчуждающее имущество, не могло распоряжаться этим имуществом в связи с отсутствием государственной регистрации за ним права собственности, такое право не может быть признано за его приобретателем.

Суды апелляционной и кассационной инстанций согласились с данным выводом.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора названных судебных актов общество «Бастион» просит их отменить в связи с нарушением судами норм материального и процессуального права, неправильным определением обстоятельств, имеющих значение для дела, а также нарушением прав и законных интересов заявителя, и признать за ним право собственности на гаражный бокс № 38.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, Президиум считает, что оно подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Между обществом «Кузбассжилпромстрой» (заказчиком), обществом «Стройавтосервис» (застройщиком) и обществом «Бастион» (инвестором) 28.09.2004 заключен договор № Г-017 об инвестировании строительства указанного комплекса, во исполнение которого инвестор в счет оплаты своей доли инвестирования (гаражный бокс № 38 площадью 31,7 кв. метра) перечислил на счет заказчика 356 720 рублей, а заказчик по акту приема-передачи от 30.03.2006 передал гаражный бокс инвестору.

Решением Арбитражного суда Кемеровской области от 07.12.2005 по другому делу (№ А27-6465/2005-1) признано право собственности общества «Кузбассжилпромстрой» на комплекс как на самовольно возведенный объект недвижимости.

Право собственности на комплекс обществом «Кузбассжилпромстрой» в установленном порядке не зарегистрировано.

В результате слияния в 2007 году с обществом «Промстройсервис» общество «Кузбассжилпромстрой» прекратило свою деятельность.

Общество «Промстройсервис» уклоняется от регистрации за собой права собственности на комплекс, по месту государственной регистрации не находится.

Отсутствие государственной регистрации права собственности общества «Кузбассжилпромстрой» либо его правопреемника на комплекс препятствует обществу «Бастион» оформить в установленном порядке право собственности на гаражный бокс.

Решениями Центрального районного суда города Кемерово от 31.07.2007 по делу № 2-1815/07 и от 11.09.2007 по делу № 1919/07 удовлетворены требования Антипина А.Л. и Покасова С.Н. о признании за ними права собственности на гаражные боксы в указанном комплексе.

При таких обстоятельствах, исходя из принципов правовой определенности и равенства прав всех участников гражданско-правовых отношений, закрепленных в пункте 1 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации, Президиум считает исковое требование общества «Бастион» подлежащим удовлетворению, а оспариваемые судебные акты как нарушающие единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права в силу пункта 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежащими отмене.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 303, пунктом 5 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Кемеровской области от 21.01.2008 по делу № А27-9636/07-1, постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 20.03.2008 и постановление Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 01.07.2008 по тому же делу отменить.

Признать право собственности общества с ограниченной ответственностью «Частное охранное предприятие «Система охраны «Бастион» на гаражный бокс № 38 площадью 31,7 кв. метра в комплексе гаражных боксов и ячеек овощехранилища, расположенном по адресу: г. Кемерово, мрн. 7б, ул. 2-я Заречная.

Председательствующий

А.А. Иванов