



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 1106/10

Москва

22 июня 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., Валявиной Е.Ю., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Горячевой Ю.Ю., Иванниковой Н.П., Исайчева В.Н., Маковской А.А., Моисеевой Е.М., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тульской области о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Тульской области от 05.05.2009 по делу № А68-6404/08-277/17, постановления Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 02.07.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Центрального округа от 14.10.2009 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя – Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тульской области (третьего лица) – Люппо О.Н.;

от администрации города Тулы (истца) – Шубина Е.Б.;

от открытого акционерного общества «Приокское книжное издательство» (ответчика) – Артемова Е.М., Садыков Т.Э.;

от прокуратуры Тульской области (третьего лица) – Сударчикова Л.В.

Заслушав и обсудив доклад судьи Моисеевой Е.М., а также объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Администрация города Тулы (далее – администрация) и Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы (далее – комитет) обратились в Арбитражный суд Тульской области с иском к открытому акционерному обществу «Приокское книжное издательство» (далее – издательство) об освобождении нежилых помещений № 1 – 4, 4а, 5 – 7, 7а, 8 – 11, 11а, 12 – 16, 18 – 27 общей площадью 334,9 кв. метра, расположенных на втором этаже здания по адресу: г. Тула, ул. Вересаева, д. 2 (далее – спорное недвижимое имущество, спорные помещения).

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тульской области (ранее – Территориальное управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом в Тульской области; далее – управление Росимущества), прокуратура Тульской области (далее – прокуратура), открытое акционерное общество «Управляющая компания города Тулы».

Решением Арбитражного суда Тульской области от 05.05.2009 в удовлетворении иска отказано.

Постановлением Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 02.07.2009 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Центрального округа постановлением от 14.10.2009 решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции оставил в силе, изменив мотивировочную часть этих судебных актов.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре названных судебных актов в порядке надзора управление Росимущества просит отменить их, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении судами норм материального права.

В отзывах на заявление прокуратура и администрация просят упомянутые судебные акты отменить как нарушающие действующее законодательство.

Издательство в отзыве на заявление просит оставить данные судебные акты в силе.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзывах на него и выступлениях представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что заявление не подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Как усматривается из материалов дела, спорное недвижимое имущество, являвшееся собственностью Российской Федерации, по договору мены от 14.02.2008, заключенному между управлением Росимущества, муниципальным образованием «Город Тула» (далее – муниципальное образование) и прокуратурой, передано в собственность муниципального образования (в редакции дополнительного соглашения от 04.07.2008 к договору мены).

Переход права собственности на указанное недвижимое имущество был зарегистрирован в Управлении федеральной регистрационной службы по Тульской области, о чем муниципальному образованию выдано соответствующее свидетельство от 08.07.2008 серии 71-АВ № 105376.

Ссылаясь на то, что спорные помещения находятся в незаконном владении издательства, администрация и комитет обратились в арбитражный суд с настоящим иском.

Суды первой и апелляционной инстанций установили, что при заключении договора мены от 14.02.2008 недвижимое имущество фактически не было передано в муниципальную собственность, а прежний собственник – Российская Федерация, зная о нарушении его прав, не истребовал его из незаконного владения издательства. Издательство, сославшись на пропуск срока исковой давности прежним собственником и на то, что заключение договора мены не прерывает течения срока исковой давности для нового собственника, просило отказать в иске.

Суды первой и апелляционной инстанций в удовлетворении заявленного требования отказали на основании пункта 2 статьи 199 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс). При этом начало течения срока исковой давности суды исчисляли с того момента, когда прежний собственник – Российская Федерация – должен был узнать о незаконном включении в 1992 году имущества в муниципальную собственность и передаче его во владение издательству.

Суд кассационной инстанции не согласился с выводом судов первой и апелляционной инстанций о пропуске истцами срока исковой давности. Суд признал, что о незаконном владении издательством спорными помещениями администрация и комитет должны были узнать при подписании договора мены от 14.02.2008, когда указанное имущество, являющееся собственностью Российской Федерации, фактическим владельцем которого было издательство, передавалось в муниципальную собственность.

Исходя из статьи 196 Кодекса, определяющей общий срок исковой давности в три года, и в силу пункта 1 статьи 200 Кодекса, устанавливающего начало течения срока исковой давности со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права, суд кассационной инстанции признал, что на момент предъявления иска об истребовании спорных помещений из незаконного владения издательства общий срок исковой давности администрацией и комитетом пропущен не был.

Суд кассационной инстанции указал, что сделка по обмену имуществом от 14.02.2008 не могла быть исполнена до выселения из нежилых помещений ответчика и не могла служить основанием для регистрации перехода права собственности на спорное имущество от Российской Федерации к муниципальному образованию.

Поскольку в фактическое владение администрации упомянутое имущество не поступило и собственником этого имущества муниципальное образование не стало, суд не нашел оснований для удовлетворения иска, заявленного на основании статьи 301 Кодекса.

Президиум не может согласиться с такими выводами суда кассационной инстанции, а также с утверждением судов первой и апелляционной инстанций о начале течения срока исковой давности с 1992 года.

Поскольку предметом договора мены были объекты недвижимости, то в соответствии со статьей 223 Кодекса право собственности у приобретателя возникает с момента регистрации.

Суд кассационной инстанции необоснованно признал, что стороны договора мены от 14.02.2008 не исполнили обязательства по передаче друг другу объектов недвижимости, со ссылкой на нахождение спорных помещений во владении издательства, и в результате сделал неправомерный вывод о том, что муниципальное образование не стало собственником имущества.

При определении начала течения срока исковой давности по требованию администрации об истребовании своего имущества из незаконного владения издательства суды трех инстанций не учли установленного ими же факта, что при приватизации федерального государственного унитарного предприятия «Приокское книжное издательство» в 2002 году спорные помещения не были включены в план приватизации предприятия, но продолжали оставаться во владении издательства. Прежний собственник, утратив владение с момента приватизации, должен был знать о владении издательством спорным имуществом без законных оснований.

Кроме того, комитет уже в 2005 году заявлял требование об освобождении издательством спорных помещений (дело № А68-ГП-180/4-05 Арбитражного суда Тульской области), то есть знал о незаконном владении ими издательством. Требование же по настоящему делу заявлено только 27.08.2009.

При названных обстоятельствах вывод судов первой и апелляционной инстанций о пропуске новым собственником сроков исковой давности является правильным. В удовлетворении иска администрации и комитету отказано правомерно.

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 1 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Тульской области от 05.05.2009 по делу № А68-6404/08-277/17, постановление Двадцатого арбитражного

апелляционного суда от 02.07.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Центрального округа от 14.10.2009 по тому же делу оставить без изменения.

Заявление Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тульской области оставить без удовлетворения.

Председательствующий

А.А. Иванов