



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 15353/09

Москва

9 февраля 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., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Дедова Д.И., Завьяловой Т.В., Исайчева В.Н., Козловой О.А., Куликовой В.Б., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел представление заместителя Генерального прокурора Российской Федерации о пересмотре в порядке надзора постановления Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 24.09.2009 по делу № А11-5237/2008-К1-1/187 Арбитражного суда Владимирской области.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя – заместителя Генерального прокурора Российской Федерации – Малышева Ю.В.;

от муниципального унитарного предприятия округа Муром Владимирской области «Ремонтно-эксплуатационный участок № 1» (ответчика) – Шишкина А.П.;

от индивидуального предпринимателя Елисеевой В.Н. (ответчика) – Калачев А.Л.;

от администрации города Муром (ответчика) – Галкина Г.В.

Заслушав и обсудив доклад судьи Куликовой В.Б. и объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Заместитель прокурора Владимирской области (далее – прокурор) обратился в Арбитражный суд Владимирской области с иском к муниципальному унитарному предприятия округа Муром Владимирской области «Ремонтно-эксплуатационный участок № 1» (далее – муниципальное предприятие), индивидуальному предпринимателю Елисеевой В.Н. (далее – предприниматель Елисеева В.Н.), Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации округа Муром Владимирской области, администрации округа Муром Владимирской области о признании недействительной (ничтожной) притворной сделки, прикрывающей сделку приватизации, в виде двух взаимосвязанных ничтожных сделок (о передаче муниципальным образованием «Округ Муром» нежилого помещения общей площадью 1193,8 кв. метра, расположенного по адресу: г. Муром, ул. Дзержинского, д. 51, в хозяйственное ведение муниципального предприятия; о продаже муниципальным предприятием данного нежилого помещения индивидуальному предпринимателю Елисеевой В.Н. по заключённому между ними договору купли-продажи от 30.05.2007) и о применении последствий недействительности ничтожной сделки, состоящей из двух указанных сделок.

Заявленные требования основаны на положениях статей 166, 167, 170 Гражданского кодекса Российской Федерации и мотивированы тем, что в результате последовательно совершённых двух сделок (первоначальной сделки по передаче находящегося в казне муниципального образования недвижимого имущества в хозяйственное ведение муниципальному предприятию, не использующему это имущество в своей уставной деятельности, и последующей сделки об отчуждении муниципальным предприятием с согласия собственника этого имущества в частную собственность предпринимателя Елисеевой В.Н.) фактически была прикрыта сделка приватизации муниципального имущества, которая совершена с нарушением статьи 13 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», предусматривающей определённые способы продажи муниципального имущества, в частности продажу муниципального имущества на аукционе и конкурсе.

Решением Арбитражного суда Владимирской области от 11.03.2009 и дополнительным решением от 31.03.2009 заявленные требования удовлетворены.

Постановлением Первого арбитражного апелляционного суда от 19.06.2009 решения суда первой инстанции оставлены без изменения.

Федеральный арбитражный суд Волго-Вятского округа постановлением от 24.09.2009 указанные судебные акты отменил, в удовлетворении заявленных требований отказал.

В представлении, направленном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора постановления суда кассационной инстанции заместитель Генерального прокурора Российской Федерации просит его отменить как нарушающее единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм материального права и оставить без изменения решение, дополнительное

решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции.

В отзывах на представление глава округа Муром, Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации округа Муром, муниципальное предприятие и предприниматель Елисеева В.Н. просят оставить без изменения постановление суда кассационной инстанции как соответствующее обстоятельствам дела и законодательству.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в представлении, отзывах на него и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что оспариваемое постановление суда кассационной инстанции подлежит оставлению без изменения по следующим основаниям.

Как установлено судами и подтверждается материалами дела, предприниматель Елисеева В.Н. являлась арендатором нежилого помещения площадью 1193,8 кв. метра (одноэтажного здания), расположенного по адресу: г. Муром, ул. Дзержинского, д. 51, которое входило в состав казны муниципального образования «Округ Муром».

В последующем это имущество было изъято из муниципальной казны и передано по акту приема-передачи от 17.04.2007 муниципальному предприятию на праве хозяйственного ведения, и за ним такое право было зарегистрировано 20.04.2007.

Муниципальное предприятие обратилось в Совет народных депутатов округа Муром (далее – Совет) с заявлением от 23.04.2007 № 137 о разрешении продать упомянутое нежилое помещение.

Решением названного Совета от 29.05.2007 № 380 предприятию дано согласие на продажу нежилого помещения с условием о направлении денежных средств, полученных от реализации имущества, в бюджет округа Муром.

Между муниципальным предприятием (продавцом) и предпринимателем Елисеевой В.Н. (покупателем) был заключён договор

купли-продажи от 30.05.2007 указанного нежилого помещения по рыночной цене – 7 058 824 рубля. При этом стороны исходили из того, что независимым оценщиком – ООО «Реалити» – рыночная стоимость этого имущества по состоянию на 15.05.2007 с учётом налога на добавленную стоимость была определена в размере 6 000 000 рублей (отчёт № 72/15.05 об оценке недвижимости, произведённой на основании договора от 15.05.2007 № 72, заключённого с заказчиком – муниципальным предприятием).

Обязательства по договору купли-продажи сторонами исполнены.

Право собственности на нежилое помещение было зарегистрировано за предпринимателем Елисеевой В.Н. 25.06.2007 с одновременным прекращением права собственности на этот объект муниципального образования «Округ Муром» и права хозяйственного ведения муниципального предприятия.

После приобретения в собственность данного объекта предприниматель Елисеева В.Н. произвела реконструкцию части нежилого помещения со строительством пристроя. Согласно выданному Муромским отделением Владимирского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация» кадастровому паспорту от 06.08.2008 на указанный объект его площадь составляет 1332,8 кв. метра. Управлением архитектуры и градостроительства администрации округа Муром предпринимателю Елисеевой В.Н. выдано разрешение от 15.08.2008 на ввод объекта в эксплуатацию.

Новая рыночная стоимость этого недвижимого имущества по отчёту от 13.08.2008 № 192/08.08, составленному независимым оценщиком – ООО «Реалити», по состоянию на 11.08.2008 была определена в сумме 25 100 000 рублей.

Удовлетворяя требования, заявленные прокурором на основании статей 166, 167, 170 Гражданского кодекса Российской Федерации, суды первой и апелляционной инстанций исходили из того, что изначально

действия муниципальных органов по передаче спорного помещения муниципальному предприятию, которое не использует его в уставной деятельности, и последующая с согласия собственника продажа муниципальным предприятием этого имущества арендатору были направлены на отчуждение муниципального имущества в частную собственность арендатора в нарушение способов приватизации, установленных статьёй 13 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», и такие действия в их взаимосвязи, которыми фактически была прикрыта сделка приватизации, согласно статье 170 Гражданского кодекса Российской Федерации являются ничтожной сделкой.

Вместе с тем судами не учтено следующее. Предприниматель Елисеева В.Н. являлась арендатором спорных нежилых помещений; на день разрешения возникшего спора она как субъект малого предпринимательства имела преимущественное право на приобретение арендуемого имущества в силу положений Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; собственник муниципального имущества в лице его правомочных органов дал согласие на прямую продажу этого имущества арендатору.

Судами также не учтено, что в период разрешения спора того объекта, который передавался по договору купли-продажи в собственность предпринимателю Елисеевой В.Н., фактически не существовало, так как на его базе в процессе реконструкции создан иной объект, который имеет рыночную стоимость, значительно превышающую первоначальную.

Исходя из указанных обстоятельств и принципа правовой определённости постановление суда кассационной инстанции, которым отказано в удовлетворении заявленных требований, подлежит оставлению без изменения.

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

ПОСТАНОВИЛ:

постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 24.09.2009 по делу № А11-5237/2008-К1-1/187 Арбитражного суда Владимирской области оставить без изменения.

Представление заместителя Генерального прокурора Российской Федерации оставить без удовлетворения.

Председательствующий

А.А.Иванов