



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 13464/11

Москва

28 февраля 2012 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

членов Президиума: Андреевой Т.К., Витрянского В.В., Завьяловой Т.В., Козловой О.А., Маковской А.А., Медведевой А.М., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тульской области о пересмотре в порядке надзора постановления Федерального арбитражного суда Центрального округа от 22.07.2011 по делу № А68-8722/10 Арбитражного суда Тульской области.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя – Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тульской области (ответчика) – Двали М.В.;

от открытого акционерного общества «Центрсельэлектросетьстрой» (истца) – Ахадуллаева Е.Н.;

от Комитета имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования «Город Тула» (третьего лица) – Бурмистров О.Н.

Заслушав и обсудив доклад судьи Медведевой А.М. и объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Открытое акционерное общество «Центрсельэлектросетьстрой» (далее – общество «Центрсельэлектросетьстрой», общество) обратилось в Арбитражный суд Тульской области с иском к Территориальному управлению Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Тульской области (далее – управление Росимущества) о признании в силу приобретательной давности права собственности общества на объекты недвижимого имущества – общежитие, расположенное по адресу: г. Тула, пос. Михалково, ул. Белоусова, д. 2б (в настоящее время г. Тула, Ханинский пр-д, д. 13), состоящее из трехэтажного здания бытового корпуса (лит. Ж) общей площадью 715 кв. метров и части четырехэтажного здания пристройки к бытовому корпусу (лит. Ж1) общей площадью 683,2 кв. метра.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Комитет имущественных и земельных отношений администрации муниципального округа «Город Тула» и общество с ограниченной ответственностью «ДиагностДор Контроль-Тула».

Решением Арбитражного суда Тульской области от 03.02.2011 в удовлетворении иска отказано ввиду отсутствия у истца оснований

возникновения права собственности на объекты, являющиеся предметом иска.

Постановлением Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 06.04.2011 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Центрального округа постановлением от 22.07.2011 решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции отменил, иск удовлетворил.

Суд кассационной инстанции признал выводы судов первой и апелляционной инстанций не соответствующими материалам дела, на основании самостоятельной оценки представленных в дело доказательств сделал вывод о возникновении у истца права собственности на указанные объекты в силу приобретательной давности.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре постановления суда кассационной инстанции в порядке надзора управление Росимущества просит его отменить в связи с нарушением данным судом единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм права о приобретательной давности.

В отзыве на заявление общество «Центрсельэлектросетьстрой» просит оставить названный судебный акт без изменения как соответствующий действующему законодательству.

Проверив обоснованность доводов, содержащихся в заявлении, отзыве на него и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что оспариваемое постановление суда кассационной инстанции подлежит отмене, решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции – оставлению без изменения по следующим основаниям.

Как установлено судами, в 1976 – 1984 годах трестом «Центрсельэлектросетьстрой» были построены и введены в эксплуатацию здания общежития на 60 койко-мест и пристройки к нему, находящиеся по

адресу: г. Тула, пос. Михалково, ул. Белоусова, д. 2б (в настоящее время г. Тула, Ханинский пр-д, д. 13).

На базе треста в 1990 году образовано проектно-строительное объединение «Центрсельэлектросетьстрой».

В декабре 1992 года в результате приватизации этого объединения создано общество «Центрсельэлектросетьстрой».

При приватизации упомянутые здания общежития и пристройки к нему (далее – спорные объекты, спорное имущество) не вошли в состав приватизируемого имущества.

Общество «Центрсельэлектросетьстрой», ссылаясь на то, что с момента ввода в эксплуатацию спорные объекты находятся на его балансе, оно открыто владеет и пользуется ими как своими собственными около 34 лет, обратилось в Арбитражный суд Тульской области с иском о признании права собственности на эти объекты в силу приобретательной давности (статья 234 Гражданского кодекса Российской Федерации; далее – Гражданский кодекс).

Отказывая в удовлетворении иска, суды первой и апелляционной инстанций исходили из недоказанности обществом «Центрсельэлектросетьстрой» добросовестности владения недвижимым имуществом, перечисленным в исковом заявлении, как своим собственным в пределах давностного срока, что исключает возможность признания за ним права собственности на основании статьи 234 Гражданского кодекса.

Суд кассационной инстанции признал выводы судов первой и апелляционной инстанций ошибочными, указав на то, что спорное имущество с момента постройки и введения в эксплуатацию правопреемником истца из фактического владения истца не выбывало. Обществу «Центрсельэлектросетьстрой» при приватизации данное имущество передано от имени государства как собственность, для которой законодательством установлен особый режим приватизации. Общество более 30 лет владеет спорными объектами открыто и

добросовестно, предпринимает меры по обеспечению их сохранности, в полном объеме несет бремя содержания, платит налог на земельный участок, на котором они расположены.

Управление Росимущества, являясь до 2004 года акционером общества «Центрсельэлектросетьстрой», присутствуя на общих собраниях акционеров и голосуя при распределении прибыли общества за отчисление ее части в том числе на погашение расходов по содержанию спорных объектов, знало о владении ими обществом, не возражало против этого владения и содержания их за счет прибыли общества.

Российская Федерация в лице уполномоченных органов, зная об этих обстоятельствах, не предпринимала никаких мер в защиту своего права, что свидетельствует об устранении собственника от владения, пользования и распоряжения имуществом без намерения сохранить какие-либо права на него.

Указанные обстоятельства, по мнению суда кассационной инстанции, свидетельствуют о приобретении обществом «Центрсельэлектросетьстрой» права собственности на данные объекты в силу приобретательной давности.

Между тем судом кассационной инстанции не учтено следующее.

Из материалов дела усматривается, что приватизация проектно-строительного объединения «Центрсельэлектросетьстрой» осуществлена в 1992 году в порядке, предусмотренном указами Президента Российской Федерации от 29.01.1992 № 66 «Об ускорении приватизации государственных и муниципальных предприятий» и от 01.07.1992 № 721 «Об организационных мерах по преобразованию государственных предприятий, добровольных объединений государственных предприятий в акционерные общества».

Согласно пункту 5 Положения о коммерциализации государственных предприятий с одновременным преобразованием в акционерные общества открытого типа, утвержденного указом Президента

Российской Федерации от 01.07.1992 № 721, в уставный капитал созданного акционерного общества не передаются объекты социально-культурного, коммунально-бытового назначения и иные объекты, для которых действующим законодательством Российской Федерации предусмотрено ограничение или установлен особый режим приватизации, порядок дальнейшего использования которых определяется планом приватизации.

Особый режим приватизации установлен для объектов жилищного фонда.

Здания общежития в силу статей 4, 7 Жилищного кодекса РСФСР относились к жилищному фонду. Правом на приватизацию жилых помещений в общежитиях в силу норм законодательства о приватизации обладают проживающие в них граждане.

При рассмотрении настоящего дела судами установлено, что спорные здания общежития и пристройки в состав приватизируемого обществом «Центрсельэлектросетьстрой» имущества не вошли, в уставный капитал общества не передавались, включены в реестр федерального имущества. Право собственности Российской Федерации на них зарегистрировано в установленном порядке.

Указанные объекты были переданы обществу «Центрсельэлектросетьстрой» в пользование как государственная собственность, для которой действующим законодательством установлен особый режим приватизации. Статус объектов на момент рассмотрения спора не изменился.

При названных обстоятельствах, с учетом того, что спорные здания являются общежитиями, предназначенными для проживания граждан, имеющих право на их приватизацию в специальном порядке, исключающем возможность приобретения этих объектов в собственность иными лицами и в ином порядке, в том числе в силу приобретательной

давности, суд кассационной инстанции не имел оснований для удовлетворения иска.

Таким образом, оспариваемое постановление суда кассационной инстанции нарушает единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права, поэтому в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежит 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:

постановление Федерального арбитражного суда Центрального округа от 22.07.2011 по делу № А68-8722/10 Арбитражного суда Тульской области отменить.

Решение Арбитражного суда Тульской области от 03.02.2011 и постановление Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 06.04.2011 по тому же делу оставить без изменения.

Председательствующий

А.А. Иванов