



КОПИЯ

Арбитражный суд Хабаровского края
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
арбитражного суда апелляционной инстанции
Именем Российской Федерации

г. Хабаровск

«27» марта 2006 года

№ дела АИ-1/125/06-37

Арбитражный суд Хабаровского края в составе:

председательствующего Ивановой Н.И.

судей Б.И.Сутурина, В.Ф.Карасева

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Сецко А.Ю.

при участии в судебном заседании: от ЗАО «Смена Трейдинг» - Кизиллов С.Ю. дов. от 01.08.05г., Антушевич Е.Т. дов. от 26.12.05; от ПК артель старателей «Херпучинская» – Рыжаев Б.В. дов. от 29.08.05; от временного управляющего – Зыряев А.В. дов. от 12.04.05, Кравцова Л.Н. дов. от 12.04.05, Стельмашов М.В. дов. от 20.03.06, Белоусова Т.П. дов. от 20.03.06

рассмотрел в судебном заседании апелляционную жалобу временного управляющего ПК (артель старателей) «Херпучинская» на решение арбитражного суда Хабаровского края от 12.12.2005г. по делу А73-12326/2005-25

принятого судьей И.В.Иноземцевым

по иску ЗАО «Смена Трейдинг»

к Производственному кооперативу (артель старателей) «Херпучинская»

третьи лица: Управление ФНС России по Хабаровскому краю, временный управляющий ПК (артель старателей) «Херпучинская»

о признании права собственности

установил: Решением арбитражного суда Хабаровского края от 12 декабря 2005 года признано право собственности на лесоматериалы в объеме 3014,87 куб.м. за ЗАО «Смена Трейдинг».

Не согласившись с решением суда, временный управляющий ПК (артель старателей) «Херпучинская» направил апелляционную жалобу, в которой просит решение суда отменить.

В судебном заседании представители временного управляющего доводы апелляционной жалобы, поддержали, при этом пояснили, что при вынесении решения судом первой инстанции не дана оценка факту завыше-

ния истцом объема древесины до 3014,87 куб.м., в то время как фактический объем составляет 2761,173 куб.м. Кроме того, полагают, что часть продукции не может принадлежать истцу, ввиду отсутствия маркировки в виде знака «S», свидетельствующей о принадлежности спорной лесопродукции.

Представитель истца возразил против требований апелляционной жалобы, считает решение суда законным и обоснованным, в связи с тем, что право собственности подтверждено надлежащими и обоснованными доказательствами – договорами купли-продажи древесины на общий объем 3014,87 куб.м., платежными документами, свидетельствующими об оплате приобретенной продукции, актом экспертизы от 05.07.2005г., а также другими документами, представленными в материалы дела.

Представитель ответчика согласен с позицией истца, считает, что спорная лесопродукция принадлежит ЗАО «Смена Трейдинг» на праве собственности.

Выслушав представителей сторон, исследовав материалы дела, суд апелляционной инстанции не находит оснований для отмены либо изменения судебного решения.

Законность, обоснованность судебного акта проверены по основаниям и в порядке, предусмотренными ст.ст. 258, 266-271 АПК РФ.

Приведенными по делу доказательствами установлено следующее.

По договору купли-продажи № СТ/КП-38/2004 от 23.12.2004г. Производственный кооператив (артель старателей) «Херпучинская» продало, а ЗАО «Смена Трейдинг» (ИНН 2720028525) купило лесопродукцию (лиственница) объемом 1237,500 куб.м. стоимостью 1500 260 руб. 85 коп., находящуюся на нижнем складе п.Оглонги.

По акту приема передачи № 1 от 23.12.2004г. ответчик передал, а истец принял лесопродукцию объемом 1237,500 куб.м.

Оплата за приобретенную лесопродукцию произведена платежным поручением № 11 от 27.12.2004 на сумму 1 500 260 руб. 85 коп.

23.12.2004г. стороны заключили договор ответственного хранения от 23.12.2004г. согласно, которому ответчик принял от истца на ответственное хранение лесопродукцию объемом 1237,500 кв.м., о чем составлен акт передачи № 1 от 23.12.2004г.

Соглашением №1 от 27.12.2004г. стороны снизили объем передаваемой продукции по договору купли-продажи № СТ/КП-38/2004 от 23.12.2004г. до 311, 07 куб.м. стоимостью 382784 руб. 07 коп. в связи с несоответствием первоначального объема требованиям условий договора,

оформив передачу актом фактического приема-передачи лесопродукции от 27.12.2004г.

20.06.2005г. между истцом ЗАО «Смена Трейдинг» (ИНН 2720028525) и ЗАО «Смена Трейдинг» (ИНН 2721068305) заключен договор купли-продажи №СТ/КП-21/2005г. в соответствии с которым истец купил лесопродукцию (лиственница, ель) объемом 2 704 куб.м. стоимостью 3 011 919 руб. 27 коп., находящуюся на нижнем складе п.Оглонги. Передача лесопродукции подтверждена актом приема-передачи от 20.06.2005г.

Оплата за приобретенную лесопродукцию произведена платежными поручениями № 2320 от 08.07.2005г., № 2438 от 19.07.2005г. на общую сумму 3 011 919 руб.27 коп.

Данная лесопродукция была передана истцом на хранение ответчику по договору ответственного хранения от 20.06.2005г.

Все вышеуказанные действия сторон свидетельствуют о надлежащем исполнении условий договора.

В дальнейшем между ООО «Корвет» и ЗАО «Смена Трейдинг» был заключен договор на перевозку экспортных лесоматериалов объемом 3 014,87 куб.м. Во исполнение данного договора груз загружен на баржи МП 1076, МП 655, МП 1068 и перевезен до г.Хабаровска.

В силу ст. 223 ГК РФ право собственности у приобретателя вещи по договору возникает с момента ее передачи, если иное не предусмотрено законом или договором.

Как следует из материалов дела и правомерно установлено судом первой инстанции истец является собственником лесопродукции приобретенной по договорам купли-продажи с момента ее передачи по актам приема-передачи.

Ссылка временного управляющего на акт экспертизы от 09.09.2005г., согласно которому общее количество лесоматериалов на барже составило 2761,173 куб.м., правомерно не принята судом первой инстанции в обоснование возражений, т.к. данный акт экспертизы составлен без участия сторон после подачи искового заявления в суд и принятия судом мер обеспечения от 08.07.2005г. в виде запрета Хабаровской таможне совершать действия по выпуску в таможенном режиме экспорта товаров груза-круглого леса в объеме 3 014,87 куб.м.

Кроме того, согласно акту экспертизы Дальневосточной торгово-промышленной палаты от 05.07.2005г. к экспертизе предъявлены лесоматериалы в общем количестве 3015,070 куб.м., находящиеся на баржах МП 1076, МП 655, МП 1068.

При таких обстоятельствах, судом I инстанции правомерно в обоснование признания права собственности на лесопroduкцию за ЗАО «Смена Трейдинг» приняты договоры купли-продажи, акты приема-передачи, платежные поручения, свидетельствующие о приобретении истцом спорной лесопroduкции.

Руководствуясь статьями 258, 268-271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение арбитражного суда Хабаровского края от 12 декабря 2005 года по делу А73-12326/2005-25 оставить без изменения, апелляционную жалобу без удовлетворения.

Постановление может быть обжаловано в кассационную инстанцию ФАС ДВО в 2-х месячный срок с момента его принятия.

Председательствующий

Иванова Н.И.

Судьи

Карасев В.Ф.

Сутурин Б.И.

Арбитражный суд Хабаровского края

КОПИЯ ВЕРНА

Специалист Иванова Н.И.

Количество листов 4

Дата 27.05.2010г.





КОПИЯ

**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД
ДАЛЬНЕВОСТОЧНОГО ОКРУГА**

Именем Российской Федерации

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

арбитражного суда кассационной инстанции

г. Хабаровск

24 мая 2005 года

№ Ф03-А73/05-1/1266

Резолютивная часть постановления объявлена 17.05.2005. Полный текст постановления изготовлен 24.05.2005.

Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа
в составе:

Председательствующего: Л.И.Резвиной

Судей: Т.И.Сачук, З.А.Вяткиной

при участии

от истца: Колобова Е.Е. – конкурсный управляющий (паспорт 08 04 178681), Белоглазов В.В. – заместитель председателя ГК «Павловский» по доверенности от 11.01.2005

от ответчика: Бакисова Т.С. - главный специалист по доверенности № 1-29/3865 от 30.12.2004

от ПА « [REDACTED] » - Кизилев С.Ю. – адвокат по доверенности от 25.01.2005, Кречетов В.Н. – директор

рассмотрел в судебном заседании кассационную жалобу
потребительского автокооператива " [REDACTED] "

на решение от 15.09.2004

по делу № А73-7777/2004-27

Арбитражного суда Хабаровского края

Дело рассматривали: в суде первой инстанции - судья Н.Ю.Мельникова,
в апелляционной инстанции - дело не рассматривалось

По иску общества с ограниченной ответственностью "Баджал"



С ПОДЛИННЫМ ВЕРНО

к Администрации г. Комсомольска-на-Амуре
о признании права собственности

Общество с ограниченной ответственностью «Баджал» обратилось в Арбитражный суд Хабаровского края с иском к Администрации г. Комсомольска-на-Амуре о признании права собственности на объект недвижимого имущества – незавершенные строительством гаражи для хранения легкового и грузового транспорта, расположенные в границах земельного участка в Центральном округе г. Комсомольска-на-Амуре по ул. Павловского, 3.

Решением суда от 15.09.2004 требования истца удовлетворены, за ООО «Баджал» признано право собственности на объект незавершенного строительства – боксы для грузовых автомобилей с 1 по 19 и для легковых автомобилей – с 28 по 67, расположенные по ул. Павловского, 3 г. Комсомольска-на-Амуре.

В суде апелляционной инстанции дело не рассматривалось.

Законность судебного акта проверяется Федеральным арбитражным судом Дальневосточного округа в порядке статей 274-284 Арбитражного процессуального кодекса РФ по кассационной жалобе ПАК «[redacted]», который просит его отменить. В обоснование жалобы заявитель приводит доводы о том, что ПАК «[redacted]» в нарушение норм процессуального права не привлечен к участию в деле, в то время как решение затрагивает права и законные интересы последнего относительно спорного имущества.

В судебном заседании кассационной инстанции представители ПАК «[redacted]» доводы, изложенные в жалобе, поддержали.

Представители ООО «Баджал» жалобу отклонили, приведя аргументы об отсутствии у ПАК «[redacted]» надлежащих доказательств принадлежности ему спорного имущества.

Представитель Администрации г. Комсомольска-на-Амуре с доводами жалобы не согласилась, полагая решение суда законным и обоснованным.

Как следует из материалов дела, Постановлением Главы администрации города Комсомольска-на-Амуре № 1471 от 11.12.2004 г. ООО «Баджал» разрешено произвести разработку проекта строительства гаражей для хранения легкового и грузового транспорта территории, являющейся муниципальной собственностью, ул. Павловского, 3.

утв
про

пра
суд
земе
уста
пост

выше
закл
Отдел
Хабар
«Бокс
госуда
пожар
собств

Е
налич
участк
города

Во
судом

По
собствен
имеющих
не основа

Кро
кассацион
строились
ПАК «Орб
новым зас
банкротом
объединив

Таким
интересы ПА

Управлением архитектуры и градостроительства администрации утверждено архитектурно-планировочное задание на разработку проектной документации.

В соответствии с пунктом 3 статьи 222 Гражданского кодекса РФ право собственности на самовольную постройку может быть признано судом за лицом, осуществившим постройку на не принадлежащем ему земельном участке, при условии, что данный участок будет в установленном порядке предоставлен этому лицу под возведенную постройку.

Со ссылкой на указанную норму права, на основании вышеперечисленных документов, а также санитарно-эпидемиологического заключения № 5 от 26.09.2002, заключения № 21/5-1198 от 03.09.2004 Отделения надзорной деятельности Главного управления ГО ИЧС Хабаровского края о соответствии проектирования строящегося объекта «Боксы для грузовых и легковых автомобилей» ООО «Баджал» государственным санитарно-эпидемиологическим правилам, нормам пожарной безопасности, Арбитражный суд признал ООО «Баджал» собственником спорного имущества.

Вместе с тем, указанный перечень документов свидетельствует о наличии у истца права на постройку спорных объектов на земельном участке площадью 6850, 56 кв.м, расположенном в Центральном округе города Комсомольска-на-Амуре по ул.Павловского, 3.

Вопрос о том, кто финансировал строительство спорного объекта, судом первой инстанции не исследовался.

Поэтому вывод суда о наличии у ООО «Баджал» права собственности на гаражные боксы, сделан без исследования обстоятельств, имеющих существенное значение для правильного рассмотрения спора, и не основан на доказательствах.

Кроме того, предъявляя права на гаражные боксы, заявитель кассационной жалобы приводит доводы о том, что спорные объекты строились на средства заказчиков - граждан, объединенных изначально ПАК «Орбита» и оформивших в дальнейшем договорные отношения с новым застройщиком - ООО «Баджал», которое до признания его банкротом передало недостроенные гаражи их владельцам, объединившихся, в свою очередь, в ПАК «[REDACTED]».

Таким образом, обжалуемое решение суда затрагивает права и интересы ПАК «[REDACTED]», который не привлечен к участию в деле, что

является ещё одним основанием для отмены судебного акта (ч.4 ст. 288 АПК РФ).

При таких обстоятельствах, решение суда подлежит отмене с направлением материалов дела на новое рассмотрение, при котором необходимо в соответствии с нормами арбитражного процессуального законодательства решить вопрос о привлечении ПАК « [redacted] » к участию в деле, а также о необходимости предоставления истцом дополнительных доказательств, подтверждающих источник финансирования строительства спорного объекта.

При новом рассмотрении суду следует в полном объеме исследовать доводы лиц, участвующих в деле, и представленные ими в обоснование своих позиций документы о спорном объекте недвижимости и заявленные на него права, и дать надлежащую правовую оценку, с учетом требований действующего законодательства, регулирующего спорные правоотношения.

Расходы по госпошлине по кассационной жалобе в соответствии со статьей 110 АПК РФ суду распределить при новом рассмотрении.

Руководствуясь статьями 286-289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа

ПОСТАНОВИЛ:

Решение от 15.09.2004 Арбитражного суда Хабаровского края по делу № А73-7777/2004-27 отменить. Дело направить на новое рассмотрение в первую инстанцию того же суда.

Председательствующий

Судьи

Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа
ВЕРНО
Специалист отдела
Кочергина М.А.
"24" *сент* 20 *05* г.

Л.И.Резвина

Т.И.Сачук

З.А.Вяткина



Процессуал
11.09.2005
[Signature]



Арбитражный суд Хабаровского края

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Хабаровск

№ дела А73-1465/20055-36

«08» июля 2005 года

Арбитражный суд в составе:

судьи

С.А. Мыльниковой

рассмотрел заявление Управления Федеральной налоговой службы по Хабаровскому краю

о принятии обеспечительных мер

Суд установил:

Определением Арбитражного суда Хабаровского края от 30 марта 2005 года по заявлению Федеральной налоговой службы России в отношении ПК артель старателей «Херпучинская» введена процедура наблюдения, временным управляющим назначен Тихоньких А.В. Этим же определением признаны обоснованными требования ФНС РФ и включены в реестр требований кредиторов в сумме 8 792 522,22 руб. в третью очередь.

Вследствие того, что должником были совершены недобросовестные действия, направленные на отчуждение своего имущества, другим определением от 30.03.2005 г. суд запретил должнику совершать действия, направленные на отчуждение любого имущества ПК АС «Херпучинская».

В связи с бездействием руководителя должника Рыжаева Б.В., выраженные в сокрытии и непредставлении временному управляющему документов, арбитражным судом 21.06.2005 г. вынесено определение об отстранении Рыжаева Б.В. от занимаемой должности руководителя должника и исполнение обязанностей руководителя должника возложено на временного управляющего Тихоньких А.В.

Уполномоченный орган обратился в арбитражный суд с заявлением о принятии обеспечительных мер в виде запрета Хабаровской таможне выпуск в таможенный режим экспорта товаров груза – круглого леса в объеме 3 014,87 куб.м., находящегося на баржах МП № 1068, МП № 1078, МП № 1076 в Речном порту г. Хабаровска, в связи с тем, что от арбитражного управляющего Тихоньких А.В. поступило сообщение об отчуждении леса бывшим руководителем должника.

Так, по его сведениям, 26.06.2005 г. была произведена незаконная погрузка круглого леса объемом 3 014,87 куб.м., стоимостью 271 338,3 долларов США, который 27.06.2005 г. был отправлен водным транспортом в г. Хабаровск. Груз был передан экипажу буксира РТ 708 и находится на баржах МП № 1068, МП № 1078, МП № 1076 в целях дальнейшего таможенного переоформления и направления в Китай.

КОПИЯ

В результате незаконных действий Рыжаева Б.В. должник рискует понести ущерб в размере 7 814 543 руб. Данные средства могли быть направлены на погашение задолженности перед уполномоченным органом и конкурсными кредиторами.

Рассмотрев ходатайство, суд считает его обоснованным и подлежащим удовлетворению.

В силу пункта 1 статьи 46 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» арбитражный суд по заявлению лица, участвующего в деле о банкротстве, вправе принять меры по обеспечению заявленных требований кредиторов в соответствии с Арбитражным процессуальным кодексом РФ.

В соответствии с пункта 2 статьи 90 Арбитражного процессуального кодекса РФ обеспечительные меры допускаются на любой стадии арбитражного процесса, если непринятие этих мер может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта.

Уполномоченный орган подтвердил, что вышеназванные действия бывшего руководителя ПК АС «Херпучинская» Рыжаева Б.В. затрагивают интересы конкурсных кредиторов должника и затрудняют исполнение определения суда о введении наблюдения.

Руководствуясь ст. 46 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», ст. 90-93 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Заявление УФНС РФ по Хабаровскому краю о принятии обеспечительных мер удовлетворить.

Запретить Хабаровской таможне выпуск в таможенный режим экспорта товаров груза – круглого леса в объеме 3 014,87 куб.м., находящегося на баржах МП № 1068, МП № 1078, МП № 1076 в Речном порту г. Хабаровска.

Определение о принятии мер по обеспечению требований кредиторов подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано. Обжалование указанного определения не приостанавливает его исполнение.

Судья

С.А. Мыльникова



Арбитражный суд Хабаровского края

КОПИЯ ВЕРНА

Специалист Иванова В.В.

Количество листов 10 листов

Дата 07 МАЙ 2010

Определение вступило в законную силу 09.08.2005г

Судья:



О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Хабаровск

№ дела А73-1465/2005-36

«22» августа 2005 г.

Арбитражный суд в составе:

Председательствующего судьи

Л.Н. Тюрюминой

Рассмотрел заявление ПК артель старателей «Херпучинская»

о замене обеспечительной меры

Суд установил:

Определением Арбитражного суда Хабаровского края от 30.03.2005г. по заявлению ФНС России в отношении ПК АС «Херпучинская» введено наблюдение, временным управляющим назначен Тихоньких А.В.

Определением Арбитражного суда Хабаровского края от 21.06.2005г. Рыжаев Б.В. отстранен от исполнения обязанностей руководителя ПК АС «Херпучинская» и исполнение обязанностей руководителя ПК АС «Херпучинская» возложено на временного управляющего Тихоньких Андрея Владимировича.

Определением Арбитражного суда от 08.07.2005г. удовлетворено заявление ФНС России о принятии обеспечительных мер, Хабаровской таможне запрещен выпуск в таможенный режим экспорта товаров – круглого леса в объеме 3 014,87 куб. м., находящегося на баржах МП № 1068, МП № 1078, МП № 1076 в Речном порту г. Хабаровска.

Постановлением апелляционной инстанции Арбитражного суда Хабаровского края от 09.08.2005г. по делу № АИ-1/870/05-47 определение Арбитражного суда Хабаровского края от 08.07.2005г. оставлено в силе.

Баржи МП № 1068, МП № 1078, МП № 1076, на которых находится круглый лес, принадлежит ООО «Корвет».

В результате принятых обеспечительных мер перевозчик несет убытки.

ПК артель старателей «Херпучинская» обратилась в Арбитражный суд Хабаровского края с заявлением о замене обеспечительной меры, установленной определением Арбитражного суда Хабаровского края от 08.07.2005г. по делу № А73-1465/2005-36, просит наложить арест на круглый лес, находящийся на баржах МП № 1068, МП № 1076, МП № 655 в Речном порту г. Хабаровска; передать круглый лес, находящийся на баржах МП № 1068, МП № 1076, МП №655 в Речном порту г. Хабаровска, на

хранение временному управляющему ПК АС «Херпучинская» Тихоньких Андрею Владимировичу.

Рассмотрев ходатайство, суд считает его обоснованным и подлежащим удовлетворению.

В силу пункта 1 статьи 46 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» Арбитражный суд по заявлению лица, участвующего в деле о банкротстве, вправе принять меры по обеспечению заявленных требований кредиторов в соответствии с Арбитражным процессуальным кодексом РФ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 95 Арбитражного процессуального кодекса РФ. по ходатайству истца или ответчика допускается замена одной обеспечительной меры другой.

Руководствуясь ст. 46 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», ст. ст. 90, 91, 92, 93, 95 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд:

ОПРЕДЕЛИЛ:

Заявление ПК артель старателей «Херпучинская» о замене обеспечительной меры удовлетворить.

Заменить обеспечительную меру, установленную определением Арбитражного суда Хабаровского края от 08.07.2005г. по делу № А73-1465/2005-36 на обеспечительные меры:

- наложить арест на круглый лес, находящийся на баржах МП № 1068, МП № 1076, МП № 655 в Речном порту г. Хабаровска;
- передать круглый лес, находящийся на баржах МП № 1068, МП № 1076, МП № 655 в Речном порту г. Хабаровска, на хранение временному управляющему ПК АС «Херпучинская» Тихоньких Андрею Владимировичу.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано. Обжалование указанного определения не приостанавливает его исполнение.

Судья

Арбитражный суд Хабаровского края	
КОПИЯ ВЕРНА	
Специалист	<i>Ведунин В.В.</i>
Количество листов*	<i>1 (один)</i>
Дата	<i>27.05.2010</i>

Л.Н. Тюрюмина

Определение вступило в законную силу 2 марта 2006г.

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД ДАЛЬНЕВОСТОЧНОГО ОКРУГА

Именем Российской Федерации

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

арбитражного суда кассационной инстанции

г. Хабаровск

29 ноября 2005 года

№ Ф03-А73/05-1/3554

Резолютивная часть постановления объявлена 22.11.2005. Полный текст постановления изготовлен 29.11.2005.

Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа
в составе:

Председательствующего: Лобаря С.Е.

Судей: Шариповой Л.Б., Гребенщиковой В.А.

при участии

от ОАО «Далькомбанк» - Гольпер С.Е., юрисконсульт, доверенность от 15.08.2005 №623;

от ЗАО « С » - Кизилов С.Ю., адвокат, доверенность б/н от 01.08.2005; Антушева Е.Т., представитель, доверенность от 10.02.2005 №5/2005;

от ПК АС « Х » - Рыжаев Б.В., представитель, доверенность б/н 29.08.2005;

от временного управляющего ПК АС « Х » - Зыряев А.В., представитель, доверенность от 12.04.2005 №03/10

рассмотрел в судебном заседании кассационную жалобу

закрытого акционерного общества « С »

на определение от 08.07.2005, постановление от 09.08.2005

по делу № А73-1465/2005-36 (АИ-1/870/2005-42)

Арбитражного суда Хабаровского края

Дело рассматривали: определение вынесла судья Мыльникова С.А., в суде апелляционной инстанции судьи Бровкин В.Г., Кочергин В.В., Пескова Т.Д.

По заявлению Федеральной налоговой службы России

о признании производственного кооператива артели старателей

« Х » несостоятельным (банкротом)

В судебном заседании 15.11.2005 объявлялся перерыв в порядке статьи 163 АПК РФ до 22.11.2005 до 16 час. 20 мин.

Определением Арбитражного суда Хабаровского края от 30.03.2005 в отношении производственного кооператива артели старателей «Х» (далее - ПКАС «Х», артель старателей, должник) введено наблюдение, временным управляющим утвержден Тихоньких А.В.

Определением арбитражного суда от 08.07.2005 в рамках дела о банкротстве артели старателей приняты обеспечительные меры в виде запрета Хабаровской таможне совершать действия по выпуску в таможенном режиме экспорта товаров груза - круглого леса в объеме 3'014,87 куб. м, находящегося на баржах МП №1068, МП №1078, МП №1076 в Речном порту г.Хабаровска.

Постановлением апелляционной инстанции от 09.08.2005 определение от 08.07.2005 оставлено без изменения.

В кассационной жалобе закрытое акционерное общество «С» (ЗАО «С» как незаконные, в удовлетворении заявления уполномоченного органа о принятии обеспечительных мер отказать.

В обоснование кассационной жалобы заявитель ссылается на то, что арбитражный суд первой инстанции принял указанные обеспечительные

меры в отсутствие доказательств принадлежности лесопродукции должнику, а также доказательств, подтверждающих доводы заявителя о необходимости принятия этих мер. Указывает на несоответствие выводов арбитражного суда апелляционной инстанции фактическим обстоятельствам дела, свидетельствующим о том, что собственником спорной лесопродукции является ЗАО «С». В обоснование этих доводов общество представило соответствующие доказательства, которым арбитражный суд апелляционной инстанции оценку не дал.

Отзывы на кассационную жалобу не поступили.

В судебном заседании кассационной инстанции представители ЗАО «С» поддержали доводы кассационной жалобы, к которым присоединился представитель должника.

Представитель временного управляющего ПКАС «Х» считает жалобу необоснованной, не подлежащей удовлетворению. При этом пояснил, что лесопродукция хранилась на складе, откуда сообщили о

ее хищении. Вопрос о праве собственности на эту лесопroduкцию является предметом отдельного иска.

Представитель ОАО «Далькомбанк» считает, что производство по кассационной жалобе ЗАО « С » подлежит прекращению на основании статьи 42 АПК РФ.

Проверив законность обжалуемых судебных актов с учетом доводов кассационной жалобы и возражений на нее, Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа пришел к выводу о том, что постановление апелляционной инстанции от 09.08.2005 подлежит отмене с направлением дела на новое рассмотрение в апелляционную инстанцию того же суда в соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 287 АПК РФ.

Согласно пункту 1 статьи 46 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ (далее - Закон о банкротстве 2002г.) арбитражный суд по заявлению лица, участвующего в деле о банкротстве, вправе принять меры по обеспечению заявленных требований кредиторов в соответствии с Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

В силу части 2 статьи 90 АПК РФ обеспечительные меры допускаются на любой стадии арбитражного процесса, если непринятие этих мер может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта, а также в целях предотвращения значительного ущерба заявителю.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 91 АПК РФ одной из обеспечительных мер является запрещение ответчику и другим лицам совершать определенные действия, касающиеся предмета спора.

Руководствуясь положениями указанных норм права, арбитражный суд первой инстанции на основании заявления Федеральной налоговой службы России (далее - уполномоченный орган), чьи требования на сумму 8 792 522 руб. 22 коп. определением арбитражного суда от 30.03.2005 признаны обоснованными, принял спорные обеспечительные меры.

При этом арбитражный суд сослался на наличие сообщения временного управляющего артели старателей об отчуждении бывшим руководителем должника лесопroduкции в объеме 3 014, 87 куб.м, незаконно отправленной 27.06.2005 водным транспортом в г.Хабаровск в целях дальнейшей отгрузки в Китай.

Обжалуя в апелляционном порядке определение от 08.07.2005, ЗАО « С » исходило из того, что этим судебным актом затронуты его права и интересы, поскольку общество является собственником данной

лесопродукции, о чем, по мнению заявителя, свидетельствуют представленные им доказательства - договоры купли-продажи, договоры ответственного хранения, платежные документы.

Возражая на апелляционную жалобу, уполномоченный орган и временный управляющий ПК АС «Х» сослались на принадлежность должнику указанной лесопродукции, находящейся под залогом по договору залога товаров в обороте от 27.02.2004 №37.

В этой связи арбитражный суд апелляционной инстанции, сделав вывод о том, что в данном случае имеет место спор о праве собственности на эту лесопродукцию, который подлежит разрешению самостоятельно в исковом порядке, оставил апелляционную жалобу без удовлетворения.

Однако в нарушение положений части 2 статьи 271 АПК РФ данный вывод суда не обоснован ссылкой на законы и иные нормативные правовые акты.

Между тем, поскольку в силу статьи 46 Закона о банкротстве 2002г. обеспечительные меры в деле о банкротстве принимаются в соответствии с Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, арбитражному суду апелляционной инстанции следовало руководствоваться положениями этого Кодекса, регулирующими данный вопрос.

Так, исходя из положений части 2 статьи 90 АПК РФ заявитель должен обосновать необходимость принятия обеспечительных мер.

В силу пункта 13 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 09.12.2002 №11 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации» доказывание наличия обстоятельств, указанных в части 2 статьи 90 АПК РФ, возложено на заявителя, который должен обосновать причины обращения заявлением об обеспечении требования конкретными обстоятельствами, подтверждающими необходимость принятия обеспечительных мер, и представить доказательства, подтверждающие его доводы.

В соответствии со статьей 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Следовательно, арбитражный суд апелляционной инстанции должен был дать оценку доказательствам, представленным лицами, участвующими

в деле, в обоснование их доводов и возражений, в том числе касающихся вопроса принадлежности лесопродукции тому или иному лицу.

При таких обстоятельствах постановление апелляционной инстанции от 09.08.2005 подлежит отмене на основании статьи 288 (ч.ч. 1, 3) АПК РФ с направлением дела на новое рассмотрение с учетом вопросов, поставленных в постановлении кассационной инстанции.

Руководствуясь статьями 286-289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа

П О С Т А Н О В И Л :

постановление от 09.08.2005 по делу №А73-1465/2005-36 (АИ-1/870/2005-42) Арбитражного суда Хабаровского края **отменить и направить дело на новое рассмотрение** в апелляционную инстанцию того же суда.

Председательствующий



С.Е.Лобарь

Л.Б.Шарипова

В.А. Гребенщикова

Арбитражный суд Хабаровского края

КОПИЯ ВЕРНА



Арбитражный суд Хабаровского края

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Хабаровск

№ дела А73-12326/2005 - 25

«12» декабря 2005 г.

Резолютивная часть решения объявлена 05 декабря 2005 г. Полный текст решения изготовлен 12 декабря 2005 г.

Арбитражный суд в составе:

председательствующего И.В.Иноземцева
судей

при ведении протокола судебного заседания председательствующим

рассмотрел в судебном заседании суда дело по иску ЗАО «Смена Трейдинг»

к Производственному кооперативу (артель старателей) «Херпучинская»

3 лицо Управление ФНС России по Хабаровскому краю, Временный управляющий Производственного кооператива (артель старателей) «Херпучинская» Тихоньких Андрей Владимирович

о признании права собственности

В заседании приняли участие:

от истца **Кизилов С.Ю.** доверенность б/н от 01.08.2005, удостоверение № 586 от 01.12.2003, регистрационный номер № 27/579, Антушевич Е.Т. доверенность № 5/2005 от 10.02.2005,

от ответчика Рыжаев Б.В. доверенность б/н от 09.08.2005,

от 3 лица Калинина Е.С. доверенность реестровый номер 1-3282 от 30.09.2005 (ИФНС), Зыряев А.В. доверенность № 03/10 от 12.04.2005 (от временного управляющего)

Сущность спора: ЗАО «Смена Трейдинг» обратилось в суд с **иском** к Производственному кооперативу (артель старателей) «Херпучинская» **о признании права собственности на лесопroduкцию объемом 3014,87 куб.м., переданную временному управляющему** по определению арбитражного суда Хабаровского края от 22.08.2005 по делу № А73-1465/2005-

В судебном заседании истец заявленные требования поддержал и пояснил, что купил у ответчика и взаимозависимого общества ЗАО «Смена Трейдинг» (ИНН 2721068305) лесоматериалы круглые хвойных пород с целью продажи на внешнем рынке. До поиска покупателей и продажи на экспорт, лесопродукция была передана артели Херпучинская на ответственное хранение. После поиска покупателей продукция погружена на баржи для отправки на экспорт, однако, в связи с банкротством артели Херпучинская находящаяся на баржах лесопродукция 3014,87 куб.м. была арестована на основании определения арбитражного суда Хабаровского края от 22.08.2005. Постановлением апелляционной инстанции от 09.08.2005 по делу № АИ-1/870/2005-42 суд указал, на необходимость рассмотрения спора в отношении лесоматериалов между артелью и ЗАО «Смена Трейдинг» в порядке искового производства о праве собственности.

Представитель ответчика – Производственного кооператива (артель старателей) «Херпучинская» признал иск и пояснил, что после продажи лесопродукции истцу, лесоматериалы находились у артели на ответственном хранении. В дальнейшем по поручению Смена Трейдинг погрузил продукцию на представленные истцом баржи МП-1068, МП-1078, МП-1076. Лес проточкован и промаркирован покупателем знаком «S».

Представитель третьего лица - временного управляющего просил отказать в иске. Указывает, что артель заключила с ОАО «Далькомбанк» договор залога товаров в обороте – лесопродукции, находящейся на нижнем складе с.Оглонги. В ходе проверки залогового имущества установлено отсутствие леса на складе. Считает, что спорный лес является залоговым имуществом. Ссылается так же на завышение истцом объемов леса, находящихся на баржах против фактического объема 2761,173 куб.м.

Третье лицо Управление ФНС России по Хабаровскому краю отзыв не представило, собственных возражений на требования не заявило.

В заседании 28.11.2005 объявлялся перерыв до 05.12.2005.

Выслушав стороны, изучив материалы дела, суд установил следующее.

Спор возник в отношении необработанных лесоматериалов круглых, хвойных пород в объеме 3014,87 куб.м. находящихся на баржах МП-1068, МП-1078, МП-1076 в отношении которых, определением арбитражного суда Хабаровского края от 08.07.2005 по делу № А73-1465/2005-36 о банкротстве Производственного кооператива (артель старателей) «Херпучинская» приняты меры обеспечения в виде запрета Хабаровской таможне осуществлять выпуск леса в таможенный режим экспорта.

Определением от 22.08.2005 мера обеспечения изменена на арест лесоматериалов, который передан на ответственное хранение временному управляющему ПК (артель старателей) «Херпучинская» Тихоньких Андрею Владимировичу.

Оспаривая меры обеспечения, принятые определением от 22.08.2005 истец обратился в суд с заявлением об их отмене. Постановлением апелляционной инстанции от 09.08.2005 по делу № АИ-1/870/2005-42 заявление истца оставлено без удовлетворения, при этом, суд указал на необходимость рассмотрения спора в отношении лесоматериалов между артелью «Херпучинская» и ЗАО «Смена Трейдинг» в порядке искового производства о праве собственности.

Указанные обстоятельства послужили основанием для обращения в суд с иском.

Из дела следует, что заявленная в иске лесопродукция приобретена ЗАО «Смена Трейдинг» (ОГРН 1042700088166, ИНН 2720028525) по двум договорам купли-продажи ПК (артель старателей) «Херпучинская» и ЗАО «Смена Трейдинг» (ИНН 2721068305).

По договору купли-продажи № СТ/КП-38/2004 от 23.12.2004 ПК (артель старателей) «Херпучинская» продало, а ЗАО «Смена Трейдинг» (ОГРН 1042700088166, ИНН 2720028525) купило лесопродукцию (лиственница) объемом 1237,500 куб.м. стоимостью 1500260 руб. 85 коп., находящуюся на нижнем складе п.Оглонги. Исполнение договора подтверждается актом приема-передачи покупателю № 1 от 23.12.2004, платежным поручением об оплате № 11 от 27.12.2004.

После продажи стороны заключили договор ответственного хранения от 23.12.2004, по которому ПК (артель старателей) «Херпучинская» приняла от ЗАО «Смена Трейдинг» лесопродукцию (лиственница) объемом 1237,500 куб.м., о чем составлен акт передачи № 1 от 23.12.2004.

Соглашением № 1 от 27.12.2004 стороны снизили объем передаваемой продукции по договору купли-продажи № СТ/КП-38/2004 от 23.12.2004 до 311,07 куб.м. стоимостью 382784 руб. 07 коп. в связи несоответствием первоначального объема требованиям условий договора, о чем составили акт фактического приема-передачи.

20.06.2005 между истцом и ЗАО «Смена Трейдинг» (ИНН 2721068305) заключен договор купли-продажи № СТ/КП-21/2005 в соответствии с которым истец купил лесопродукцию (лиственницу, ель) объемом 2704 куб.м. стоимостью 3011919 руб. 27 коп., находящуюся на нижнем складе п.Оглонги. Исполнение договора подтверждается представленным актом приема-передачи от 20.06.2005, платежными поручениями об оплате № 2438 от 19.07.2005, № 2320 от 08.07.2005, актом сверки взаиморасчетов.

В дальнейшем продукция передана истцом по договору ответственного хранения от 20.06.2005 ПК (артель старателей) «Херпучинская», о чем составлен акт передачи.

Таким образом, после получения товара истец на основании ст.ст.223, 454, 458, 506, 513 ГК РФ стал его собственником, поэтому иск подлежит удовлетворению.

Согласно материалам, истец как собственник леса направил ответчику поручение № 583 от 20.06.2005 на отгрузку леса в п.Оглонги на РТ-708, МП-1068, МП-1078, МП-1076.

В соответствии с актом экспертизы Дальневосточной ТПП от 05.07.2005 лесоматериалы загружены на баржи в объеме 3015,070 куб.м. поэтому доводы временного управляющего о фактическом объеме лесопродукции правового значения для спора не имеют. Представленное временным управляющим заключение эксперта от 09.09.2005 составлено без участия сторон и после принятия судом мер обеспечения от 08.07.2005.

Ссылка на договор залога товаров в обороте № 37 от 27.02.2004 заключенного артелью и ОАО «Далькомбанк» так же не может быть принята в обоснование отказа в иске, поскольку в силу ст.357 ГК РФ товары в обороте, отчужденные залогодателем, перестают быть предметом залога и третье лицо не доказало, что именно эти товары проданы истцу.

Расходы по оплате государственной пошлины в силу ст.110 АПК РФ подлежат возмещению ответчиком в пользу истца.

Руководствуясь ст. ст. 167-170, 176 АПК РФ, арбитражный суд

РЕШИЛ:

Признать за ЗАО «Смена Трейдинг» (ОГРН 1042700088166) право собственности на лесоматериалы круглые хвойных пород в объеме 3014,87 куб.м., арестованные по определению арбитражного суда Хабаровского края от 22.08.2005 по делу № А73-1465/2005-36.

Взыскать с Производственного кооператива (артель старателей) «Херпучинская» в пользу ЗАО «Смена Трейдинг» (ОГРН 1042700088166) расходы по оплате госпошлины 2000 руб.

Решение может быть обжаловано в апелляционную инстанцию арбитражного суда Хабаровского края в месячный срок со дня принятия.

Судья

И.В.Иноземцев

И.В.Иноземцев

Арбитражный суд Хабаровского края

КОПИЯ ВЕРНА

Специалист *Иванов И.И.*

Количество листов *три*

Дата *27.05.2006*



Решение вступило в законную силу

27 марта 2006

Судья



Ташева А.А.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ 4-г-1114/04

президиума Хабаровского краевого суда

г.Хабаровск

от 08 декабря 2004 года

Президиум Хабаровского краевого суда в составе:

Председательствующего Вдовенкова В.М.

членов президиума Волошина П.Е., Гвоздева С.А., Медведя Г.Д.,
Павловой А.А., Черкасского А.П.

рассмотрев истребованное по надзорной жалобе [] П. []
дело по иску [] В [] к [] П. [] о
признании утратившей права пользования жилым помещением, президиум
Хабаровского краевого суда

установил:

[] В. обратился в суд с иском к [] П. о признании
утратившей право пользования жилым помещением- кв. [] по ул. []
[] в г.Хабаровске, обосновав свои требования тем, что ответчица с
14.09.1993 года зарегистрирована в спорной квартире, однако после расторжения
брака в ноябре 1994 года в квартире не проживает, оплату за жилье и
коммунальные услуги не производит, членом его семьи не является и не ведет с
ним совместное хозяйство. Фактическое место нахождения ответчицы в настоящее
время ему неизвестно.

Решением Кировского районного суда г.Хабаровска от 20 сентября 2002 года

[] П. признана утратившей право пользования кв. [] по ул. []
[] в г.Хабаровске.

Дело рассмотрено судом в отсутствие ответчицы, по последнему известному
месту жительства, указанному истцом ул. [] г.Хабаровска.

Определением Кировского районного суда г.Хабаровска от 28 мая 2004 года

[] П. восстановлен срок для подачи кассационной жалобы на
указанное решение, кассационная жалоба принята к рассмотрению.

Кассационным определением судебной коллегии по гражданским делам
Хабаровского краевого суда от 13 июля 2004 года решение Кировского районного
суда г.Хабаровска от 20 сентября 2002 года оставлено без изменения.

В надзорной жалобе [] П. просит решение суда и кассационное
определение, состоявшиеся по данному делу, отменить, дело направить на новое
рассмотрение, ссылаясь на существенные нарушения норм процессуального права.
Рассмотрение дела в её отсутствие при известности истцу места её временного
пребывания на Украине и нахождении у её дочери, проживающей в г.Хабаровске,
доверенности на право представления её интересов в судебных органах по спорам
о праве на указанное жилое помещение.

Определением судьи Хабаровского краевого суда от 03 сентября 2004 года
дело истребовано в Хабаровский крайевой суд и определением судьи от 15 ноября
2004 года дело передано в президиум Хабаровского краевого суда для
рассмотрения по существу.

Заслушав доклад судьи Хабаровского краевого суда Григорчук Н.М.,
пояснения [] П., её представителя адвоката Кизилова С.Ю.,

В., его представителя адвоката Кинчаковой Ю.Г., обсудив доводы надзорной жалобы, президиум находит жалобу подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса РФ основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в порядке надзора являются существенные нарушения норм материального или процессуального права.

В соответствии с ч.2 п.2 ст.308 ГПК РСФСР (ч.2 п.2 ст.364 ГПК РФ) решение суда подлежит безусловной отмене, если дело рассмотрено судом в отсутствие кого-либо из лиц, участвующих в деле и не извещенных о времени и месте судебного заседания.

Рассматривая дело в отсутствие ответчицы по указанному истцом последнему известному ему месту пребывания ответчицы в г.Хабаровске, ул. [REDACTED], суд не выполнил требований ст.14 ГПК РСФСР (ст.12 ГК РФ), не разъяснил истцу последствия ненадлежащего пользования правами истца.

Недобросовестное пользование [REDACTED] В. правами истца, сокрытия от суда последнего известного ему места пребывания ответчицы на Украине, нахождения у её дочери, проживающей в г.Хабаровске, доверенности на право представления интересов ответчицы в судебных органах по спору на указанное жилое помещение, что установлено материалами дела, привело к необоснованному рассмотрению судом дела в отсутствие ответчицы, нарушению её конституционного права на судебную защиту по заявленному иску.

Кроме того, судом не выполнены требования ст.112 ГПК РСФСР (ст.119 ГПК РФ), в материалах дела отсутствуют сведения об уведомлении ответчицы по указанному последнему известному месту пребывания, уведомления с надписью удостоверяющей получение повестки жилищно-эксплуатационной организацией или представителя местной администрации.

Допущенные нарушения в силу ст.308 ГПК РСФСР (ст.364 ч.2 ГПК РФ) относятся к существенным процессуальным нарушениям и в силу ст.387 ГПК РФ являются основанием к отмене постановленных по делу судебных решений.

На основании изложенного, руководствуясь ст.388, п.2 ч.1 ст.390 ГПК РФ, президиум Хабаровского краевого суда

п о с т а н о в и л:

Решение Кировского районного суда г.Хабаровска от 20 сентября 2002 года, кассационное определение судебной коллегии по гражданским делам Хабаровского краевого суда от 13 июля 2004 года по делу по иску [REDACTED] В [REDACTED] к [REDACTED] П [REDACTED] о признании утратившей права пользования жилым помещением отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий



[Handwritten signature]

В.М.Вдовенков

#



РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

13 февраля 2006 года Кировский районный суд г. Хабаровска
в составе :

председательствующего судьи С.Н. Опалей
адвокатов Шумилкина С.П., Кизилова С.Ю.
при секретаре С.А. Федотовой

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску

В. к П. о
признании утратившим право пользования жилым помещением,

УСТАНОВИЛ:

В. обратился в суд с иском к П. о признании утратившей право пользования жилым помещением в кв. по ул. в г. Хабаровске, обосновав тем, что П. с 14.09.1993г. зарегистрирована в спорной квартире, однако после расторжения брака в ноябре 1994г. в квартире не проживает, не производит оплату за жилье и коммунальные услуги, не является членом его семьи и не ведет с ним совместное хозяйство, тем самым утратила право на пользование квартирой.

Истец В. в судебном заседании исковые требования поддержал по изложенным в нем основаниям, суду пояснил, что с 1993г. ответчица не производит оплату за квартиру и коммунальные услуги и не проживает в ней. После расторжения брака в 1994г. ответчица уехала неизвестно куда и как позже выяснилось жила на Украине. 23.02.1996г. ответчица прилетала в Хабаровск, прожила три месяца и в мае вновь уехала, т.к. говорила, что намерена жить на Украине. Поскольку ответчица в квартире не проживала, то обратился в суд с иском о признании утратившей право на жилье, решением суда от 20.09.2002г. П. признана утратившей право на жилье, в 2003г. приватизировал квартиру на себя, в настоящее время квартира продана. Просит удовлетворить его требования и признать П. утратившей право на жилое помещение в кв. по ул. в г. Хабаровске.

Представитель истца адвокат Шумилкин С.П. в судебном заседании дал аналогичные пояснения и просил суд удовлетворить исковые требования В.

Ответчица П. в судебном заседании исковые требования не признала, суду пояснила, что с 1993г. была зарегистрирована и проживала в спорной квартире, в мае этого же года поехала на Украину хоронить отца, откуда вернулась через полтора месяца. 10.06.1994г. уехала на Украину похоронить мать, где пробыла до 1996г., в связи с тем, что необходимо было собрать документы для оформления наследства. Поскольку В. подал иск в суд о признании ее утратившей право на жилье, в феврале 1996г. прилетела в Хабаровск и жила в спорной квартире 3 месяца, где сделала косметический ремонт, предлагала истцу продать квартиру, но он не согласился, предложив решить вопрос обоюдно. Поскольку не решила полностью все вопросы с наследством, вернулась на Украину, т.к. оставаться там жить не планировала, а вернуться не могла, поскольку в доме была совершена кража и был похищен ее паспорт в 1998г. выслала истцу доверенность на приватизацию квартиры, но он вернул ее сославшись на то, что она составлена на украинском языке. С истцом постоянно общалась по телефону, бремя расходов по содержанию квартиры с 1993г. и по настоящее время не несла, ввиду тяжелого материального положения. В 2000г. вновь оформила доверенность на продажу или обмен квартиры на имя дочери, т.к. боялась, что истец снова попытается лишить ее квартиры. У дочери постоянно интересовалась как идут дела с приватизацией квартиры. О решении суда от 20.09.2002г. о лишении ее права на спорное жилье, узнала только 2.03.2004г. В Хабаровск не могла вернуться, т.к. не было средств, в 1999г. перенесла операцию, возвращенный после кражи паспорт был просрочен. Живя на Украине не была зарегистрирована, подрабатывала на рынке. Просит в удовлетворении иска отказать,

поскольку в спорной квартире не проживала по уважительным причинам, другого жилья не имеет, в настоящее время зарегистрирована и проживает у дочери.

Представитель ответчицы адвокат Кизилов С.Ю. в судебном заседании дал аналогичные пояснения и просит в удовлетворении иска отказать, по тем основаниям, что ответчица не проживала в спорной квартире по уважительным причинам, намерений остаться жить на Украине не имела, кроме этого, в настоящий момент квартира истцом приватизирована и продана, что является одним из оснований к отказу в иске, т.к. [] В. ненадлежащий истец.

Свидетель Могожсева М.В. суду показала, что знакома с [], [] П. не видела в квартире [] по ул. [], лет 10, со слов [] знала, что она находится на Украине, однако по какой причине не выясняла.

Свидетель Шувычкин А.С. суду пояснил, что знаком с [] по службе, в 1988г. истец уехал на БАМ, а [] работала машинистком в части. В 1994г. она уволилась и уехала на Украину.

Свидетель Поступаева В.И. суду показала, что после 1992г. [] П. в доме [] по ул. [] не жила, по слухам знала, что она куда-то уехала.

Свидетель Толмачева О.В. суду показала, что хорошо знала семью [], в 1993г. у ответчицы умер отец и она уезжала на похороны на Украину, потом вернулась в Хабаровск, в 1994г. умерла ее мать и она вновь вынуждена была уехать на Украину. В 1996г. [] прилетела в Хабаровск на суд, поскольку муж пытался выселить ее из квартиры, в которой она сделала ремонт и в марте улетела на Украину, т.к. ей необходимо было оформить документы на дом родителей. Когда она была на Украине общались с ней по телефону, в период времени с 1999-2000 связь между ними прекратилась. В 2002г. в Петербурге встретила с [], который объяснил, что у [] проблемы на Украине и она не может выехать в Россию, денег он ей давать не будет. Намерений остаться на Украине у [] не было и она намеревалась вернуться в Хабаровск.

Свидетель Лугина Н.П. суду показала, что [] являются ее родителями. В 1992г. она уехала на Украину, в 1993г. туда приехала мать на похороны бабушки и и пробыла некоторое время, после чего вернулась в Хабаровск и проживала в спорной квартире. В 1994г. умерла бабушка и мать выехала на Украину, где пробыла до 1996г., поскольку решала проблемы с домом. В 1996г. мать приехала в Хабаровск на суд, т.к. отец хотел ее выписать из квартиры, но через три месяца вынуждена была снова вернуться, т.к. не были решены все проблемы с домом. Все это время они постоянно общались, отец знал, где находится мать. Поскольку отец хотел разменять квартиру, мать выдала на ее имя доверенность в 1998г., но он ничего не стал делать, пояснил, что доверенность оформлена неправильно. В 2000г. мать снова выдала доверенность на ее имя на приватизацию и продажу квартиры, она сама лично ни каких действий не делала, поскольку считала, что все вопросы будет решать отец. Мать никогда не высказывала намерений остаться на Украине и не могла вернуться в Хабаровск в силу объективных причин, отсутствие денежных средств, кража паспорта, потом перенесли операцию, возвращенный паспорт был просроченным. С 2004г. мать проживает вместе с ней, поскольку не имеет другого жилья.

Свидетель Катик В.В. суду показал, что в 1994г. ответчица уехала из Хабаровска, потом видел ее в спорной квартире в 1996г., после чего, вновь уехала по необходимости на Украину, однако она собиралась вернуться в Хабаровск.

Допрошенные по судебному поручению свидетели Плюснин В.Н., Медынская С.П. пояснили, что [] приехала на Украину на похороны отца в 1993г., а в 1994г. умерла мать. После чего занималась оформлением наследства дома, потом у нее украли паспорт и деньги, в связи с чем не могла вернуться в Хабаровск. Оставаться на Украине не собиралась. В доме своих родителей по адресу г. Хмельницкий, ул. [], зарегистрирована не была, работала продавцом на рынке. Звонила мужу и дочери, в Россию уехала в 2004г. Свидетель Тростянецкая Н.Н. пояснила, что [] П. приехала на похороны родителей и проживала в г. Хмельницком с 1996 по 2004г., оформляла наследство,

на Украине оставаться не собиралась, однако не могла вернуться в Хабаровск, т.к. у нее не было денег, украли документы. С дочерью и мужем поддерживала связь по телефону.

Суд, выслушав пояснения сторон, допросив свидетелей, изучив материалы дела считает иск не обоснованным и не подлежащим удовлетворению.

Судом установлено, что нанимателем кв. [] по ул. [] в г. Хабаровске является [] В., согласно ордера №3241 от 23.09.1992г. выданного на состав семьи из трех человек жену- [] П. и дочь Лугину Н.П. С 14.09.1993г. в квартире зарегистрированы [] В. и [] П. 10.11.1994г. брак между супругами [] расторгнут. В июне 1994г. [] П. выехала на Украину на похороны матери, в феврале 1996г. вернулась в Хабаровск, где пробыла три месяца и вновь выехала на Украину для оформления документов по принятию наследства, проживала в доме родителей г. Хмельницкий, ул. []. В апреле 2004г. возвратилась в г. Хабаровск.

Решением Кировского райсуда г. Хабаровска от 20.09.2002г. [] П. признана утратившей право пользования жилым помещением квартирой [] по ул. [] в г.Хабаровске, которое Судебной коллегией по гражданским делам Хабаровского краевого суда от 13.07.2004г. оставлено без изменения, а кассационная жалоба [] П. без удовлетворения. На основании данного решения [] П., 08.10.2002г. была выписана со спорного жилья, что подтверждается поквартирной карточкой и подтверждено сторонами. 31.01.2003г. Администрация города Хабаровска передала спорную квартиру в собственность [] В., 21.02.2003г. за ним зарегистрировано право собственности на спорное жилье.

24.05.2004г. на основании договора купли-продажи [] В. произвел отчуждение спорной квартиры. 20.05.2004г. [] П. обратилась в суд с иском о признании сделки приватизации квартиры недействительной, решением Кировского суда г. Хабаровска от 11.10.2004г. в удовлетворении требований ей было отказано.

Постановлением Президиума Хабаровского краевого суда от 08.12.2004г. решение Кировского райсуда от 20.09.2002г. и кассационное определение судебной коллегии по гражданским делам Хабаровского краевого суда от 13.07.2004г. отменено.

Согласно ст.40 Конституции РФ каждый гражданин имеет право на жилище. Никто не может быть произвольно лишен жилища.

В силу ч.1 ст.27 Конституции РФ каждый, кто находится на территории РФ имеет право свободно передвигаться, выбирать место пребывания и жительства. В силу ч.3 ст.35 Конституции РФ права и свободы человека и гражданина могут быть ограничены федеральным законом только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ Конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

В соответствии со ст.2 ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса РФ» с 01 марта 2005г. признан утратившим силу Жилищный кодекс РСФСР, согласно ст.5 данного закона к жилищным отношениям, возникшим до введения в действие Жилищного Кодекса РФ применяется в части тех прав и обязанностей, которые возникнут после введения его в действие. Отношения, связанные с регистрацией и проживанием ответчицы на спорной жилплощади возникли до принятия ЖК РФ, следовательно, к данным правоотношениям применяются нормы Жилищного Кодекса РСФСР.

В соответствии со ст.53-54 ЖК РСФСР члены семьи нанимателя, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с нанимателем всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из договора найма жилого помещения. К членам семьи нанимателя относятся супруг нанимателя, их дети и родители. Другие родственники могут быть признаны членами семьи нанимателя, если они проживают совместно с нанимателем и ведут с ним общее хозяйство. Наниматель вправе в установленном порядке вселить в занимаемое им жилое помещение своего супруга, детей, родителей, других родственников, и иных лиц, получив на это письменное согласие всех совершеннолетних членов семьи. Граждане, вселенные нанимателем в соответствии с правилами настоящей статьи, приобретают равное с нанимателем и остальными членами его семьи право пользования

жилым помещением, если эти граждане являются или признаются членами его семьи (статья 53) и если при вселении между этими гражданами, нанимателем и проживающими с ним членами его семьи не было иного соглашения о порядке пользования жилым помещением.

Поскольку ЖК РФ жилищные отношения о признании утратившим право на жилое помещение не урегулированы, то согласно ст.7 ЖК РФ к ним применяется жилищное законодательство, регулирующие сходные отношения (аналогия закона).

В соответствии со ст.60 ЖК РСФСР если наниматель или члены его семьи отсутствовали и не пользовались жилым помещением по уважительным причинам свыше шести месяцев, то за ними сохраняется жилое помещение. Согласно ст.61 ЖК РСФСР признание лица утратившим право пользования жилым помещением вследствие отсутствия этого лица сверх установленных сроков производится в судебном порядке. Суд считает возможным применение и положений ст.71 ЖК РФ, согласно которой временно отсутствие нанимателя жилого помещения по договору социального найма, кого-либо из проживающих совместно с ним членов его семьи или всех этих граждан не влечет за собой изменения их прав и обязанностей по договору социального найма.

Судом установлено, что [] П. была зарегистрирована в спорной квартире на законных основаниях, в ноябре 1994г. брак между супругами расторгнут, однако она продолжала проживать в спорной квартире, наравне с нанимателем пользовалась всеми правами и обязанностями, вытекающими из договора найма жилого помещения. В связи со смертью матери в июне 1994г. выехала на Украину, где находилась до февраля 1996г., т.к. решала вопросы по оформлению наследства, оставшегося после смерти родителей. Данные факты подтверждаются копиями свидетельств о смерти матери Ткачук С.П. и свидетельством о праве на наследство (т.2, л.д. 41,45).

В 1996г. [] В. обратился в суд с иском к [] П. о признании утратившей право пользования спорным жилым помещением, в связи с чем в феврале 1996г. [] П. вернулась в Хабаровск, где прожила три месяца и это не оспаривается сторонами, сделала косметический ремонт в квартире, что подтвердили в судебном заседании свидетели Толмачева О.В., Лугина Н.П. Определением суда от 4.03.1996г. (т.1, л.д.50) исковое заявление [] В. было оставлено без рассмотрения, в связи с его неявкой в судебное заседание.

В 1996г. [] П. вернулась на Украину для решения вопроса о продаже наследованного ею дома, в 1998г. у нее были похищены личные вещи и паспорт, что подтверждается справкой ЛО ст. Хмельницкий (т.1, л.д. 65), в 1999г. находилась на лечении, что подтверждается справкой (т.2, л.д.40). В 1998г. выдала доверенность истцу на размен квартиры, что он подтвердил в судебном заседании, однако никаких действий им произведено не было. В августе 2000г. [] П. выдала повторно доверенность на имя дочери Лугиной Н.П. для решения вопроса о приватизации кв. [] по ул. [] в г. Хабаровске, с правом дальнейшей продажи, обмена, что подтверждает ее намерение вернуться в Хабаровск. Изложенные выше факты подтвердили допрошенные свидетели Плюшин В.Н., Медынская С.П., Тростянецкая Н.Н.

В апреле 2004г. вернулась в г. Хабаровск, зарегистрирована по месту жительства дочери, где и проживает, поскольку не имеет другого жилья.

Суд приходит к выводу, что [] П. в июне 1994г. выехала на Украину на похороны матери, где в связи со сложным материальным положением, кражей личных документов, оформлением наследованного ею дома находилась по апрель 2004г., в связи с чем по уважительной причине временно отсутствовала в кв. [] по ул. [] в г. Хабаровске, что не влечет за собой изменения ее прав и обязанностей, возникших из договора найма жилого помещения, другого жилья не имеет.

Довод истца и его представителя о том, что ответчица не несла бремя расходов на содержание квартиры, что является основанием к признанию утратившей право на жилье является не состоятельным, поскольку [] в квартире не проживала, ею не пользовалась, временно проживала в другом государстве, находилась в сложном

Довод истца о том, что [] А. не собиралась возвращаться в Хабаровск не нашел своего подтверждения в судебном заседании и опровергается показаниями свидетелей Катик В.В., Лугиной Н.П., Толмачевой О.В., Плюснина В.Н., Медынской С.П., Тростянецкой Н.Н., а также имеющейся в материалах доверенности на приватизацию спорной квартиры, с правом дальнейшей продажи или обмена. (л.д.43).

Довод истца о том, что ему не было известно куда выехала ответчица опровергается показаниями свидетелей Могожева М.В., Шувычкина А.С., Толмачева О.В., Катик В.В. Свидетель Лугина Н.П. пояснила, что на протяжении всего времени нахождения матери на Украине она общалась с отцом и он знал о месте ее нахождения, передавала ему доверенность в 1998г. на размен квартиры, но он ничего не стал делать, о выданной в 2003г. матерью на ее имя доверенности на приватизацию знал, но она полагала, что этим вопросом будет заниматься он, а она лишь будет представлять интересы матери.

При таких обстоятельствах суд считает доводы истца несостоятельными, а его требования не подлежащими удовлетворению, поскольку они не основаны на законе и опровергаются всеми исследованными судом доказательствами. Кроме этого, суд считает, что в настоящее время [] В. не может являться надлежащим истцом по данному иску, поскольку спорная квартира им продана.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.194- 199 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л :

В иске [] В. к [] П [] о признании утратившей право пользования жилым помещением в кв. № [] по ул. [] в г. Хабаровске – отказать.

Решение может быть обжаловано в Хабаровский крайсуд через Кировский райсуд г. Хабаровска в течение 10 дней с момента его вынесения в окончательной форме.

Мотивированное решение изготовлено 17.02.2006г.

Судья:

(подпись)

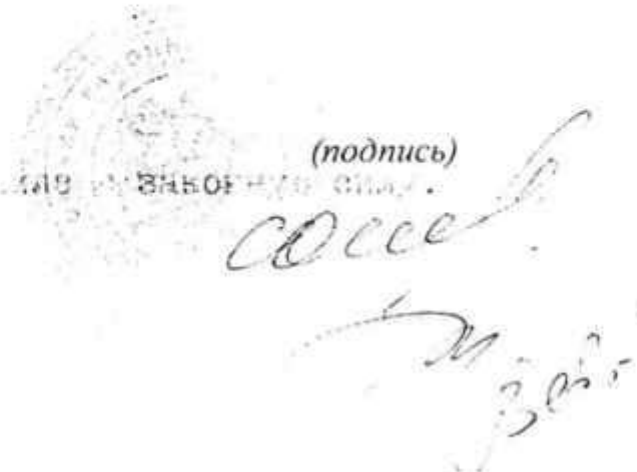
Опалей С.Н

Копия верна: Судья

Опалей С.Н.

Судья

Судья



Дело № 33-924

В суде первой инстанции дело рассматривала судья Опалей С.Н.

КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по гражданским делам Хабаровского краевого суда в составе:

Председательствующего: Кобзевой Н.В.

Судей: Хуснутдиновой И.И., Скурихиной Л.В.

Рассмотрела в судебном заседании 12 апреля 2006 года дело по иску [] В [] к [] П. [] о признании утратившим право пользования жилым помещением по кассационной жалобе истца на решение Кировского районного суда г. Хабаровска от 13 февраля 2006 года.

Заслушав доклад судьи Скурихиной Л.В., пояснения истца [] В. и его представителя по доверенности Беляевой Т.В., пояснения ответчицы [] П. и ее представителя Кизилова С.Ю., судебная коллегия

Установила:

[] В. обратился в суд с иском к [] П. о признании ее утратившей право пользования жилым помещением в квартире [] по улице [] в г. Хабаровске.

В обоснование иска указал, что [] П. была зарегистрирована в спорной квартире 14.09.1993 года и в ноябре 1994 года после прекращения семейных отношений добровольно выехала из квартиры, как впоследствии выяснилось на Украину, оплату за жилье и коммунальные услуги не производит, не является в настоящее время членом его семьи и, тем самым, утратила право пользования спорным жильем.

Ответчица иск не признала.

Решением районного суда в удовлетворении иска отказано.

В кассационной жалобе истец просит решение суда отменить, ссылаясь на недоказанность установленных судом обстоятельств, имеющих значение для дела.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы и возражения на нее, судебная коллегия не находит оснований к отмене решения суда.

Разрешая заявленные требования [] В. о признании ответчицы утратившей право пользования спорным жилым помещением, суд исходил из того, что [] П. как член семьи нанимателя жилья на основании ст.ст.53,54 Жилищного кодекса РСФСР (действовавших на момент возникновения спорных отношений) приобрела равное с ним право пользования жилым помещением, которое сохраняется за ней и после прекращения семейных отношений с нанимателем. Поэтому в соответствии с положениями ст.60 ЖК РСФСР (ст.89 ЖК РСФСР) как бывший член семьи нанимателя [] П. могла быть признана утратившей право на проживание в жилом помещении, нанимателем которого являлся истец, только в случае выезда на иное постоянное место жительства и, как следствие, добровольного отказа от своих прав и обязанностей, предусмотренных договором социального найма.

Отказывая в удовлетворении иска, суд первой инстанции правомерно исходил из того, что в материалах дела не имеется доказательств, которые бы подтверждали постоянное отсутствие ответчицы в спорном жилье.

В решении суда приведены мотивы, по которым причины отсутствия ответчицы в спорной квартире признаны уважительными и, следовательно, не повлекшими за собой изменение ее прав и обязанностей по договору социального найма жилья.

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г.Хабаровск

15 мая 2006 года

Судья Хабаровского краевого суда Л.Ю. Миронова, ознакомившись с надзорной жалобой [REDACTED] В. на решение Кировского районного суда г. Хабаровска от 13 февраля 2006 года и кассационное определение судебной коллегии по гражданским делам Хабаровского краевого суда от 12 апреля 2006 года по делу по иску [REDACTED] В [REDACTED] к [REDACTED] П [REDACTED] о признании утратившей право пользования жилым помещением,

у с т а н о в и л а :

В нарушение части 6 статьи 378 ГПК РФ к надзорной жалобе не приложены заверенные соответствующим судом копии всех судебных постановлений, принятых по делу, а именно заверенные соответствующим образом копии решения Кировского районного суда г. Хабаровска от 20 сентября 2002 года, кассационного определения судебной коллегии по гражданским делам Хабаровского краевого суда от 13 июля 2004 года, постановления президиума Хабаровского краевого суда от 08 декабря 2004 года.

В силу статьи 380 ГПК РФ надзорная жалоба возвращается судьей без рассмотрения по существу, если она не отвечает требованиям, предусмотренным статьёй 378 ГПК РФ.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 378 и 380 Гражданско-процессуального кодекса РФ,

о п р е д е л и л а :

надзорную жалобу [REDACTED] В. на решение Кировского районного суда г. Хабаровска от 13 февраля 2006 года и кассационное определение судебной коллегии по гражданским делам Хабаровского краевого суда от 12 апреля 2006 года по делу по иску [REDACTED] В [REDACTED] к [REDACTED] П [REDACTED] о признании утратившей право пользования жилым помещением вернуть без рассмотрения по существу.

Судья
Хабаровского краевого суда



Л.Ю. Миронова



Дело №2-1043

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

28 декабря 2006 года Кировский районный суд г.Хабаровска
в составе:

председательствующего судьи С.Н. Опалей
при секретаре А.В. Соленове

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску

_____ П _____ к _____ В _____,
Администрации г.Хабаровска, Болотиной Галине Петровне о признании
недействительными договора от 30.01.2003г. на передачу квартиры в собственность и
договора купли-продажи квартиры от 24.05.2004г.,

у с т а н о в и л :

_____ П. обратилась в суд с исковым заявлением к _____ В.,
Администрации г.Хабаровска о признании договора приватизации квартиры _____
_____ по ул. _____ г.Хабаровске недействительным. Свои требования истица
обосновала тем, что решением Кировского райсуда г.Хабаровска от 20.09.2002г. она
была признана утратившей право на указанную выше квартиру, с чем она не согласна,
однако вынесенное судом решение дало возможность ее бывшему супругу
приватизировать квартиру, чем нарушены ее жилищные права и интересы. В
дальнейшем _____ П. дополнила исковые требования в порядке ст.35 ГПК РФ,
поскольку с момента подачи иска прошел значительный временной отрезок и спорная
квартира была продана _____ В. Болотиной Г.П.; просит признать
недействительным сделку купли-продажи квартиры _____ по ул. _____
_____, совершенную _____ В. и Болотиной Г.П. от 24.05.2004г. и
применить к сторонам по сделке последствия их недействительности.

В судебном заседании истица _____ П. исковые требования поддержала,
суду показала, что состояла в браке с _____ В. и проживала в кв. _____
по ул. _____, в 1994г. брак между ними был расторгнут. В связи со сложившимися
семейными обстоятельствами выехала на Украину, но быстро возвратиться не смогла.
Когда _____ сказал, что нужно приватизировать квартиру, то выслала ему
доверенность, но от участия в приватизации не отказывалась. Считает, что были
нарушены ее права на участие в приватизации, поскольку _____ В. ей ничего об
этом не сказал, решение об утрате права на жилье отменено, а значит, утратило свою
силу. 26.11.2006г. вселилась и проживает в спорной квартире, в которой до настоящего
времени находятся вещи семьи _____ В. Просит удовлетворить ее исковые
требования в полном объеме.

В судебном заседании представитель истицы адвокат Кизилев С.Ю. исковые
требования поддержал, суду показал, что решение суда от 20.09.2002г. об утрате права
на спорное жилье _____ П. отменено, а значит, утратило свою силу, она
восстановлена в правах и имела право участвовать в приватизации, но была лишена
этого. Болотина Г.П. является недобросовестным приобретателем, т.к. является
подругой нынешней супруги _____ В. и ей была известна данная ситуация, кроме
этого, ею оформлено завещание на супругу _____ В., в связи с чем, не понятен
интерес в приобретении квартиры, т.к. постоянно Болотина проживает в п. Серьшево,
Амурской области, а значит, действует в интересах другого лица. Квартира была
продана быстро, в течение месяца, объявление о ее продаже было дано позже, чем
оформлен договор купли-продажи. В настоящее время, истица зарегистрирована в
спорной квартире, вселилась и проживает в ней, до ее вселения в квартире проживала
семья _____ В., т.к. имеются их вещи, мебель, также это подтверждается
квитанциями об оплате _____ услуг охранной сигнализации и договором. Довод
ответчика о том, что истица на момент приватизации являлась и является в настоящее

время гражданской Украины не имеет отношения к делу, поскольку она восстановлена в жилищных правах, а значит, имела право на участие в приватизации. Просит удовлетворить исковые требования истицы в полном объеме.

Ответчик [] В. в судебном заседании исковые требования не признал, суду пояснил, что приватизация квартиры была осуществлена 30.01.2003г. в соответствии с действующим законодательством им, как нанимателем. После расторжения брака 10.11.94г. истица перестала быть членом семьи нанимателя- [] П., совместно с ним не проживала и, следовательно, исходя из положений ч.2 ст.53 ЖК РСФСР не имела равных с нанимателем прав на жилое помещение, в том числе и права на его приватизацию, на момент заключения договора приватизации квартиры [] П. не обладала правом пользования данной квартирой в соответствии с решением суда от 20.09.2002г. и ее согласия на приватизацию не требовалось, хотя в 1996г. уведомлял ее о том, что намерен приватизировать квартиру. Истица на момент приватизации квартиры и в настоящее время является гражданкой Украины, где и зарегистрирована, и в соответствии с действующим законодательством не имела права участвовать в приватизации жилья. У [] П. нет доказательств тому, что она являлась гражданкой РФ до получения в 2004г. гражданства РФ, следовательно, сделка совершена законно, никаких нарушений прав [] П., при приватизации жилого помещения, в котором она не проживала с 1994г., не было допущено со стороны ответчиков. Квартиру продал 24.05.2004г. знакомой своей жены Болотиной Г.П., однако до этого давал объявление в газету о продаже квартиры. По просьбе Болотиной проживал в квартире в 2005г. и в 2006г., на основании договора с ней, который не может предоставить. В квартире имеются вещи его и жены, а также мебель, по просьбе Болотиной оплачивал услуги охранной сигнализации, поскольку не успели переоформить договор. Считает, что квартира им приватизирована правомерно, поэтому продана законно, в связи с чем, просит в удовлетворении иска отказать в полном объеме.

Представитель ответчика [] В.- по доверенности Беляева Т.В. с исковыми требованиями не согласна, суду показала, что сделки по приватизации и продаже квартиры [] по ул. [] совершены законно, т.к. имелось решение суда об утрате права на данное жилье истицы, при этом ничьи права нарушены не были. Болотина является добросовестным приобретателем, поскольку сделка совершена законно. Истица фактически дала согласие, чтобы [] В. сам распорядился квартирой, выдав ему доверенность на приватизацию. Пребывание [] В. в квартире Болотиной Г.П. вызвано объективными причинами, которые препятствовали ее проживанию в квартире по состоянию здоровья. Наличие вещей [] в квартире доказывает только то, что там были вещи и все, семья жила на два дома. Завещание Болотина имела право оформить на любого человека, поэтому нельзя сказать, что она не намерена проживать в квартире. Договор на охрану квартиры, Болотина не могла переоформить, т.к. не жила в городе. Просит в удовлетворении иска отказать в полном объеме.

Представитель ответчика Администрации г.Хабаровска по доверенности Медведева В.А. исковые требования не признала, суду показала, что приватизация спорной квартиры проведена законно, были проверены документы и поскольку в поквартирной карточке зарегистрированным значился только [] В., то квартира была передана в собственность ему одному, в связи с чем, в удовлетворении иска просит отказать.

Ответчик Болотина Г.П. в судебном заседании исковые требования не признала, суду показала, что дружила с семьей [] П. и [] А., поскольку они намеревались уехать в г.Ленинград на постоянное место жительства, то хотела купить их квартиру [] по ул. [], поскольку квартира, в которой она проживала ее не устраивала. В журнале «Хабаровская недвижимость» прочитала

рекламу о продаже [] квартиры и решила ее купить. В январе 2004г. продала свою квартиру, жила у знакомой, а 31.05.2004г. купила квартиру у [] и жила в ней до июля 2004г., в августе по состоянию здоровья уехала жить к сыну в п.Серышево, где и проживает по настоящее время. [] попросила жить в ее квартире, договор был заключен устно. 27.09.2004г. завещала квартиру [] А., поскольку она ее подруга и ухаживала за ней, а с сыном были не очень хорошие отношения. В спорной квартире зарегистрирована 3.02.05г., снята с учета по ул. Путевой, 8 "Б"-25, 27.01.05г., намерена вернуться в спорную квартиру и проживать в ней с сыном. Поскольку не имела возможности переоформить договор на охрану квартиры на свое имя, то попросила [] производить за нее оплату. В настоящее время в спорной квартире проживает [] П., в квартире находятся вещи и мебель [] В. Поскольку все делала по закону, проверила документы при оформлении договора купли-продажи, то считает, что ее вины нет и просит в иске отказать.

Суд, выслушав пояснения сторон, представителей, изучив материалы дела считает, что исковые требования [] П. обоснованны и подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Судом установлено, что на основании ордера №3241 от 23.09.1992г. №84 (т.1, л.д.34, 62) с сентября 1993 года в 3-х комнатной квартире [] по ул. [] г.Хабаровска проживали [] В. и [] П., где и были зарегистрированы. 10.11.1994г. брак между супругами [] расторгнут, что подтверждается свидетельством о расторжении брака. В июне 1994г. по семейным обстоятельствам выехала на Украину, откуда вернулась в феврале 1996г., но через три месяца вынуждена была вновь уехать, откуда смогла вернуться только в апреле 2004г.

Решением Кировского райсуда г.Хабаровска от 20.09.2002г. [] П. была признана утратившей право пользования жилым помещением квартирой [] по ул. [] в г.Хабаровске, которое судебной коллегией по гражданским делам Хабаровского краевого суда от 13.07.2004г. оставлено без изменения, а кассационная жалоба [] П. без удовлетворения. На основании данного решения [] П. была выписана из спорного жилья, что подтверждается поквартирной карточкой и подтверждено сторонами в судебном заседании.

30.01.2003г. [] В. обратился с заявлением в Управление жилищного фонда и приватизации жилья Администрации г.Хабаровска о приватизации квартиры, предоставив доказательства, подтверждающие что он является основным квартиросъемщиком, (справка абонентного отдела №4 (т.1, л.д.59), лицевой счет квартиросъемщика (т.1, л.д. 61).

30.01.2003г. Администрацией города Хабаровска [] В. была передана в собственность квартира [] по ул. [] в г.Хабаровске, 21.02.2003г. за ним зарегистрировано право собственности на спорное жилье. 24.05.2004г. данная квартира продана им Болотиной Г.П.

Решением Кировского райсуда г. Хабаровска от 11.10.2004г. в удовлетворении исковых требований [] П. о признании сделки приватизации квартиры недействительной отказано. Определением судебной коллегии по гражданским делам Хабаровского краевого суда от 28.12.2004г. решение от 11.10.2004г. оставлено без изменения.

Постановлением Президиума Хабаровского краевого суда от 08.12.2004г. решение Кировского райсуда от 20.09.2002г. и кассационное определение судебной коллегии по гражданским делам Хабаровского краевого суда от 13.07.2004г. отменено.

Решением Кировского райсуда г. Хабаровска от 13.02.2006г. [] В. отказано в иске о признании [] П. утратившей право пользования жилым помещением в квартире [] по ул. [] в г.Хабаровске. Определением судебной коллегии по гражданским делам Хабаровского краевого суда от 12.04.2006г. оставлено без изменения.

Постановлением президиума Хабаровского краевого суда от 8.11.2006г. решение Кировского райсуда г.Хабаровска от 13.02.2006г. и кассационное определение судебной коллегии по гражданским делам Хабаровского краевого суда от 12.04.2006г. отменено.

Определением Кировского райсуда г. Хабаровска от 13.11.2006г. удовлетворено заявление [] П. о пересмотре решения по вновь открывшимся обстоятельствам, решение Кировского райсуда г. Хабаровска от 11.10.2004г. по иску [] П. о признании сделки приватизации квартиры [] по ул. [] недействительной и применения к сторонам по сделке последствий ее недействительности отменено.

В соответствии со ст.2 ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса" с 01 марта 2005г. признан утратившим силу Жилищный Кодекс РСФСР, согласно ст.5 данного закона к жилищным отношениям, возникшим до введения в действие Жилищного кодекса РФ, Жилищный кодекс РФ применяется в части тех прав и обязанностей, которые возникнут после введения его в действие. Жилищные правоотношения между сторонами возникло до 01 марта 2005г., следовательно, к данным правоотношениям применяются нормы Жилищного кодекса РСФСР.

Согласно ст. 53, 54 ЖК РСФСР члены семьи нанимателя, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с нанимателем всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из договора найма жилого помещения. К членам семьи нанимателя относятся супруг нанимателя, их дети и родители. Если граждане, указанные в части второй настоящей статьи, перестали быть членами семьи нанимателя, но продолжают проживать в занимаемом жилом помещении, они имеют такие же права и обязанности, как наниматель и члены его семьи. Граждане, вселенные нанимателем в соответствии с правилами настоящей статьи, приобретают равное с нанимателем и остальными членами его семьи право пользования жилым помещением, если эти граждане являются или признаются членами его семьи.

В соответствии с ч.2 ст.40, ч.3 ст.17 Конституции РФ осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц; каждый имеет право на жилище.

Согласно ст.2 Закона РФ "О приватизации жилищного фонда в РФ", граждане Российской Федерации, занимающие жилые помещения в государственном и муниципальном жилищном фонде, на условиях социального найма, вправе с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи приобрести эти помещения в собственность на условиях, предусмотренных настоящим Законом. Жилые помещения передаются в собственность на условиях, предусмотренных настоящим Законом. Жилые помещения передаются в общую собственность либо в собственность одного из совместно проживающих лиц.

В соответствии с Постановлением Губернатора края от 18.11.2002г. №484 "Об утверждении Порядка бесплатной приватизации государственного жилищного фонда в Хабаровском крае", п.3 передача гражданам в собственность квартир в домах государственного жилищного фонда производится с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет, в том числе временно отсутствующих, за которыми в соответствии с законодательством сохраняется право пользования жилым помещением.

В судебном заседании установлено, что передача спорного жилого помещения в собственность [] В. произошла без согласия [] П., которая имела право пользования жилым помещением и незаконно, без ее уведомления была лишена такого права. В связи с чем, суд, приходит к выводу, что при приватизации квартиры права [] П. были нарушены, что является основанием для признания сделки приватизации квартиры по ст.168 ГК РФ недействительной, как не соответствующей требованиям закона.

По этим же основаниям суд находит обоснованными требования [REDACTED]

П. о признании недействительным заключенного на основании недействительной сделки договора купли-продажи спорного жилого помещения, поскольку его законность прямо зависит от законности ранее заключенного договора, который меняет статус спорного жилого помещения, и прямо влияет на объем прав и обязанностей заключивших его лиц.

Доводы [REDACTED] В. и его представителя Беляевой Т.В. о том, что приватизация осуществлена законно, поскольку [REDACTED] П., после расторжения брака перестала быть членом семьи нанимателя, совместно с ним не проживала длительное время, а значит, не имела равных с ним прав на жилье, в том числе и приватизацию, поскольку на момент заключения договора приватизации не обладала правом пользования квартирой и ее согласия на приватизацию не требовалось, проживала на Украине, являлась и является гражданской данной страны, намерений возвращаться у нее не было, суд находит несостоятельными, противоречащими материалам дела, решение суда от 20.09.2002г. отменено, [REDACTED] П., восстановлена в своих правах на жилье. То обстоятельство, что [REDACTED] П. не проживала в квартире, и по утверждению ответчика является гражданкой Украины, не имеет в данном случае существенного значения, поскольку она с 1993г. и по настоящее время имеет право на спорное жилье.

Согласно ст. 302 ГК РФ, если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем приобретатель не знал и не мог знать (добросовестный приобретатель), то собственник вправе истребовать это имущество от приобретателя в случае, когда имущество утеряно собственником или лицом, которому имущество было передано собственником во владение, либо похищено у того или другого, либо выбыло из их владения иным путем помимо их воли.

Доводы представителя ответчика [REDACTED] В.- Беляевой Т.В. о том, что Болотина является добросовестным приобретателем, в связи с чем, не может быть лишена приобретенной собственности, суд находит несостоятельными, поскольку в судебном заседании пояснила, что о продаже спорной квартиры узнала из журнала, что суд считает недостоверным, поскольку в материалах дела (т.1, л.д.37) имеется письмо директора ООО РК «Очаг» о том, что в журнале «Хабаровская недвижимость» от 31.05.2004г. была размещена реклама о спорной квартире, однако сделка купли-продажи была совершена 24.05.2004г., т.е. до размещения рекламы. Суд считает, что о продаже квартиры Болотина Г.П. узнала от [REDACTED] В., поскольку является подругой его нынешней жены, дружит с ними, что подтвердила в судебном заседании, а значит знала о ситуации с квартирой, однако не проявила достаточную предусмотрительность при заключении договора. [REDACTED], в свою очередь хорошо знал, что приватизируемая квартира находится в судебном споре относительно прав [REDACTED] П. на спорное жилье не поставил об этом в известность Болотину Г.П. В судебном заседании давала пытливые пояснения. С учетом установленных обстоятельств, суд считает, что намерений использовать в личных целях спорную квартиру Болотина Г.П. не имела, до настоящего времени ею не пользуется.

Восстановление прав [REDACTED] П., не являющейся собственником жилья невозможно в ином судебном порядке, кроме как, признания сделок относительно спорной квартиры недействительными и возвращения сторон в первоначальное положение.

В соответствии со ст.167 ГК РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее заключения. При недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке. Согласно договору купли-продажи от 24.05.2004г., спорная

квартира приобретена Болотиной Г.П. за 1.160.000 (один миллион сто шестьдесят тысяч рублей) и эта сумма подлежит взысканию в ее пользу.

В порядке приведения сторон в первоначальное положение суд находит обоснованными требования П. о признании недействительным договора приватизации от 30.01.2003г. и договора купли-продажи спорного жилого помещения от 24.05.2004г. и взыскании с В. в пользу Болотиной Г.П. суммы 1.160.000рублей.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования П. — удовлетворить.

Признать недействительным договор от 30.01.2003г. на передачу квартиры по ул. в г.Хабаровске в собственность В.

Признать недействительным договор купли-продажи квартиры по ул. в г.Хабаровске от 24 мая 2004 года между В. и Болотиной Галиной Петровной.

Вернуть стороны в первоначальное положение.

Взыскать с В. в пользу Болотиной Галины Петровны 1.160.000 рублей (один миллион сто шестьдесят тысяч рублей).

Решение может быть обжаловано в Хабаровский краевой суд в течение 10 дней с момента вынесения мотивированного решения через Кировский райсуд г.Хабаровска.

Мотивированное решение изготовлено 10.01.2007г.

Председательствующий
Решение вступило в законную силу
Копия верна. Судья
Подлинник решения подшит в дело № 2-1043/06 находится в Кировском районном суде г. Хабаровска.
Ст. специалист 1 разряда



(подпись)
18.04.2007г.
С.Н. Опалей
В.А.Примак

Дело № 33-1277
Судья: Опалей С.Н.

КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

18 апреля 2007 г.

г. Хабаровск

Судебная коллегия по гражданским делам Хабаровского краевого суда в составе:

председательствующего: Медведева В.В.

судей: Федоровой Г.И., Кочуковой Г.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску [REDACTED] П. к [REDACTED] В., администрации г. Хабаровска, Болотиной Галине Петровне о признании недействительным договора от 30.01.03 г. на передачу квартиры в собственность и договора купли-продажи квартиры от 24.05.04 года, по кассационным жалобам Болотиной Г.П. и [REDACTED] В. на решение Кировского районного суда г. Хабаровска от 28 декабря 2006 года.

Заслушав доклад судьи Кочуковой Г.Н., пояснения [REDACTED] В., Болотиной Г.П., пояснения [REDACTED] П. и ее представителя - адвоката Кизилова С.Ю., представителя администрации г. Хабаровска - Слепченко А.Ю., действовавшего на основании доверенности от 29.12.06 г., судебная коллегия

установила:

[REDACTED] П. обратилась в суд с иском к [REDACTED] В., администрации г. Хабаровска о признании договора приватизации квартиры 84 в доме 44 по ул. Л.Толстого в г. Хабаровске и договора купли-продажи этой квартиры от 24.05.04 года недействительными.

В обоснование исковых требований сослалась на то, что решением Кировского районного суда г. Хабаровска от 20.09.02 г. она была признана утратившей право на указанную квартиру, что дало возможность [REDACTED] В. (бывшему супругу) приватизировать квартиру на себя. Впоследствии спорная квартира была продана [REDACTED] В. Болотиной Г.П. Постановлением президиума Хабаровского краевого суда от 08.12.04 г. решение суда от 20.09.02 г. было отменено. Решением Кировского районного суда г. Хабаровска от 13.02.06 г. [REDACTED] В. было отказано в иске о признании ее утратившей право пользования спорным жилым помещением.

В настоящее время она зарегистрирована в спорной квартире, вселилась и проживает в ней.

Просила признать недействительными договор от 30.01.03 г. на передачу квартиры в собственность и договор купли-продажи квартиры от 24.05.04 г.

Ответчики: ██████████ В., Болотина Г.П. и представитель администрации г. Хабаровска иски не признали.

Решением Кировского районного суда г. Хабаровска от 28 декабря 2006 года признаны недействительными договор от 30.01.03 г. на передачу квартиры ████████ по ул. ██████████ в г. Хабаровске в собственность ██████████ В. и договор купли-продажи указанной квартиры между ██████████ В. и Болотиной Г.П. Стороны возвращены в первоначальное положение. С ██████████ В. в пользу Болотиной Г.П. взыскано 1 160 000 рублей.

В кассационных жалобах ██████████ В. и Болотина Г.П. просят отменить постановленное по делу решение, ссылаясь на необоснованность.

В письменных возражениях на кассационные жалобы ██████████ П. просит решение суда оставить без изменения.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационных жалоб и возражения на них, судебная коллегия не находит оснований для отмены постановленного по делу судебного решения.

Поскольку жилищные правоотношения между сторонами возникли до 1 марта 2005 года, районный суд правильно руководствовался при рассмотрении дела нормами Жилищного кодекса РСФСР.

В соответствии со ст.ст. 53, 54 ЖК РСФСР члены семьи нанимателя, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с нанимателем всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из договора найма жилого помещения. К членам семьи нанимателя относятся супруг нанимателя, их дети и родители. Если граждане, указанные в части второй настоящей статьи, перестали быть членами семьи нанимателя, но продолжают проживать в занимаемом жилом помещении, они имеют такие же права и обязанности, как наниматель и члены его семьи. Граждане, вселенные нанимателем в соответствии с правилами статьи, приобретают равное с нанимателем и остальными членами его семьи право пользования жилым помещением, если эти граждане являются или признаются членами его семьи.

В соответствии со ст. 2 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в РФ» граждане Российской Федерации, занимающие жилые помещения в государственном и муниципальном жилищном фонде, на условиях социального найма, вправе с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи приобрести эти помещения в собственность на условиях, предусмотренных настоящим Законом. Жилые помещения передаются в общую собственность либо в собственность одного из совместно проживающих лиц.

Согласно ст. 302 ГК РФ если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем приобретатель не знал и не мог знать (добросовестный приобретатель), то собственник вправе истребовать это имущество от приобретателя в случае, когда имущество

утеряно собственником или лицом, которому имущество было передано собственником во владение, либо похищено у того или другого, либо выбыло из их владения иным путем их воли.

Судом установлено и подтверждается материалами дела, что [] П. была зарегистрирована в 1993 году в спорной квартире в качестве члена семьи нанимателя – [] В., для постоянного проживания и в соответствии со ст. ст. 53, 54 ЖК РСФСР приобрела самостоятельное право пользования жилым помещением.

Вступившим в законную силу решением Кировского районного суда г. Хабаровска от 13.02.06 г. [] В. отказано в иске о признании [] П. утратившей право пользования спорной квартирой.

С учетом этих обстоятельств и приведенной нормы материального права районный суд пришел к правильному выводу, что передача спорного жилого помещения в собственность [] В. произошла без согласия [] П., которая имела право пользования жилым помещением и незаконно, без ее уведомления, была лишена такого права. В связи с чем, сделка приватизации спорной квартиры и сделка купли-продажи этой же квартиры являются недействительными в силу ст. ст. 167, 168 ГК РФ.

Поскольку Болотина Г.П., приобретя квартиру в собственность у [] В., в ней не проживала, а в настоящее время истица проживает в этой спорной квартире, суд, приведя стороны в первоначальное положение, обоснованно взыскал в пользу Болотиной Г.П. с [] В. стоимость квартиры – 1 160 000 руб.

Довод, изложенный в кассационных жалобах о том, что [] П. утратила право пользования спорным жилым помещением, является несостоятельным, не соответствующим обстоятельствам дела и требованиям закона.

Судебная коллегия считает, что судом полно и правильно установлены обстоятельства, имеющие значение по делу, им дана надлежащая правовая оценка и правильно применены нормы материального права, в связи с чем постановленное по делу судебное решение является законным и обоснованным и оснований для его отмены по доводам кассационных жалоб не имеется.

Руководствуясь ст. 361 ГПК РФ, судебная коллегия

определила:

решение Кировского районного суда г. Хабаровска от 28 декабря 2006 года оставить без изменения, кассационные жалобы [] В. и Болотиной Г.П. – без удовлетворения.

Председательствующий
Судьи
Копия верна.
Вр. И.о. председателя
Кировского районного
суда г. Хабаровска



(подпись)
(подписи)

Г.В. Барабанов

Подлинник определения подшит в дело № 2-1043/06г. находится в Кировском районном суде г. Хабаровска.

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

02 мая 2007 года

г.Хабаровск.

Кировский районный суд г. Хабаровска

в составе председательствующего судьи Мартынова Д.Е.

с участием истца [] В [], представителя истца адвоката Химич Ларисы Анатольевны, третьего лица, заявляющего самостоятельные требования Болотиной Галины Петровны, ответчика [] П [], представителя ответчика Лугина Михаила Петровича, при секретаре Касьяновой Е.В.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску [] В [] к [] П [] о признании утратившей право пользования жилым помещением, по иску третьего лица, заявляющего самостоятельные требования Болотиной Галины Петровны к [] П [] о признании утратившей право пользования и снятии с регистрационного учета

УСТАНОВИЛ

[] В. обратился в суд с требованиями к [] П. о признании её утратившей право пользования жилым помещением - квартирой [] по ул. [] в г. Хабаровске. В обосновании своего требования истец указал, что с сентября 1993 года в спорной квартире были зарегистрированы истец и ответчица, нанимателем являлся [] В.. 10 ноября 1994 года брак между ними был расторгнут и [] П. выехала из спорного жилого помещения на другое постоянное место жительства на Украину. Ответчица не имела намерений проживать в г. Хабаровске, она получила гражданство Украины и проживает в г. Хмельницкий, ул. []. Истец с 1996 года дважды подавал иски о признании утратившей право пользования ответчицы спорной квартирой, но иски оставались без рассмотрения, возвращались. В 1996 году ответчица временно приезжала в г. Хабаровск, проживала в спорной квартире, однако потом вновь уехала на Украину. Ответчица не производит оплату за жилье и коммунальные услуги, не оплачивает имеющуюся задолженность.

В порядке ст. 42 ГПК РФ к участию в деле привлечено третье лицо, заявляющее самостоятельные требования, Болотина Галина Петровна, которой предъявлены исковые требования к [] П [] о признании утратившей право пользования жилым помещением и снятии с регистрационного учета. В обосновании своих требований Болотина Г.П. указала, что является собственником спорной квартиры, которую приобрела в 2004 году по договору купли-продажи у [] В., она является добросовестным приобретателем, ответчицей нарушаются её права как собственника жилого помещения, которая утратила права пользования спорной квартирой и подлежит снятию с регистрационного учета.

В судебном заседании истец [] В. требования поддержал, суду пояснил, что с ответчицей проживал одной семьей в спорном жилом помещении, в котором они были зарегистрированы с 1993 года. В 1994 году брак между истцом и ответчиком был расторгнут, и ответчица, забрав свои вещи, выехала на другое постоянное место жительства на Украину. В связи с выездом ответчицы на другое постоянное место жительства, истец в 1995 году подавал иск о признании ответчицы утратившей право пользования спорной квартирой, но иск был оставлен без рассмотрения, а ответчица вернулась временно в г. Хабаровск и проживала в квартире около трех месяцев, после чего вновь вернулась на Украину. Доказательством того, что ответчица уехала на другое постоянное место жительства является увольнение ответчицы с работы по указанному основанию, а так же получение ею гражданства Украины в 1998 году. Ответчица имеет постоянное место жительства на Украине, проживает в г. Хмельницкий, ул. []. Ответчица не производит оплату за жилье, имеется задолженность, ответчица перестала выполнять свои обязанности по оплате коммунальных услуг. В 2002 году истец подал иск о признании утратившей ответчицу право пользования спорной квартирой, суд иск удовлетворил. В 2003 году истец приватизировал квартиру и продал её Болотиной Г.П., однако в дальнейшем данное решение было отменено, а договор приватизации и договор купли-продажи был признан недействительным. Истцу не было известно о намерении ответчицы участвовать в приватизации спорной квартиры в 2000 году, а так же он не знал о доверенности, которая выдавалась дочери ответчице на приватизацию квартиры. В 2004 году ответчица приехала в г. Хабаровск, стала проживать у дочери по ул. [], а в настоящее время незаконно зарегистрировалась в спорной квартире и в ней проживает. Истец не согласился с доводами ответчицы о невозможности [] П. выехать из Украины в связи с тяжелым финансовым положением, так как доказательств этим обстоятельствам ответчицей не представлено, при этом ответчица не просила об оказании ей финансовой помощи для приезда в г. Хабаровск.

В судебном заседании третья, заявляющая самостоятельные требования, Болотина Г.П. поддержала свои требования, суду пояснила, что являлась собственником данной квартиры, которую приобрела в 2004 году по договору купли-продажи у [REDACTED] В. В феврале 2005 года Болотина Г.П. вселилась в квартиру и проживала в ней около четырех месяцев, потом была вынуждена выехать по состоянию здоровья и проживать у сына. Болотина Г.П. считает, что квартира принадлежит ей на законных основаниях, её права как собственника нарушены со стороны ответчицы, которая зарегистрировалась и проживает в квартире. Болотина Г.П. пояснила суду, что решением суда от 29.12.2006 года договор купли-продажи спорной квартиры признан недействительным и стороны возвращены в первоначальное положение.

В судебном заседании ответчица [REDACTED] П. требования не признала, суду пояснила, что постоянно проживала в спорной квартире, была в ней зарегистрирована с 1993 года. В начале 1994 года ответчица временно выехала на Украину для оформления наследства, оставшегося после смерти отца и матери, при этом намерений постоянно проживать на Украине не имела. В 1995 году истица оформила наследство, однако занималась оформлением жилого дома, оставшегося после смерти родителей на своё имя и выпиской постороннего лица, который был временно в нем зарегистрирован. В 1996 году ответчица приехала в г. Хабаровск на судебное заседание по иску [REDACTED] В., однако суд не состоялся, ответчица, прожив три месяца в г. Хабаровске вновь была вынуждена выехать на Украину для дооформления наследства. В дальнейшем не могла вернуться приехать в г. Хабаровск, в связи с возникшими финансовыми затруднениями, которые возникли в результате кражи её имущества, паспорта, кроме этого не могла вернуться в г. Хабаровск по состоянию здоровья, перенесла операцию. Ответчица не отказывалась от спорной квартиры, имея намерения проживать в ней, при этом с истцом решался вопрос о приватизации квартиры, в связи с чем ответчица оформляла доверенность вначале на истца, а потом на дочь для оформления приватизации спорного жилого помещения. В течение всего периода времени с 1998 года по 2002 год ответчица путем телефонных переговоров поддерживала связь с истцом, однако ей было неизвестно, что истцом подано исковое заявление о признании её утратившей право пользования жилым помещением. В марте 2004 года ответчица, поправив свое финансовое положение, вернулась в г. Хабаровск и узнала, что решением суда признана утратившим право пользования спорным жилым помещением, была снята с регистрационного учета, а в дальнейшем квартира была приватизирована и продана Болотиной Г.П. С момента приезда в г. Хабаровск истец препятствовал проживанию в спорной квартире, в связи с чем она была вынуждена проживать у своей дочери по адресу г. Хабаровск, ул. [REDACTED] и зарегистрироваться по указанному адресу. Ответчица пояснила, что никогда не имела гражданство Украины, а документы, предоставленные истцом, не соответствуют действительности. Ответчица проживала на Украине по паспорту СССР, а в 2004 году поменяла его на паспорт России, она является гражданкой Российской Федерации. В настоящее время ответчица зарегистрирована по месту нахождения спорной квартиры, проживает в ней, договор приватизации и договор купли-продажи спорной квартиры признаны недействительными. С ноября 2006 года ответчица проживает в спорной квартире, в 2007 году ответчица оформила пенсию по месту проживания.

Выслушав стороны, исследовав материалы дела, суд установил.

Согласно ордеру № 3241 серия от 23.09.1992 года квартира [REDACTED] по ул. [REDACTED] в г. Хабаровске была предоставлена [REDACTED] В. на состав семьи три человека, в том числе его супругу [REDACTED] П. Истец являлся нанимателем спорной квартиры, ответчица членом его семьи. В ноябре 1994 года брак между [REDACTED] В. и [REDACTED] П. был расторгнут, ответчица перестала быть членом семьи нанимателю.

В июне 1994 года ответчица временно выехала из спорной квартиры по семейным обстоятельствам на Украину, откуда вернулась в феврале 1996 года, но через три месяца вынуждена была вновь выехать, откуда смогла вернуться только в 2004 году. 30 января 2003 года квартира была в порядке приватизации передана в собственность истца и продана им по договору купли-продажи от 24.05.2004 года Болотиной Г.П., при этом [REDACTED] П. имела права пользоваться спорной квартирой и незаконно без уведомления лишена такого права. Данные обстоятельства установлены вступившим в законную силу решением суда от 28 декабря 2006 года, в котором участвовали истица [REDACTED] П., ответчица [REDACTED] В., Болотина Г.П.. В силу ст. 61 ГПК РФ данные обстоятельства не доказываются вновь и подлежат оспариванию при рассмотрении данного дела, так как в данном деле участвуют эти же лица. Указанным решением признаны недействительными договор от 30.01.2003 года на передачу квартиры [REDACTED] по ул. [REDACTED] в г. Хабаровске в собственность [REDACTED] В., договор купли-продажи данной квартиры от 24.05.2004 года, заключенный между [REDACTED] В. и Болотиной Г.П., стороны возвращены в первоначальное положение.

Судом установлено, что в период временного отсутствия ответчица принимала меры по пользованию спорной квартирой, имела намерения участвовать в приватизации в 2000 году, что следует из доверенности, которая была выдана ответчицей на имя её дочери.

В соответствии со ст. 2 ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса» с 01 марта 2005 года признан утратившим силу Жилищный кодекс РСФСР, согласно ст.5 данного закона к жилищным отношениям, возникшим до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, Жилищный кодекс Российской Федерации применяется в части тех прав и обязанностей, которые возникнут после введения его в действие. Отношения, связанные с вселением ответчицы, в спорную квартиру и её проживание с нанимателем возникли 1993-1994 годах, следовательно, к данным правоотношениям применяются нормы Жилищного кодекса РСФСР, к правам и обязанностям возникшим после 01 марта 2005 года применяются нормы Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно ст.54 ЖК РСФСР наниматель вправе в установленном порядке вселить в занимаемое им жилое помещение своего супруга, детей, родителей, родственников и иных лиц в качестве постоянно проживающих. К членам семьи нанимателя относятся супруг нанимателя, их дети и родители. Другие родственники, вселенные нанимателем, приобретают равное с нанимателем право пользования жилым помещением, если они признаются членами его семьи, то есть в соответствии со ст. 53 ЖК РСФСР проживают совместно с нанимателем и ведут с ним общее хозяйство. Члены семьи нанимателя, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с нанимателем всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из договора найма жилого помещения. Если граждане, перестали быть членами семьи нанимателя, но продолжают проживать в занимаемом жилом помещении, они имеют такие же права и обязанности, как наниматель и члены его семьи.

Как установлено судом ответчица была вселена в спорное жилое помещение как член семьи нанимателя, проживала в нем постоянно и не утратила права пользования при выезде из него в 1994 году, который носил временный характер. То обстоятельство, что ответчица (истича) вынуждена была выехать из спорной квартиры и временно не проживать в ней, не является основанием для признания её утратившей права пользования спорной квартирой. А с учетом положений ст. 60,61,66 ЖК РСФСР, ст. 71 ЖК РФ временное не проживание ответчицы в спорной квартире не влечет утрату за ней права пользования. Ответчица не отказывалась от прав пользования спорной квартирой, что подтверждается доказательствами по делу, принятие ею мер по вселению в данное жилое помещение, его приватизации. При таких обстоятельствах суд считает, необоснованны требования В. к П. о признании её утратившей права пользования данной квартирой.

Судом установлено, что договор приватизации квартиры и договор её купли-продажи, заключенный между В. и Болотиной В.П. признаны недействительными, стороны возвращены в первоначальное состояние, а следовательно Болотина Г.П. не является собственником спорной квартиры и не приобрела права ею пользования. С учетом положений норм ст. 60, 61, 65,67 Жилищного кодекса РФ, ст. ст. 209, 292, 301 Гражданского кодекса РФ отношения по пользованию спорной квартирой возникают между собственником, наймодателем и нанимателем жилого помещения, членами семьи нанимателя. С требованиями о признании утратившим право пользования бывшего члена семьи нанимателя спорной квартирой вправе обратиться собственник, наймодатель, наниматель данного жилого помещения. Болотина Г.П., не являясь собственником спорной квартиры, не имеет права требовать признания П. утратившей права пользования спорным жилым помещением и снятия её с регистрационного учета.

Руководствуясь ст. ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Иск В. к П. о признании утратившим право пользования жилым помещением – квартирой по ул. в г. Хабаровске — оставить без удовлетворения.

Иск третьего лица, заявляющего самостоятельные требования Болотиной Галины Петровны к Петровне о признании утратившей право пользования – квартирой в г. Хабаровске и снятии с регистрационного учета - оставить без удовлетворения.

Мотивированное решение изготовлено 07 мая 2007 года.

Решение может быть обжаловано в Хабаровский краевой суд в течение 10 дней с момента вынесения окончательного решения через Кировский районный суд г. Хабаровска.

Председательствующий
Решение вступило в законную силу.
Копия верна. Судья
Подлинник решения подшит в дело № 2-114/07г., находится в Кировском районном суде г. Хабаровска.
Ст. специалист 1 разряда



(подпись)
04.07.07г.
Д.Е.Мартынов
В.А.Примак

Алексей



Российская Федерация
**КИРОВСКИЙ
РАЙОННЫЙ СУД
г. ХАБАРОВСКА**

ул. Орджоникидзе, 1
г. Хабаровск, 680011
факс: (421-2) 34-19-33
тел. 34-14-58

№ _____

На № _____ от _____

Г.П. Болотиной

г. Чехова, Амурская область,

ул. _____

В. _____

г. Хабаровск, ул. _____

√ П. _____

г. Хабаровск, ул. _____

заказным с уведомлением!

22.05.2007г. № 2-114/07

Кировский районный суда г. Хабаровска направляет Вам определение от 18.05.2007 г. на замечание на протокол судебного заседания от 24.04.2007 г.. 07.05.2007г. по делу № 2-114/07 г. по иску _____ В. К _____ П. о признании утратившей право пользования жилым помещением, по иску третьего лица, заявляющего самостоятельные требования Боллотиной Г.П. к _____ П. о признании утратившей право пользования и снятия с регистрационного учета.

Приложение на одном листе.

Судья Кировского районного
суда г. Хабаровска

Л.В. Якимова

Секретарь судебного заседания
33-91-93

И.В. Шерстова

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

18 мая 2007 года

г. Хабаровск

Судья Кировского районного суда г. Хабаровска Мартынов Д.Е.

рассмотрев замечания на протокол судебного заседания от 02 мая 2007 года по делу № 2-625/07 по иску [] В [] к [] П [] о признании утратившей право пользования жилым помещением, по иску третьего лица, заявляющего самостоятельные требования Болотиной Галины Петровны к [] П [] о признании утратившей право пользования и снятии с регистрационного учета

УСТАНОВИЛ:

02 мая 2007 года по делу состоялось судебное заседание по иску [] В [] к [] П [] о признании утратившей право пользования жилым помещением, по иску третьего лица, заявляющего самостоятельные требования Болотиной Галины Петровны к [] П [] о признании утратившей право пользования и снятии с регистрационного учета, в ходе которого истец, третье лицо, ответчик давали свои пояснения, и которые занесены в протокол судебного заседания.

После ознакомления с протоколом судебного заседания от истца 16 мая 2007 года поступили замечания на протокол, в которых заявитель указывает, что протокол не полно, непоследовательно и неточно составлен в части пояснений истца, ответчика.

В соответствии со ст. 231 ГПК РФ лица, участвующие в деле, их представители вправе ознакомиться с протоколом и в течение пяти дней со дня его подписания подать в письменной форме замечания на протокол с указанием на допущенные в нем неточности и (или) на его неполноту.

Судьей установлено, протокол был подписан 08 мая 2007 года. Замечания на протокол судебного заседания представлены истцом 16 мая 2007 года по истечении 5 дней с момента подписания протокола, в направленных истцом замечаниях отсутствует ходатайство о восстановлении срока.

При этом, изучив замечания на протокол судебного заседания, сопоставив их с протоколом судебного заседания от 02.05.2007 г., нахожу их не подлежащими удостоверению, и полагаю необходимым отклонить, поскольку протокол полно и подробно отражает все пояснения участников процесса, а указанные в замечаниях уточнения не меняют ни содержания, ни смысла данных ими пояснений, кроме этого заявителем пропущен срок на подачу замечаний и отсутствует ходатайство на его восстановление.

На основании изложенного, руководствуясь ст.232 ГПК РФ,

ОПРЕДЕЛИЛ:

Замечания истца [] В [] на протокол судебного заседания от 02.05.2007 года по делу № 2-114/07 по иску [] В [] к [] П [] о признании утратившей право пользования жилым помещением, по иску третьего лица, заявляющего самостоятельные требования Болотиной Галины Петровны к [] П [] о признании утратившей право пользования и снятии с регистрационного учета – отклонить.

Определение в кассационном порядке обжалованию не подлежит и вступает в законную силу с момента его вынесения.

Судья

Копия верна Судья



Д.Е. Мартынов.

КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по гражданским делам Хабаровского краевого суда в составе:

Председательствующего: Скурихиной Л.В.

Судей: Кочуковой Г.Н., Кузьминовой Л.В.

Рассмотрела в судебном заседании 04 июля 2007 года дело по иску [REDACTED] В. [REDACTED], Болотиной Галины Петровны к [REDACTED] П. [REDACTED] о признании утратившей право пользования жилым помещением по кассационным жалобам [REDACTED] В. и Болотиной Г.П. на решение Кировского районного суда г. Хабаровска от 02 мая 2007 года.

Заслушав доклад судьи Скурихиной Л.В., пояснения Болотиной Г.П., [REDACTED] П., судебная коллегия

Установила:

[REDACTED] В. обратился в суд с иском к [REDACTED] П. о признании ее утратившей право пользования жилым помещением в квартире [REDACTED] по улице [REDACTED] в г. Хабаровске.

В обоснование иска указал, что [REDACTED] П. была зарегистрирована в спорной квартире 14.09.1993 года и в ноябре 1994 года после прекращения семейных отношений добровольно выехала из квартиры на другое постоянное место жительства на Украину, не имея намерений проживать в г. Хабаровске. Оплату за жилье и коммунальные услуги не производит, не является в настоящее время членом его семьи и, тем самым, утратила право пользования спорным жильем.

Привлеченная к участию в деле в качестве третьего лица, заявляющего самостоятельные требования, Болотина Г.П. просит признать ответчицу утратившей право пользования спорной квартирой и снять ее с регистрационного учета, мотивируя тем, что она является собственником данной квартиры, приобретенной по договору купли-продажи в 2004 году, и ответчица в настоящее время нарушает ее права.

Ответчица [REDACTED] П. иск не признала.

Решением районного суда в удовлетворении иска отказано.

В кассационных жалобах [REDACTED] В. и Болотина Г.П. просят решение суда отменить, ссылаясь на недоказанность установленных судом обстоятельств, имеющих значение для дела, и неправильное применение норм материального права.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационных жалоб и возражения на них, судебная коллегия не находит оснований к отмене решения суда.

Разрешая заявленные [REDACTED] В. и Болотиной Г.П. требования о признании ответчицы утратившей право пользования спорным жилым помещением, суд исходил из того, что [REDACTED] П. как член семьи нанимателя жилья на основании ст.ст.53,54 Жилищного кодекса РСФСР (действовавших на момент возникновения спорных отношений) приобрела равное с ним право пользования жилым помещением, которое сохраняется за ней и после прекращения семейных отношений с нанимателем. Поэтому в соответствии с положениями ст.60 ЖК РСФСР (ст.89 ЖК РСФСР) как бывший член семьи нанимателя [REDACTED] П. могла быть признана утратившей право на проживание в жилом помещении, нанимателем которого являлся истец, только в случае выезда на иное

постоянное место жительства и, как следствие, добровольного отказа от своих прав и обязанностей, предусмотренных договором социального найма.

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции правомерно исходил из того, что в материалах дела не имеется доказательств, которые бы подтверждали как отказ [REDACTED] П. от права пользования спорным жильем, так и постоянное в нем отсутствие.

В решении суда приведены мотивы, по которым причины отсутствия ответчицы в спорной квартире признаны уважительными и, следовательно, не повлекшими за собой изменение ее прав и обязанностей по договору социального найма жилья.

Поскольку договоры приватизации и купли-продажи спорной квартиры признаны недействительными вступившим в законную силу решением Кировского районного суда г. Хабаровска от 28 декабря 2006 года, то Болотина Г.П., не являясь собственником жилого помещения, не обладает субъективным правом на предъявление к ответчице исковых требований о признании ее утратившей право на жилое помещение, на что также правильно указал в решении суд первой инстанции.

Выводы суда, соответствуют исследованным по делу доказательствам и оснований для признания их неправильными не установлено.

Доводы кассационных жалоб [REDACTED] В. и Болотиной Г.П. сводятся к иной оценке собранных по делу доказательств, однако это не может быть основанием к отмене решения суда, поскольку суд в соответствии со ст.67 ГПК РФ дал оценку доказательствам по делу.

Нарушений норм процессуального права, повлекших вынесение незаконного решения, в том числе и тех, на которые имеется ссылка в кассационных жалобах, судом не допущено.

Руководствуясь ст.361 ГПК РФ, судебная коллегия

Определила:

Решение Кировского районного суда г. Хабаровска от 02 мая 2007 года оставить без изменения, а кассационные жалобы [REDACTED] В. и Болотиной Г.П. - без удовлетворения.

Председательствующий
Судьи
Копия верна.
Председатель Кировского
районного суда г. Хабаровска

(подпись)
(подпись)



Г.А.Подласенко

Подлинник определения подшит в дело № 2-114/07г, находится в Кировском районном суде г. Хабаровска.



КОПИЯ

Арбитражный суд Хабаровского края
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
арбитражного суда апелляционной инстанции
Именем Российской Федерации

г. Хабаровск

«27» марта 2006 года

№ дела АИ-1/125/06-37

Арбитражный суд Хабаровского края в составе:

председательствующего Ивановой Н.И.

судей Б.И.Сутурина, В.Ф.Карасева

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи **Сепко А.Ю.**

при участии в судебном заседании: от ЗАО «Смена Трейдинг» - Казиллов С.Ю. дов. от 01.08.05г., Антушевич Е.Т. дов. от 26.12.05; от ПК артель старателей «Херпучинская» – Рыжаев Б.В. дов. от 29.08.05; от временного управляющего – Зыряев А.В. дов. от 12.04.05, Кравцова Л.Н. дов. от 12.04.05, Стельмашов М.В. дов. от 20.03.06, Белоусова Т.П. дов. от 20.03.06

рассмотрел в судебном заседании апелляционную жалобу временного управляющего ПК (артель старателей) «Херпучинская» на решение арбитражного суда Хабаровского края от 12.12.2005г. по делу А73-12326/2005-25

принятого судьей И.В.Иноземцевым

по иску ЗАО «Смена Трейдинг»

к Производственному кооперативу (артель старателей) «Херпучинская»

третьи лица: Управление ФНС России по Хабаровскому краю, временный управляющий ПК (артель старателей) «Херпучинская»

о признании права собственности

установил: Решением арбитражного суда Хабаровского края от 12 декабря 2005 года **признано право собственности на лесоматериалы в объеме 3014,87 куб.м. за ЗАО «Смена Трейдинг».**

Не согласившись с решением суда, временный управляющий ПК (артель старателей) «Херпучинская» направил апелляционную жалобу, в которой просит решение суда отменить.

В судебном заседании представители временного управляющего доводы апелляционной жалобы, поддержали, при этом пояснили, что при вынесении решения судом первой инстанции не дана оценка факту завыше-

ния истцом объема древесины до 3014,87 куб.м., в то время как фактический объем составляет 2761,173 куб.м. Кроме того, полагают, что часть продукции не может принадлежать истцу, ввиду отсутствия маркировки в виде знака «S», свидетельствующей о принадлежности спорной лесопродукции.

Представитель истца возразил против требований апелляционной жалобы, считает решение суда законным и обоснованным, в связи с тем, что право собственности подтверждено надлежащими и обоснованными доказательствами – договорами купли-продажи древесины на общий объем 3014,87 куб.м., платежными документами, свидетельствующими об оплате приобретенной продукции, актом экспертизы от 05.07.2005г., а также другими документами, представленными в материалы дела.

Представитель ответчика согласен с позицией истца, считает, что спорная лесопродукция принадлежит ЗАО «Смена Трейдинг» на праве собственности.

Выслушав представителей сторон, исследовав материалы дела, суд апелляционной инстанции не находит оснований для отмены либо изменения судебного решения.

Законность, обоснованность судебного акта проверены по основаниям и в порядке, предусмотренными ст.ст. 258, 266-271 АПК РФ.

Приведенными по делу доказательствами установлено следующее.

По договору купли-продажи № СТ/КП-38/2004 от 23.12.2004г. Производственный кооператив (артель старателей) «Херпучинская» продало, а ЗАО «Смена Трейдинг» (ИНН 2720028525) купило лесопродукцию (лиственница) объемом 1237,500 куб.м. стоимостью 1500 260 руб. 85 коп., находящуюся на нижнем складе п.Оглонги.

По акту приема передачи № 1 от 23.12.2004г. ответчик передал, а истец принял лесопродукцию объемом 1237,500 куб.м.

Оплата за приобретенную лесопродукцию произведена платежным поручением № 11 от 27.12.2004 на сумму 1 500 260 руб. 85 коп.

23.12.2004г. стороны заключили договор ответственного хранения от 23.12.2004г. согласно, которому ответчик принял от истца на ответственное хранение лесопродукцию объемом 1237,500 кв.м., о чем составлен акт передачи № 1 от 23.12.2004г.

Соглашением №1 от 27.12.2004г. стороны снизили объем передаваемой продукции по договору купли-продажи № СТ/КП-38/2004 от 23.12.2004г. до 311, 07 куб.м. стоимостью 382784 руб. 07 коп. в связи с несоответствием первоначального объема требованиям условий договора,

оформив передачу актом фактического приема-передачи лесопродукции от 27.12.2004г.

20.06.2005г. между истцом ЗАО «Смена Трейдинг» (ИНН 2720028525) и ЗАО «Смена Трейдинг» (ИНН 2721068305) заключен договор купли-продажи №СТ/КП-21/2005г. в соответствии с которым истец купил лесопродукцию (лиственница, ель) объемом 2 704 куб.м. стоимостью 3 011 919 руб. 27 коп., находящуюся на нижнем складе п.Оглонги. Передача лесопродукции подтверждена актом приема-передачи от 20.06.2005г.

Оплата за приобретенную лесопродукцию произведена платежными поручениями № 2320 от 08.07.2005г., № 2438 от 19.07.2005г. на общую сумму 3 011 919 руб.27 коп.

Данная лесопродукция была передана истцом на хранение ответчику по договору ответственного хранения от 20.06.2005г.

Все вышеуказанные действия сторон свидетельствуют о надлежащем исполнении условий договора.

В дальнейшем между ООО «Корвет» и ЗАО «Смена Трейдинг» был заключен договор на перевозку экспортных лесоматериалов объемом 3 014,87 куб.м. Во исполнение данного договора груз загружен на баржи МП 1076, МП 655, МП 1068 и перевезен до г.Хабаровска.

В силу ст. 223 ГК РФ право собственности у приобретателя вещи по договору возникает с момента ее передачи, если иное не предусмотрено законом или договором.

Как следует из материалов дела и правомерно установлено судом первой инстанции истец является собственником лесопродукции приобретенной по договорам купли-продажи с момента ее передачи по актам приема-передачи.

Ссылка временного управляющего на акт экспертизы от 09.09.2005г., согласно которому общее количество лесоматериалов на барже составило 2761,173 куб.м., правомерно не принята судом первой инстанции в обоснование возражений, т.к. данный акт экспертизы составлен без участия сторон после подачи искового заявления в суд и принятия судом мер обеспечения от 08.07.2005г. в виде запрета Хабаровской таможне совершать действия по выпуску в таможенном режиме экспорта товаров груза-круглого леса в объеме 3 014,87 куб.м.

Кроме того, согласно акту экспертизы Дальневосточной торгово-промышленной палаты от 05.07.2005г. к экспертизе предъявлены лесоматериалы в общем количестве 3015,070 куб.м., находящиеся на баржах МП 1076, МП 655, МП 1068.

При таких обстоятельствах, судом I инстанции **правомерно** в обоснование **признания права собственности на лесопродукцию** за ЗАО «Смена Трейдинг» приняты договоры купли-продажи, акты приема-передачи, пла-тежные поручения, свидетельствующие о приобретении истцом спорной лесопродукции.

Руководствуясь статьями 258, 268-271 Арбитражного процессуально-го кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение арбитражного суда Хабаровского края от 12 декабря 2005 года по делу А73-12326/2005-25 оставить без изменения, апелляционную жалобу без удовлетворения.

Постановление может быть обжаловано в кассационную инстанцию ФАС ДВО в 2-х месячный срок с момента его принятия.

Председательствующий *Иванова Н.И.*

Иванова Н.И.

Судьи *Карасев В.Ф.*

Карасев В.Ф.

Сутурин Б.И.

Арбитражный суд Хабаровского края

КОПИЯ ВЕРНА

Специалист *Иванова Н.И.*

Количество листов *4 (четыре)*

Дата *27.05.2010г.*





Арбитражный суд Хабаровского края

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Хабаровск
«15» января 2007 года

№ дела А73-10395/2006-26

Арбитражный суд в составе:
судьи Кустовой Т.С.
при ведении протокола судебного заседания секретарем Блиновым А.А.

рассмотрел в заседании суда дело по иску ООО « »
к ООО «Компания «Милк – Тред»
третье лицо: Министерству Имущественных отношений Хабаровского края, Территориальное управление Федерального агентства по управлению Федеральным имуществом по Хабаровскому краю

об освобождении нежилого помещения

В заседании приняли участие:

от истца: Кизилев С.Ю.

от ответчика: не явился;

от третьего лица: Касаткина Т.В.;

Сущность спора:

ООО « » обратилось в Арбитражный суд с требованием обязать ООО «Компания «Милк – Тред» **освободить нежилое помещение общей площадью 1.300,0 кв. м.** расположенное по адресу: г. Хабаровск, ул. .

Определениями суда от 08.11.06. и от 19.12.06. к участию в процессе в качестве третьих лиц были привлечены МИО Хабаровского края и ТУ «Росимущество».

В судебном заседании, представитель ООО « » настаивая на удовлетворении иска, уточнил формулировку требований. Просит суд обязать ответчика освободить *нежилые помещения* (административный корпус, производственно-складское здание, складское здание) общей площадью 1.300,0 кв. м. расположенные по вышеуказанному адресу.

Требую освобождения спорных помещений, истец, ссылаясь на пункт 2 статьи 234 ГК РФ, заявляет об использовании ответчиком указанных объектов недвижимости без законных (договорных) прав.

ООО «Компания «Милк – Тред» возражает против иска.

Обосновывая свою позицию, ответчик заявил, что у истца отсутствуют какие-либо права, предоставляющие ему полномочия на передачу (а равно и на требования возврата) недвижимого имущества.

Представитель третьего лица (ТУ «Росимущество») никаких пояснений по существу спора дать не смог.

Изучив материалы дела, суд установил:

В соответствии с договором аренды № 1 от 01.09.05., истец предоставил в пользование ответчика нежилое помещение общей площадью 1.300,0 кв. м. расположенные по адресу: г. Хабаровск, ул. [REDACTED].

Факт передачи помещений подтверждается актом № 1, являющимся приложением к вышеназванному договору.

Пунктом 7.3 договора аренды установлен срок действия договора – до 30.08.06.

Действуя в соответствии с условиями договора, истец своевременно уведомил ответчика о прекращении арендных отношений и не продлении их на новый срок (копии уведомлений, почтовых квитанций и описей вложения приобщены к материалам дела).

Однако, по истечению указанного срока, ответчик продолжает пользоваться спорными помещениями, что явилось основанием для обращения ООО «[REDACTED]» в суд с настоящим иском.

Требования ООО «[REDACTED]» суд находит правомерными, соответствующими нормам статей 234, 305, 622 ГК РФ, в связи с чем, подлежащими удовлетворению.

Возражения ответчика, заявляющего, что истец не обладает никакими правами на спорное недвижимое имущество, суд оценивает критически, так как данное заявление опровергается материалами дела.

Как следует из выписки из ЕГР № 06-36/17330 от 04.09.06. и пункта 1.3 Устава ООО «[REDACTED]», общество истца было зарегистрировано как юридическое лицо 23 июля 1999 года. При этом оно является правопреемником арендного предприятия (товарищества с ограниченной ответственностью) «Хабаровское отделение РППО «РОСБЛАНКОИЗДАТ», зарегистрированного решением исполнительного комитета 607/51 СНД от 01.11.91., и несет ответственность по всем долгам и обязательствам своего правопреемника.

А «Хабаровское отделение РППО «РОСБЛАНКОИЗДАТ» ранее именовалось как Хабаровское отделение Всесоюзного государственного промышленного хозяйственного объединения «Союзучетиздат», что подтверждается Приказом РППО «Союзбланкоиздат» за № 11 от 12.05..89. и Уставом Хабаровского отделения РППО «Союзбланкоиздат» (копии документов приобщены к материалам дела).

Как следует из пояснений истца и подтверждается представленными стороной документами, с момента регистрации ООО «[REDACTED]», общество сохранило за собой владение спорными объектами недвижимости, ранее находившимися на балансе государственного предприятия «Росбланкиздат».

Таким образом, **нежилые помещения**, расположенные по адресу: г. Хабаровск, ул. _____, **являлись предметом добросовестного, открытого и непрерывного владения** ООО « _____ », что в силу статьи 234 ГК РФ, дает истцу право на защиту в порядке статьи 305 ГК РФ.

При удовлетворении исковых требований, расходы по государственной пошлине в соответствии со статьей 110 АПК РФ, относятся на ответчика.

Руководствуясь статьями 167, 171-176 АПК РФ, Арбитражный суд Хабаровского края

Р Е Ш И Л:

Исковые требования удовлетворить.

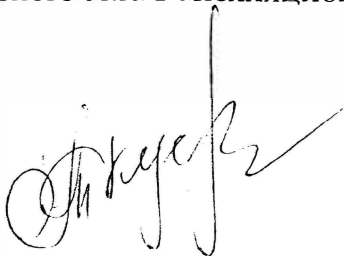
ООО «Компания «Милк-Трейд» освободить (и передать по акту приема-передачи ООО « _____ ») нежилые помещения общей площадью 1.300,0 кв. м.

- административный корпус литер «Б»;
- производственно-складское здание литер «Д»;
- складское здание литер «Д»,
расположенное по адресу: г. Хабаровск, ул. _____.

Взыскать с ООО «Компания «Милк-Трейд» в доход федерального бюджета расходы по государственной пошлине в размере 2.000-00 рублей.

Решение может быть обжаловано в течение 30-ти дней с момента изготовления полного текста судебного акта в апелляционную инстанцию Арбитражного суда Хабаровского края.

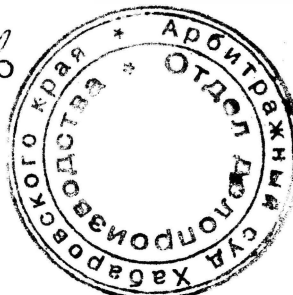
Судья



Кустова Т.С.

~~А. Шишов~~

22.01.07 2



Решение вступило
в законную силу
16.02.07

Судья  Кустова Т.С.



Арбитражный суд Хабаровского края
Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Хабаровск

№ дела А73 –1759/2007-23

«14» мая 2007 г.

Арбитражный суд в составе судьи Т.И. Чаковой

При ведении протокола судебного заседания помощником судьи А.Г. Калашниковым

рассмотрев в заседании суда дело по заявлению ООО «Дальпромтех»

к ИФНС по Индустриальному району г. Хабаровска

третье лицо: ЗАО «Смена Трейдинг»

о признании недействительным решения № 51 от 07.02.2007 года в части вывода о занижении доходов от реализации продукции на 3 430 901 рублей

При участии от заявителя – Первушин В.А. дов. № ю-2/01 от 22.01.2007 года; Федорова О.С. дов. № ю-3/01 от 22.01.2007 года

от налогового органа – Слепченко И.А. дов. № 04/4 от 09.01.2007 года; Скорospelова Л.Э. удостоверение № 029538.

от третьего лица - представитель не явился.

Сущность спора: Заявитель просит признать недействительным подпункт 2.2 Решения № 51 от 07.02.2007 года ИФНС по Индустриальному району г. Хабаровска в сумме 4 316 169 рублей.

Общество на заявленных требованиях настаивает, поскольку реализация лесопродукции ЗАО «Смена-Трейдинг» не произведена, подлинный акт приема-передачи лесопродукции отсутствует, долг за лесопродукцию переуступлен ОАО «Дальлеспром», которое и перечислило задолженность ЗАО «Смена-Трейдинг». В связи с чем доходы от реализации продукции не могут быть занижены.

Налоговый орган с требованием заявителя не согласен, поскольку право собственности у приобретателя вещи возникает с момента ее передачи. Акт приемки подписан продавцом и покупателем, следовательно, реализация лесопродукции произведена.

Из отзыва ЗАО «Смена-Трејдинг» следует, что акт приемки к договору СТ/КП-6/2005 от 01.02.2005 года действительно был подписан, однако лесопродукция не передавалась, в связи с чем ЗАО «Смена-Трејдинг» свою задолженность переступило ОАО «Дальлеспром». ОАО «Дальлеспром» поручением № 5 от 07.09.05 года задолженность перечислил ЗАО «Смена-Трејдинг».

Суд заслушав стороны, исследовав представленные документы, установил:

При проведении выездной налоговой проверки в ООО «Дальпромтех» были выявлены нарушения нашедшие отражение в акте проверки № 495дсп от 27.12.2006 года.

По выявленным фактам налоговый орган вынес решение № 51 от 07.02.2007 года о привлечении заявителя к налоговой ответственности по пункту 1 статьи 122, пункту 1, 2 статьи 119 Налогового кодекса РФ, доначислены налог и пеня, уменьшены убытки.

Заявитель не согласившись с занижением доходов от реализации продукции на сумму 885 268 рублей за 2004 год и на сумму 3 430 901 рублей за 2005 год обжаловал решение в данной части.

Судом установлено:

Между ООО «Дальпромтех» и ЗАО «Смена-Трејдинг» 01.02.2005 года заключен договор купли-продажи № СТ/КП-6/2005 лесопродукции на сумму 4 048 463 рублей 41 копеек и договор СТ/КП-29/2004 от 29.10.2004 года на сумму 1 044 616 рублей 24 копеек.

В соответствии с пунктом 1.2 право собственности на реализованную по договору лесопродукцию переходит от продавца к покупателю с даты подписания сторонами акта приемки лесопродукции.

В деле имеется копия акта приема-передачи № 1 от 01.02.2005 года к договору от 01.02.2005 года на передачу 10430,150 куб. м. леса. Согласно акта, лесопродукция находится на Нижнем складе ООО «Дальпромтех» в п. пп. Серго-Михайловск района имени П. Осипенко. Акт подписан руководителями сторон, проставлены печати.

Факт подписания акта приемки лесопродукции по договору от 29.10.2004 года подтверждают как стороны так и налоговый орган.

Заявитель настаивает на том, что подлинный акт отсутствует. Представитель ЗАО «Смена-Трејдинг» в заседании суда подтвердила, что акт действительно был подписан, однако лесопродукция не была передана фактически ввиду ее отсутствия.

Оплата за лесопродукцию по договору № СТ/КП-6/2005 от 01.02.2005 года произведена платежным поручением № 743 от 18.03.2005 года в сумме 500 000 рублей, № 940 от 30.03.2005 года в сумме 1 400 000 рублей, № 1040 от 06.04.2005 года в сумме 1 000 000 рублей, № 1433 от 29.04.2005 года в сумме 50 000 рублей, № 1583 от 16.05.2005 года в сумме 100 000 рублей.

Согласно акта лесопродукция принята 01.02.2005 года директором ЗАО «Смена-Трејдинг».

Лесопродукция по договору СТ/КП-29/2004 от 29.10.2004 года в объеме 2968,000 куб. м. так же оплачена (данный факт подтвержден при проведении проверки).

Кроме того, в дело представлено соглашение № 1 от 02.06.2005 года к договору № СТ/КП-29/2004 об отсутствии лесопродукции.

Полученные в счет исполнения договора денежные средства Общество учло в счете 62.2.1 «Авансы полученные».

Согласно акта сверки взаиморасчетов составленного между ЗАО «Смена Трейдинг» и ООО «Дальпромтех» последний имеет задолженность в сумме 7 395 958 рублей 62 копеек.

01.09.2005 года между ЗАО «Смена Трейдинг» и ОАО «Дальлеспром» заключен договор уступки права требования № 21/2005, согласно которого ОАО «Дальлеспром» принимает на себя право требования кредиторской задолженности у ООО «Дальпромтех» на сумму 7 932 575 рублей 85 копеек.

07.09.2005 года поручением № 5 ОАО «Дальлеспром» перечислило ЗАО «Смена-трейдинг» 7 932 575 рублей 85 копеек, при этом как следует из акта сверки от 01.09.2005 года, сумма 7 932 575 рублей 85 копеек (в которую входит и оплата за не поставленную лесопродукцию) является задолженностью.

Довод заявителя о том, что при определении налоговой базы не учитываются доходы в виде имущества, имущественных прав, работ или услуг которые получены в порядке предварительной оплаты не может быть принят, поскольку как следует из представленных документов договоры заключены 29.10.2004 года, 01.02.2005 года, акты приемки подписаны 29.10.2004 года и 01.02.2005 года, оплата за лесопродукцию производилась 01.11.2004 года платежным поручением № 3918 и 05.11.2004 года платежным поручением № 3402, а так же поручениями № 773 от 18.03.2005 года, № 940 от 30.03.2005 года, № 1040 от 06.04.2005 года, № 1433 от 29.04.2005 года, № 1583 от 16.05.2005 года.

Акты приемки передачи лесопродукции находятся в финансовых документах Общества, кроме того, полученные денежные средства заявителем использованы.

Следовательно, указанные суммы не могут являться «авансовыми платежами».

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 251 Налогового кодекса РФ при определении налоговой базы не учитываются доходы, полученные в порядке предварительной оплаты, однако, с учетом подписанных актов приема-передачи, оплата лесопродукции не является предварительной.

В силу статьи 249 НК РФ выручка от реализации определяется исходя из поступлений, связанных с расчетами за реализованные товары (работы, услуги).

Поскольку лесопродукция была передана, поступившие денежные средства не являлись авансовыми и их следовало учесть на субсчете «выручка».

С учетом изложенного налоговый орган правомерно признал заниженными обществом доходы от реализации продукции, в связи с чем в удовлетворении заявленных требований следует отказать.

Руководствуясь статьями 200, 201 АПК РФ арбитражный суд

КОПИЯ

РЕШИЛ:

ООО «Дальпромтех» в удовлетворении заявленных требований о признании недействительным решения ИФНС по Индустриальному району г. Хабаровска № 51 от 07.02.2007 года в части пункта 2.2 в части уменьшения убытка за 2004 год в сумме 885 268 рублей, за 2005 год в сумме 3 430 901 рублей отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционную инстанцию в месячный срок.

Судья

Т.И. Чакова

Арбитражный суд Хабаровского края

КОПИЯ ВЕРНА

Специалист Иванова В.В.

Количество листов 4 (четыре)

Дата 28.05.2010г.



КОПИЯ

Арбитражный суд Хабаровского края
Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

№ дела А73-14883/2008

«01» апреля 2009 г.

резюлютивная часть решения оглашена 26.03.09 г.

Арбитражный суд Хабаровского края,

В составе:

Судьи - Букиной Е.А.,

при ведении протокола судьей,

при участии в судебном заседании : –

от истца ООО «ДальЛесИмущество» – Шабатов Д.В. (представитель по доверенности);

от истца ООО «Уликанское» - Котова Г.Н. (представитель по доверенности);

от ответчика – **Кизилев С.Ю.** (представитель по доверенности);

от третьих лиц КГУП «Хабкрайинвентаризация» и УФРС – представители не явились, о времени и месте слушания дела извещены телефонограммами,

Рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску ООО «ДальЛесИмущество», ООО «Уликанское» к ООО « » об истребовании имущества из чужого незаконного владения,

УСТАНОВИЛ:

Истцы обратились в суд с иском к ответчику об истребовании имущества из чужого незаконного владения.

Состав имущества – приемно-отправочный железнодорожный путь инв. № 244, лит. 126, длиной 0, 1713 км., расположенный по адресу Хабаровский край, Амурский район, пос. Санболи, пер. Центральный (собственник ООО «ДальЛесИмущество»).

Подъездные железнодорожные пути инв. № 262, длиной 0,19 км., расположенный по адресу Хабаровский край, Амурский район, пос. Санболи, ул. Октябрьская (собственник ООО «Уликанское»).

Требования мотивирует тем, что истцам стало известно о том, что ответчик обратился в ОАО «РЖД» с заявлением о заключении договора на поставку и уборку вагонов на принадлежащих истцам путях.

В судебном заседании представители истцов иски требования –поддержали в полном объеме, приведя доводы искового заявления.

Так же пояснили, что истребуемое имущество находится в фактическом владении ответчика. Данный факт подтверждается справкой РЖД и договором от 04.06.08 г., заключенным ответчиком с ОАО РЖД и ООО «ИнвестЛесПром».

Представитель ответчика иск не признал. Суду пояснил, что ответчиком не оспаривается право собственности истца на истребуемое имущество. Но ответчиком имущество истца не используется, истцом не представлено доказательств тому, что имущество выбыло из его владения посредством действий ответчика.

Третьи лица отзывать на иск не представили, что в силу положений ст.156 АПК, не является препятствием к разрешению спора.

Заслушав стороны, изучив материалы дела, суд полагает иск не подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Исковые требования нормативно обоснованы ст. 301 ГК.

Согласно указанной норме, собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

Таким образом, в предмет доказывания по настоящему спору входит – факт собственности, факт выбытия имущества из владения собственника, факт поступления имущества во владение несобственника.

Свидетельствами о государственной регистрации прав подтверждается право собственности истцов на истребуемое имущество.

Данный факт не оспаривается и ответчиком.

Факт выбытия имущества из владения истца и поступление его во владение ответчика истец подтверждает справкой РЖД и договором от 04.06.08 г., заключенным ответчиком с ОАО РЖД и ООО «ИнвестЛесПром».

04.06.08 г. ОАО «РЖД» (перевозчик), ответчиком (владелец путей необщего пользования), ООО «ИнвестЛесПром»(грузоотправитель, грузополучатель) заключен договор на оказание услуг по подаче-уборке вагонов грузоотправителю грузополучателю на не принадлежащий ему путь на станции Санболи ДВЖД.

Договор не содержит конкретного адреса железнодорожного пути, т.е. не позволяет установить, что в договоре речь идет именно об имуществе истца.

Согласно справке начальника станции Санболи, вагоны в 15 тупик подаются на основании указанного договора.

Данная справка датированы 15.10.2008 г.

Срок действия договора определен 31.12.2008 г., автоматическая его пролонгация договором не предусмотрена.

Следовательно, представленные истцом доказательства не свидетельствуют о том, что в момент рассмотрения спора истребуемое имущество находится во владении ответчика.

Кроме того, согласно справке начальника станции Санболи от 03.02.2009 г., заявки на подачу подвижного состава на ж/д пути истцов со стороны ООО « » в период с 04.06.08 г. по 03.02.2009 г. не подавались.

Письмами ответчика от 29.01.2009 г., адресованными начальнику станции Санболи подтверждается факт того, что ответчик просит считать исключенными из всех документов сведений о правах собственности ООО « » на ж/д тупики истцов (при наличии в документах таких сведений).

Данные письма согласованы адресатом.

Ответчик письменно обращался к истцам с просьбой составления совместного акта осмотра путей на предмет пользования ими ответчиком.

Истец от участия в осмотре уклонился.

Актами осмотра, составленными представителями ответчика и ОАО «РЖД», фотографиями подтверждается факт того, что истребуемое имущество не находится во владении ответчика.

Таким образом, ответчиком, в соответствии с требованиями п.1 ст. 65 АПК, доказан факт того, что истребуемое имущество в его владении не находится.

Факт возможного прежнего владения суд не находит необходимым устанавливать, руководствуясь ст. 67 АПК.

Пленум ВАС РФ в своем Постановлении от 25.02.1998 г. № 8 разъяснил судам, что при применении статьи 301 ГК РФ следует иметь в виду, что собственник вправе истребовать свое имущество от лица, у которого имущество фактически находится в незаконном владении. Иск об истребовании имущества, предъявленный к лицу, в незаконном владении которого это имущество находилось, но у которого оно к моменту рассмотрения дела в суде отсутствует, не может быть удовлетворен.

На основании изложенного, суд не находит правовых оснований для удовлетворения заявленных требований.

Учитывая изложенное, руководствуясь ст. 167-176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

РЕШИЛ:

В исковых требованиях отказать.

Решение может быть обжаловано в месячный срок начиная с даты изготовления мотивированного решения в Шестой апелляционный арбитражный суд.

Изготовление мотивированного решения отложено на срок, не превышающий пяти дней (ст. 176, п.3, 4 ст.114 АПК).

Судья

Букина Е.А.

Арбитражный суд Хабаровского края

КОПИЯ ВЕРНА

Специалист Ишенина В.В.

Количество листов 4 (четыре)

Дата 27.05.10г.



Решение вступило в законную силу

05.05.2009

Судья

Букина Е.А.





КОПИЯ

Арбитражный суд Хабаровского края
Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Хабаровск

№ дела А73 –7431/2006-30

«29» сентября 2006 г.

Резолютивная часть решения объявлена 27.09.2006.

Арбитражный суд в составе: судьи С.А.Черняевой

при ведении протокола судебного заседания председательствующим

рассмотрев в заседании суда дело по иску ООО «Уликанское»

к Администрации Санболинского сельского поселения Амурского муниципального района Хабаровского края

третьи лица: Российская Федерация в лице ГУ Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Хабаровскому краю, Хабаровский край в лице Министерства имущественных отношений Хабаровского края, муниципальное образование г. Амурск с Амурским районом в лице Комитета по управлению имуществом, ГУ Федеральной регистрационной службы по Хабаровскому краю и ЕАО

о признании права собственности

при участии:

от истца: Коломец Н.А., доверенность № ю-672 от 25.09.2006,

от ответчика: не явились (уведомлены),

от третьего лица Министерства имущественных отношений Хабаровского края: Якушев М.В., доверенность № 1-11/654 от 28.02.2006,

от третьего лица ГУ Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Хабаровскому краю: Бандорина Е.Н., доверенность № 269 от 02.08.2006,

от третьих лиц Комитета по управлению имуществом, ГУ Федеральной регистрационной службы : не явились (уведомлены),

установил:

ООО «Уликанское» обратилось в Арбитражный суд Хабаровского края с иском к Администрации Санболинского сельского поселения Амурского муниципального района Хабаровского края о признании права собственности на объект недвижимости: подъездные железнодорожные пути, инв. № 262, общей длиной учетного участка 190 м., расположенного по адресу: Хабаровский край, Амурский район, п. Санболи, ул. Октябрьская.

Представитель истца в судебном заседании указал, что имущество приобретено обществом по договору купли-продажи от 28.05.2002, заключенным с ответчиком. Указанный договор сторонами исполнен, между тем произвести государственную

регистрацию перехода права собственности не представляется возможным в связи с ликвидацией продавца.

Ответчик Администрация Санболинского сельского поселения Амурского муниципального района, надлежащим образом извещенный о времени и месте судебного разбирательства, участия своего представителя в судебном заседании не обеспечил, заявлений, ходатайств не представил.

Представитель третьего лица ТУ Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Хабаровскому краю в судебном заседании пояснил, что спорный объект в реестре федерального имущества не учтен.

Представитель третьего лица Министерства имущественных отношений Хабаровского края против удовлетворения заявленных требований не возражал, суду пояснил, что спорный объект в реестре краевого имущества не значится.

Представитель третьего лица Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Амурского муниципального района в судебное заседание не явился, требования отклонил (письменный отзыв приобщен к материалам дела).

Представитель третьего лица ГУ Федеральной регистрационной службы по Хабаровскому краю и ЕАО в процесс не явился, о времени и месте слушания дела извещен надлежащим образом.

Заслушав пояснения представителей сторон, исследовав материалы дела, суд считает иск подлежащим удовлетворению в связи со следующим.

Как следует из материалов дела, между ОАО «Уликанский КЛПХ» в лице конкурсного управляющего Игнатова В.А. (продавец) и ООО «Уликанское» (покупатель) заключен договор № 4 от 28.05.2002 купли-продажи недвижимого имущества, согласно которому продавец обязался передать покупателю, а покупатель принять и оплатить подъездные железнодорожные пути, расположенные по адресу: Хабаровский край, Амурский район, п. Санболи, ул. Октябрьская.

Право собственности продавца на спорное имущество подтверждается Приказом Комитета по управлению государственным имуществом Хабаровского края № 143 от 30.03.1993 «О преобразовании государственного предприятия Уликанский комплексный леспромхоз в акционерное общество открытого типа», Планом приватизации от 30.03.1993. Данные, позволяющие идентифицировать указанный объект, содержатся в Приложении № 1 «Акт оценки стоимости зданий и сооружений» в разделе Цех «Санболи» под № 3.

В п. 3.2. договора стороны согласовали, что подписание настоящего соглашения считается доказательством получения имущества покупателем от продавца.

Платежным поручением № 237 от 12.09.2003, имеющимся в деле, истцом полностью произведена оплата недвижимости.

В связи с исключением продавца – ОАО «Уликанский КЛПХ» из реестра юридических лиц и невозможностью зарегистрировать переход права собственности на имущество, истец обратился с иском в суд.

В соответствии с п. 2 ст. 218 ГК РФ право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи или иной сделки об отчуждении имущества.

Согласно ст. 223 ГК РФ право собственности у приобретателя вещи по договору возникает с момента её передачи, если иное не предусмотрено законом или договором.

В силу п. 1 ст. 551 ГК РФ переход права собственности на недвижимость по договору купли-продажи недвижимости к покупателю подлежит государственной регистрации.

Материалами дела установлено, что спорный объект передан ООО «Уликанское» и полностью оплачен последним. Данное обстоятельство свидетельствует о взаимном исполнении обязательств сторонами по сделке купли-продажи недвижимости.

Определением Арбитражного суда Хабаровского края от 16.10.2003 по делу № А73-8087/2001-17Б в отношении ОАО «Уликанский ЛПХ» завершено конкурсное производство.

КОПИЯ

указанное общество 14.11.2003 исключено из единого государственного реестра юридических лиц в связи с его ликвидацией (свидетельство Межрайонной ИМНС № 3 по Хабаровскому краю сер. 27 № 000196924 от 14.11.2003).

Учитывая то обстоятельство, что продавец исключён из реестра юридических лиц и сделка по отчуждению имущества фактически сторонами исполнена, суд считает возможным удовлетворить иск.

Расходы по госпошлине относятся на истца.

Руководствуясь статьями 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ

Признать право собственности за ООО «Уликанское» на объект недвижимости – подъездные железнодорожные пути, инв. № 262, общей длиной учетного участка 190 м., расположенного по адресу: Хабаровский край, Амурский район, п. Санболи, ул. Октябрьская.

Решение может быть обжаловано в апелляционную инстанцию арбитражного суда Хабаровского края.

Судья

С.А.Черняева



Арбитражный суд Хабаровского края

КОПИЯ ВЕРНА

Специалист Иваншина В.В.

Количество листов 3 (три)

Дата 27 МАЙ 2010



ФЕДЕРАЛЬНЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД ДАЛЬНЕВОСТОЧНОГО ОКРУГА

Именем Российской Федерации

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

арбитражного суда кассационной инстанции

г. Хабаровск

17 апреля 2009 г.

№ Ф03-1440/2009

Резолютивная часть постановления объявлена 14 апреля 2009 г. Полный текст постановления изготовлен 17 апреля 2009 г.

Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа
в составе:

Председательствующего: А.Н.Барбатова

Судей: М.М.Саранцевой, Т.Н.Карпушиной

при участии

от истца: Первушин В.А., представитель, доверенность от 30.12.2008

№ Ю-4/12; Котова Г.Н., представитель, доверенность от 23.12.2008 № Ю-3/12

от ООО «...»: **Кизиллов С.Ю., адвокат**, доверенность от 11.03.2009 б/н

рассмотрел в судебном заседании кассационную жалобу общества с
ограниченной ответственностью «...»

на решение от 29.09.2006

по делу № А73-7431/2006

Арбитражного суда Хабаровского края

Дело рассматривали: в суде первой инстанции судья С.А.Черняева

По иску общества с ограниченной ответственностью «Уликанское»

**к администрации Санболинского сельского поселения Амурского
муниципального района Хабаровского края**

третьи лица: Российская Федерация в лице Территориального управления
федерального агентства по управлению федеральным имуществом по
Хабаровскому краю, Хабаровский край в лице Министерства имущественных
отношений Хабаровского края, муниципальное образование г.Амурск с
Амурским районом в лице Комитета по управлению имуществом, Главное

управление Федеральной регистрационной службы по Хабаровскому краю и Еврейской автономной области
о признании права собственности

Общество с ограниченной ответственностью «Уликанское» (далее – ООО «Уликанское») обратилось в Арбитражный суд Хабаровского края с иском к администрации Санболинского сельского поселения Амурского муниципального района Хабаровского края **о признании права собственности на недвижимое имущество – польезные железнодорожные пути, инвентарный номер 262**, общей длиной учетного участка 190 метров, расположенные по адресу: Хабаровский край, Амурский район, пос. Санболи, ул. Октябрьская.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены: Российская Федерация в лице Территориального управления федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Хабаровскому краю, Хабаровский край в лице Министерства имущественных отношений Хабаровского края, муниципальное образование г. Амурск с Амурским районом в лице Комитета по управлению имуществом, Главное управление Федеральной регистрационной службы по Хабаровскому краю и Еврейской автономной области.

Решением от 29.09.2006 иск удовлетворен.

В апелляционной инстанции дело не рассматривалось.

В кассационной жалобе общество с ограниченной ответственностью «Уликанское» (далее – ООО «Уликанское»), которое не участвовало в настоящем деле, но считает, что принятым по делу судебным актом **затронуты его права и законные интересы**, так как спор возник по поводу **принадлежащего ему на праве собственности имущества**, просит решение от **29.09.2006** отменить и направить дело на новое рассмотрение.

В отзыве на кассационную жалобу ООО «Уликанское», выразив несогласие с приведенными в ней доводами, просит в удовлетворении жалобы отказать. Полагает, что представленные заявителем кассационной жалобы документы, не подтверждают наличие у него права собственности на участок железнодорожных путей, принадлежащий ООО «Уликанское».

В судебном заседании кассационной инстанции представители ООО «Уликанское» и ООО «...» привели доводы, соответствующие текстам кассационной жалобы и отзыва на нее.

Представители иных участвующих в деле лиц, надлежаще извещенных о времени и месте судебного разбирательства, в заседание суда кассационной инстанции не явились.

Проверив законность обжалуемого судебного акта с учетом доводов кассационной жалобы, Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа считает его подлежащим отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела и установлено судом, приказом Комитета по управлению государственным имуществом Хабаровского края от 30.09.1993 № 143 государственное предприятие Уликанский комплексный леспромхоз преобразовано в акционерное общество открытого типа.

Между ОАО «Уликанский комплексный леспромхоз» в лице конкурсного управляющего Игнатова В.А. (продавец) и ООО «Уликанское» (покупатель) 28.05.2002 заключен договор № 4 купли-продажи недвижимого имущества, согласно которому продавец обязался передать в собственность покупателя, а покупатель – принять и оплатить имущество – подъездные железнодорожные пути общей длиной учетного участка 0,190 км, инвентарный номер 262, расположенные по адресу: Хабаровский край, Амурский район, пос. Санболи, ул. Октябрьская.

Платежным поручением от 12.09.2003 № 237 истец перечислил денежные средства в сумме 200 000 руб. продавцу за приобретенное по договору купли-продажи имущество.

Исключение продавца – ОАО «Уликанский комплексный леспромхоз» из реестра юридических лиц в связи с ликвидацией 14.11.2003 и отсутствие возможности у ООО «Уликанское» зарегистрировать переход права собственности на указанное имущество послужили основанием для его обращения в арбитражный суд с настоящим иском.

В качестве ответчика истец указал администрацию Санболинского сельского поселения Амурского муниципального района Хабаровского края, которая не выразила мнения по заявленному иску.

Привлеченная к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, администрация Амурского муниципального района в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом выразила несогласие с заявленными требованиями указала по причине отсутствия государственной регистрации перехода права собственности на спорный объект, а также указала на ненадлежащего ответчика по делу – муниципальное поселение в связи с отсутствием у него соответствующих полномочий.

Иные привлеченные к участию в деле лица возражений по заявленным исковым требованиям не представили.

Принимая решение об удовлетворении исковых требований, арбитражный суд со ссылкой на пункт 2 статьи 218, статью 223 ГК РФ, исходил из того, что договор купли-продажи № 4 полностью исполнен сторонами, а право собственности продавца на спорное имущество подтверждается планом приватизации от 30.03.1993.

В соответствии со статьей 42 АПК РФ лица, не участвовавшие в деле, о правах и об обязанностях которых арбитражный суд принял судебный акт, вправе обжаловать этот судебный акт, что как считает ООО «...», имеет место в данном случае.

Так, заявитель кассационной жалобы – ООО «...», предъявляя права на спорный объект, приводит доводы о том, что оно является фактическим и юридическим собственником железнодорожных путей с 13.03.2002. В обоснование своих доводов ООО «...» представило копию свидетельства о государственной регистрации права от 13.03.2002 № 27 ХК 033383, из которого усматривается объект права собственности – подъездные пути У ликанского комплексного леспромхоза, а также основание регистрации права – ~~договор купли-продажи от 20.08.1997~~, копия которого представлялась на обозрение суду кассационной инстанции, схемы пути необщего пользования ООО «...» станции Санболи, договор, связанный с эксплуатацией железнодорожного подъездного пути от 01.09.2002, договор аренды земельного участка для эксплуатации существующих железнодорожных тупиков от 17.10.2001, заключенный с Санболинской сельской администрацией, а также ряд иных документов, свидетельствующих, по мнению заявителя, о принадлежности ему спорного объекта. В этой связи ООО «...» считает, что ООО «Уликанское» не могло стать собственником спорного имущества.

Указанные документы в материалах дела отсутствуют, судом первой инстанции не исследовались и правовая оценка в решении им не дана.

С учетом изложенного обжалуемое решение подлежит отмене на основании статьи 288 АПК РФ, а дело – направлению на новое рассмотрение в арбитражный суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует решить вопрос о привлечении к участию в деле ООО «...», а в случае необходимости и иных лиц, чьи права могут быть затронуты вынесенным судебным актом, а также о том, кто является надлежащим ответчиком по делу, в полном объеме исследовать доводы лиц, участвующих в деле, представленные в их обоснование доказательства и с учетом установленного разрешить спор.

Руководствуясь статьями 286-289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа

ПОСТАНОВИЛ:

Решение от 29.09.2006 по делу № А73-7431/2006 Арбитражного суда Хабаровского края отменить. Дело направить на новое рассмотрение в тот же арбитражный суд.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия.

Председательствующий

А.Н.Барбатов

Судьи

М.М.Саранцева

Т.Н.Карпушина



16
КОПИЯ

Арбитражный суд Хабаровского края

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

о прекращении производства по делу

г. Хабаровск
«19» августа 2009г.

№ дела А73-7431/2006

Арбитражный суд Хабаровского края в составе

судьи А.В. Бутковского

при ведении протокола судебного заседания судьей

рассмотрел в судебном заседании дело по иску ООО «Уликанское»

к Администрации Санболинского сельского поселения Амурского муниципального района Хабаровского края

третьи лица – Российская Федерация в лице Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Хабаровскому краю, Хабаровский край в лице Министерства имущественных отношений Хабаровского края, муниципальное образование город Амурск с Амурским районом в лице Комитета по управлению имуществом, Управление Федеральной регистрационной службы по Хабаровскому краю и Еврейской автономной области, ООО «Магдуса»

о признании права собственности

В судебное заседание явились:

от истца – Г.Н. Котова по дов. от 23.12.2008г. № Ю-3/12,

от ООО «[REDACTED]» - С.Ю. Кизилев по дов. от 11.03.2009г.,

от ответчика Министерства имущественных отношений Хабаровского края, ТУ Росимущества по Хабаровскому краю, Комитета по управлению имуществом администрации г. Амурска с Амурским районом, Управления ФРС по Хабаровскому краю и ЕАО – не явились, о времени и месте судебного разбирательства извещены надлежащим образом.

УСТАНОВИЛ

ООО «Уликанское» обратилось в арбитражный суд с иском к Администрации Санболинского сельского поселения о признании права собственности на недвижимое имущество – подъездные железнодорожные пути, инвентарный номер 262, общей длиной учетного участка 190 метров, расположенные по адресу: Хабаровский край, Амурский район, п. Санболи, ул. Октябрьская.

Решением Арбитражного суда Хабаровского края от 29.09.2006г. исковые требования ООО «Уликанское» удовлетворены в полном объеме.

Постановлением Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа решение суда от 29.09.2006г. по делу А 73-7431 /2006 отменено, и дело направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

КОПИЯ

В судебном заседании представитель истца заявила отказ от иска .

Представитель ООО « » возражений против принятия отказа от иска не заявил, считает, что права и законные интересы ООО « » принятием отказа истца от иска не нарушаются.

Суд, проверив полномочия представителя истца Г.П. Котовой на отказ от иска, указанные в доверенности от 23.12.2008г. № Ю-3/12, в соответствии со статьей 49 АПК РФ **принимает отказ истца от иска** как соответствующий закону и не нарушающий права третьих лиц, что, согласно пункту 4 части 1 статьи 150 АПК РФ, влечет прекращение производства по делу.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 333.40 Налогового кодекса РФ государственная пошлина в сумме 2 000 руб., уплаченная при подаче искового заявления, подлежит возврату истцу из федерального бюджета.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 4 части 1 статьи 150, статьями 151, 184, 185 АПК РФ, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л

Прекратить производство по делу А73-7431/2006 по иску ООО «Уликанское» к Администрации Санболинского сельского поселения о признании права собственности на подъездные железнодорожные пути, инвентарный номер 262, общей длиной учетного участка 190 метров, расположенные по адресу: Хабаровский край, Амурский район, п. Санболи, ул. Октябрьская.

Возвратить ООО «Уликанское» из федерального бюджета государственную пошлину в сумме 2 000 руб., уплаченную платежным поручением № 233 от 29.06.2006г.

Настоящее определение может быть обжаловано в Шестой арбитражный апелляционный суд в месячный срок со дня его принятия и в двухмесячный срок со дня вступления в законную силу в Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа, путем подачи соответствующих жалоб через Арбитражный суд Хабаровского края.

Судья

Арбитражный суд Хабаровского края	
КОПИЯ ВЕРНА	
Специалист	<i>Шошина Е.В.</i>
Количество листов	<i>1 (одна)</i>
Дата	<i>27 МАЙ 2010</i>

А.В. Бутковский

Определение вступило в законную силу 22.09.09г.

Судья: *Бутковский А.В.*





Арбитражный суд Хабаровского края

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Хабаровск

№ дела А73-8523/2009

«19» августа 2009г.

Арбитражный суд Хабаровского края

в составе: судьи А.В. Бутковского

рассмотрев в предварительном судебном заседании дело по иску ООО «ДальЛесИмущество»

к ООО « »

третьи лица – Хабаровское краевое государственное унитарное предприятие технической инвентаризации и оценки недвижимости, Управление Федеральной регистрационной службы по Хабаровскому краю и Еврейской автономной области, ООО «Уликанское»

о признании недействительным зарегистрированного права собственности**при участии:**

от истца – Д.В. Шабатова по дов. от 23.12.2008г. № Ю-1/12,

от ответчика – С.Ю. Кизилова по дов. от 11.03.2009г.,

от КГУП «Хабкрайинвентаризация» - Е.Н. Бандариной по дов. от 14.07.2009г. № 32,

от УФРС, ООО «Уликанское» - не явились, о времени и месте проведения предварительного судебного заседания извещены надлежащим образом.

УСТАНОВИЛ

ООО «ДальЛесИмущество» обратилось в арбитражный суд с иском к ООО « » о признании недействительным зарегистрированного права собственности на объект недвижимости – подъездные пути Уликанского КЛПХ, инв. № 193 литер А, длиной 0,624 км., расположенные по адресу: Амурский район, пос. Санболи.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Хабаровское краевое государственное унитарное предприятие технической инвентаризации и оценки недвижимости, Управление Федеральной регистрационной службы по Хабаровскому краю и Еврейской автономной области, ООО «Уликанское».

В предварительном судебном заседании представитель истца заявил ходатайство о привлечении к участию в деле третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований на предмет спора, ЗАО «Флора».

Представители ответчика и третьего лица возражений против удовлетворения ходатайства истца не заявили.

Суд, рассмотрев заявленное ходатайство, заслушав мнение представителей ответчика и третьего лица, в удовлетворении ходатайства о привлечении к участию в деле ЗАО «Флора» в качестве третьего лица отказал ввиду непредставления истцом доказательств перехода права собственности.

Представитель ответчика заявил ходатайство об отложении предварительного судебного заседания и пояснил, что между сторонами ведутся переговоры об утверждении мирового соглашения по установлению границ подъездных путей.

Представители истца и третьего лица возражений против удовлетворения ходатайства ответчика не заявили.

Суд, исследовав материалы дела, заслушав представителей участвующих в деле лиц, полагает возможным удовлетворить ходатайство ответчика, отложить предварительное судебное заседание и предложить сторонам урегулировать спор во внесудебном порядке.

Руководствуясь статьями 158, 184 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л :

Отложить предварительное судебное заседание на **«21» сентября 2009г. на 12 часов 00 минут**, зал 401 (телефон помощника судьи 39-08-85, факс суда (4212) 39-08-26).

Сторонам предлагается урегулировать разногласия во внесудебном порядке.

КГУП «Хабкрайинвентаризация» – представить отзыв, а также представить инвентарные дела на объект «подъездные железнодорожные пути, участок ж/д пути № 11 от габаритных ворот до упора № 2», инв. № 193, расположенный в пос. Санболи Амурского района (техпаспорт от 06.04.2009г.) и на объект «подъездные пути Уликанского КЛПХ», литер А, инв. № 193 (техпаспорт от 13.09.1998г.).

Лицам, участвующим в деле, заблаговременно, в порядке статей 65, 66, 131 АПК РФ, раскрыть друг перед другом дополнительные доказательства, доводы, возражения, отзыв и прочее.

Все документы представляются в суд в подлинниках – на обозрение суда и в копиях – для приобщения к материалам дела.

Судья

А.В. Бутковский



**Арбитражный суд Хабаровского края
О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**

г. Хабаровск

№ дела А73-8523/2009

«28» сентября 2009г.

Арбитражный суд Хабаровского края

в составе: судьи А.В. Бутковского

рассмотрев в предварительном судебном заседании дело по иску ООО «ДальЛесИмущество»

к ООО « »

третьи лица – Хабаровское краевое государственное унитарное предприятие технической инвентаризации и оценки недвижимости, Управление Федеральной регистрационной службы по Хабаровскому краю и Еврейской автономной области, ООО «Уликанское»

о признании недействительным зарегистрированного права собственности

при участии:

от истца – представителя Г.Н. Котовой по дов. от 23.12.2008г. № Ю-2/12 (до перерыва), представителя Д.В. Шабатова по дов. от 23.12.2008г. № Ю-1/12 (после перерыва),

от ответчика – [представителя С.Ю. Кизилова](#) по дов. от 11.03.2009г.,

от КГУП «Хабкрайинвентаризация» - представителя Р.Ю. Вакульника по дов. от 11.01.2009г. № 01 (до перерыва), представителя Е.Н. Бандариной по дов. от 14.07.2009г. № 32 (после перерыва),

от УФРС, ООО «Уликанское» - не явились, о времени и месте проведения предварительного судебного заседания извещены надлежащим образом.

УСТАНОВИЛ

ООО «ДальЛесИмущество» обратилось в арбитражный суд с иском к ООО « » о признании недействительным зарегистрированного права собственности на объект недвижимости – подъездные пути Уликанского КЛПХ, инв. № 193 литер А, длиной 0,624 км., расположенные по адресу: Амурский район, пос. Санболи.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Хабаровское краевое государственное унитарное предприятие технической инвентаризации и оценки недвижимости, Управление Федеральной регистрационной службы по Хабаровскому краю и Еврейской автономной области, ООО «Уликанское».

В предварительном судебном заседании представитель истца заявил ходатайство о вступлении в дело третьего лица, заявляющего самостоятельных требований на предмет спора, ЗАО «Флора».

Суд, рассмотрев заявленное ходатайство, заслушав мнение представителей ответчика и третьего лица, в удовлетворении ходатайства о вступлении в дело ЗАО «Флора» в качестве третьего лица, заявляющего самостоятельные требования на предмет спора, отказал ввиду отсутствия у ЗАО «Флора» самостоятельных требований относительно предмета спора.

Представитель истца сослалась на результаты инвентаризации спорных объектов и пояснила, что сторонами готовится мировое соглашение.

Представитель ответчика исковые требования не признал согласно доводам отзыва на исковое заявление.

Представитель третьего лица сообщил, что 18.08.2009г. по заявлению ответчика с целью заключения мирового соглашения изготовлен технический и кадастровый паспорт на сооружение «Подъездные железнодорожные пути» протяженностью 635,6 кв.м. В состав данного имущества не вошли объекты ООО «Уликанское» и ООО «ДальЛесИмущество».

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований на предмет спора, в порядке пункта 1 статьи 51 АПК РФ по инициативе суда привлечено ЗАО «Флора».

В порядке статьи 136 АПК РФ в предварительном судебном заседании по ходатайству ответчика объявлен перерыв с 21.09.2009г. по 28.09.2009г. с целью заключения сторонами мирового соглашения.

После перерыва **представитель истца ходатайствовал об утверждении мирового соглашения.**

Суд, исследовав материалы дела, заслушав представителей участвующих в деле лиц, считает необходимым отложить предварительное судебное заседание и предложить сторонам подтвердить полномочия руководителей, подписавших мировое соглашение, и уточнить содержание мирового соглашения.

Руководствуясь статьями 51, 158, 184 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л :

Привлечь к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований на предмет спора, ЗАО «Флора».

Отложить предварительное судебное заседание на **«30» сентября 2009г. на 17 часов 30 минут**, зал 401 (телефон помощника судьи 39-08-85, факс суда (4212) 39-08-26).

Сторонам – подтвердить полномочия руководителей на подписание мирового соглашения.

Судья

А.В. Бутковский

**Арбитражный суд Хабаровского края****О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**

г. Хабаровск

№ дела А73-8523/2009

«02» октября 2009 года

Резолютивная часть определения объявлена 30 сентября 2009 года. Определение в полном объеме изготовлено 02 октября 2009 года.

Арбитражный суд в составе

судьи А.В. Бутковского

рассмотрел в предварительном судебном заседании дело по иску ООО «ДальЛесИмущество»

к ООО « »

третьи лица Хабаровское краевое государственное унитарное предприятие технической инвентаризации и оценки недвижимости, Управление Федеральной регистрационной службы по Хабаровскому краю и Еврейской автономной области, ООО «Уликанское», ЗАО «Флора»

о признании недействительным зарегистрированного права собственности **при участии:**

от истца – представителя Д.В. Шабатова по доверенности от 23.12.2008г. № Ю-1/12,
от ответчика – представителя С.Ю. Кизилова по доверенности от 11.03.2009г.,
от ООО «Уликанское» - представителя Д.В. Шабатова по доверенности от 23.12.2008г. № Ю-2/2,
от КГУП «Хабкрайинвентаризация», УФРС по Хабаровскому краю и ЕАО, ЗАО «Флора» - не явились, о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом.

УСТАНОВИЛ

ООО «ДальЛесИмущество» обратилось в арбитражный суд с иском к ООО « » -
» о признании недействительным зарегистрированного права собственности на объект недвижимости – подъездные пути Уликанского КЛПХ, инв. № 193, литер А, длиной 0,624 км., расположенные по адресу: Амурский район, пос. Санболи.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Хабаровское краевое государственное унитарное предприятие технической инвентаризации и оценки недвижимости, Управление Федеральной регистрационной службы по Хабаровскому краю и Еврейской автономной области, ООО «Уликанское», ЗАО «Флора».

В судебном заседании представители сторон ходатайствовали об **утверждении мирового соглашения, представили мировое соглашение и соглашение о внесении изменений в мировое соглашение**, заключенные между ООО «ДальЛесИмущество» ЗАО «Флора» и ООО « ».

Заслушав представителей сторон и третьего лица, исследовав материалы дела, суд установил следующее.

Согласно пункту 2 статьи 138 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ), стороны могут урегулировать спор, заключив мировое соглашение или используя другие примирительные процедуры, если это не противоречит федеральному закону.

В соответствии с пунктами 1, 2 статьи 139 АПК РФ, мировое соглашение может быть заключено сторонами на любой стадии арбитражного процесса, по любому делу.

На основании пунктов 1-3 представленного мирового соглашения стороны и третье лицо ЗАО «Флора» пришли к соглашению относительно прав на спорный объект недвижимости.

Так, в соответствии с пунктом 1 мирового соглашения, ответчик признает и не оспаривает право собственности истца на объект недвижимости: приёмно-отправочный железнодорожный путь, инв. № 244, литер 126, длиной 0,1713 км., расположенный по адресу: Хабаровский край, Амурский район, посёлок Санболи, пер. Центральный, в пределах, указанных в техническом паспорте от 06.04.2009г., а именно: путь № 15 (от стрелки № 13 до упора № 1), участок пути № 9 (от стрелки № 11 до стрелки № 13 включительно), и отсутствие у ответчика права собственности или иных вещных прав на данный объект недвижимости.

Кроме того, ответчик признаёт и не оспаривает право собственности ЗАО «Флора» на объект недвижимости: подъездные железнодорожные пути, инв. № 262, длиной 0,19 км., расположенные по адресу: Хабаровский край, Амурский район, посёлок Санболи, ул. Октябрьская, в пределах, указанных в техническом паспорте от 06.04.2009г., а именно: участок железнодорожного пути № 11 от габаритных ворот до упора № 2, и отсутствие у ответчика права собственности или иных вещных прав на данный объект недвижимости.

В свою очередь, **истец и ЗАО «Флора» признают и не оспаривают право собственности ответчика** на объект недвижимости: подъездные железнодорожные пути, инв. № 193, длиной 635,6 м., расположенные по адресу: Хабаровский край, Амурский район, посёлок Санболи, в пределах, указанных в техническом паспорте от 18.08.2009г., а именно: железнодорожные пути от стрелки № 9 до упора № 3; от стрелки № 13 (не включая её) до стрелки № 19; от стрелки № 15 до габаритных ворот.

Помимо этого, ответчик обязался зарегистрировать в регистрирующем органе изменения в части протяженности указанного выше объекта недвижимости, принадлежащего ответчику, согласно данным техпаспорта от 18.08.2009г. (пункт 4 мирового соглашения).

Также истец, ответчик и ЗАО «Флора» пришли к соглашению о межевании земельных участков под принадлежащими им объектами (пункт 5 мирового соглашения).

При условии исполнения ответчиком обязательств, предусмотренных пунктами 1, 2, 4, 6 мирового соглашения, истец отказывается от исковых требований к ответчику о признании недействительным права собственности на спорный объект недвижимости (пункт 7 соглашения).

Согласно пункту 3 статьи 139 АПК РФ, мировое соглашение не может нарушать права и законные интересы других лиц и противоречить закону

Исследовав мировое соглашение, заслушав представителей участвующих в деле лиц, суд считает возможным утвердить мировое соглашение в порядке статьи 141 АПК РФ, поскольку мировое соглашения не противоречит закону и не нарушает права и законные интересы других лиц. Полномочия представителей сторон и третьего лица на заключение мирового соглашения проверены. Последствия утверждения мирового соглашения разъяснены.

В силу части 2 статьи 150 АПК РФ, в случае утверждения арбитражным судом мирового соглашения производство по делу подлежит прекращению.

Государственная пошлина в размере 1 000 руб. подлежит возврату истцу из федерального бюджета согласно пп. 3 пункта 7 статьи 141 АПК РФ. В остальной части государственная пошлина подлежит взысканию с ответчика в пользу истца.

Кроме того, возврату из федерального бюджета подлежит государственная пошлина в сумме 2 000 руб., уплаченная ЗАО «Флора» при подаче заявления о вступлении в дело в качестве третьего лица, заявляющего самостоятельные требования на предмет спора.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 141, частью 2 статьи 150, статьями 151, 184 АПК РФ, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ

Утвердить мировое соглашение, заключенное между ООО «ДальЛесИмущество», ООО «
» и ЗАО «Флора», в следующей редакции:

«Общество с ограниченной ответственностью «ДальЛесИмущество» (далее – Истец) в лице генерального директора Артеева Анатолия Михайловича, действующего на основании Устава, Общество с ограниченной ответственностью «
» (далее – Ответчик) в лице генерального директора
, действующего на основании Устава, и ЗАО «Флора» (далее по тексту – Третье лицо) в лице Резанова Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, в целях прекращения спора, возникшего в связи с возбуждением Арбитражным судом Хабаровского края производства по делу № А73-8523/2009, на основании статей 139, 140 АПК РФ, заключили настоящее мировое соглашение о следующем:

1. Ответчик признаёт и не оспаривает право собственности Истца на объект недвижимости: приёмно-отправочный железнодорожный путь, инв. № 244, литер 126, длиной 0,1713км, расположенный по адресу: Хабаровский край, Амурский район, посёлок Санболи, пер. Центральный, принадлежащий последнему на основании

свидетельств о праве собственности №№ 27 АБ 268379 от 11.01.2007г., 27-АВ 168711 от 18.03.2009г., выданных Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Хабаровскому краю и ЕАО (кадастровый номер объекта недвижимости: 27:01:0:0/244 ЛИТ.126), в пределах, указанных в техническом паспорте от 06.04.2009г., а именно: путь № 15 (от стрелки № 13 до упора № 1), участок пути № 9 (от стрелки № 11 до стрелки № 13 включительно).

Ответчик признает и не оспаривает отсутствие у Ответчика права собственности или иных вещных прав на данный объект недвижимости, принадлежащий Истцу (как в целом, так и в части).

2. Ответчик признаёт и не оспаривает право собственности Третьего лица, на объект недвижимости: подъездные железнодорожные пути, инв. № 262, длиной 0,19км, расположенные по адресу: Хабаровский край, Амурский район, посёлок Санболи, ул. Октябрьская, принадлежащий последнему на основании свидетельства о праве собственности № 27-АВ 223135 от 27.05.2009г., выданного Управлением Федеральной регистрационной службы по Хабаровскому краю и ЕАО (кадастровый номер объекта недвижимости: 27-27-05/007/2006-184) в пределах, указанных в техническом паспорте от 06.04.2009г. а именно: участок железнодорожного пути № 11 от габаритных ворот до упора № 2.

Ответчик признает и не оспаривает отсутствие у Ответчика права собственности или иных вещных прав на данный объект недвижимости, принадлежащий Третьему лицу (как в целом, так и в части).

3. Истец и Третье лицо признают и не оспаривают: право собственности Ответчика на объект недвижимости: подъездные железнодорожные пути, инв. № 193, длиной 635,6м, расположенные по адресу: Хабаровский край, Амурский район, посёлок Санболи, принадлежащий последнему на основании свидетельства о праве собственности № 27 ХК 033383 от 13.03.2002г., выданного Хабаровским краевым учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (кадастровый номер объекта недвижимости: 27:01:0:0/193 ЛИТ. А) в пределах, указанных в техническом паспорте от 18.08.2009г., а именно: железнодорожные пути от стрелки № 9 до упора № 3; от стрелки № 13 (не включая её) до стрелки № 19; от стрелки № 15 до габаритных ворот.

4. Ответчик обязуется в течение 1 (одного) месяца с момента утверждения данного мирового соглашения Арбитражным судом Хабаровского края зарегистрировать в Управлении Федеральной регистрационной службы по Хабаровскому краю и ЕАО изменения в части протяжённости объекта согласно техническому паспорту от 18.08.2009г., выданному Ответчику Амурским районным филиалом КГУП «Хабкрайинвентаризация».

5. Истец, Ответчик и Третье лицо пришли к соглашению о межевании земельных участков под принадлежащими им объектами в соответствии с действующим законодательством и кадастровыми паспортами объектов.

6. В случае наличия у кого-либо (сторон по делу, других лиц) информации и сведений (документов, материалов) о наличии прав собственности и иных вещных прав Ответчика на объекты недвижимости (как в целом, так и в какой-либо части) Истца и Третьего лица, указанные в пунктах 1-2 настоящего мирового соглашения, Ответчик обязан, а Истец и Третье лицо - вправе предоставить настоящее мировое

соглашение для устранения сомнений о правообладателе указанных объектов недвижимости.

7. При условии исполнения Ответчиком своих обязательств, предусмотренных пунктами 1-2, 4-6 мирового соглашения, **Истец отказывается от исковых требований к Ответчику в части признания недействительным права собственности Ответчика на объект недвижимости:** подъездные пути Уликанского КЛПХ (Комплексного лес-промхоза), инв. № 193, литер А, длиной 0,624км, расположенные по адресу: Амурс-кий район, пос. Санболи (св-во о государственной регистрации права № 27 ХК 033383 от 13.03.2002г., выдано Хабаровским краевым учреждением юстиции по го-сударственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним). По-следствия прекращения производства по делу, предусмотренные пунктом 3 статьи 151 АПК РФ, Истцу известны.

8. Мировое соглашение подлежит утверждению в Арбитражном суде Хабаро-вского края. Данное мировое соглашение не нарушает права и законные интересы других лиц и не противоречит закону».

Производство по делу А73-8523/2009 прекратить.

Взыскать с ООО «» в пользу ООО «ДальЛесИмущество» расходы по уплате государственной пошлины в размере 1 000 руб.

Возвратить ООО «ДальЛесИмущество» из федерального бюджета государст-венную пошлину в размере 1 000 руб.

Возвратить ЗАО «Флора» из федерального бюджета государственную пошлину в размере 2 000 руб.

Определение об утверждении мирового соглашения подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в арбитражный суд кассационной инстанции в течение месяца со дня его вынесения.

Судья

А. В. Бутковский



Арбитражный суд Хабаровского края

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Хабаровск

№ дела А73-14342/2009

06.11.2009

резолютивная часть решения оглашена 29.10.2009

Судья Арбитражного суда Хабаровского края

Черняева С.А.

рассмотрев в судебном заседании дело по иску Департамента муниципальной собственности администрации города Хабаровска к ИП Божко Н.А.

об освобождении земельного участка

при участии: от истца – Воронковой Е.Н., по доверенности № 14126/02-08 от 29.12.2008; от ответчика – Сушкова В.В., по доверенности б/н от 18.10.2009; от ЗАО «Смена Трейдинг» - Кизилова С.Ю., по доверенности без номера от 01.10.2009.

У С Т А Н О В И Л:

Департамент муниципальной собственности администрации г. Хабаровска обратилось в Арбитражный суд Хабаровского края с иском к индивидуальному предпринимателю Божко Наталье Александровне (далее – предприниматель) об освобождении земельного участка, площадью 111,4 кв.м. по ул. Ленина в г. Хабаровске (участок находится примерно в 12 м. по направлению на юго-запад участка, адрес ориентира: г. Хабаровск, ул. Ленина, 19).

До разрешения спора по существу в дело в качестве третьего лица, заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, вступил ЗАО «Смена Трейдинг».

Представитель истца иск поддержала.

Представитель ответчика иск не признала.

Представитель ЗАО «Смена Трейдинг» на своих требованиях настаивает.

Исследовав материалы дела, суд пришел к следующему.

Как следует из материалов дела, между от имени городского округа «Город Хабаровск» Департаментом муниципальной собственности администрации г. Хабаровска (арендодатель) и ИП Божко Н.А. (арендатор) 22.12.2006 заключен договор аренды земельного участка № 1636 (далее – договор № 1636).

По условиям договора арендодатель предоставляет арендатору во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером 27:23:030314:0141, общей площадью 111,4 кв.м., расположенного в Центральном районе г. Хабаровска по адресу: ул. Ленина (участок находится примерно в 12 м по направлению на юго-запад от ориентира нежилое здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: г. Хабаровск, ул. Ленина, 19) для использования под зал игровых автоматов.

Земельный участок по передаточному акту от 22.12.2006 передано арендатору.

Согласно договору купли-продажи № 18 от 05.06.2009 в собственность ЗАО «Смена Трейдинг» был передан земельный участок с кадастровым номером 27:23:030314:146, общей площадью 856,7 кв.м., по адресу: участок находится примерно 8,14 м по направлению на юго-запад от ориентира нежилое здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: г. Хабаровск, ул. Ленина, 19.

Исходя из плана-схемы, часть земельного участка (площадью 71 кв.м.), переданного предпринимателю в аренду, перешло в собственность третьему лицу.

Таким образом, в соответствии с пунктом 1 статьи 617 ГК РФ на эту часть земельного участка третьему лицу перешли права арендодателя.

Следовательно, у ответчика имеется два арендодателя: ДМС (на часть земельного участка 40,4 кв.м.), ЗАО «Смена Трейдинг» - на часть земельного участка, площадью 71 кв.м.

Договор аренды был заключен на срок с 22.12.2006 по 21.12.2007. Договор был зарегистрирован в установленном законом порядке.

В соответствии с пунктом 5.4. договора, если арендатор продолжает пользоваться объектом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя договор считается возобновленным на тех же условиях, на этот срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за месяц.

Согласно статье 431 ГК РФ при толковании условий договора судом применяется во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом.

Поскольку ответчик продолжал пользоваться земельным участком по окончании действия договора, что не отрицается сторонами, то договор по правилам статьи 431 ГК РФ считается продленным на срок равный году – с 22.12.2007 по 21.12.2008.

Кроме того, в пункт 5.4. договора содержит условие о обязательном уведомлении об отказе от договора за месяц.

В соответствии со статьей 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В силу пункта 3 статьи 450 ГК РФ в случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается соответственно расторгнутым или измененным.

Следовательно, односторонний отказ от исполнения договора, осуществленный в соответствии с законом или договором, является юридическим фактом, ведущим к расторжению договора, и в силу самого факта его осуществления договор считается расторгнутым.

18.12.2008 истец в адрес предпринимателя направил уведомление № 13636/21-05 о прекращении действия договора аренды земельного участка.

Однако доказательств использования арендодателем своего права на односторонний отказ от договора со ссылкой на указанные нормы права в материалах дела не имеется.

Из содержания упомянутого выше уведомления от 18.12.2008 № 13636/21-05 следует, что в них содержится отказ от продления договора аренды после истечения срока его действия, а не выражена воля на прекращение договора аренды, как предусмотрено нормами гражданского законодательства.

Поскольку уведомление ответчиком было получено 24.12.2008, после возобновления договора аренды на новый срок с 22.12.2008 по 21.12.2009, то суд расценивает указанное письмо как отказ от пролонгации договора с 22.12.2009.

При таких обстоятельствах, суд считает требование истца об освобождении земельного участка оставить без удовлетворения.

В порядке статьи 110 АПК РФ государственная пошлина подлежит возмещению за счет истца и ЗАО «Смена Трейдинг», при этом суд учитывает, что Департамент освобожден от ее уплаты на основании статьи 333.37 НК РФ, а третье лицо ее полностью оплатило при подаче иска.

Руководствуясь статьями 167-170, 176 АПК РФ, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

В исках Департаменту муниципальной собственности администрации города Хабаровска, ЗАО «Смена Трейдинг» к индивидуальному предпринимателю Божко Наталье Александровне об освобождении земельного участка площадью 111,4 кв.м. по улице Ленина, 19 в городе Хабаровске отказать.

Решение может быть обжаловано в Шестой арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия, в кассационную инстанцию Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа в течение двух месяцев со дня вступления решения в законную силу через суд его вынесший.

Судья

С.А. Черняева



Шестой арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

арбитражного суда апелляционной инстанции

г. Хабаровск

25 декабря 2009 года

№ 06АП-5559/2009

Резолютивная часть постановления объявлена 23.12.2009.

Полный текст постановления изготовлен 25 декабря 2009 года.

Шестой арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего Волковой М.О.,
судей Малышевой Л.Г., Тихоненко А.А.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Грачевым В.А.,
при участии в заседании:
от истца: Воронковой Е.Н., представителя по доверенности от 29.12.2008 № 14126/02-08,
от ответчика: Сушкова В.А., представителя по доверенности от 18.10.2009 б/н, Могилева А.ф., представителя по доверенности от 18.10.2009 б/н,
от третьего лица: Кизилова С.Ю., представителя по доверенности от 07.12.2009 б/н,
рассмотрев в судебном заседании апелляционные жалобы закрытого акционерного общества «Смена Трейдинг», индивидуального предпринимателя Божко Натальи Александровны, Департамента муниципальной собственности Администрации города Хабаровска **на решение от 06.11.2009 Арбитражного суда Хабаровского края, принятое судьей Черняевой С.А. по делу № А73-14342/2009**

по иску Департамента муниципальной собственности Администрации города Хабаровска
к индивидуальному предпринимателю Божко Наталье Александровне
третье лицо: закрытое акционерное общество «Смена Трейдинг»
об освобождении земельного участка,

у с т а н о в и л :

Департамент муниципальной собственности Администрации города Хабаровска (далее – ДМС г. Хабаровска) обратился в Арбитражный суд Хабаровского края с иском о взыскании с индивидуального предпринимателя Божко Натальи Александровны (далее – ИП Божко Н.А.) об освобождении земельного участка площадью 111,4 кв.м. по ул. Ленина в г. Хабаровске (участок находится примерно в 12 метрах по направлению на юго-запад участка, адрес ориентира: г. Хабаровск, ул. Ленина, 19.

В обоснование требований указано на истечение срока действия договора аренды земельного участка, отсутствие оснований для занятия ответчиком земельного участка. Иск заявлен на основании статьи 622 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).

В качестве третьего лица, заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, к участию в деле привлечено закрытое акционерное общество «Смена Трейдинг» (далее – ЗАО «Смена Трейдинг»).

Решением от 06.11.2009 в удовлетворении исковых требований отказано.

Не согласившись с принятым решением, ДМС г. Хабаровска, ИП Божко Н.А., ЗАО «Смена Трейдинг» обратились с апелляционными жалобами.

В своей жалобе ДМС г. Хабаровска просит отменить решение суда от 06.11.2009 и принять по делу новый судебный акт об удовлетворении иска. В обоснование ссылается на прекращение арендных отношений с ответчиком с 22.12.2008 в связи с направлением уведомления об истечении срока действия договора.

ИП Божко Н.А. в жалобе, указывая на неправильное применение норм права, просит изменить описательно-мотивировочную часть

решения. Указывает, что вывод суда о том, что пролонгированный сторонами договор может быть расторгнут путем предупреждения об этом за месяц, является неправильным, ссылаясь на положения пункта 2 статьи 621, пункта 2 статьи 610 ГК РФ. Вывод суда о том, что в отношении спорного земельного участка имеются два арендодателя, не соответствует пункту 1 статьи 617 ГК РФ. План-схема земельного участка, составленный ЗАО «Смена Трейдинг», не является документом, свидетельствующим о наложении двух земельных участков, поскольку выполнен лицом, не имеющим познаний в области землеустройства, считая не доказанными ЗАО «Смена Трейдинг» указанных обстоятельств.

ЗАО «Смена Трейдинг» в своей жалобе просит решение суда отменить, требования третьего лица удовлетворить. Ссылается на наличие в деле уведомления от 18.12.2008 № 13636, в котором выражена воля арендодателя на прекращение арендных отношений.

В судебном заседании представители участвующих в деле лиц настаивали на своих доводах, изложенных в апелляционных жалобах.

Заслушав представителей сторон, исследовав письменные материалы дела, оценив представленные доказательства и доводы апелляционных жалоб, апелляционный суд не находит оснований для изменения или отмены обжалуемого судебного акта.

Как следует из материалов дела, 22 декабря 2006 года между ДМС г.Хабаровска, действующего от имени городского округа «Город Хабаровск» (арендодатель) и ИП Божко Н.А. (арендатор) заключен договор аренды земельного участка № 1636, по условиям которого арендодатель предоставляет арендатору во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером 27:23:03 03 14:0141, относящийся к категории земель поселений, согласно плану земельного участка, расположенный в Центральном районе г. Хабаровска по адресу: ул. Ленина (участок находится примерно в 12 метрах по направлению на юго-запад участка, адрес ориентира: г. Хабаровск, ул. Ленина, 19, площадью 111, 4 кв.м., для использования под зал игровых автоматов (пункт 1.1 договора).

Срок действия договора аренды определен с 22.12.2006 по 21.12.2007 (пункт 2.1 договора).

Порядок расторжения договора установлен разделом 5 и пунктом 6.1, согласно которым досрочное расторжение договора возможно по соглашению сторон, оформленному в письменном виде.

В силу пункта 5.4 договора если арендатор продолжает пользоваться объектом после истечения срока действия договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях, на тот же срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за месяц (л.д.л.д. 10 – 13).

В отношении договора аренды от 22.12.2006 произведена государственная регистрация в ГУ ФРС по Хабаровскому краю и ЕАО 24.01.2007 № регистрации 27-27-01/012/2007, о чем имеется регистрационная надпись на тексте договора (л.д. 13).

Передача земельного участка во владение и пользование арендатора оформлена передаточным актом от 22.12.2006 (л.д. 14).

Кроме того, 08.07.2009 за ЗАО «Смена Трейдинг» зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним за № 27-27-01/036/2009-818 право собственности на земельный участок категории земли населенных пунктов, общей площадью 856, 7 кв.м., адрес объекта: участок находится в 8,14 метрах по направлению на юго-запад от ориентира нежилое здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Ленина, 19, кадастровый (условный) номер: 27:23:030314:146. В качестве документа-основания для регистрации указан договор купли-продажи от 05.06.2009 № 18 (л.д. 86).

В материалах дела содержится письмо ДМС г. Хабаровска от 18.12.2008 № 13636/21-05, направленное ответчику, о прекращении действия договора аренды от 22.12.2006 № 1636 с 21.12.2008, об освобождении последнего и передаче по акту истцу (л.д. 8).

Не освобождение земельного участка ответчиком послужило основанием для обращения истца в арбитражный суд.

Третье лицо, как собственник части участка, занятого ответчиком, предъявил самостоятельное требование об освобождении участка.

В соответствии со статьей 606 ГК РФ по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется

предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Согласно пункту 1 статьи 610 ГК РФ договор аренды заключается на срок, определенный договором.

В силу статьи 622 ГК РФ при прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

Оценив представленные доказательства, обстоятельства дела, с учетом положений пунктов 1.2 и 5.4 договора, суд первой инстанции пришел к правомерному выводу о возобновлении договора аренды на тот же срок, то есть до 21.12.2009. Указанный договор был пролонгирован после истечения срока, предусмотренного пунктом 2.1 (21.12.2008), поскольку арендатор продолжал пользоваться объектом аренды в отсутствие на то возражений арендодателя. Факт получения уведомления после истечения срока договора свидетельствует об отсутствии возражений со стороны арендодателя на его продление.

Таким образом, срок действия договора был продлен с 22.12.2008 по 21.12.2009.

Пунктом 2 статьи 621 ГК РФ установлено, что если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

При этом каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц, а при аренде недвижимого имущества за три месяца. Законом или договором может быть установлен иной срок для предупреждения о прекращении договора аренды, заключенного на неопределенный срок (пункт 2 статьи 610 ГК РФ).

По смыслу пункта 3 статьи 450 ГК РФ односторонний отказ от исполнения договора является односторонним волеизъявлением стороны, направленным на прекращение соответствующего правоотношения, о наличии которого должна быть уведомлена другая сторона в обязательстве.

Вместе с тем, ДМС г. Хабаровска в нарушение указанных положений закона, а также статьи 65 АПК РФ не представил суду надлежащих доказательств, подтверждающих выражение воли (возражения) на прекращение арендных правоотношений с ИП Божко Н.А. до истечения пролонгированного срока действия договора аренды от 22.12.2006, то есть до 21.12.2008.

Указываемое истцом письменное уведомление от 18.12.2008 № 13636/21-05, как видно из почтового уведомления (л.д.9), получено арендатором только 24.12.2008, т.е. после возобновления действия договора аренды на неопределенный срок, поэтому таким доказательством не является.

Произведя оценку на основании статьи 71 АПК РФ вышеуказанного уведомления, суд первой инстанции правомерно установил, что в нем отсутствует волеизъявление истца на дальнейшее прекращение договора аренды по правилам пункта 2 статьи 610 ГК РФ, а речь идет об отсутствии у ДМС г. Хабаровска намерения продлевать действие договора аренды после 21.12.2008 и прекращении срока аренды с 21.12.2008, то есть касается отношений сторон в период действия договора с 22.12.2007 по 21.12.2008.

Направление истцом и получение ответчиком иных уведомлений о прекращении договора аренды суду не было представлено.

При таких обстоятельствах требования истца и третьего лица подлежат отклонению, поскольку правовые основания для их удовлетворения отсутствуют.

Доводы, изложенные в апелляционной жалобе ДМС г. Хабаровска, также подлежат отклонению, поскольку в ходе повторной оценки представленных доказательств и установления всех юридически значимых обстоятельств оснований для удовлетворения жалобы не установлено.

Жалоба ответчика также является необоснованной, поскольку в обжалуемой им части решения судом первой инстанции были сделаны правильные выводы.

Возражения относительно месячного срока предупреждения стороной об отказе от договора, установленного пунктом 5.4 договора аренды от 22.12.2006, не принимаются, поскольку данное условие установлено соглашением самих сторон в соответствии с принципом

свободы договора (статья 421 ГК РФ). Нормы статей 610, 621 ГК РФ, касающиеся условий пролонгации договора аренды и сроков предупреждения об отказе от договора, в данном случае не применимы, поскольку касаются продления договора на неопределенный срок. Кроме того, пункт 2 статьи 610 ГК РФ предусматривает возможность установления по договору иного срока такого предупреждения.

Материалами дела, свидетельством о государственной регистрации права собственности от 08.07.2009 № 27-АВ 300500, представленным проектом границ для оформления земельного участка, кадастровыми паспортами земельного участка, плана-схемы земельного участка, фотосхемы участка, фотоснимков вытекает, что часть занятого ответчиком земельного участка (площадью 71 кв.м.) перешла на праве собственности ЗАО «Смена Трейдинг».

В связи с приобретением права собственности на земельный участок к ЗАО «Смена Трейдинг» в силу статьи 617 ГК РФ, то есть в силу закона, перешли права и обязанности арендодателя по договору аренды от 22.12.2006 в части принадлежащего ему участка, следовательно, образовалась множественность лиц на стороне арендодателя, что установлено также в решении суда первой инстанции.

Довод ответчика об отсутствии у третьего лица оснований для обращения с настоящим требованием в суд противоречит имеющейся в деле совокупности доказательств.

Доводы апелляционной жалобы третьего лица подлежат отклонению по указанным выше основаниям.

Таким образом, судом первой инстанции исследованы фактические обстоятельства и представленные по делу доказательства, которым дана соответствующая оценка со ссылкой на нормы действующего законодательства, применимые к данному делу.

Так, установив наличие правовых оснований нахождения ИП Божко Н.А. на спорном земельном участке (действующий договор аренды), суд первой инстанции правомерно отказал в освобождении земельного участка ДМС г.Хабаровска и в истребовании данного земельного участка из чужого незаконного владения, ввиду отсутствия незаконности владения, ЗАО «Смена Трейдинг».

Нарушений, являющихся согласно части 4 статьи 270 АПК РФ основанием для безусловной отмены судебного акта, судом первой инстанции не допущено.

Исходя из изложенного, апелляционные жалобы удовлетворению не подлежат.

Согласно статье 110 АПК РФ, при отклонении заявленных требований расходы по государственной пошлине относятся на сторону, обратившуюся в суд.

Руководствуясь статьями 268 – 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Шестой арбитражный апелляционный суд

П О С Т А Н О В И Л:

решение Арбитражного суда Хабаровского края от 06.11.2009 по делу № А73-14342/2009 оставить без изменения, апелляционные жалобы без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия, но может быть обжаловано в кассационном порядке в течение двух месяцев.

Председательствующий

М.О. Волкова

Судьи

Л.Г. Малышева

А.А. Тихоненко



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ХАБАРОВСКОГО КРАЯ

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Хабаровск

№ дела А73-19892/2009

«21» января 2010г.

Арбитражный суд Хабаровского края в составе: судьи Манника С.Д.
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Никулиным Д.А.

рассмотрев в судебном заседании арбитражного суда первой инстанции
заявление Индивидуального предпринимателя Божко Натальи Александровны
к Мэру города Хабаровска
третьи лица Министерство имущественных отношений Хабаровского края;
Закрытое акционерное общество «Смена Трейдинг»
о признании недействительным ненормативного правового акта (в порядке
главы 24 АПК РФ).

при участии в судебном заседании:

от ИП Божко Н.А. – Могилев А.Ф. по дов.б/н от 18.10.2009 (до перерыва в
судебном заседании); Сушков В.В. по дов.б/н от 18.10.2009 (после перерыва в
судебном заседании);

от Мэра г.Хабаровска – Клименко Е.М. по дов.№ 1.1.59/467 от 21.12.2009;

от Минимущества края – Тышкевич К.В. по дов.№ 1-11/4033 от 02.06.2009;

от ЗАО «Смена Трейдинг» – Кизилов С.Ю. по дов.б/н от 01.10.2009.

В предварительном судебном заседании в порядке статьи 163 АПК РФ объявлялся
перерыв с 14.01.2010 до 11.00 часов 21.01.2010,

УСТАНОВИЛ:

Индивидуальный предприниматель Божко Наталья Александровна (далее
– заявитель, предприниматель) обратилась в Арбитражный суд Хабаровского
края с заявлением в порядке статьи 198 АПК РФ со следующими требованиями:

1) признать недействительным распоряжение Мэра города Хабаровска от
25.04.2007 № 1523-р «Об утверждении администрации г.Хабаровска проекта
границ для предоставления земельного участка посредством торгов»;

2) обязать Мэра города Хабаровска направить на доработку проект границ земельного участка площадью 856,7 кв.м., кадастровый номер 27:23:040947:41, расположенного по адресу: в 8,14 м по направлению на юго-запад от ориентира – нежилое здание по ул.Ленина,19.

Заявление Божко Н.А. мотивировано тем, что она является собственником объекта недвижимости – торгового павильона, расположенного на арендуемом земельном участке с кадастровым номером 27:23:030314:0141 по ул.Ленина-Калинина в г.Хабаровске общей площадью 111,4 кв.м. По мнению предпринимателя, при формировании нового земельного участка были допущены нарушения статьи 11.2 Земельного кодекса РФ, пункта 3.2.2 Постановления Госстроя РФ от 29.10.2002, пункта 1 статьи 617 Гражданского кодекса РФ, вследствие чего был сформирован земельный участок с кадастровым номером 27:23:030314:0146 без учета наложения его на земельный участок, арендуемый Божко Н.А. При этом заявитель ссылается на то, что её согласие как землепользователя на изменение границ земельного участка не испрашивалось; формирование нового земельного участка якобы привело к невозможности разрешенного использования расположенного на нем объекта недвижимости.

Администрация города Хабаровска, Минимущество Хабаровского края (третье лицо), ЗАО «Смена Трейдинг» (третье лицо) представили письменные отзывы, согласно которым доводы и требования заявителя отклонены как необоснованные.

С согласия всех представителей участвующих в деле лиц суд окончил предварительное судебное заседание и начал рассмотрение дела по существу в одном судебном заседании.

В ходе судебного разбирательства представитель предпринимателя Божко Н.А. полностью поддержал доводы и требования, указанные в заявлении.

Представители ответчика и третьих лиц в судебном заседании отклонили доводы и требования заявителя, ссылаясь на то, что оспариваемое распоряжение соответствует и не противоречит законодательству РФ, а также не нарушает и не может нарушать права Божко Н.В. в осуществлении ею предпринимательской деятельности.

В ходе судебного разбирательства арбитражным судом по материалам дела и объяснениям представителей участвующих в деле лиц установлены следующие обстоятельства.

По материалам дела судом установлено, что предприниматель Божко Н.А. (ранее Гарина Н.А.) с 11.03.2001 арендует земельный участок с кадастровым номером 27:23:030314:0141 по ул.Калинина-Ленина в г.Хабаровске. На этом участке на дату обращения в суд расположен принадлежащий ей торговый павильон, который заявитель считает объектом недвижимости. Согласно представленным в дело правоустанавливающим документам по землевладению также следует, что последнее, разрешенное и согласованное с предпринимателем условие о возможности использования земельного участка на землях населенного пункта общей площадью 111,4 кв.м определено арендатором в целях использования его только под зал игровых автоматов (л.д.16).

В ходе судебного разбирательства заявитель не представила доказательства о том, что расположенный на земельном участке принадлежащий ей торговый павильон является объектом недвижимости. В этой связи представитель Божко Н.А. в судебном заседании согласился с тем, что торговый павильон, расположенный на спорном земельном участке, не может быть отнесен к объекту недвижимости.

Судом также установлено, что во исполнение положений Земельного кодекса РФ, решения Хабаровской городской Думы от 22.02.2005 № 38 и иных предоставленных полномочий Мэр города Хабаровска принял распоряжение от 25.04.2007 № 1523-р «Об утверждении администрации г.Хабаровска проекта границ для предоставления земельного участка посредством торгов» (д.д.11).

Из текста указанного распоряжения следует, что органом местного самоуправления утвержден проект границ земельного участка общей площадью 856,7 кв.м., образуемого в результате деления земельного участка с кадастровым номером 27:23:030314:0120 из земель категории «земли населенных пунктов» согласно градостроительному регламенту, установленному для зона Ц1И «зона центра деловой, общественной и коммерческой активности федерального, регионального и общегородского значения на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры», для предоставления земельного участка, расположенного по ул.Калинина в Центральном районе посредством торгов (пункт 1). Департаменту архитектуры, строительства и землепользования администрации города Хабаровска предписано оформить кадастровую карту (план) земельного участка (пункт 2).

По материалам дела и объяснениям представителей участвующих в деле лиц судом установлено, что впоследствии, начиная с 2008 года Департамент муниципальной собственности Администрации г.Хабаровска пытался расторгнуть с предпринимателем Божко Н.А. договор аренды земельного

участка. При этом действия по расторжению договора были связаны с необходимостью продажи вновь сформированного земельного участка площадью 856,7 кв.м. с кадастровым номером 27:23:030314:146 посредством аукционных торгов. По итогам проведенного аукциона этот земельный участок продан ЗАО «Офис-Центр», что следует из итогового протокола аукциона от 12.03.2009, договора купли-продажи № 1031 от 16.03.2009, акта приема-передачи от 01.04.2009. В дальнейшем земельный участок по договору купли-продажи № 18 от 05.06.2009 отчужден в собственность ЗАО «Смена Трейдинг». Право собственности последнего на земельный участок подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 27-АВ № 300500.

Судом по материалам дела также установлено, что до проведения аукциона по продаже земельного участка, а также после торгов прежний арендодатель земельного участка в течение 2008-2009гг., а впоследствии и новый собственник в 2009 году пытались расторгнуть договор аренды земельного участка с предпринимателем Божко Н.А. При этом, как установлено вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Хабаровского края от 06.11.2009 по делу №А73-14342/2009, спорный договор аренды действует до 22.12.2009.

В ходе правопритязаний арендодателя, а также нового собственника земельного участка предприниматель Божко Н.А. выявила, что вновь сформированный земельный участок и принадлежащий ЗАО «Смена Трейдинг» с кадастровым номером 27:23:030314:0146 налагается на земельный участок с кадастровым номером 27:23:030314:0141, арендуемый Божко Н.А. по договору № 1636 от 22.12.2006. При этом ЗАО «Смена Трейдинг» потребовало снести торговый павильон, расположенный на его участке.

Полагая, что формирование нового земельного участка было осуществлено с нарушением законодательства, а его формирование началось с даты вынесения распоряжения № 1523-р, Божко Н.А. обратилась в арбитражный суд с соответствующим заявлением в порядке статьи 198 АПК РФ.

В силу статьи 198 АПК РФ, обжалуемые решения муниципальных органов могут быть признаны судом незаконными только при одновременном наличии двух условий: 1) несоответствия оспариваемого решения действующему законодательству; 2) нарушения оспариваемым решением прав и законных интересов заявителя, незаконным возложением на них каких-либо обязанности, созданием иных препятствий для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

Согласно части 4 статьи 198 АПК РФ, заявление может быть подано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня, когда заинтересованному лицу стало известно о нарушении их прав и законных интересов, если иное не установлено федеральным законом. Пропущенный по уважительной причине срок подачи заявления может быть восстановлен судом.

Рассматривая довод заявителя о получении оспариваемого распоряжения только 09.12.2009 из Минимущества края, арбитражный суд не считает пропущенным срок на обращение в суд, учитывая, что спорное распоряжение отдельно предпринимателю Божко Н.А. не направлялось, и она узнала о наличии этого акта и нарушении своих прав и законных интересов только в ходе требований ЗАО «Смена Трейдинг» как нового собственника земельного участка о необходимости его освобождения предпринимателем в предложенный срок.

Рассмотрев доводы заявителя, проверив спорное распоряжение муниципального органа на предмет его соответствия законодательству, исследовав и оценив материалы дела в порядке статьи 71 АПК РФ, выслушав объяснения представителей участвующих в деле лиц, арбитражный суд не усматривает законных оснований для удовлетворения заявленных требований, исходя из следующего.

Заявитель считает, что оспариваемое распоряжение не соответствует пункту 4 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), поскольку согласие у Божко Н.А. как арендатора земельного участка на его формирование не испрашивалось и предпринимателем не давалось.

Проверяя этот довод заявителя, суд установил, что действительно, в соответствии с пунктом 4 статьи 11.2 ЗК РФ (в действующей редакции), образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки.

Однако, ссылаясь на несоответствие распоряжения этой правовой норме, заявитель необоснованно не учел, что глава I.1 «Земельные участки», включающая и статью 11.2 ЗК РФ, введена в действие Федеральным законом от 22.07.2008 №141-ФЗ и эта редакция ЗК РФ вступила в законную силу только с 23.10.2008.

Поэтому при принятии спорного распоряжения № 1523-р от 25.04.2007 указанное условие, как отсутствующее в это время в ЗК РФ, не могло быть учтено органом местного самоуправления.

Заявитель также считает, что оспариваемое распоряжение не соответствует и пункту 3.2.2 Постановления Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», учитывая, что согласие землепользователя Божко Н.А. на изменение границ земельного участка не испрашивалось, а данный земельный участок для государственных и общественных нужд не изымался.

Проверяя этот довод заявителя, суд установил, что в соответствии с подпунктом 3 пункта 3.2.2 вышеназванной Инструкции при разработке проекта межевания территорий должно быть обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним;

- границы существующих землепользований при разработке плана межевания не подлежат изменению, за исключением случаев изъятия земель для государственных и общественных нужд в соответствии с законодательством или при согласии землепользователя на изменение границ земельных участков.

Из указанных правовых норм следует, что они предусматривают требования только к межеванию территорий при определении конкретных границ проектируемых и существующих земельных участков и не регулируют вопросы образования (деления, перераспределения) земельных участков.

Между тем, ссылаясь на несоответствие распоряжения этой правовой норме, заявитель необоснованно не учел, что орган муниципального образования фактически действия по межеванию спорного земельного участка не осуществлял, в распоряжении ссылка на такие действия отсутствует.

Кроме того, суд согласился с возражениями представителя ЗАО «Смена Трейдинг» о том, что пункт 3.2.2 вышеназванной Инструкции был принят на основании Градостроительного кодекса РФ 1998 года. В ныне же действующей редакции Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ и в его статье 43 «Проекты межевания территорий» условия пункта 3.2.2 Инструкции к Постановлению Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150 – не сохранены, в предыдущей редакции противоречат новому Закону. Следовательно, Инструкция в этой части на основании статьи 7 Федерального закона № 191-ФЗ от 29.12.2004 не применяется.

Заявитель также считает, что оспариваемое распоряжение не соответствует пункту 1 статьи 617 ГК РФ, ссылаясь на то, что арендуемый ею земельный участок с кадастровым номером 27:23:030314:0141 в итоге претерпел изменения и значительно уменьшился.

Однако, по мнению суда, ссылка заявителя на эту правовую норму в обоснование заявленных требований ошибочна.

В силу пункта 1 статьи 617 ГК РФ переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления, пожизненного наследуемого владения) на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

Однако в ходе судебного разбирательства заявитель не представила доказательства, а по материалам дела судом не установлено, что именно спорное распоряжение № 1523-р явилось прямым обстоятельством к требованию о расторжении договора аренды земельного участка.

Наоборот, из материалов настоящего дела и из решения арбитражного суда по делу №А73-14342/2009 следует, что истинной причиной расторжения договора аренды земельного участка с Божко Н.А. послужил только оговоренный сторонами срок действия договора аренды.

Из заявленных Божко Н.А. доводов также следует, что оспариваемое распоряжение одновременно не соответствует статье 3.1 Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ» и статье 16 Градостроительного кодекса РФ. В этой связи заявитель полагает необходимым принять меры по созданию согласительной комиссии и направить проект границ земельного участка на доработку.

Проверяя этот заявителя, суд установил, что статья 3.1 Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ» регулирует условия проектирования границ зон размещения на земельных участках объектов капитального строительства, а статьей 16 Градостроительного кодекса РФ предусмотрен порядок согласования проекта схемы территориального планирования для субъекта Российской Федерации для размещения на земельных участках объектов капитального строительства.

Однако в ходе судебного разбирательства Божко Н.А. документально не подтвердила, что расположенный на спорном земельном участке и принадлежащий ей торговый павильон относится к объектам капитального строительства. В оспариваемом распоряжении также не содержатся сведения о

нахождении на земельном участке с кадастровым номером 27:23:030314:0120 каких-либо объектов капитального строительства, принадлежащие Божко Н.А.

При установленных обстоятельствах арбитражный суд не установил несоответствие распоряжения Мэра города Хабаровска от 25.04.2007 № 1523-р земельному либо градостроительному законодательству РФ.

В ходе судебного разбирательства предприниматель Божко Н.А. в порядке статьи 198 АПК РФ также не доказала и второе условие процессуального закона о нарушении (создании препятствий) распоряжением № 1523-р в осуществлении ею предпринимательской деятельности.

Так, в распоряжении Мэра города Хабаровска № 1523-р содержится ссылка на утверждение проекта границ земельного участка с кадастровым номером 27:23:030314:0120 в пределах границ земель населенного пункта и возложенная на Департамент архитектуры, строительства и землепользования администрации г.Хабаровска обязанность оформить кадастровую карту (план) земельного участка.

При этом в спорном распоряжении отсутствуют ссылки на изменение размера земельного участка с кадастровым номером 27:23:030314:0141, арендуемого Божко Н.А., и этим распоряжением на предпринимателя не возложены какие-либо права и обязанности.

Кроме того, по условиям пункта 1.1 договора аренды № 1636 от 22.12.2006 земельный участок предоставлен арендатору к использованию только под зал игровых автоматов (л.д.16). Однако действующим РФ в период 2008-2009гг. законодательством деятельность игорных заведений разрешена только в соответствующих зонах. Город г.Хабаровск к таким зонам по установке игровых автоматов не отнесен. Доказательства об изменении ранее разрешенного вида использования земельного участка в ходе судебного разбирательства заявителем не представлены.

По итогам рассмотрения дела арбитражный суд пришел к выводу, что распоряжение Мэра г.Хабаровска от 25.04.2007 № 1523-р соответствует Закону и права предпринимателя Божко Н.А. не нарушает.

Принимая во внимание изложенное, требования заявителя на основании части 3 статьи 201 АПК РФ удовлетворению не подлежат.

Государственная пошлина за рассмотрение дела в арбитражном суде в соответствии со статьей 110 АПК РФ подлежит отнесению на заявителя и не взыскивается, поскольку госпошлина в сумме 100 руб. полностью уплачена

заявителем при обращении с заявлением в арбитражный суд. При этом излишне уплаченная по платежной квитанции от 25.11.2009 госпошлина в размере 1900 руб. (2000 – 100) подлежит возврату плательщику из федерального бюджета.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 170-176, 198-201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Хабаровского края

Р Е Ш И Л:

В удовлетворении требований индивидуального предпринимателя Божко Н.А. о признании недействительным распоряжения Мэра города Хабаровска от 25.04.2007 №1523-р «Об утверждении Администрации г.Хабаровска проекта границ для предоставления земельного участка посредством торгов» и обязанности Мэра города Хабаровска направить на доработку проект границ земельного участка площадью 856,7 кв.м., кадастровый номер 27:23:040947:41, расположенного по адресу: в 8,14 м по направлению на юго-запад от ориентира – нежилое здание по ул.Ленина,19 - **отказать**.

Возвратить индивидуальному предпринимателю Божко Наталье Александровне из федерального бюджета излишне уплаченную государственную пошлину в сумме 1900 руб.

Решение вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Шестой арбитражный апелляционный суд в течение месяца с даты принятия решения, а также в кассационном порядке в Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа в течение двух месяцев с даты вступления решения в законную силу.

Апелляционная и кассационная жалобы подаются в арбитражный суд апелляционной и кассационной инстанции через арбитражный суд, принявший решение – Арбитражный суд Хабаровского края.

Судья

С.Д. Манник



ФЕДЕРАЛЬНЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД ДАЛЬНЕВОСТОЧНОГО ОКРУГА

Именем Российской Федерации

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

арбитражного суда кассационной инстанции

г. Хабаровск

02 марта 2010 г.

№ Ф03-378/2010

Резолютивная часть постановления объявлена 24 февраля 2010 г.

Полный текст постановления изготовлен 02 марта 2010 г.

Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа
в составе:

Председательствующего судьи: В.А. Гребенщиковой

Судей: О.В. Цирулик, Е.К. Яшкиной
при участии

от истца: Каун О.А., консультант консультационно-правового отдела по доверенности от 24.12.2009 № 13541/02-07

от ответчика: Сушков В.В., представитель по доверенности б/н от 18.10.2009, Могилев А.Ф., представитель по доверенности б/н от 18.10.2009

от третьего лица: Кизилев С.Ю., адвокат, доверенность б/н от 14.01.2010
рассмотрел в судебном заседании кассационные жалобы

Департамента муниципальной собственности администрации города Хабаровска, индивидуального предпринимателя Божко Натальи Александровны, закрытого акционерного общества «Смена Трейдинг»
на решение от 06.11.2009, постановление Шестого арбитражного апелляционного суда от 25.12.2009

по делу № А73-14342/2009 Арбитражного суда Хабаровского края

Дело рассматривали: в суде первой инстанции судья С.А.Черняева, в апелляционном суде – судьи М.О.Волкова, Л.Г.Малышева, А.А.Тихоненко

По иску Департамента муниципальной собственности администрации города Хабаровска

к индивидуальному предпринимателю Божко Наталье Александровне

третье лицо: закрытое акционерное общество «Смена Трейдинг»

об освобождении земельного участка

Департамент муниципальной собственности администрации города Хабаровска (далее - ДМС г.Хабаровска) на основании статей 615, 622 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) обратился в Арбитражный суд Хабаровского края к индивидуальному предпринимателю Божко Наталье Александровне (далее - предприниматель Божко Н.А.) с иском об освобождении земельного участка площадью 111,4 кв.м, расположенного по ул.Ленина в г.Хабаровске (примерно в 12 м по направлению на юго-запад участка, адрес ориентира: г.Хабаровск, ул.Ленина, 19).

В обоснование иска приведены доводы о том, что спорный договор аренды прекратил свое действие, поэтому у предпринимателя Божко Н.А. отсутствуют законные основания для использования земельного участка, в силу чего ответчик обязан вернуть указанное имущество истцу.

К участию в деле в качестве третьего лица, заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, привлечено закрытое акционерное общество «Смена Трейдинг» (далее - ЗАО «Смена Трейдинг»).

Решением суда от 06.11.2009, оставленным без изменения постановлением Шестого арбитражного апелляционного суда от 25.12.2009, в удовлетворении требований ДМС г.Хабаровска и ЗАО «Смена Трейдинг» отказано.

В кассационных жалобах, поданных в Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа, ЗАО «Смена Трейдинг», ДМС г.Хабаровска просят принятые судебные акты отменить, принять по делу новое решение об удовлетворении заявленных требований.

В обоснование жалобы ДМС г.Хабаровска указано на непринятие судом во внимание, что арендодатель направил (18.12.2008) уведомление об окончании срока действия договора и необходимости освободить земельный участок, тем самым, выразил возражения на использование объекта после истечения срока договора, поэтому в связи с прекращением договора аренды в силу статьи 622 ГК РФ у ответчика возникла обязанность вернуть спорное имущество.

В жалобе ЗАО «Смена Трейдинг» обращает внимание на то, что арендодатель, неоднократно направляя уведомления о расторжении спорного договора, выразил волеизъявление на прекращение арендных правоотношений.

Предприниматель Божко Н.А. в кассационной жалобе просит постановление апелляционного суда отменить, описательно-

мотивировочную часть решения изменить, поскольку считает неверным указание суда на то, что пролонгированный договор имеет срочный характер, как противоречащее положениям пункту 2 статьи 621 ГК РФ и пункту 2 статьи 610 ГК РФ. Кроме того, ссылается на ошибочность вывода суда о том, что в отношении спорного земельного участка имеются два арендодателя, что не соответствует пункту 1 статьи 617 ГК РФ. План-схема земельного участка не является документом, свидетельствующим о наложении двух земельных участков, поскольку выполнен ненадлежащим лицом.

Отзывы на жалобы не представлены.

В судебном заседании кассационной инстанции представители лиц, участвующих в деле, поддержали позиции, изложенные в своих кассационных жалобах. В порядке статьи 163 АПК РФ в заседании суда 16.02.2010 объявлялся перерыв до 16 часов 20 минут 24.02.2010.

В ходе рассмотрения жалоб представителем ЗАО «Смена Трейдинг» представлено дополнение к жалобе, в котором заявитель указал на то, что пункт 5.4. договора не нарушает ничьих прав и обязанностей и не противоречит закону; в нем предусмотрена процедура возобновления арендных правоотношений сторон на один год. Полагает, что в силу статьи 417 ГК РФ договор прекратил свое действие на основании статей 15, 16 ФЗ от 29.12.2006 № 244-ФЗ.

Проверив законность обжалуемых судебных актов, Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа считает их подлежащими отмене на основании части 1 статьи 288 АПК РФ, исходя из следующего.

Между ДМС г.Хабаровска (арендодатель) и предпринимателем Божко Н.А. (арендатор) заключен договор аренды земельного участка от 22.12.2006 № 1636, по условиям которого арендодатель предоставляет арендатору во временное владение и пользование земельный участок площадью 111,4 кв.м с кадастровым номером 27:23:0303 14:0141, относящийся к категории земель поселений, согласно плану земельного участка, расположенного в Центральном районе г.Хабаровска по ул.Ленина (участок находится примерно в 12 м по направлению на юго-запад участка, адрес ориентира: г.Хабаровск, ул.Ленина, 19).

Срок действия договора аренды определен с 22.12.2006 по 21.12.2007 (п.2.1 договора).

В пункте 5.4 договора стороны предусмотрели, что если арендатор продолжает пользоваться объектом после истечения срока действия договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор

считается возобновленным на тех же условиях, на тот же срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за месяц.

По передаточному акту от 22.12.2006 земельный участок передан арендатору.

24.01.2007 договор аренды от 22.12.2006 № 1636 зарегистрирован в установленном законом порядке.

Письмом от 18.12.2008 № 13636/21-05 ДМС г.Хабаровска уведомил предпринимателя Божко Н.А. о прекращении действия договора аренды от 22.12.2006 № 1636 с 21.12.2008 и предложил освободить занимаемый участок и передать его по акту арендодателю.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований об освобождении ответчиком спорного земельного участка, суды обеих инстанций, исследовав и оценив представленное уведомление ДМС г.Хабаровска от 18.12.2008 № 13636/21-05 о прекращении действия указанного договора аренды, указали на то, что оно получено предпринимателем Божко Н.А. (24.12.2008) **после возобновления договора на новый срок** с 22.12.2008 по 21.12.2009 и, что в нем содержится отказ от продления договора после истечения срока его действия, а не выражена воля на его прекращение, как это предусмотрено законом.

Между тем судами при разрешении настоящего спора сделаны выводы не соответствующие обстоятельствам дела и нормам материального права.

Согласно пункту 1 статьи 422 ГК РФ договор должен соответствовать обязательным правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

В соответствии с пунктом 1 статьи 610 ГК РФ договор аренды заключается на срок, определенный договором. Если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока действия договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок (пункт 2 статьи 621 ГК РФ).

В силу статьи 622 ГК РФ при прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в

котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

Правоотношения сторон возникли из договора аренды земельного участка от 22.12.2006 № 1636, определенного сроком его действия до 21.12.2007. После истечения этого срока арендатор продолжал в настоящем случае пользоваться имуществом при отсутствии возражений со стороны арендодателя.

В этой связи судами не учтено, что договор аренды возобновил свое действие на неопределенный срок и с этого момента вступили в действие правила пункта 2 статьи 610 ГК РФ, в силу которых каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом заблаговременно другую сторону при аренде недвижимого имущества за три месяца (иное может быть предусмотрено договором).

При новом рассмотрении дела суду надлежит дать оценку условию, содержащемуся в пункте 5.4 договора, позволяющему продлить срок его действия на тот же срок, на предмет соответствия его императивному характеру пункта 2 статьи 621 ГК РФ и разрешить спор с учетом изложенного и приведенных норм материального права.

Руководствуясь статьями 286 - 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа

ПОСТАНОВИЛ:

решение от 06.11.2009, постановление Шестого арбитражного апелляционного суда от 25.12.2009 по делу № А73-14342/2009 Арбитражного суда Хабаровского края отменить, направить дело на новое рассмотрение в Арбитражный суд Хабаровского края.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия.

Председательствующий судья

В.А.Гребенщикова

Судьи

О.В.Цирулик

Е.К.Яшкина



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ХАБАРОВСКОГО КРАЯ
ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Хабаровск

№ дела А73-21064/2009

7 апреля 2010 года

Арбитражный суд Хабаровского края в составе:

судьи Пичининой И.Е.

при ведении протокола судебного заседания судьей,

рассмотрев в судебном заседании дело по иску закрытого акционерного общества «Смена-Трейдинг»

к предпринимателю Божко Наталье Александровне

третье лицо: ДМС Администрации г.Хабаровска

об освобождении земельного участка

В судебном заседании приняли участие:

от истца – [Кизилов С.Ю.](#) по доверенности от 14.01.2010,

от ответчика – Могилев А.Ф. по доверенности от 18.10.2009, Сушков В.В. по доверенности от 18.10.2009,

от третьего лица – Воронкова Е.Н. по доверенности № 3539/02-07 от 24.12.2008

ЗАО «Смена Трейдинг» обратилось в арбитражный суд к предпринимателю Божко Н.А. с **иском об освобождении земельного участка** площадью 856,7 кв.м с кадастровым номером 27:23:030314:146, находящегося в 8,14 метрах по направлению на юго-запад от ориентира нежилое здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: г.Хабаровск, ул.Ленина, дом 19, путем демонтажа находящегося на нем павильона и приведения земельного участка в состояние, пригодное для дальнейшего использования.

В судебном заседании стороны ходатайствовали **об утверждении заключенного им мирового соглашения**, которое представлено суду.

Третье лицо относительно мирного урегулирования спора сторонами не возражало.

Изучив текст представленного мирового соглашения, суд пришел к выводу, что оно соответствует требованиям статьи 140 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, не нарушает права и законные интересы сторон и других лиц и не противоречит законам и иным нормативно-правовым актам. Правомочия лиц, подписавших мировое соглашение, судом проверены.

При указанных обстоятельствах, оснований для отказа в утверждении мирового соглашения между сторонами по настоящему делу не имеется, в связи с чем оно утверждается судом в соответствии со статьей 141 Арбитражного процессуального кодекса.

Последствия утверждения мирового соглашения сторонам разъяснены.

Согласно пункту 3 части 7 статьи 141 АПК РФ 50% государственной пошлины в связи с утверждением мирового соглашения подлежит возврату заявителю из федерального бюджета.

В соответствии со статьей 110, пунктом 4 части 7 статьи 141 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судебные расходы в остальной части относятся на предпринимателя Божко Н.А.

Руководствуясь статьями 140, 141, 150, 184 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Утвердить мировое соглашение по делу №А73-21064/2009, заключенное между ЗАО «Смена-Трейдинг» и предпринимателем Божко Натальей Александровной следующего содержания:

«Закрытое акционерное общество "Смена Трейдинг" (далее по тексту - Истец), в лице генерального директора Сидоренко Александра Николаевича, действующего на основании Устава и индивидуальный предприниматель Божко Наталья Александровна (далее по тексту - Ответчик), в целях прекращения спора, возникшего в связи с возбуждением Арбитражным судом Хабаровского края искового производства по делу № А73-21064/2009, на основании ст.ст. 139, 140 АПК РФ, заключили настоящее Мировое соглашение о нижеследующем:

1. При подписании настоящего Мирового соглашения стороны исходят из следующего:

Истец обладает правом собственности на земельный участок площадью 856,7 кв.м. находящийся по адресу: Хабаровский край, г.Хабаровск, примерно в 8,14 м. по направлению на юго-запад от ориентира нежилое здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: г.Хабаровск, ул. Ленина,19. Кадастровый номер земельного участка: 27:23:030314:146. Право собственности на земельный участок было зарегистрировано в ЕГРПНИ за Истцом управлением Федеральной регистрационной службы по Хабаровскому краю и Еврейской автономной области 08.07.2009г. (свидетельство №27-АВ 300500 от 08.07.2009);

на указанном земельном участке Истца находится одноэтажный павильон площадью 72 кв.м. (являющийся движимым имуществом), принадлежащий Ответчику на праве собственности. Павильон был установлен Ответчиком ранее на основании договора аренды земельного участка от 22.12.2006 №1636.

2. Ответчик обязуется:

2.1. в срок не позднее 01.10.2010 (первого октября две тысячи десятого года) освободить земельный участок, принадлежащий Истцу (см. п.1. мирового соглашения) от павильона путем его демонтажа своими силами и средствами. При этом Ответчик приводит земельный участок, принадлежащий Истцу и занятый павильоном в состояние, пригодное для использования земельного участка по назначению.

2.2. Обеспечивать надлежащее состояние земельного участка, непосредственно прилегающего к павильону (в полосе местности по ширине занимаемой территории до ул. Калинина) согласно нормативным требованиям действующих правовых актов.

3. Истец обязуется:

3.1. Не предпринимать действий по освобождению собственного земельного участка от павильона, принадлежащему Ответчику до 01.10.2010, а также воздержаться от любых иных действий, ущемляющих или препятствующих осуществлению Ответчиком имущественных прав владения и пользования павильоном.

4. Истец вправе:

4.1. В случае нарушения Ответчиком п.2.1. настоящего мирового соглашения демонтировать павильон собственными силами и средствами с возмещением понесенных издержек за счет Ответчика.

5. Мировое соглашение подлежит утверждению в арбитражном суде Хабаровского края. Мировое соглашение, не исполненное добровольно (как в целом, так и в какой-либо его части), подлежит принудительному исполнению по правилам раздела VII АПК РФ на основании исполнительного листа, выданного Арбитражным судом Хабаровского края по ходатайству Истца. Данное Мировое соглашение не нарушает права и законные интересы других лиц и не противоречит закону.

6. Текст Мирового соглашения составлен на 2 (двух) страницах в 3 (трех) экземплярах (требование ч. 4 ст. 140 АПК РФ). Стороны подписывают каждую страницу мирового соглашения. Один экземпляр остаётся в суде и подшивается к материалам дела».

Производство по делу прекратить.

Возвратить ЗАО «Смена-Трейдинг» из федерального бюджета 1 000 руб. государственной пошлины, перечисленной по платежному поручению № 3509 от 28.12.2009.

Взыскать с предпринимателя Божко Натальи Александровны в пользу ЗАО «Смена-Трейдинг» 1000 руб. государственной пошлины по иску.

Определение об утверждении мирового соглашения подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в арбитражный суд кассационной инстанции в течение месяца со дня вынесения определения.

Судья

И.Е.Пичинина



Арбитражный суд Хабаровского края
Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Хабаровск

№ дела А73- 14342/20009

«23» 07 2010

Резолютивная часть решения объявлена 08.07.2010. Полный текст решения изготовлен 23.07.2010.

Арбитражный суд в составе:

судьи Соколова В.Ф.

при ведении протокола судебного заседания судьей Соколовым В.Ф.

рассмотрев в заседании суда дело по иску Департамента муниципальной собственности администрации города Хабаровска

к предпринимателю Божко Наталье Александровне
об освобождении земельного участка

при участии:

от истца: Ефимковой Е.К., дов. от 24.12.2009

установил:

Департамент муниципальной собственности администрации города Хабаровска (далее – Департамент») обратился с иском к предпринимателю Божко Наталье Александровне об освобождении земельного участка, площадью 111,4 кв.м., находящегося примерно в 12 м по направлению на юго-запад от ориентира – нежилого здания, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: г. Хабаровск, ул. Ленина, дом 19.

Определением от 14.10.2009 ЗАО «Смена Трейдинг» привлечено к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора.

Определением от 18.05.2010 прекращено по п. 4 ч. 1 ст. 150 АПК РФ производство по делу в части требований ЗАО «Смена Трейдинг» к предпринимателю Божко Наталье Александровне об освобождении земельного участка площадью 856,7 кв.м. с кадастровым номером 27:23:030314:146, находящегося в 8, 14 метрах по направлению на юго-запад от ориентира - нежилого здания, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: г. Хабаровск, ул. Ленина, дом 19, путем демонтажа находящегося на земельном участке павильона и приведения земельного участка в состояние, пригодное для дальнейшего использования.

В судебное заседание ответчица не явилась.

Поскольку о времени и месте судебного разбирательства ответчица была извещена надлежащим образом, то суд счел возможным рассмотреть дело в ее отсутствие в соответствии со ст. 156 АПК РФ.

Согласно отзыву ответчица иск не признала.

Материалами дела установлено, что 22.12.2006 между истцом (арендодателем) и ответчицей (арендатором) был заключен договор № 1636 аренды земельного участка (далее – договор), согласно которому истец обязался предоставить в аренду ответчице земельный участок площадью 111,4 кв.м., с кадастровым номером 27:23:03 03 14: 0141, находящийся примерно в 12 м по направлению на юго-запад от ориентира – нежилого здания, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: г. Хабаровск, ул. Ленина, 19, а ответчица обязалась вносить истцу арендные платежи.

Срок действия договора определен сторонами с 22.12.2006 по 21.12.2007.

В пункте 5.4. договора стороны предусмотрели, что если арендатор продолжает пользоваться объектом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, то договор считается возобновленным на тех же условиях, на тот же срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за месяц.

Земельный участок был передан истцом ответчице по передаточному акту 22.12.2006.

Письмом от 18.12.2008 № 13636/21-05 истец отказался от договора и предложил ответчице освободить земельный участок и передать его истцу по передаточному акту.

Указанное письмо получено ответчицей 24.12.2008.

Неосвобождение земельного участка ответчицей и его невозврат истцу послужили основанием для обращения истца с настоящим иском в суд.

Исследовав материалы дела, суд находит требования истца не подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

По договору купли-продажи от 05.06.2009 № 18 ЗАО «Смена Трейдинг» приобрело в собственность земельный участок общей площадью 856,7 кв.м., кадастровый номер 27:23:030314: 146, находящийся примерно в 8,14 м по направлению на юго-запад от ориентира – нежилого здания, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Ленина, 19.

Право собственности ЗАО «Смена Трейдинг» на этот земельный участок было зарегистрировано 08.07.2009 Управлением Федеральной регистрационной службы по Хабаровскому краю и Еврейской автономной области.

Согласно кадастровому паспорту земельного участка, принадлежащего ЗАО «Смена Трейдинг», следует, что предыдущим кадастровым номером этого земельного участка в числе прочих значится кадастровый номер 27:23:030314:0141.

Таким образом, в собственность ЗАО «Смена Трейдинг» перешел и спорный земельный участок, и к ЗАО «Смена Трейдинг» в силу п. 1 ст. 617 ГК РФ перешли права арендодателя по указанному выше договору аренды № 1636 от 22.12.2006.

Исходя из изложенного следует, что у истца отсутствует материальное право требовать от ответчицы освобождения спорного земельного участка, в связи с чем в иске истцу должно быть отказано.

Выполняя указание кассационной инстанции, суд считает необходимым отметить, что условия п. 5.4. договора аренды земельного участка от 22.12.2006 № 1636, изложенные в первом предложении этого пункта, являются ничтожными в силу ст. 168 ГК РФ, т.к. они противоречат положениям п. 2 ст. 621 ГК РФ.

В силу п. 2 ст. 621 ГК РФ договор аренды земельного участка от 22.12.2006 № 1636 с 22.12.2007 был возобновлен на неопределенный срок.

Письмом истца от 18.12.2008 № 13636/21-05 является по своей правовой природе отказом от договора, предусмотренным (отказом) п. 2. ст. 610 ГК РФ.

Однако эти выводы суда не влияют на существо принимаемого судом решения, т.к. требования истца не подлежат удовлетворению по основаниям изложенным выше.

Расходы по госпошлине суд распределяет в соответствии со ст. 110 АПК РФ, учитывая, что при подаче иска истцом госпошлина уплачена не была, а ответчицей при подаче апелляционной и кассационной жалоб была уплачена госпошлина в размере 2 000 руб.

Руководствуясь ст. ст. 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

В иске отказать.

Взыскать с Департамента муниципальной собственности администрации города Хабаровска в пользу предпринимателя Божко Натальи Александровны 2 000 руб. государственной пошлины.

Решение может быть обжаловано в месячный срок со дня его принятия в Шестой арбитражный апелляционный суд и в двухмесячный срок со дня вступления решения в законную силу в Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа путем подачи жалоб через Арбитражный суд Хабаровского края.

Судья

В.Ф. Соколов



Шестой арбитражный апелляционный суд
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
№ 06АП-4094/2010

07 октября 2010 года

г. Хабаровск

Резолютивная часть постановления объявлена 30 сентября 2010.
Полный текст постановления изготовлен 07 октября 2010 года

Шестой арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего Тихоненко А.А.
судей Иноземцева И.В., Малышевой Л.Г.
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Грачевым В.А.
при участии в заседании:
от истца – Воронковой Е.Н., представителя по доверенности от 24.12.2009 № 13539/02-07 от 24.12.2009
рассмотрев в судебном заседании апелляционную жалобу Департамента муниципальной собственности Администрации города Хабаровска
на решение от 23 июля 2010 года
по делу № А73-14342/2009
Арбитражного суда Хабаровского края
принятое судьей Соколовым В.Ф.
по иску Департамента муниципальной собственности Администрации города Хабаровска
к индивидуальному предпринимателю Божко Наталье Александровне
третье лицо: закрытое акционерное общество «Смена Трейдинг»
об освобождении земельного участка

УСТАНОВИЛ:

Департамент муниципальной собственности Администрации города Хабаровска (далее – ДМС г. Хабаровска, истец) обратился в Арбитражный

суд Хабаровского края с иском к индивидуальному предпринимателю Божко Наталье Александровне (далее – ИП Божко Н.А., ответчик) об освобождении земельного участка площадью 111,4 кв.м по ул. Ленина в г. Хабаровске (участок находится примерно в 12 метрах по направлению на юго-запад участка, адрес ориентира: г. Хабаровск, ул. Ленина, 19).

В обоснование требований указано на истечение срока действия договора аренды земельного участка, отсутствие оснований для занятия ответчиком земельного участка. Иск заявлен на основании статьи 622 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).

В качестве третьего лица, заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, к участию в деле привлечено Закрытое акционерное общество «Смена Трейдинг» (далее – ЗАО «Смена Трейдинг», третье лицо).

Решением от 06.11.2009, оставленным без изменения постановлением Шестого арбитражного апелляционного суда от 25.12.2009, в удовлетворении исковых требований отказано.

Постановлением Федерального Арбитражного суда Дальневосточного округа от 02.03.2010 № Ф03- 378/2010 решение от 06.11.2009, постановление от 25.12.2009 по делу № А73-14342/2009 Арбитражного суда Хабаровского края отмены, дело направлено на новое рассмотрение в арбитражный суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела третье лицо заявило отказ от иска к ответчику. Определением от 10.05.2010 производство по делу в части требований ЗАО «Смена Трейдинг» к ИП Божко Н.А. об освобождении земельного участка площадью 856,7 кв.м с кадастровым номером 27:23:030314:146, находящегося в 8,14 метрах по направлению на юго-запад от ориентира – нежилого здания, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: г. Хабаровск, ул. Ленина, 19, путем демонтажа находящегося на земельном участке павильона и приведения земельного участка в состояние, пригодное для дальнейшего использования, прекращено на основании пункта 4 части 1 статьи 150 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ).

Решением от 23.07.2010 в иске ДМС г. Хабаровск к ИП Божко Н.А. отказано.

Не согласившись с решением от 23.07.2010, ДМС г. Хабаровска обратился в Шестой арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просит отменить указанный судебный акт и принять по делу новый, которым удовлетворить заявленный иск.

По мнению заявителя апелляционной жалобы, судом неполно выяснены обстоятельства, имеющие значение для дела, нарушены нормы материального права.

В обоснование доводов апелляционной жалобы ссылается на прекращение арендных отношений с ответчиком с 22.12.2008 в связи с направлением уведомления об истечении срока действия договора. Указывает на то, что часть земельного участка, переданного ИП Божко Н.А. по договору аренды, располагается за пределами земельного участка, принадлежащего ЗАО «Смена-Трейдинг», и находится на земле, государственная собственность на которую не разграничена.

Представитель истца в судебном заседании доводы апелляционной жалобы поддержал, просил решение от 23.07.2010 отменить и принять новый судебный акт.

Ответчик, третье лицо своих представителей в судебное заседание не направили, о времени и месте судебного разбирательства извещены надлежащим образом по правилам статьи 123 АПК РФ.

Заслушав представителя истца, исследовав материалы дела, доводы апелляционной жалобы, проверив законность и обоснованность решения суда по основаниям и в порядке, предусмотренном статьями 266-271 АПК РФ, Шестой арбитражный апелляционный суд не находит оснований для удовлетворения апелляционной жалобы и отмены обжалуемого судебного акта.

Как следует из материалов дела, между ДМС г. Хабаровска (арендодатель) и ИП Божко Н.А. (арендатор) заключен договор аренды земельного участка от 22.12.2006 № 1636, по условиям которого арендодатель предоставляет арендатору во временное владение и пользование земельный участок площадью 111, 4 кв.м с кадастровым номером 27:23:03 0314:0141, относящийся к категории земель поселений, согласно плану земельного участка, расположенный в Центральном районе г. Хабаровска по адресу: ул. Ленина (участок находится примерно в 12

метрах по направлению на юго-запад участка, адрес ориентира: г. Хабаровск, ул. Ленина, 19).

Срок действия договора аренды определен с 22.12.2006 по 21.12.2007 (пункт 1.2 договора).

В силу пункта 5.4 договора, если арендатор продолжает пользоваться объектом после истечения срока действия договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях, на тот же срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за месяц.

В отношении договора аренды от 22.12.2006 произведена государственная регистрация в ГУ ФРС по Хабаровскому краю и ЕАО 24.01.2007 № регистрации 27-27-01/012/2007.

Передача земельного участка во владение и пользование арендатора оформлена передаточным актом от 22.12.2006 .

Письмом от 18.12.2008 № 13636/21-05 истец направил ответчику сообщение о прекращении действия договора аренды от 22.12.2006 № 1636 с 21.12.2008, об освобождении последнего и передаче по акту арендодателю.

Не освобождение земельного участка ответчиком послужило основанием для обращения истца с настоящим иском в арбитражный суд.

Разрешая спор по существу, суд первой инстанции пришел к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения заявленных требований.

Суд апелляционной инстанции находит вывод суда первой инстанции об отказе в удовлетворении исковых требований обоснованным, соответствующим фактическим обстоятельствам дела и нормам права.

В соответствии со статьей 4 АПК РФ заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных прав или оспариваемых интересов в порядке, установленном настоящим Кодексом.

Одним из способов защиты гражданских прав, предусмотренных в статье 12 Гражданского кодекса Российской Федерации, является восстановление положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

Материалами дела установлено, что 08.07.2009 за ЗАО «Смена Трейдинг» на основании договора купли-продажи от 05.06.2009 № 18 в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано право собственности на земельный участок категории земли населенных пунктов, общей площадью 856, 7 кв.м, адрес объекта: участок находится в 8,14 метрах по направлению на юго-запад от ориентира нежилое здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Ленина, 19, кадастровый (условный) номер 27:23:030314:146.

Согласно кадастровому паспорту земельного участка от 05.05.2008 № Р 23/08-235 предыдущим кадастровым номером этого земельного участка в числе прочих значится кадастровый номер 27:23:030314:0141.

Согласно пункту 2 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации, земельные участки, из которых при разделе, объединении, перераспределении образуются земельные участки, прекращают свое существование с даты государственной регистрации права собственности и иных вещных прав на все образуемые из них земельные участки в порядке, установленном Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», за исключением случаев, указанных в пункте 4 статьи 11.4 настоящего Кодекса, и случаев, предусмотренных другими федеральными законами.

Таким образом, земельный участок с кадастровым номером 27:23:030314:0141, предоставленный истцом в аренду ответчику по договору от 22.12.2006 № 1636, с момента его объединения с другими земельными участками, прекратил свое существование.

Следовательно, вывод суда об отсутствии у истца материального права требовать от ответчика освобождения спорного земельного участка, соответствует установленным по делу обстоятельствам и нормам материального права, применяемым к спорным правоотношениям.

Доводы, изложенные в апелляционной жалобе ДМС г. Хабаровска подлежат отклонению, поскольку не подтверждаются материалами дела, являлись предметом исследования суда первой инстанции и получили

надлежащую правовую оценку, с которой соглашается и суд апелляционной инстанции.

Нарушений в правильности применения норм материального и процессуального права судом первой инстанции не допущено, в связи с чем оснований для удовлетворения апелляционной жалобы не имеется.

Государственную пошлину по апелляционной жалобе возложить на заявителя в соответствии со статьей 110 АПК РФ, подпунктом 12 пункта 1 статьи 331.21 Налогового кодекса Российской Федерации, принимая во внимание ее уплату в установленных законом порядке и размере.

Руководствуясь статьями 258, 268-271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Шестой арбитражный апелляционный суд

ПО С Т А Н О В И Л:

Решение от 23.07.2010 по делу № А73-14342/2009 Арбитражного суда Хабаровского края оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в кассационном порядке в двухмесячный срок.

Председательствующий

А.А. Тихоненко

Судьи

И.А. Иноземцев

Л.Г. Малышева

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

г. Хабаровск

«26» октября 2010 г.

Хабаровский районный суд Хабаровского края в составе:
единолично судьи Акимцова О.Ю.,
при секретаре Иеронимос А.Г.,
с участием:
истец: в судебное заседание не явился, согласно заявления;
представителей истца: Кизилова С.Ю., ордер № 259 от 10.08.2010 года
ответчик: Мартюкова Н.Ю., - в судебное заседание не явилась, согласно
заявления;
представителя ответчика Мартюковой Н.Н.: Пестерева А.В., представившего
доверенность № 2-2127 от 20.03.2008 г.
представителя ответчиков: Администрации Хабаровского муниципального района
Хабаровского края и Комитета по управлению имуществом и экономике
Хабаровского муниципального района Шестова В.Г., представившего
доверенности №, от
представителя третьего лица: Администрации Корсаковского СП Хабаровского
муниципального района Хабаровского края, - Панькина А.Н., представившего
доверенность № б/н от 17.03.2010 г.
третье лицо: Управление Росреестра по Хабаровскому краю, третьи лица
Управления Роснедвижимости по Хабаровскому краю, - в судебное заседание не
явился, согласно заявления,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому
заявлению Сидорова А.М. к Администрации Хабаровского
муниципального района Хабаровского края, Комитету по управлению
имуществом и экономике Хабаровского муниципального района, Управлению ФС
государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю,
Мартюковой Наталье Николаевне о признании недействительными
постановлений Главы Администрации Хабаровского муниципального района
Хабаровского края № 2 от 12.01.2010 года и № 1039 от 20.04.2010 года, признании
недействительным договора передачи земельного участка в собственность
Мартюковой Н.Н., признании недействительной записи в ЕГРП на недвижимое
имущество и сделок с ним о регистрации права собственности Мартюковой Н.Н.,
снятии земельного участка с кадастрового учета, признании права
на приобретение в собственности земельного участка для ведения личного
подсобного хозяйства,

УСТАНОВИЛ:

Сидорова А.М. обратился в суд с иском к Администрации Хабаровского
муниципального района Хабаровского края, Комитету по управлению
имуществом и экономике Хабаровского муниципального района, Управлению ФС
государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю,
Мартюковой Наталье Николаевне о признании недействительными

постановлений Главы Администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края № 2 от 12.01.2010 года и № 1039 от 20.04.2010 года, признании недействительным договора передачи земельного участка в собственность Мартюковой Н.Н., признании недействительной записи в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним о регистрации права собственности Мартюковой Н.Н., снятии земельного участка с кадастрового учета, признании права Сидоренко А.М. на приобретение в собственности земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства.

Свои искивные требования мотивировал следующим.

С 1994 года семья Сидоренко М.И. открыто использует и владеет земельным участком по адресу с.Корсаково-2 хабаровского муниципального района Хабаровского края ул. Дачная, 11-м, общей площадью 2062, 71 кв.м. данный земельный участок с момента начала его использования огорожен забором, земля ежегодно возделывается и используется семьей Сидоренко М.И. для личного подсобного хозяйства. Таким образом, участок был предоставлен семье Сидоренко М.И. в пользование еще до введения Земельного Кодекса РФ., на основании ст.5 ч.3 ЗК РФ Сидоренко М.И. является землепользователем, т.е. лицом, владеющим и пользующимся земельным участком на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования. Длительное время Сидоренко М.И. пытался приватизировать земельный участок, но на тот момент руководство села предавать землю в собственность не хотело, было согласно передавать ее только в аренду. В связи с этой позицией администрации села еще 28.08.2006 Сидоренко М.И. обратился к главе администрации Корсаковского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края с заявлением о предоставлении данного земельного участка в аренду сроком на 49 лет в порядке реализации прав, предусмотренных ст. 28 ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" №178-ФЗ от 21.12.2001, указанное обращение осталось без ответа, администрация села никак не прореагировала на данное заявление. В апреле 2009 Сидоренко М.И. в интересах Сидоренко А.М. и от имени Сидоренко М.И. обратился к главе Корсаковского сельского поселения Спек И.В. с заявлением о предоставлении земельного участка площадью 2,062,71 кв.м. в собственность как его фактическому владельцу. Заявлению дали ход и по факту его рассмотрения 04.08.2009 была согласована схема участка совместно с отделом архитектуры Хабаровского района. Участок бы выделен специалистами и идентифицирован на местности. При этом специалистами администрацией были проведены землеустроительные работы по описанию, измерению и идентификации земельного участка на местности. Земельный участок имеет адрес : ул.Дачная, 11-М. На схеме согласования Сидоренко М.И. обозначен как землепользователь земельного участка, что свидетельствует о появлении сведений у администрации Хабаровского района о закреплении земельного участка за истцом .

07.08.2009 Администрацией Корсаковского сельского поселения в адрес главы Администрации Хабаровского муниципального района было направлено ходатайство о предоставлении данного земельного участка истцу в собственность для ведения личного подсобного хозяйства. Только через 6 месяцев после подачи заявления (в нарушении сроков, установленных п.2 ст.4 Порядка предоставления гражданам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или ведении Хабаровского муниципального

района), а именно 27.02.2010 глава администрации Хабаровского муниципального района издал постановление №503 "Об утверждении схемы расположения земельного участка". Таким образом, с момента утверждения границ участка последний стал объектом гражданских прав, который предоставлен с целью оформления права собственности. После формирования и выделения участка истец приступил к оформлению прав на него, кадастровой документации, когда узнал, что на часть участка кадастровый паспорт незадолго до нашего обращения уже был оформлен посторонним лицом. Сразу после этого и обращались за разъяснениями в администрацию Хабаровского муниципального района и Корсаковского сельского поселения, по безуспешно. 06.05.2010 вынужден был обратиться в администрацию Хабаровского района с письменным требованием объяснения сложившейся ситуации администрацией были сформированы два участка, которые налагались друг на друга (1 – участок площадью 2062,71 кв.м., 2 -участок Мартюковой Н.Н. площадью 1777 кв.м.). в дальнейшем выяснилось, что администрация Хабаровского муниципального района вынесла постановление от 20.04.2010 №1039 "О предоставлении земельного участка в собственность Мартюковой Н.Н.» и 30.04.2010 был заключен договор купли-продажи данного участка. Таким образом, в нарушении имущественных прав истца, в момент, когда земельный участок был выделен администрацией Хабаровского района и согласован на передачи ему в собственность, в условиях использования и владения данным участком с 1994 года часть земельного участка была незаконно передана в собственность постороннему лицу. Более того, земельный участок, переданный впоследствии Мартюковой Н.Н., был образован с нарушением закона, что влечет за собой незаконность операций с ним (включая принятия решения об отчуждении Мартюковой Н.Н.). Согласно ч.4 ст. 11.2 ЗКРФ, образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки. 04.08.2009 землепользователем земельного участка был признан согласно утвержденной отделом архитектуры администрации Хабаровского муниципального района схемой участка. При образовании участка, который впоследствии передан Мартюковой Н.Н., данное условие было нарушено, поскольку согласия владельца участка () администрацией Хабаровского района не испрашивалось. Таким образом, образование участка и передача права собственности на него производились с нарушениями закона, что влечет недействительность постановления о предоставлении участка в собственность по причине незаконного его образования (формирования), а также недействительность договора купли-продажи. Участок не мог быть предоставлен Мартюковой Н.Н. в собственность так как он используется семьей (в т.ч. и мной как членом семьи), огорожен забором, и на нем находятся постройки нашей семьи, что в силу ч.1 ст. 36 ЗК РФ исключает право на приобретение участка в собственность иными лицами.

Согласно ч.1 ст. 36 ЗК РФ, граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права эти земельные участки в

соответствии с ЗК РФ, исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений. Подобный вывод сделан и в определении ВС РФ от 30.06.2009 №18-В09-32: "Исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений. Указанное право осуществляется гражданами и юридическими лицами в порядке и на условиях, которые установлены Земельным Кодексом, федеральными законами". Семья с 1994 года владеет данным участком и предпринимала усилия по оформлению права собственности (в 2006 году - аренды) на него, но в нарушении норм законодательства администрация района (в условиях когда участок уже оформлялся в собственность его владельцам) в нарушении предусмотренного порядка приняла решение о предоставлении участка постороннему лицу. В силу ч.2 ст. 60 ЗК РФ действия, нарушающие права на землю граждан могут быть пресечены путем признания недействительными в судебном порядке актов исполнительных органов местного самоуправления. Просит о признании недействительными постановлений Главы Администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края № 2 от 12.01.2010 года и № 1039 от 20.04.2010 года, признании недействительным договора передачи земельного участка в собственность Мартюковой Н.Н., признании недействительной записи в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним о регистрации права собственности Мартюковой Н.Н., снятии земельного участка с кадастрового учета, признании права на приобретение в собственности земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства.

В судебное заседание истец не явился, просил дело рассмотреть в его отсутствие, с участием своих представителей.

В судебном заседании представитель истца исковые требования поддержал в полном объеме.

В судебном заседании представитель истца **Кизилов С.Ю.** исковые требования истца поддержал, пояснил, что каких-либо вопросов со стороны Администрации Хабаровского муниципального района, относительно полномочий **Сидоренко М.Н.** по предоставлению интересов в т.ч. по наличию либо отсутствию доверенности не возникала, более того вся последующая переписка между и Администрацией ХМР свидетельствует о соблюдении заявителем всех требований. Мартюкова Н.Н. не проживает на территории сельского поселения, как , который зарегистрирован на территории поселения, в связи с чем преимущественное право на предоставление земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства имел его доверитель в силу п. 3 ст. 3 ФЗ «О личном подсобном хозяйстве».

В судебном заседании представитель ответчиков Комитета по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района, Администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края Шестов В.Г. исковые требования не признал, по следующим основаниям:

Сидоренко М.Н. обратился в суд с иском о признании недействительными

В соответствии с ч. 2 ст. 131 ГПК РФ в исковом заявлении должно быть указано, в чем заключается нарушение либо угроза нарушения прав, свобод или законных интересов истца, со ссылкой в обоснование своих требований на

конкретные нормы материального права, а также обстоятельства, на которых истец основывает свои требования. Вместе с тем, истцом не указано, какие его права и законные интересы нарушены администрацией Хабаровского муниципального района. Не ясно также на каких нормах права основаны требования истца. Учитывая изложенное, полагают, что требования истца нормативно не обоснованы.

Согласно ч. 1 ст. 166 ГК РФ сделка недействительна по основаниям, установленным Гражданским кодексом. При этом ГК РФ содержит исчерпывающий перечень оснований недействительности

Тем не менее считает, что истцом не указано ни одного основания по которому договор купли-продажи от 20.04.2010 № 272/10 мог быть признан недействительным. Кроме того, из смысла и содержания п. 2 ст. 166 ГК РФ и ст. 3 ГПК РФ следует, что требование о признании сделки недействительной и применении последствий ее недействительности может быть предъявлено не любым лицом, а только заинтересованным, чьи права или законные интересы нарушены или могут быть нарушены в результате совершения сделки.

Учитывая изложенное, отсутствие заинтересованности в применении последствий недействительности сделки является самостоятельным основанием для отказа в иске. При этом материально-правовой интерес в применении последствий ничтожности сделки имеют лица, чьи имущественные права и (или) охраняемые законом интересы будут непосредственно восстановлены в результате приведения сторон ничтожной сделки в первоначальное фактическое положение.

Единственно возможным последствием недействительности сделки является двухсторонняя реституция. В рассматриваемом споре сторонами по сделке являются Комитет по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района и Мартюкова Н.Н. Таким образом, в результате реституции спорный земельный участок перейдет обратно в государственную собственность. При этом, никаких прав на спорный земельный участок в результате признания спорной сделки недействительной не приобретет.

Более того, поскольку Постановление от 27.02.2010 № 503 «Об утверждении схемы расположения земельного участка » утратило силу (п. 4 Постановления) предоставление земельного участка будет проходить в общем порядке, предусмотренном ст. 34 Земельного кодекса РФ.

В свою очередь, ст. 34 Земельного кодекса РФ не устанавливает каких-либо привилегий для граждан при предоставлении земельных участков. В связи с чем, земельный участок будет предоставлен первому обратившемуся в адрес Комитета по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района лицу при условии соблюдения порядка, определенного ст. 34 ЗК РФ.

Следует отметить, что заявление Комитетом по управлению имуществом и экономике было отработано. По результатам рассмотрения данного заявления издано постановление администрации Хабаровского муниципального района от 27.02.2010 № 503 «Об утверждении схемы расположения земельного участка».

Согласно п. 4 постановления в случае неисполнения предписания относительно постановки земельного участка на государственный кадастровый учет оно утрачивает силу по истечении шести месяце со дня подписания. Поскольку истцом п. 2 постановления не исполнен оно утратило силу с 28.08.2010 г. Кроме того, необходимо принять во внимание тот факт, что постановлением администрации Хабаровского муниципального района от 12.01.2010 № 2 «Об

утверждении схемы расположения земельного участка» была утверждена схема расположения земельного участка Мартюковой Н.Н.

В связи с чем, земельный участок испрашиваемый Сидоренко А.В. в течение полугода со дня подписания постановления администрации Хабаровского муниципального района от 12.01.2010 № 2 мог быть предоставлен только Мартюковой Н.Н.

Учитывая изложенное, постановление от 27.02.2010 № 503 «Об утверждении схемы расположения земельного участка Сидоренко А.В.» было принято незаконно. При этом, поскольку в силу п. 4 оно утратило силу необходимости в его отмене нет.

Фактически, предоставление земельного участка в рамках ст. 34 ЗК РФ становится для уполномоченного органа обязательным, только после постановки земельного участка на государственный кадастровый учет и предоставления кадастрового паспорта такого земельного участка.

Таким образом, в настоящее время истец никаких прав на спорный земельный участок не имеет (в том числе исключительное право на его приобретение в собственность).

Между тем, согласно ст. 4 ГПК РФ возбуждение гражданского дела возможно лишь по заявлению лица, обратившегося за защитой своих прав, свобод и законных интересов. Частью 2 ст. 131 ГПК РФ установлено, что в исковом заявлении должно быть указано, в чем заключается нарушение либо угроза нарушения прав, свобод и законных интересов. Статьей 166 ГК РФ определено, что требование о применении последствий недействительности сделки может быть заявлено только заинтересованным лицом.

Учитывая изложенное, полагаем, что истец не обосновал свое материальное право на иск.

Нельзя также согласиться с требованиями истца относительно признания права Сидоренко А.В. на приобретение в собственность земельного участка по адресу: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Корсаково-2, ул. Дачная, 11-м.

Согласно ст. 6 ЗК РФ объектами земельных отношений являются земельные участки. Из определения земельного участка, которое приведено в ст. 11.1 ЗК РФ, следует, что это часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами. В соответствии с ч. 3 ст. 1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» государственным кадастровым учетом недвижимого имущества признаются действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи.

Как видно из материалов дела Сидоренко А.В. претендует на получение земельного участка, который ранее не выделялся в натуре, не учитывался в государственном земельном кадастре.

То есть земельный участок не прошел кадастровый учет. Указанное обстоятельство означает, что земельный участок как объект вещных прав не существует.

Таким образом, истец просит признать право на приобретение объекта, которого не существует. Границы и местоположение данного земельного участка не определены.

Кроме того, как было указано ранее право на приобретение в собственность земельных участков из земель государственная собственность на которые не разграничена для целей не связанных со строительством имеют любые обратившееся лица.

Учитывая изложенное, признание за истцом исключительного права на приобретение спорного земельного участка будет противоречить нормам действующего законодательства и нарушать права иных лиц.

Учитывая изложенное, администрация Хабаровского муниципального района просит в удовлетворении требований истца отказать в полном объеме.

В судебное заседание ответчик Мартюкова Н.Н. не явилась, просила рассмотреть дело в её отсутствие, с участием её представителя, исковые требования не признала, пояснила отказать в их удовлетворении.

Представитель ответчика Мартюковой Н.Н. в судебном заседании так же не признал исковые требования истца по тем основаниям, что заявление истец подавал на предоставление земельного участка под иным номером нежели Мартюкова Н.Н., кроме того, истец обращался с заявлением без предоставления своих полномочий от имени Мартюковой т.е. без доверенности, земельный участок поставлен Мартюковой на кадастровый учёт с соблюдением всех необходимых процедур в т.ч. путём согласования границ земельного участка, тогда как истцом указанная процедура выполнена не была.

Третье лицо Управление Росреестра по Хабаровскому краю, третьи лица Управления Роснедвижимости по Хабаровскому краю, в судебное заседание не явился, к судебному заседанию направил заявление о рассмотрении дела в его отсутствие.

Представитель третьего лица Администрации Корсаковского СП Хабаровского муниципального района Хабаровского края в судебном заседании оставил разрешение спора на усмотрение суда, пояснил, что истец обращался с заявлением в Администрацию Корсаковского СП в апреле 2009 г. о предоставлении ему земельного участка, а в свою очередь Администрация Корсаковского СП вышла с ходатайством в Администрацию ХМР о предоставлении земельного участка 07.08.2009 г., в отношении же заявлений исходивших от Мартюковой он ничего пояснить не может. Вместе с тем пояснил причину двойного учёта земельного участка, в отношении которого они выходили с ходатайством в Администрацию ХМР ненадлежащей работой землеустроителя, который в настоящее время в Администрации Корсаковского СП уже не работает. Кроме того указал, что перед тем как выйти с ходатайством о предоставлении участка тому или иному гражданину, землеустроитель поселения выходит на местность и определяет местонахождение земельного участка, с целью учёта этих земель, во избежание пустошей.

Суд, с учётом мнения участников процесса, не возражавших по рассмотрении дела в отсутствии истца Мартюковой Н.Н., ответчика Мартюковой Н.Н., и третьего лица Управления Росреестра по Хабаровскому краю, третьи лица Управления Роснедвижимости по Хабаровскому краю, в силу статьи 167 ГПК РФ, полагает возможным рассмотреть дело в отсутствии истца, ответчика и третьего лица.

Выслушав пояснения представителей истца, представителя ответчика Мартюковой Н.Н., представителя ответчиков Комитета по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района. Администрации Хабаровского муниципального района, третье лицо Администрации Корсаковского СП, исследовав собранные по делу доказательства в их совокупности, суд полагает необходимым иски требования удовлетворить частично, по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 29 Земельного кодекса Российской Федерации (ЗК РФ) (в редакции, действовавшей в 2009-2010 году - на момент подачи заявлений о предоставлении земельного участка и Мартюковой Н.Н.) предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9, 10 и 11 (ЗК РФ).

В силу части 2 статьи 11 ЗК РФ органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

Как следует из положений пункта 10 статьи 3 Федерального закона Российской Федерации «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 31 декабря 2005 года до разграничения государственной собственности на землю государственная регистрация права государственной собственности на землю для осуществления распоряжения землями, находящимися в государственной собственности, не требовалась.

Статьей 2 Федерального закона Российской Федерации от 17 апреля 2006 года «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» пункт 10 статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» изложен в новой редакции, согласно которой распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов. При этом отсутствие государственной регистрации права собственности на эти земельные участки, не является препятствием для осуществления распоряжения ими.

Таким образом, до 1 июля 2006 года распоряжение земельным участком, расположенном в с. Корсаково-2 ул. Дачная, 11-м осуществлялось администрацией Корсаковского СП, после 1 июля 2006 года – соответствующим органом местного самоуправления Хабаровского муниципального района Хабаровского края - Комитетом по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района на основании решения Главы Хабаровского муниципального района, вследствие чего КУИЭ ХМР является надлежащим ответчиком по делу.

Учитывая, что Сидоренко А.М. и Мартюковой Н.Н. заявления о предоставлении земельных участков были поданы в 2009 (– апрель 2009 г., Мартюкова - 18.12.2009), необходимо руководствоваться положениями ЗК РФ, действовавшими в 2009 году.

Статьей 34 ЗК РФ предусмотрен следующий порядок предоставления земельных участков.

Органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) в ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков. Для этого указанные органы обязаны:

- принять акт, устанавливающий процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений. Рассмотрению подлежат все заявки, поступившие до определенного указанными процедурами срока. Не допускается установление приоритетов и особых условий для отдельных категорий граждан, если иное не установлено законом;

- уполномочить на управление и распоряжение земельными участками и иной недвижимостью специальный орган;

- обеспечить подготовку информации о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и заблаговременную публикацию такой информации.

Граждане, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков в собственность или в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, подают *заявления* в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 ЗК РФ.

В указанном в пункте 2 статьи 34 ЗК РФ заявлении должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю.

Орган местного самоуправления или по его поручению соответствующая землеустроительная организация на основании заявления гражданина либо обращения исполнительного органа государственной власти, предусмотренного статьей 29 ЗК РФ, с учетом зонирования территорий в *месячный срок обеспечивает изготовление проекта границ (схему расположения)* земельного участка и утверждает его.

После того, как заявитель за свой счет проведет кадастровые работы и получит кадастровый паспорт на истребуемый ЗУ, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 ЗК РФ, в *двухнедельный срок со дня предоставления кадастрового паспорта принимает решение о предоставлении испрашиваемого земельного участка в собственность* за плату или бесплатно либо о передаче в аренду земельного участка с приложением проекта его границ, в недельный срок со дня принятия такого решения заключается *договор купли-продажи* или аренды земельного участка.

Данный порядок, регламентируемый ЗК РФ, дублируется и в принятом в соответствии со ст. 34.1 ЗК РФ Порядке предоставления гражданам земельных

участков, находящихся в муниципальной собственности или ведении Хабаровского муниципального района, для целей, не связанных со строительством, утв. Решением Собрания депутатов Хабаровского муниципального района № 398 от 20.05.2008 года.

В апреле 2009 года Сидоренко А.М. подано на имя Главы администрации Корсаковского СП заявление о предоставлении ему в собственность для ведения личного подсобного хозяйства земельного участка общей площадью 2062, 71 кв.м., с. Корсаково-2 ул. Дачная, 11-м.. **Заявление соответствовало всем требованиям статьи 34 ЗК РФ** – в нем указана цель использования земли, его предполагаемые размеры, местоположения, испрашиваемое право на землю. Данное обстоятельство не оспаривалось сторонами в ходе судебного заседания.

04.08.2009 г. с отделом архитектуры Хабаровского района была согласована схема расположения земельного участка (л.д.16), обозначен в качестве землепользователя.

07.08.2009 г. в адрес Администрации ХМР направлено ходатайство Корсаковского СП о представлении ЗУ в собственность (л.д.15).

15.09.2009 г. в Администрацию ХМР поступило заявление Сидоренко М.Н. об утверждении схемы земельного участка (т.к. подписано было не Сидоренко А.М., работа по заявлению приостановлена до подачи заявления самим Сидоренко А.М.). Заявление Сидоренко А.М. впоследствии поступило, но не зарегистрировано, дату невозможно определить (письмо Администрации ХМР на л.д.21), однако каких-либо письменных возражений на указанный счёт Администрация Хабаровского муниципального района в адрес заявителя не направляло и не издавало, кроме того работа по предоставлении земельного участка не приостанавливалась, отказа в адрес заявителя не поступало.

Более того, информация по предоставлению земельного участка была размещена на официальном сайте Хабаровского муниципального района (срок по 01.10.09 г.) – письмо Администрации Хабаровского муниципального района от 30.09.09 г. на л.д. 14.

27.02.2010 года Администрацией Хабаровского муниципального района вынесено постановление № 503 об утверждении схемы земельного участка (л.д.17).

Учитывая, что законных оснований для отказа в предоставлении Сидоренко А.М. земельного участка на основании его заявления от апреля 2009 года не было, следует признать, что по состоянию на 18.12.2009 года (на момент подачи заявления о предоставлении земельного участка Мартюковой), как и по состоянию на 20.04.2010 года (на момент принятия распоряжения Главой Хабаровского муниципального района от 20.04.2010 года № 1039 о предоставлении участка в собственность Мартюковой) на предоставление одного земельного участка претендовали два человека – Сидоренко А.М. и Мартюкова.

Свой вывод о том, что на один и тот же земельный участок претендовали два человека, суд основывает на основании сведений представленных ООО «Геоземизыскания» от 05.10.2010 г., согласно которых видно, что границы земельного участка предоставленного Мартюковой Н.Н. в собственность входят в границы формируемого Сидоренко А.М. земельного участка (имеется в материалах дела).

Суд считает, что **приоритет в предоставлении земельного участка Мартюковой Н.Н. был отдан необоснованно.**

Судом установлено, что заявка (подана в апреле 2009 г.) на предоставление земельного участка поступила ранее заявки Мартюковой (подана 18.12.2009 года) на предоставление земельного участка. Обе заявки поступили до осуществления публикации в средстве массовой информации о выделении земельного участка. При таких обстоятельствах приоритет должен быть отдан заявке, поступившей ранее.

Учитывая, что заявление в Администрацию Корсаковского СП поступило в апреле 2009 года, ходатайство Администрации Корсаковского СП в адрес Администрации Хабаровского муниципального района направлено 07.08.2009 г., согласование границ земельного участка с отделом архитектуры Хабаровского района проведено 04.08.2009 г., следовательно, заявление А.М. со всеми прилагающимися документами поступило в Администрацию Хабаровского муниципального района после 07.08.2009 г., то есть во 2-й половине августа 2009 года Администрация Хабаровского муниципального района располагала информацией о том, что желает оформить земельного участка в свою собственность. Тем не менее, в нарушение ст. 34 ЗК РФ, ст. 4. Порядка предоставления гражданам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или ведении Хабаровского муниципального района, органом местного самоуправления в месячный срок со дня поступления заявления А.М. схема расположения земельного участка не была утверждена и выдана заявителю (это произошло только в феврале 2010 года, а должно было в конце сентября 2009 года). При этом, информация о земельном участке на официальном сайте Администрации Хабаровского муниципального района осуществлялась (л.д. 14).

По причине того, что при предоставлении земельного участка Администрацией Хабаровского муниципального района, Комитетом по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района необоснованно был отдан приоритет в предоставлении участка Мартюковой, в то время как КУИЭ располагал информацией о том, что на данный участок уже оформлена заявка нарушены права и охраняемые законом интересы , также претендующего на предоставление земельного участка.

В соответствии со статьей 168 ГК РФ сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

В соответствии с совместным Постановлением Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 6/8 от 01 июля 1996 года «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (п. 32) ничтожная сделка является недействительной независимо от признания ее таковой судом (пункт 1 статьи 166). Учитывая, что Кодекс не исключает возможность предъявления исков о признании недействительной ничтожной сделки, споры по таким требованиям подлежат разрешению судом в общем порядке по заявлению любого заинтересованного лица.

Поскольку при заключении договора купли-продажи земельного участка, заключенного между Комитетом по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района и Мартюковой, нарушены положения

закона, регулирующие порядок предоставления земельного участка, такой договор подлежит признанию недействительным.

В соответствии со статьей 166 ГК РФ требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки может быть предъявлено любым заинтересованным лицом. Суд вправе применить такие последствия по собственной инициативе.

Требование об аннулировании записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственной регистрацией права собственности Мартюковой Н.Н. на земельный участок с кадастровым № 27:17:600901:290 площадью 1777 кв.м. является требованием о применении последствий недействительности сделки, в связи с чем оно подлежит удовлетворению по причине недействительности самой сделки. Суд также полагает возможным применить по своей инициативе и иные последствия недействительности ничтожной сделки, приведя стороны в первоначальное положение.

Исковые требования к Администрации Хабаровского муниципального района о признании незаконными распоряжений главы Администрации Хабаровского муниципального района № 2 от 12.01.2010 «Об утверждении схемы расположения земельного участка» и № 1039 от 20.04.2010 года «О предоставлении земельного участка в собственность Мартюковой Н.Н.» подлежат удовлетворению также в связи с необоснованным предоставлением приоритета в предоставлении земельного участка Мартюковой Н.Н.

В связи с признанием незаконным распоряжения главы Администрации Хабаровского муниципального района № 2 от 12.01.2010 «Об утверждении схемы расположения земельного участка», на основании которого Мартюковой Н.Н. были проведены кадастровые работы и ЗУ 29.03.2010 года был поставлен на кадастровый учет земельный участок с кадастровым № 27:17:600901:290 площадью 1777 кв.м. подлежит снятию с кадастрового учета.

Исковые требования о признании права на приобретение в собственности земельного участка (по адресу с. Корсаково-2 Хабаровского муниципального района хабаровского края ул. Дачная, 11-м площадью 2062, 71 кв.м.), не подлежат удовлетворению по тому основанию, что испрашиваемый земельный участок в настоящее время не сформирован (в соответствии со ст. 11.1 ЗК РФ, земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами). В собственность с учетом вышеизложенных правовых актов может быть предоставлен только сформированный и поставленный на кадастровый учет участок.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 167, 194 - 199 ГПК РФ, суд,

Р Е Ш И Л :

Исковые требования к Администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края, Комитету по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района, Управлению ФС государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю, Мартюковой Наталье Николаевне о признании недействительными постановлений Главы Администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края № 2 от 12.01.2010 года и № 1039 от 20.04.2010 года, признании недействительным договора передачи земельного

участка в собственность Мартюковой Н.Н., признании недействительной записи в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним о регистрации права собственности Мартюковой Н.Н., снятии земельного участка с кадастрового учета, признании права ~~Сидоренко А.М.~~ на приобретение в собственности земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, - у дозволеть частично.

Признать недействительным распоряжения Главы ~~Хабаровского~~ муниципального района № 2 от 12.01.2010 года «Об утверждении схемы расположения земельного участка», № 1039 от 20.04.2010 года «О предоставлении земельного участка в собственность Мартюковой Н.Н.».

Признать недействительным договор купли-продажи земельного участка кадастровым № 27:17:600901:290 площадью 1777 кв.м., заключенный между Комитетом по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района и Мартюковой Н.Н.

Стороны договора купли-продажи земельного участка, заключенного между Комитетом по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района и Мартюковой Н.Н., привести в первоначальное положение.

Аннулировать в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним запись о государственной регистрации права собственности Мартюковой Н.Н. на земельный участок кадастровым № 27:17:600901:290 площадью 1777 кв.м.

Снять с кадастрового учета земельный участок в кадастровым № 27:17:600901:290 площадью 1777 кв.м..

В остальной части исковые требования ~~Сидоренко А.М.~~ - оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в Хабаровский краевой суд в кассационном порядке через Хабаровский районный суд в течение 10 дней с момента изготовления решения суда в окончательной форме.

Судья

(подпись)

О.Ю. Акимцов

Мотивированное решение изготовлено «26» октября 2010 г.

Копия верна: _____

Судья О.Ю. Акимцов



ФЕДЕРАЛЬНЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД ДАЛЬНЕВОСТОЧНОГО ОКРУГА

Именем Российской Федерации

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

арбитражного суда кассационной инстанции

г. Хабаровск

20 декабря 2010 г.

№ Ф03-8594/2010

Резолютивная часть постановления объявлена 14 декабря 2010 г.

Полный текст постановления изготовлен 20 декабря 2010 г.

Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа
в составе:

Председательствующего судьи: О.В. Цирулик

Судей: А.А. Шведова, О.Г. Красковской

при участии

от истца: представитель Е.Н. Воронкова по доверенности № 13539/02-07 от 24.12.2009

от ответчика: представитель не явился

от третьего лица: представитель не явился

рассмотрел в судебном заседании кассационную жалобу Департамента муниципальной собственности администрации города Хабаровска на решение от 23.07.2010, постановление Шестого арбитражного апелляционного суда от 07.10.2010

по делу № А73-14342/2009 Арбитражного суда Хабаровского края

Дело рассматривали: в суде первой инстанции судья В.Ф. Соколов, в апелляционном суде – судьи А.А. Тихоненко, И.А. Иноземцев, Л.Г. Малышева

По иску Департамента муниципальной собственности администрации города Хабаровска

к индивидуальному предпринимателю Божко Наталье Александровне

третье лицо: закрытое акционерное общество «Смена Трейдинг»

об освобождении земельного участка

Департамент муниципальной собственности администрации города Хабаровска (далее – Департамент) на основании статей 615, 622

Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) обратился в Арбитражный суд Хабаровского края к индивидуальному предпринимателю Божко Наталье Александровне (далее – ИП Божко, предприниматель) с иском об освобождении земельного участка площадью 111,4 кв.м, расположенного по ул. Ленина в г. Хабаровске (примерно в 12 м по направлению на юго-запад участка, адрес ориентира: г.Хабаровск, ул.Ленина, 19).

В обоснование иска приведены доводы о том, что договор аренды прекратил свое действие, поэтому у предпринимателя отсутствуют законные основания для использования земельного участка, в силу чего ответчик обязан вернуть указанное имущество истцу.

Определением суда от 14.10.2009 к участию в деле в качестве третьего лица, заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, привлечено закрытое акционерное общество «Смена Трейдинг» (далее – ЗАО «Смена Трейдинг»).

Решением суда от 06.11.2009, оставленным без изменения постановлением Шестого арбитражного апелляционного суда от 25.12.2009, в удовлетворении требований Департамента и ЗАО «Смена Трейдинг» отказано.

Постановлением Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 02.03.2010 решение от 06.11.2009, постановление от 25.12.2009 отмены, дело направлено на новое рассмотрение в арбитражный суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела ЗАО «Смена-Трейдинг» заявило отказ от иска к ответчику, поскольку в рамках дела № А73-21064/2009 по иску ЗАО «Смена-Трейдинг» к ИП Божко об освобождении земельного участка заключено мировое соглашение по условиям которого ИП Божко обязуется в срок не позднее 01.10.2010 освободить земельный участок, на котором расположен павильон площадью 72 кв.м.

Определением от 10.05.2010 производство по делу в части требований ЗАО «Смена-Трейдинг» к ИП Божко об освобождении земельного участка прекращено на основании пункта 4 части 1 статьи 150 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ).

Решением суда от 23.07.2010, оставленным без изменения постановлением Шестого арбитражного апелляционного суда от 07.10.2010, в удовлетворения требования Департаменту отказано.

Не согласившись с принятыми по делу судебными актами, Департамент обратился в Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа с кассационной жалобой, в которой просит их отменить как принятые с нарушением норм материального права при неполном выяснении обстоятельств, имеющих значение для дела.

В обоснование жалобы заявитель приводит доводы о прекращении арендных отношений с ответчиком с 25.04.2010 в связи с направлением уведомления об истечении срока действия договора. Указывает на то, что часть земельного участка, переданного ИП Божко по договору аренды, располагается за пределами земельного участка, принадлежащего ЗАО «Смена-Трейдинг», и находится на земле, государственная собственность на которую не разграничена.

Отзыв на кассационную жалобу ответчиком и третьим лицом не представлен.

В судебном заседании представитель Департамента поддержал доводы, изложенные в кассационной жалобе.

Ответчик и третье лицо явку своих представителей в судебное заседание не обеспечили, о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом.

Проверив законность обжалуемых судебных актов с учетом доводов кассационной жалобы, Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа не установил предусмотренных статьей 288 АПК РФ оснований для их отмены.

Как следует из материалов дела, 22.12.2006 между Департаментом (арендодатель) и ИП Божко (арендатор) заключен договор аренды земельного участка № 1636, по условиям которого арендодатель предоставляет арендатору во временное владение и пользование земельный участок площадью 111,4 кв.м с кадастровым номером 27:23:030314:0141, относящийся к категории земель поселений, согласно плану земельного участка, расположенного в Центральном районе г. Хабаровска по ул. Ленина (участок находится примерно в 12 м по направлению на юго-запад участка, адрес ориентира: г.Хабаровск, ул.Ленина, 19).

Срок действия договора аренды определен сторонами с 22.12.2006 по 21.12.2007 (п.2.1 договора).

В пункте 5.4 договора стороны предусмотрели, что если арендатор продолжает пользоваться объектом после истечения срока действия договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях, на тот же срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за месяц.

По передаточному акту от 22.12.2006 земельный участок передан арендатору.

Договор аренды от 22.12.2006 № 1636 зарегистрирован в установленном законом порядке Управлением Федеральной регистрационной службы по Хабаровскому краю и Еврейской автономной области 24.01.2007.

Письмом от 18.12.2008 № 13636/21-05 Департамент уведомил предпринимателя о прекращении действия договора аренды от 22.12.2006 № 1636 с 21.12.2008 и предложил освободить занимаемый участок и передать его по акту арендодателю.

Поскольку требование истца об освобождении арендуемого имущества предпринимателем не исполнено, Департамент обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суды обеих инстанций пришли к выводу об отсутствии у Департамента материального права требовать освобождения занимаемого предпринимателем земельного участка.

Судами установлено, что по договору купли-продажи от 05.06.2009 № 18 ЗАО «Смена Трейдинг» приобрело в собственность земельный участок общей площадью 856,7 кв.м, кадастровый номер 27:23:030314:146, находящийся примерно в 8,14 м по направлению на юго-запад от ориентира – нежилого здания, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Ленина, 19.

Право собственности ЗАО «Смена Трейдинг» на этот земельный участок зарегистрировано в установленном законом порядке Управлением Федеральной регистрационной службы по Хабаровскому краю и Еврейской автономной области 08.07.2009.

Согласно кадастровому паспорту земельного участка от 05.05.2008 № Р 23/08-235 предыдущим кадастровым номером земельного участка в числе прочих значится кадастровый номер 27:23:030314:0141.

Пунктом 2 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что земельные участки, из которых при разделе, объединении, перераспределении образуются земельные участки, прекращают свое существование с даты государственной регистрации права собственности и иных вещных прав на все образуемые из них земельные участки в порядке, установленном Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», за исключением случаев, указанных в пункте 4 статьи 11.4 настоящего Кодекса, и случаев, предусмотренных другими федеральными законами.

Таким образом, земельный участок с кадастровым номером 27:23:030314:0141, предоставленный истцом в аренду ответчику по договору от 22.12.2006 № 1636, с момента его объединения с другими земельными участками, прекратил свое существование, а **права арендодателя по договору перешли к ЗАО «Смена-Трейдинг».**

Учитывая, что на момент рассмотрения спора права Департамента как арендодателя по договору аренды земельного участка от 22.12.2006 № 1636 перешли к ЗАО «Смена-Трейдинг» в связи с заключением договора продажи от 05.06.2009 № 18, а также объединением земельных участков, суды пришли к обоснованному выводу о том, что Департамент утратил материальное право требования к предпринимателю об освобождении арендуемого имущества.

Доводы заявителя кассационной жалобы, которые фактически сводятся к тому, что земельный участок, переданный в аренду предпринимателю по договору от 22.12.2006 № 1636, частично находится за пределами земельного участка, принадлежащего на праве собственности ЗАО «Смена Трейдинг», а следовательно, права арендодателя на него принадлежат Департаменту, подлежат отклонению как ошибочные в связи с изложенным.

Поскольку выводы судов соответствуют обстоятельствам дела, неправильного применения норм материального права, а также нарушений норм процессуального права, в том числе влекущих безусловную отмену судебных актов в силу части 4 статьи 288 АПК РФ, не допущено, то основания для отмены состоявшихся судебных актов и удовлетворения кассационной жалобы отсутствуют.

Руководствуясь статьями 286 – 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа

ПОСТАНОВИЛ:

решение от 23.07.2010, постановление Шестого арбитражного апелляционного суда от 07.10.2010 по делу № А73-14342/2009 Арбитражного суда Хабаровского края оставить без изменения, кассационную жалобу – без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия.

Председательствующий судья

О.В. Цирулик

Судьи

А.А. Шведов

О.Г. Красковская

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ХАБАРОВСКОГО КРАЯ****Именем Российской Федерации****Р Е Ш Е Н И Е****резолютивная часть**

г. Хабаровск

№ дела А73-12277/2010

27 января 2011 года

Резолютивная часть решения оглашена 20.01.2011.

Арбитражный суд Хабаровского края в составе:

судьи Пичининой И.Е.,

при ведении протокола секретарем судебного заседания Рубцовой О.Я.

рассмотрев в судебном заседании дело по иску закрытого акционерного общества «Совмортранс»

к открытому акционерному обществу «Ванинское морское агентство»
об обязанности совершить определенные действия
при участии в судебном заседании:

от истца – Новаш А.В. по доверенности №СМТ-Д/60 от 31.12.2010

от ответчика – представитель не явился;

Закрытое акционерное общество «Совмортранс» обратилось в арбитражный суд с иском к открытому акционерному обществу «Ванинское морское агентство» **об обязанности ответчика возвратить контейнеры GRSU1178436 и GRSU1185097 представителю ЗАО «Совмортранс» в порту Ванино.**

Требование заявлено на основании статей 309, 310 ГК РФ и мотивировано неисполнением ответчиком обязательства по договору №09-04/08-08 организовать отправку названных контейнеров по заявке истца на ближайшем линейном судне Сахалинского морского пароходства в пункт назначения и отказом ответчика на изложенное в претензии от 01.05.2010 требование истца возвратить контейнеры его представителю.

В судебном заседании истец требование поддержал. Уточнил, что контейнеры должны быть возвращены ЗАО «Совмортранс».

Ответчик в заседание суда не явился, извещен надлежащим образом. Суд рассматривает спор в его отсутствие.

В отзыве на исковое заявление ОАО «Ванинское морское агентство» просит иск отклонить. Признавая факт нахождения спорных контейнеров в порту Ванино, ответчик ссылается на приостановление их экспедирования в соответствии с пунктом 6.4 договора до погашения задолженности в размере 240 869 руб. 01 коп.

Исследовав материалы дела, суд

УСТАНОВИЛ:

Из материалов дела следует, что договору №GT070374 от 01.03.2010 ЗАО «Совмортранс» арендует у Кронос Контейнерс Лимитед контейнеры для морской перевозки, в том числе, контейнеры GRSU1178436 и GRSU1185097.

Между ЗАО «Совмортранс» (клиент) и ОАО «Ванинское морское агентство» (экспедитор) 14.04.2008 заключен договор транспортной экспедиции №09/04/08-08, по условиям которого экспедитор обязуется за вознаграждение по поручению и за счет клиента оказать транспортно-экспедиционные услуги по организации перевозки груза, заключению договора перевозки груза, обеспечению отправки и получения груза, а также иные условия, связанные с перевозкой груза.

Соглашением, являющимся приложением № 1 к договору, регламентирована организация перевозки порожних контейнеров клиента линейным флотом ОАО «Сахалинское морское пароходство».

В 2009 году истец направил в адрес ответчика заявку на организацию перевозки порожних 20-футовых спорных контейнеров GRSU1178436 и GRSU1185097 из порта Ванино в порт Пусан (Корея).

Из представленной в дело переписки сторон также следует, что по заявке контейнеры получены ответчиком, между тем их экспедирование не осуществлено со ссылкой на непредставление истцом необходимых ввозных документов, в дальнейшем экспедирование приостановлено ответчиком на основании пункта 6.4 договора со ссылкой на наличие у клиента дебиторской задолженности.

Обстоятельство получения ответчиком спорных контейнеров по заявке и их нахождение в порту Ванино признается ответчиком (отзыв на исковое заявление) и не подлежит доказыванию в соответствии со статьей 70 АПК РФ.

01.05.2010 истец направил претензию ОАО «Ванинское морское агентство», в которой ввиду длительного неисполнения ответчиком обязательства по экспедированию контейнеров GRSU1178436 и GRSU1185097 просил в течение 5-ти дней с момента получения претензии возвратить их представителю ЗАО «Совмортранс».

Уведомлением о вручении почтового отправления, ответом на претензию (письмо исх.№581 от 17.05.2010) подтверждается, что претензия получена экспедитором.

Так как контейнеры не были возвращены истцу, последний обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Удовлетворяя требование истца, суд руководствуется следующим.

В соответствии с пунктом 3 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается, соответственно, расторгнутым или измененным.

Согласно статье 806 Гражданского кодекса Российской Федерации, любая из сторон вправе отказаться от исполнения договора транспортной экспедиции, предупредив об этом другую сторону в разумный срок.

Оценив имеющуюся переписку сторон и претензию истца о возврате ему контейнеров GRSU1178436 и GRSU1185097, суд приходит к выводу о том, что фактически имеет место отказ клиента от исполнения договора транспортной экспедиции в части перевозки спорных контейнеров.

Следовательно, договор в соответствующей части в силу статьи 450 ГК РФ является расторгнутым путем одностороннего отказа от него истца, и оснований для

удержания ответчиком спорных контейнеров не имеется, которые подлежат возврату согласно пункту 3 статьи 1103 ГК РФ.

При установленных обстоятельствах прекращения договора транспортной экспедиции в части контейнеров GRSU1178436 и GRSU1185097, и исходя из предмета заявленных требований (о возврате контейнеров истцу, а не об обязанности к исполнению договора по их экспедированию) доводы ответчика о приостановлении экспедирования спорных контейнеров на основании пункта 6.4 договора со ссылкой на наличие задолженности клиента не принимаются во внимание, как не имеющие значения для настоящего спора.

Расходы по уплате государственной пошлины по правилам статьи 110 АПК РФ относятся на ответчика.

Руководствуясь статьями 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

Иск удовлетворить. Обязать открытое акционерное общество «Ванинское морское агентство» возвратить закрытому акционерному обществу «Совмортранс» контейнеры GRSU1178436 и GRSU1185097, передав их истцу в порту Ванино.

Взыскать с открытого акционерного общества «Ванинское морское агентство» в пользу закрытого акционерного общества «Совмортранс» расходы по государственной пошлине в размере 4 000 руб.

Решение вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия (изготовления его в полном объеме), если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Шестой арбитражный апелляционный суд в течение месяца с даты принятия решения.

Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через Арбитражный суд Хабаровского края.

Судья

И.Е. Пичинина

=концы =

ЛВ

Дело № 33-651/2011

КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по гражданским делам Хабаровского краевого суда в составе:

председательствующего	И.В.Верхотуровой
судей	Н.В.Пестовой, Т.А.Разуваевой
при секретаре	А.С.Галактионовой

рассмотрела в открытом судебном заседании 04 февраля 2011 года гражданское дело по иску ~~Сидоренко А.М.~~ к администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края, комитету по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района Хабаровского края, Управлению федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю, Мартюковой Наталье Николаевне о признании недействительными постановлений Главы администрации

Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 12 января 2010 года № 2 и от 20 апреля 2010 года № 1039, **признании недействительным договора купли-продажи земельного участка, признании недействительной записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним о регистрации права собственности Мартюковой Н.Н. на земельный участок, снятии земельного участка с кадастрового учета, признании права Сидоренко А.М. на приобретение в собственность земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства** по кассационным жалобам представителя Мартюковой Н.Н. Пестерева А.В., представителя комитета по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района Хабаровского края Шестова В.Г. на решение Хабаровского районного суда Хабаровского края от 26 октября 2010 года.

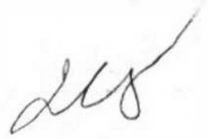
Заслушав доклад судьи Разуваевой Т.А., пояснения представителя комитета по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района Хабаровского края и администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края Капитоновой С.В., **представителя Сидоренко А.М. Кизилова С.Ю.**, судебная коллегия

у с т а н о в и л а :

~~Сидоренко А.М.~~ обратился с иском к администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края, комитету по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района Хабаровского края, Управлению федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю, Мартюковой Н.Н. о признании недействительными постановлений Главы администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 12 января 2010 года № 2 и от 20 апреля 2010 года № 1039, признании недействительным договора купли-

продажи земельного участка, признании недействительной записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним о регистрации права собственности Мартюковой Н.Н. на земельный участок, снятии земельного участка с кадастрового учета, признании права Сидоренко А.М. на приобретение в собственность земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства. Исковые требования мотивировал тем, что с 1994 года открыто пользуется и владеет земельным участком, расположенным по адресу: с.Корсаково-2 Хабаровского района, ул.Дачная, 11-м, общей площадью 2062,71 кв.м, участок огорожен и ежегодно используется для ведения личного подсобного хозяйства. 28 августа 2006 года Сидоренко М.Н. обращался с заявлением к главе Корсаковского сельского поселения о предоставлении указанного земельного участка в аренду, заявление осталось без ответа. В апреле 2009 года Сидоренко М.Н. от имени Сидоренко А.М. обратился с заявлением к главе Корсаковского сельского поселения о предоставлении земельного участка в собственность. 04 августа 2009 года была согласована схема расположения участка совместно с отделом архитектуры Хабаровского района. Участок был идентифицирован специалистами на местности. 07 августа 2009 года администрацией Корсаковского сельского поселения в адрес главы администрации Хабаровского муниципального района направлено ходатайство о предоставлении указанного земельного участка истцу в собственность для ведения личного подсобного хозяйства. Лишь через 6 месяцев после этого 27 февраля 2010 года главой администрации Хабаровского муниципального района издано постановление № 503 «Об утверждении схемы расположения земельного участка». После формирования земельного участка Сидоренко А.М. предпринял меры к постановке земельного участка на кадастровый учет, где узнал, что на часть земельного участка кадастровый паспорт был оформлен Мартюковой Н.Н. Из объяснений, данных ему в администрации Корсаковского сельского поселения и администрации Хабаровского муниципального района, он узнал, что администрацией Хабаровского муниципального района были сформированы два участка, налагающихся друг на друга. В дальнейшем он узнал, что администрацией Хабаровского муниципального района изданы постановления от 12 января 2010 года № 12 «Об утверждении схемы расположения земельного участка» и от 20 апреля 2010 года № 1039 «О предоставлении земельного участка в собственность Мартюковой Н.Н.», и 20 апреля 2010 года заключен договор купли-продажи земельного участка с Мартюковой Н.Н. Считает, что в данном случае нарушены его права, поскольку он длительное время пользуется спорным земельным участком, на земельном участке имеются принадлежащие ему постройки, считает, что вправе получить земельный участок в собственность.

Решением Хабаровского районного суда Хабаровского края от 26 октября 2010 года исковые требования Сидоренко А.М. удовлетворены частично, постановлено признать недействительными распоряжения Главы Хабаровского



муниципального района от 12 января 2010 года № 2 «Об утверждении схемы расположения земельного участка», от 20 апреля 2010 года № 1039 «О предоставлении земельного участка в собственность Мартюковой Н.Н.»; признать недействительным договор купли-продажи земельного участка кадастровый номер 27:17:600901:290 площадью 1777 кв.м, заключенный между комитетом по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района и Мартюковой Н.Н., и привести стороны в первоначальное положение; аннулировать в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним запись о государственной регистрации права собственности Мартюковой Н.Н. на земельный участок кадастровый номер 27:17:600901:290 площадью 1777 кв.м; снять указанный земельный участок с кадастрового учета. В удовлетворении требования Сидоренко А.М. о признании права на приобретение земельного участка в собственность отказано. Постановляя такое решение, суд исходил из того, что при предоставлении земельного участка Мартюковой Н.Н. нарушен предусмотренный Земельным кодексом РФ порядок предоставления земельного участка для целей, не связанных со строительством.

В кассационной жалобе представитель Мартюковой Н.Н. Пестерев А.В. просит решение суда отменить, указывая на допущенные судом первой инстанции нарушения норм материального и процессуального права, несоответствие выводов суда обстоятельствам дела. В частности, ссылается на то обстоятельство, что судом не учтено, что Сидоренко А.М. спорным земельным участком не пользуется, построек на земельном участке не имеется, на момент проведения Мартюковой Н.Н. кадастровых работ участок был неиспользуемым. Считает, что имеет преимущественное перед Сидоренко А.М. право на предоставление земельного участка, поскольку ранее чем Сидоренко А.М. подготовила полный пакет документов для постановки участка на кадастровый учет. Оснований для признания ничтожной сделкой договора купли-продажи земельного участка не имеется.

В кассационной жалобе представитель комитета по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района Хабаровского края Шестов В.Г. просит решение суда отменить, считая его незаконным и необоснованным, поскольку выводы суда не соответствуют обстоятельствам дела, суд неправильно применил нормы материального права. В частности, указывает на то, что невозможно установить, чье заявление (Сидоренко А.М. или Мартюковой Н.Н.) было подано в администрацию района первым, тогда как Мартюковой Н.Н. схема расположения земельного участка была утверждена ранее.

В возражениях относительно кассационных жалоб представителей Мартюковой Н.Н. и комитета по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района Хабаровского края Сидоренко А.М. просит оставить их без удовлетворения.

215

Проверив материалы дела, изучив доводы кассационных жалоб, возражений относительно них, **судебная коллегия не находит оснований к отмене постановленного решения суда.**

В соответствии с ч.1 ст.347 ГПК РФ суд кассационной инстанции проверяет законность и обоснованность решения суда первой инстанции исходя из доводов, изложенных в кассационных жалобе, представлении и возражениях относительно жалобы, представления

Суд, руководствуясь положениями ст.ст.29, 11 Земельного кодекса РФ, ст.3 п.10 ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ», пришел к верному выводу о том, что на момент обращения ~~Сидоренко А.М.~~ с заявлением о предоставлении земельного участка правом распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности и земельными участками, право собственности на которые не разграничена, владел орган местного самоуправления в лице комитета по управлению имуществом и экономики Хабаровского муниципального района Хабаровского края.

Из материалов дела следует, что заявление в комитет по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района об утверждении схемы расположения земельного участка и предоставлении его в собственность от ~~Сидоренко А.М.~~ поступило 15 сентября 2009 года, от Мартюковой Н.Н. – 18 декабря 2009 года.

В соответствии с пунктом 2 статьи 34 ЗК РФ граждане, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков в собственность или в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, подают заявления в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса.

В силу пункта 4 указанной статьи орган местного самоуправления на основании указанного в пункте 2 настоящей статьи заявления либо обращения исполнительного органа государственной власти, предусмотренного статьей 29 настоящего Кодекса, с учетом зонирования территорий в месячный срок со дня поступления указанных заявления или обращения утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости".

Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, в двухнедельный срок со дня представления кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка принимает решение о предоставлении этого земельного участка в собственность за плату или бесплатно либо о

207

передаче в аренду земельного участка заявителю, указанному в пункте 4 настоящей статьи, и направляет ему копию такого решения с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка (пункт 5 указанной статьи).

Суд, проанализировав представленные сторонами доказательства, в частности, аявления Сидоренко А.М. и Мартюковой Н.Н. об утверждении схемы расположения земельного участка и о предоставлении земельного участка, руководствуясь указанными выше нормами права, пришел к верному выводу о нарушении порядка предоставления земельного участка, поскольку заявление Сидоренко А.М. поступило ранее заявления Мартюковой Н.Н. в орган, уполномоченный на предоставление земельного участка в собственность.

Доводы кассационных жалоб о том, что заявление Сидоренко А.М. поступило позже заявления Мартюковой Н.Н., судебная коллегия признает необоснованными, поскольку от имени Сидоренко А.М. 15 сентября 2009 года заявление подал Сидоренко М.Н., при этом органом местного самоуправления заявление было принято, и не отрицается, что позднее поступило заявление от Сидоренко А.М. Из заявления Сидоренко А.М. следует, что в орган местного самоуправления оно поступило 09 ноября 2009 года. Поскольку на нем не имеется отметки о регистрации в органе местного самоуправления, комитетом по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района не отрицается факт его поступления, данных о том, что по заявлению Сидоренко А.М. производство приостановлено или это заявление возвращено,

судебная коллегия приходит к выводу, что заявление Сидоренко А.М. от 09 ноября 2009 года направлено на устранение недостатков его заявления от 15 сентября 2009 года, а следовательно, срок подачи им заявления следует исчислять с 15 сентября 2009 года. Таким образом, заявление им подано ранее заявления Мартюковой Н.Н.

В нарушение п.4 ст.34 Земельного кодекса РФ орган местного самоуправления не выдал Сидоренко А.М. в месячный срок со дня поступления его заявления схему расположения испрашиваемого земельного участка. При этом, как следует из материалов дела, уважительных причин для невыполнения указанной обязанности органом местного самоуправления не имелось.

При таких обстоятельствах утверждение схемы расположения земельного участка, накладывающегося на земельный участок, испрашиваемый Сидоренко А.М., и предоставление его в собственность иному лицу, заявление от которого поступило значительно позднее заявления Сидоренко А.М., произведено с нарушением порядка предоставления земельных участков, предусмотренного ст.34 Земельного кодекса РФ.

Учитывая изложенное, суд первой инстанции пришел к верному выводу о незаконности изданных постановлений об утверждении схемы расположения земельного участка и его предоставлении Мартюковой Н.Н. Также обоснован вывод суда о признании сделки купли-продажи земельного участка от 20 апреля 2010 года, заключенной между комитетом по управлению имуществом и

218

экономике Хабаровского муниципального района и Мартюковой Н.Н. на основании указанных выше постановлений, ничтожной сделкой на основании ст.166 Гражданского кодекса РФ. **Доводы кассационной жалобы Мартюковой Н.Н. в той части являются необоснованными по указанным выше основаниям.**

Суд, обоснованно применив по своей инициативе последствия недействительности ничтожной сделки в соответствии со ст.166 Гражданского кодекса РФ, не указал, какие конкретно действия должны совершить стороны сделки. В связи с изложенным судебная коллегия полагает необходимым дополнить резолютивную часть решения указанием на то, что комитет по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района и Мартюкова Н.Н. должны возвратить друг другу полученное по сделке: земельный участок и денежные средства в размере 1513 рублей 95 копеек.

Доводы кассационной жалобы не содержат обстоятельств, которые не были бы проверены судом первой инстанции, и оснований, предусмотренных ст. 362 ГПК РФ, для отмены решения в кассационном порядке, по существу они направлены на иную оценку доказательств, что не может являться основанием к отмене состоявшегося решения.

Суд первой инстанции правильно определил обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела, представленным сторонами доказательствам дал надлежащую оценку, что нашло свое отражение в мотивировочной части решения, спор разрешил в соответствии с нормами материального и процессуального права, регулируемыми спорные правоотношения, в связи с чем судебная коллегия не находит оснований к отмене постановленного решения.

Руководствуясь ст.361 ГПК РФ, судебная коллегия

определила:

решение Хабаровского районного суда Хабаровского края от 26 октября 2010 года по иску Сидорова Артема Михайловича к администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края, комитету по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района Хабаровского края, Управлению федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю, Мартюковой Наталье Николаевне о признании недействительными постановлений Главы администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 12 января 2010 года № 2 и от 20 апреля 2010 года № 1039, признании недействительным договора купли-продажи земельного участка, признании недействительной записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним о регистрации права собственности Мартюковой Н.Н. на земельный участок, снятии земельного участка с кадастрового учета, признании права Сидорова А.М. на приобретение в собственность земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства оставить без изменения, дополнив абзац четвертый резолютивной части

7
MS

решения словами: «обязать Мартюкову Наталью Николаевну возвратить комитету по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района Хабаровского края земельный участок кадастровый номер 27:17:600901:290, расположенный по адресу: примыкает с северной стороны к участку по адресу: ул.Дачная, 11Л, с.Корсаково-2 Хабаровского района Хабаровского края, общей площадью 1777 кв.м; обязать комитет по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района Хабаровского края возвратить Мартюковой Наталье Николаевне денежные средства в размере 1513 рублей 95 копеек»; кассационные жалобы оставить без удовлетворения.

Председательствующий

И.В.Верхотурова

Судьи

Н.В.Пестова

Т.А.Разуваева



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ХАБАРОВСКОГО КРАЯ****О П Р Е Д Е Л Е Н И Е****о принятии встречного искового заявления к производству**

г. Хабаровск

№ дела **A73-7292/2011**

«24» августа 2011 года

Арбитражный суд Хабаровского края

в составе судьи А.В. Бутковского

рассмотрев встречное исковое заявление Департамента муниципальной собственности Администрации города Хабаровска по делу по иску ОАО «ТОРУС» к Департаменту муниципальной собственности Администрации города Хабаровска

третьи лица Администрация города Хабаровска, Министерство имущественных отношений Хабаровского края, Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Хабаровском крае, Управление Росреестра по Хабаровскому краю

о признании права собственности

УСТАНОВИЛ

ОАО «ТОРУС» обратилось в арбитражный суд с иском к Департаменту муниципальной собственности Администрации города Хабаровска о признании права собственности на производственно-бытовое здание, общей площадью 720 кв.м., и холодный склад, общей площадью 380 кв.м., расположенные по адресу: город Хабаровск, переулок Хабаровский, 2.

В порядке ст.51 АПК к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Администрация города Хабаровска, Министерство имущественных отношений Хабаровского края, Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Хабаровском крае, Управление Росреестра по Хабаровскому краю.

Истцом представлено заявление об уточнении исковых требований, истец просит признать право собственности на административно-производственное здание общей площадью 651 кв.м., расположенное по адресу: г.Хабаровск, пер.Хабаровский, 2; и на здание склада общей площадью 212,5 кв.м. (литер Б), расположенное по адресу: г.Хабаровск, пер.Хабаровский, 2.

Уточнение исковых требований принято судом в порядке ст.49 АПК РФ.

Департамент муниципальной собственности Администрации города Хабаровска предъявил встречный иск к ОАО «ТОРУС» о признании права собственности за муниципальным образованием Городской округ «Город Хабаровск» на объект недвижимости – административно-производственное здание, литер А, общей площадью 651,0 кв.м., расположенное по адресу: г.Хабаровск, пер.Хабаровский, 2.

Суд считает встречный иск соответствующим требованиям и условиям, установленным статьями 125, 126, 132 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, и подлежащим рассмотрению совместно с первоначальным иском.

Руководствуясь частью 3 статей 127, статьями 132, 133, 135, 137 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л :

Принять встречное исковое заявление Департамента муниципальной собственности Администрации города Хабаровска к ОАО «ТОРУС» о признании права собственности за муниципальным образованием Городской округ «Город Хабаровск» на объект недвижимости – административно-производственное здание, литер А, общей площадью 651,0 кв.м., расположенное по адресу: г.Хабаровск, пер.Хабаровский, 2, к рассмотрению совместно с первоначальным иском.

Судья

А.В. Бутковский



Арбитражный суд Хабаровского края
Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Хабаровск

№ дела А73-7292/2011

«28» сентября 2011г.

Арбитражный суд в составе председательствующего судьи Бутковского А.В. при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Малышевой А.С.

рассмотрел в заседании суда дело по иску ОАО «ТОРУС»

к Департаменту муниципальной собственности администрации г.Хабаровска

при участии третьих лиц Администрации г.Хабаровска, Министерства имущественных отношений Хабаровского края, Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Хабаровском крае, Управления Росреестра по Хабаровскому краю и ЕАО

о признании права собственности

при участии

от истца: [Кизилев С.Ю.](#) дов. от 11.07.2011г. №451 -11.

от ответчика, администрации: Ефимкова Е.К. дов. от 23.12.2010г. №12577/02, дов. от 31.08.2011г. №1.126-103.

представители Минимущества края, Территориального управления Росимущества, Управления Росреестра в судебное заседание не явились, о времени и месте его проведения уведомлены в порядке ст.121-123 АПК надлежащим образом, в соответствии со ст.156 АПК дело рассмотрено в отсутствие представителей данных лиц, участвующих в деле.

ОАО «ТОРУС» (далее — истец, ОАО «ТОРУС») обратилось в арбитражный суд к Департаменту муниципальной собственности администрации г.Хабаровска (далее — ответчик, Департамент) **о признании права собственности на объекты недвижимого имущества** административно-производственное здание общей площадью 651кв.м. (литер А) и здание склада общей площадью 212,5кв.м. (литер Б), расположенные по адресу г.Хабаровск, пер.Хабаровский, 2 (с учетом принятого судом в порядке ст.49 АПК уточнения предмета иска), на основании ст.234 ГК (приобретательная давность).

В порядке ст.51 АПК к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования на предмет спора, привлечены Министерство имущественных отношений Хабаровского края (далее — Минимущества края), Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Хабаровском крае (далее — Территориальное управление), администрация города Хабаровска (далее — Администрация), Управление Росреестра по Хабаровскому краю и ЕАО (далее — Управление Росреестра).

В порядке ст.132 АПК судом принят встречный иск Департамента к ОАО «ТОРУС» о признании за муниципальным образованием «Городской округ «Город Хабаровск» права собственности на объект недвижимости административно-производственное здание литер А общей площадью 651 кв.м., расположенное по адресу г.Хабаровск, пер.Хабаровский, 2, на для совместного рассмотрения с первоначально заявленными требованиями.

В судебном заседании представитель истца первоначально заявленные требования поддержал в соответствии с доводами искового заявления. Против удовлетворения встречного иска возразил.

Представитель ответчика и администрации возразила против первоначального иска в соответствии с отзывом, встречный иск поддержала.

Территориальное управление в отзыве, Минимущество края в виде пояснений представителя в предварительном судебном заседании указали, что спорное имущество в реестрах федеральной и краевой собственности не значиться, правопритязаний на него соответствующие публично-правовые образования не имеют.

Представитель Управления Росреестра в судебные заседания не являлся, отзыв суду не представлен.

Заслушав представителей сторон, исследовав материалы дела, суд

УСТАНОВИЛ

Как следует из материалов дела и не оспаривается сторонами, спорный объект возведен на основании решения исполнительного комитета Хабаровского городского совета народных депутатов от 22.08.1988г. №317/2, согласно которому застройщику управлению капитального строительства горсиполкома был предоставлен земельный участок площадью 0,5га для строительства производственной базы по ремонту и обслуживанию лифтов в Железнодорожном районе по ул.Хабаровской.

Решением исполнительного комитета Хабаровского городского совета народных депутатов от 03.01.1992г. №7/2 утвержден акт государственной приемочной комиссией о принятии в эксплуатацию законченными строительством объектов «Административное здание производственной базы по ремонту и обслуживанию лифтов», а также «металлический склад несгораемого оборудования».

Согласно данному решению после ввода в эксплуатацию указанные объекты недвижимости (наименование — «Производственная база по ремонту и обслуживанию лифтов») балансовой стоимостью 829101руб. были переданы Управлением ка-

питального строительства Хабаровского горисполкома на баланс Управлению коллективной собственности «Дальлифт», что подтверждается извещением №140/92 от 06.02.1992г.

С 01.06.1992г. на основании приказа №31 производственного объединения коллективной собственности «РОСЛИФТ» (далее — ПОКС «РОСЛИФТ») на базе зонального участка Управления коллективной собственности «Дальлифт» создано специализированное управление «Хабаровскифт» как подразделение ПОКС «РОСЛИФТ», при этом спорные объекты использовались для размещения данного специализированного управления «Хабаровскифт».

Согласно свидетельству №67, выданному 24.11.1992г., специализированное управление «Хабаровскифт» приобрело право постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок для строительства спорных объектов.

На основании протоколов общих собраний акционеров 1992 года, учредительного договора от 12.03.1992г. создано АОЗТ «РУС ОТИС» с одновременным созданием филиалов, в том числе филиала АО РУС ОТИС Хабаровскифт в городе Хабаровске (зарегистрирован Московской регистрационной палатой 11.12.1992г.).

При этом на основании учредительного договора о создании АОЗТ «РУС ОТИС» между ПОКС «РОСЛИФТ» и ОТИС Плк. от 12.03.1992г. в качестве вклада в уставной капитал АОЗТ «РУС ОТИС» от ПОКС «РОСЛИФТ» в составе имущества подразделений ПОКС «РОСЛИФТ» также внесено имущество специализированного управления «Хабаровскифт». На стр.26 приложения 3 дополнения 2 к учредительному договору указаны объекты «производственно-бытовое здание 2-этажное общей площадью 720кв.м.» и «холодный склад 1-этажный общей площадью 180кв.м.» по адресу г.Хабаровский, пер.Хабаровский, 2, при этом площадь объектов определена условно, исходя из условных размеров объектов в плане. О внесении объектов, расположенных по пер.Хабаровскому, 2, указано также п.1.1.26 приложения №3 к учредительному договору.

Впоследствии учредительные документы АОЗТ «РУС ОТИС» приведены в соответствие с законодательством, наименование изменено на ЗАО «РУС ОТИС» (Свидетельство московской городской палаты от 19.08.1996г. №19419, новая редакция Устава ЗАО «РУС ОТИС», протокол внеочередного собрания акционеров №16 от 17.06.1996г.).

ЗАО «РУС ОТИС» преобразовано в ОАО «РУС ОТИС» (Свидетельство Московской городской палаты от 21.09.2001г. №19419, новая редакции Устава ОАО «РУС ОТИС», протокол общего собрания акционеров №23 от 06.06.2000г., Свидетельство о внесении в ЕГРЮЛ записи о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002г.), впоследствии переименованное в ОАО «ТОРУС» (Свидетельство о регистрации изменений в ЕГРЮЛ от 16.09.2005г., новая редакции Устава ОАО «ТОРУС», протокол общего собрания акционеров №32 от 05.08.2005г.).

Решением Арбитражного суда Хабаровского края от 04.03.2011г. по делу №А73-6084/2009, оставленным в силе постановлением Шестого апелляционного су-

да от 06.05.2011г., отказано в удовлетворении иска ОАО «ТОРУС» о признании права собственности на спорные объекты в связи с их включением в уставной капитал АОЗТ «РУС ОТИС». Судами установлено, что строительство спорных объектов производилось за счет средств местного бюджета, передача имущества от ПОКС «РУС ОТИС» в уставной капитал АОЗТ «РУС ОТИС» произведена с нарушением законодательства о приватизации и при отсутствии доказательств права собственности ПОКС «РОСЛИФТ» на спорное имущество.

При этом спорные объекты с 30.04.1993г. как объект «производственная база по ремонту лифтов» находятся на балансе АОЗТ «РУС ОТИС» — ЗАО «РУСЬ ОТИС» — ОАО «РУС ОТИС» — ОАО «ТОРУС», что подтверждается инвентарными карточками и бухгалтерской справкой. Истцом производится уплата налога на имущество, оплата коммунальных услуг, ремонт спорных объектов.

Следует отметить, что согласно утвержденному 04.03.1993г. положению о филиале АОЗТ «РУС ОТИС» Хабаровсклифт данный филиал с указанной даты и по настоящее время находится по адресу г.Хабаровск, пер.Хабаровский, 2, что ответчиком не оспаривается.

Вплоть до возбуждения в 2009 году указанного дела №А73-6084/2009 (по иску ОАО «ТОРУС») законность владения истцом спорными объектами не только оспаривалась, но и неоднократно признавалась ответчиком. Это подтверждается актом инвентаризации земель по состоянию на 25.10.1999г., составленным комиссией при участии председателя комитета по земельным ресурсам и землеустройству г.Хабаровска, согласно которому участок, на котором расположены спорные объекты, занят принадлежащим ЗАО «РУС ОТИС» административным зданием. Аналогичное заключение сделано в акте проверки законности использования земельного участка, составленном работниками Департамента 26.11.2002г. Суду представлено также письмо Департамента от 20.07.2009г. исх.№7614/16-03 в адрес истца, согласно которому спорные объекты в реестре муниципальной собственности на указанную дату не значились.

Инвентарно-технические характеристики объектов недвижимости подтверждены представленными техническим паспортами, составленными по состоянию на 16.04.1992г., на 11.08.2009г., кадастровыми паспортами от 05.08.2009г.

Владение истцом объектами, расположенными именно по адресу г.Хабаровск, пер.Хабаровский, 2, а не по ул.Хабаровская, 2 (где, как утверждает Департамент, расположены не спорные объекты, а жилой дом), подтверждается Положением о специализированно управлении «Хабаровсклифт» ПОКС «РОСЛИФТ», зарегистрированным постановлением главы администрации г.Хабаровска №552/1 от 19.06.1992г., учредительными документами АОЗТ «РУС ОТИС», Положением о Хабаровском филиале АОЗТ «РУС ОТИС», техническими паспортами на объекты 1992 года, вышеуказанным актом от 26.11.2002г. проверки Департаментом законности использования ОАО «ТОРУС» соответствующего земельного участка.

В этой связи следует отметить, что сам Департамент, обращаясь в суд со встречным иском о признании права на объект по пер.Хабаровскому, 2, обосновы-

вает свои встречные требования в том числе решением исполнительного комитета Хабаровского городского совета народных депутатов от 22.08.1988г. №317/2, где в качестве месторасположения спорных объектов в г.Хабаровске указана ул.Хабаровская.

На необходимость переадресации объектов недвижимости по пер.Хабаровскому с целью нормализации наименований участков улично-дорожной сети и на то, что по пер.Хабаровскому учтен объект ОАО «ТОРУС», указано также в копии служебной записки заместителя директора департамента по формированию объектов недвижимости (оригинал находится в деле №А73-6084/2009).

Поэтому судом не принимается довод Департамента о недоказанности того, что объекты, находившиеся во владении иска, находились по иному адресу, нежели указан в технических паспортах и заявлен в иске.

Согласно справкам ХКГУП «Хабкрайинвентаризация», сообщениям Управления Росреестра спорные объекты в реестре КБТИ не регистрировались. В соответствии с данными Минимущества края, Территориального управления спорные объекты недвижимости не находятся в собственности данных публично-правовых образований.

Возражая против первоначальных требований и заявляя встречный иск, Департамент ссылается на то, что спорные объекты построены за счет средств местного бюджета, на основании постановления Верховного совета РФ от 27.12.1991г. №3020-1 являлись муниципальной собственностью и не выбывали из муниципальной собственности в порядке, установленном Законом РФ от 03.07.1991г. №1531-1 «О приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации».

На момент рассмотрения настоящего дела объекты включены в реестр муниципальной собственности, на склад общей площадью 212,5кв.м. по адресу г.Хабаровск, пер.Хабаровский, 2, литер Б зарегистрировано право муниципальной собственности (Свидетельство о регистрации права 27-АВ №569991, выданное 25.07.2011г.).

Суд считает первоначальные уточненные требования подлежащими удовлетворению, встречный иск — не подлежащим удовлетворению.

Как уже сказано, решением суда по делу №6084/2009 установлено, что строительство спорных объектов осуществлялось за счет местного бюджета.

В настоящем деле участвуют те же лица, что в деле №А73-6084/2009, за исключением Управления Росреестра, которое никаких новых доводов по данному вопросу не приводит и новых доказательств не представляет (п.4 постановления Пленумов Верховного Суда РФ и Высшего Арбитражного Суда РФ от 29.04.2010г. №10/22 (далее — постановление №10/22)).

Поэтому в силу части 2 ст.69 АПК данное обстоятельство имеет для истца и ответчика преюдициальный характер и повторно ими доказываться или опровергаться не может.

Согласно п.1 приложения №3 к постановлению Верховного Совета РФ от 27.12.1991г. №3020-1 «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность» нежилой фонд, находящийся в управлении исполнительных органов муниципальных образований, в том числе здания и строения, ранее переданные ими в ведение (на баланс) другим юридическим лицам, относятся к муниципальной собственности.

Из чего следует, что спорные объекты в силу закона находились в муниципальной собственности и, как установлено по делу №А73-6084/2009, к истцу право собственности в установленном законом порядке не переходило.

Вместе с тем, согласно части 1 ст.234 ГК юридическое лицо, не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом в течение пятнадцати лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность).

Право собственности на недвижимое и иное имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает у лица, приобретшего это имущество в силу приобретательной давности, с момента такой регистрации. Но в соответствии с разъяснениями пунктов 20, 21 постановления №10/22 по смыслу абзаца второй части 1 ст.234 ГК отсутствие государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество не является препятствием для признания права собственности на это имущество по истечении срока приобретательной давности. Судебный акт об удовлетворении иска о признании права собственности в силу приобретательной давности является основанием для регистрации права собственности в ЕГРП.

В силу части 4 ст.234 ГК течение срока приобретательной давности в отношении вещей, находящихся у лица, из владения которого они могли быть истребованы в соответствии со ст.301, 305 ГК, начинается не ранее истечения срока исковой давности по соответствующим требованиям. Поскольку с введением в действие Закона СССР «О собственности в СССР» (01.07.2990г.) утратила силу ст.90 ГК РСФСР 1964г., согласно которой исковая давность не распространяется на требования государственных организаций о возврате государственного имущества из чужого незаконного владения, с указанной даты в отношении государственного имущества действуют общие положения об истечении срока исковой давности (п.16 постановления №10/22). В этой связи течение срока приобретательной давности в отношении государственного имущества может начаться не ранее 01.07.1990г.

В рассматриваемом случае срок исковой давности следует начинать исчислять с 30.04.1993г., поскольку муниципальное образование в лице соответствующих органов, осуществляющих распоряжение и контролирующее использование муниципального имущества на территории города Хабаровска, должно было знать о том, что истец владеет имуществом при отсутствии титульного права.

Согласно п.15 постановления №10/22 давностное владение не прерывается, если новый владелец имущества является сингулярным или универсальным правопреемником предыдущего владельца (часть 3 ст.234 ГК).

Перечисленными выше доказательствами подтверждается, что **истец** в установленном законом порядке не приобрел право собственности на спорные объекты недвижимости, однако, полагая, что спорное имущество было правомерно включено в уставной капитал АОЗТ «РУС ОТИС», **добросовестно, открыто и непрерывно владею им как своим собственным с 30.04.1993г.**

Судом не могут быть приняты доводы Департамента о том, что владение истца не дает основания для применения ст.234 ГК.

Не относящееся к давностному владению владение по договорам, о котором идет речь в п.15 постановления №10/22, представляет собой владение по таким договорам, которые не предусматривают переход права собственности к владельцу (аренда, хранение, безвозмездное пользование и т.п.).

Учредительный договор о создании АОЗТ «РУС ОТИС» как юридического лица относится к договорам, влекущим переход права собственности на внесенное в качестве вклада имущество к вновь созданному юридическому лицу. Как установлено судами по делу №А73-6084/2009, внесение имущества от ПОКС «РОСЛИФТ» в уставной капитал АОЗТ «РУС ОТИС» совершено неуправомоченным отчуждателем не в соответствии с законодательством о приватизации. Поэтому в силу ст.168 ГК в соответствующей части учредительный договор является недействительной сделкой.

Однако при отсутствии доказательств недобросовестности владельца владение на основании такого договора дает основания для применения ст.234 ГК.

Обращение истца в суд по делу №А73-6084/2009 первоначально с требованиями о признании права собственности на спорные объекты по приобретательной давности (затем в соответствии со ст.49 АПК истцом по делу №А73-6084/2009 были изменены основания иска на приобретение права на имущество по ст.218 ГК как внесенное в качестве вклада в уставной капитал АОЗТ «РУС ОТИС») также не свидетельствует ни о недобросовестности истца при приобретении владения, ни о прерывании срока давностного владения.

Более того, как уже сказано, вплоть до обращения истца в суд по делу №А73-6084/2009 ответчик своими действиями неоднократно признавал законность владения истцом спорными помещениями.

Оценив в совокупности установленные по делу обстоятельства, **суд считает, истец как давностный владелец согласно ст.234 ГК приобрел право собственности на спорный объекты. Уточненные первоначальные требования подлежат удовлетворению.**

Удовлетворение первоначального иска исключает удовлетворение встречного иска. Вместе с тем, по мнению суда, имеется еще одно обстоятельство, не позволяющее в любом случае удовлетворить встречный иск.

По смыслу п.3 постановления №10/22 при рассмотрении дела по иску о правах на недвижимое имущество суд должен оценить, насколько избранный способ защиты нарушенного права собственности обеспечивает его реальное восстановление.

По смыслу разъяснений пунктов 32, 58 постановления №10/22 лицо, считающее себя собственником объекта недвижимости, при наличии иного лица, имеющего притязания на данный объект, вправе обратиться в суд с иском о признании права собственности на данный объект только в случае, если этот объект находится в его (собственника) владении (п.58). Если же спорный объект находится в незаконном владении другого лица, собственник вправе истребовать объект у такого лица путем подачи соответствующего иска (пункты 38).

В рассматриваемом случае спорная недвижимость в течение более 18 лет находится в фактическом владении истца по первоначальным требованиям. Поэтому встречный иск о признании права собственности в любом случае не подлежит удовлетворению, поскольку данный способ защиты не обеспечивает реальное восстановление права ответчика, лишённого владения спорным имуществом.

Ответчик от уплаты государственной пошлины освобожден.

Руководствуясь статьями 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

Признать за ОАО «ТОРУС» (ОГРНЮЛ 1027700033910) **право собственности** на объекты недвижимого имущества административно-производственное здание общей площадью 651 кв.м. (литер А) и здание склада общей площадью 212,5 кв.м. (литер Б), расположенные по адресу г.Хабаровск, пер.Хабаровский, 2.

Решение суда может быть обжаловано в течение месяца со дня его вынесения через Арбитражный суд Хабаровского края в Шестой арбитражный апелляционный суд.

Судья

А.В.Бутковский



Шестой арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 06АП-5194/2011

05 декабря 2011 года

г. Хабаровск

Резолютивная часть постановления объявлена 29 ноября 2011 года.

Полный текст постановления изготовлен 05 декабря 2011 года.

Шестой арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего Дроздовой В.Г.

судей Волковой М.О., Тихоненко А. А.

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Усановой Т.В.

при участии в заседании:

от Открытого акционерного общества «ТОРУС»: [Кизилов С.Ю.](#),

представитель по доверенности от 11.07.2011 № 451-11;

от Департамента муниципальной собственности администрации города Хабаровска: Воронкова Е.Н., представитель по доверенности от 23.12.2010 № 12572/02-10;

от Администрации города Хабаровска: Воронкова Е.Н., представитель по доверенности от 28.07.2011 № 1.1-26-88;

от Министерства имущественных отношений Хабаровского края: не явились;

от Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Хабаровскому краю: не явились;

от Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю и Еврейской автономной области: не явились;

рассмотрев в судебном заседании апелляционную жалобу Департамента муниципальной собственности администрации города Хабаровска

на решение от 28 сентября 2011 года

по делу № А73-7292/2011

Арбитражного суда Хабаровского края

принятое судьей Бутковским А.В.

по иску Открытого акционерного общества «ТОРУС»

к Департаменту муниципальной собственности администрации города Хабаровска

о признании права собственности

третьи лица: администрация города Хабаровска, Министерство имущественных отношений Хабаровского края, Территориальное управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Хабаровскому краю, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю и Еврейской автономной области

УСТАНОВИЛ:

В Арбитражный суд Хабаровского края обратилось Открытое акционерное общество «ТОРУС» (далее по тексту – ОАО «ТОРУС», общество, истец, ОГРН 1027700033910, адрес места нахождения г. Москва, ул. Кирпичная, д. 21) к Департаменту муниципальной собственности администрации г. Хабаровска (далее по тексту – Департамент, ответчик, ОГРН 1032700332587, адрес места нахождения г. Хабаровск, ул. Карла Маркса, д. 66) с иском (уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации) **о признании права собственности на объекты недвижимого имущества:** административно-производственное здание общей площадью 651 кв.м. (литер А) и здание склада общей площадью 212,5 кв.м. (литер Б), расположенные по адресу

г. Хабаровск, пер. Хабаровский, 2.

Определением от 14.07.2011 к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования на предмет спора, привлечены администрация города Хабаровска, Министерство имущественных отношений Хабаровского края, Территориальное управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Хабаровскому краю, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю и Еврейской автономной области (далее – третьи лица).

Департаментом подан встречный иск к ОАО «ТОРУС» о признании права муниципальной собственности на объект недвижимости административно-производственное здание литер А общей площадью 651 кв.м., расположенное по адресу г. Хабаровск, пер. Хабаровский, 2. Встречный иск принят судом первой инстанции для рассмотрения совместно с первоначальным иском.

Решением от 28.09.2011 первоначальный иск удовлетворен, в удовлетворении встречного иска отказано.

Удовлетворяя иск, суд руководствовался статьей 234 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), разъяснениями, изложенными в Постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации и Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав». Суд исходил из того, что материалами дела подтверждено наличие оснований возникновения права собственности у истца в силу приобретательной давности.

Департамент муниципальной собственности администрации г. Хабаровска обратился с апелляционной жалобой, в которой просит решение отменить, отказать в удовлетворении иска ОАО «ТОРУС», удовлетворить встречный иск ответчика.

В апелляционной жалобе Департамент полагает, что истец не доказал обстоятельства, свидетельствующие о добросовестном владении обществом спорным имуществом. Ссылаясь на решение Арбитражного суда Хабаровского края от 04.03.2011 по делу №А73-6084/2009, заявитель апелляционной жалобы указывает, что строительство спорных объектов осуществлялось за счет средств местного бюджета, приватизация спорного имущества не проводилась. Департамент считает необоснованным вывод суда о том, что истец, полагая, что спорное имущество было правомерно

включено в уставный капитал АОЗТ «Рус ОТИС», добросовестно, открыто и непрерывно владело им как своим собственным с 30.04.1993, поскольку ПОКС «РОСЛИФТ» право на спорное имущество в органах технической инвентаризации не зарегистрировало, не были представлены документы о приобретении ПОКС «РОСЛИФТ» права собственности на объекты, переданные им в качестве вклада в уставный капитал АОЗТ «РУС ОТИС». Полагает, что АОЗТ «РУС ОТИС» должно было знать, что заключает договор с неуправомоченным отчуждателем. Полагает, необоснованным вывод суда, что ответчиком избран неверный способ защиты права.

В отзыве на апелляционную жалобу ОАО «ТОРУС» просит решение оставить без изменений.

Третьи лица отзывы на апелляционную жалобу не представили.

В заседании апелляционного суда представитель Департамента и администрации города Хабаровска настаивал на удовлетворении апелляционной жалобы, представитель ОАО «ТОРУС» доводы жалобы отклонил, просил решение оставить без изменений, а апелляционную жалобу без удовлетворения.

Заслушав представителей сторон, исследовав доказательства, приобщенные к материалам дела, обсудив доводы апелляционной жалобы и отзыва на нее, Шестой арбитражный апелляционный суд пришел к следующим выводам.

Как видно из материалов дела, спорные объекты возведены на основании решения исполнительного комитета Хабаровского городского совета народных депутатов от 22.08.1988 № 317/2, согласно которому застройщику - управлению капитального строительства горсиполкома был предоставлен земельный участок площадью 0,5 га для строительства производственной базы по ремонту и обслуживанию лифтов в Железнодорожном районе г. Хабаровска по ул. Хабаровской.

Решением исполнительного комитета Хабаровского городского совета народных депутатов от 03.01.1992 № 7/2 утвержден акт государственной приемочной комиссии о принятии в эксплуатацию законченных строительством объектов «Административное здание производственной базы по ремонту и обслуживанию лифтов», а также «металлический склад негоряемого оборудования». В состав государственной приемочной комиссии входили: председатель - заместитель председателя исполкома Железнодорожного района, члены комиссии: представитель

эксплуатационной организации управления «Дальлифт», представитель генерального подрядчика РСУ-4 объединение «Хабаровскгорремстрой», представитель генерального проектировщика ПСК «Хабаровскремпроект», представители органов государственного санитарного надзора, государственного пожарного надзора.

Согласно данному решению после ввода в эксплуатацию указанные объекты недвижимости (наименование - «Производственная база по ремонту и обслуживанию лифтов») балансовой стоимостью 829101руб. переданы Управлением капитального строительства Хабаровского горисполкома на баланс Управлению коллективной собственности «Дальлифт», что подтверждается извещением от 06.02.1992 № 140/92.

С 01.06.1992 на основании приказа № 31 производственного объединения коллективной собственности «РОСЛИФТ» (далее - ПОКС «РОСЛИФТ») на базе зонального участка Управления коллективной собственности «Дальлифт» создано специализированное управление «Хабаровскифт» как подразделение ПОКС «РОСЛИФТ», при этом спорные объекты использовались для размещения данного специализированного управления «Хабаровскифт».

Согласно свидетельству № 67, выданному 24.11.1992, специализированное управление «Хабаровскифт» приобрело право постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок для строительства спорных объектов.

На основании протоколов общих собраний акционеров 1992 года и учредительного договора от 12.03.1992 создано АОЗТ «РУС ОТИС» с одновременным созданием филиалов, в том числе филиала АО РУС ОТИС Хабаровскифт в городе Хабаровске (зарегистрирован Московской регистрационной палатой 11.12.1992).

На основании учредительного договора о создании АОЗТ «РУС ОТИС» между ПОКС «РОСЛИФТ» и ОТИС Плк. от 12.03.1992 в качестве вклада в уставный капитал АОЗТ «РУС ОТИС» от ПОКС «РОСЛИФТ» в составе имущества подразделений ПОКС «РОСЛИФТ» внесено имущество специализированного управления «Хабаровскифт». На странице 26 приложения 3 дополнения 2 к учредительному договору указаны объекты «производственно-бытовое здание 2-этажное общей площадью 720 кв.м.» и «холодный склад 1-этажный общей площадью 180 кв.м.» по адресу г.Хабаровский, пер.Хабаровский, 2. Площадь объектов определена условно,

исходя из условных размеров объектов в плане. На внесение объектов, расположенных по пер. Хабаровскому, 2, указано также в пункте 1.1.26 приложения № 3 к учредительному договору АОЗТ «РУС ОТИС».

Затем наименование АОЗТ «РУС ОТИС» изменено на ЗАО «РУС ОТИС», что подтверждено свидетельством московской городской палаты от 19.08.1996 №19419, новой редакцией Устава ЗАО «РУС ОТИС», протоколом внеочередного собрания акционеров от 17.06.1996 № 16.

ЗАО «РУС ОТИС» преобразовано в ОАО «РУС ОТИС» согласно свидетельству Московской городской палаты от 21.09.2001 №19419, новой редакции Устава ОАО «РУС ОТИС», протоколу общего собрания акционеров от 06.06.2000 № 23, свидетельству о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц записи о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002.

Затем ОАО «РУС ОТИС» переименовано в ОАО «ТОРУС», что подтверждено свидетельством о регистрации изменений в Едином государственном реестре юридических лиц от 16.09.2005, новой редакцией Устава ОАО «ТОРУС», протоколом общего собрания акционеров от 05.08.2005 № 32.

Согласно свидетельству от 25.07.2011 серии 27-АВ № 569991 за Городским округом «Город Хабаровск» зарегистрировано право собственности на склад, общей площадью 212,5 кв.м., инв. № 14045, литер Б, расположенный по адресу: г. Хабаровск, пер. Хабаровский, 2.

Решением Арбитражного суда Хабаровского края от 04.03.2011 по делу №А73-6084/2009, вступившим в законную силу, оставлен без удовлетворения иск ОАО «ТОРУС» к администрации города Хабаровска, Департаменту муниципальной собственности администрации г. Хабаровска (третьи лица: Министерство имущественных отношений Хабаровского края, Территориальное управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Хабаровскому краю) о признании права собственности на административно – производственное здание общей площадью 651 кв.м. (литер А) и здание склада общей площадью 212,5 кв.м. (литер Б), расположенные по адресу: г. Хабаровск, пер. Хабаровский. Основанием иска являлось приобретение права собственности в соответствии со статьей 218 ГК РФ на имущество, внесенное в качестве вклада в уставный капитал. При разрешении названного дела судом установлено, что строительство спорных объектов производилось за счет

средств местного бюджета, передача объектов от ПОКС «РУС ОТИС» в уставный капитал ОАЗТ «РУС ОТИС» осуществлена с нарушением законодательства о приватизации и при отсутствии доказательств права собственности ПОКС «РОСЛИФТ» на спорное имущество.

В соответствии с пунктом 1 статьи 234 ГК РФ лицо, не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом в течение пятнадцати лет либо иным имуществом в течение пяти лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность).

В предмет судебного исследования входят следующие обстоятельства: принадлежность спорного имущества на праве собственности другому лицу, фактическое владение имуществом истцом в течение пятнадцати лет, факт владения истцом имуществом как своим собственным (то есть не по договору либо иному основанию), открытость, непрерывность и добросовестность владения.

Пленум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации и Пленум Верховного Суда Российской Федерации в пункте 15 Постановления от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (далее по тексту – Постановление № 10/22) разъяснили, что при разрешении споров, связанных с возникновением права собственности в силу приобретательной давности, судам необходимо учитывать следующее:

- давностное владение является добросовестным, если лицо, получая владение, не знало и не должно было знать об отсутствии основания возникновения у него права собственности;

- давностное владение признается открытым, если лицо не скрывает факта нахождения имущества в его владении. Принятие обычных мер по обеспечению сохранности имущества не свидетельствует о сокрытии этого имущества;

- давностное владение признается непрерывным, если оно не прекращалось в течение всего срока приобретательной давности. Не наступает перерыв давностного владения также в том случае, если новый владелец имущества является сингулярным или универсальным правопреемником предыдущего владельца (пункт 3 статьи 234 ГК РФ);

- владение имуществом как своим собственным означает владение не по договору. По этой причине статья 234 ГК РФ не подлежит применению в

случаях, когда владение имуществом осуществляется на основании договорных обязательств (аренды, хранения, безвозмездного пользования и т.п.).

Из материалов дела видно, что истец производит уплату налога на имущество, оплату коммунальных услуг, ремонт спорных объектов. Филиал ОАЗТ «РУС ОТИС» Хабаровсклифт с 03.03.1993 находится по адресу г. Хабаровск, пер. Хабаровский, 2, что видно из положения о филиале.

Согласно акту инвентаризации земель по состоянию на 25.10.1999, составленным комиссией при участии председателя комитета по земельным ресурсам и землеустройству г. Хабаровска, земельный участок, на котором расположены спорные объекты недвижимости, занят принадлежащим ЗАО «РУС ОТИС» административным зданием. В акте проверки законности использования земельного участка от 26.11.2002 приведена аналогичная информация.

Следовательно, суд первой инстанции пришел к обоснованному выводу, что законность владения истцом спорными объектами неоднократно признавалась ответчиком.

Действительно, спорные объекты возведены за счет средств местного бюджета.

Разрешая спор, суд первой инстанции исходил из того, что согласно пункту 1 приложения № 3 к постановлению Верховного Совета Российской Федерации от 27.12.1991 № 3020-1 «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность» нежилой фонд, находящийся в управлении исполнительных органов муниципальных образований, в том числе здания и строения, ранее переданные ими в ведение (на баланс) другим юридическим лицам, относятся к муниципальной собственности.

В связи с чем спорные объекты в силу закона находились в муниципальной собственности и, как установлено по делу № А73-6084/2009, к истцу право собственности в установленном законом порядке не переходило.

Однако согласно статье 234 ГК РФ фактическое нахождение объектов недвижимости в собственности другого лица не является препятствием для признания права собственности за лицом, которое добросовестно, открыто и непрерывно владело недвижимым имуществом как своим собственным в течение пятнадцати лет.

Обстоятельства открытого, непрерывного владения истцом спорными объектами недвижимости в течение более 15 лет установлены судом первой инстанции, не оспорены и не опровергнуты ответчиком.

Из материалов дела, а именно учредительного договора о создании АОЗТ «РУС ОТИС» между ПОКС «РОСЛИФТ» и ОТИС Плк. от 12.03.1992, видно, что спорное имущество как имущество специализированного управления «Хабаровсклифт» внесено в качестве вклада в уставный капитал АОЗТ «РУС ОТИС» от ПОКС «РОСЛИФТ» в составе имущества подразделений ПОКС «РОСЛИФТ».

В пункте 38 Постановления № 10/22 высшие судебные инстанции разъяснили, что приобретатель признается добросовестным, если докажет, что при совершении сделки он не знал и не должен был знать о неправомерности отчуждения имущества продавцом, в частности принял все разумные меры для выяснения правомочий продавца на отчуждение имущества.

Приобретатель не может быть признан добросовестным, если на момент совершения сделки по приобретению имущества право собственности в ЕГРП было зарегистрировано не за отчуждателем или в ЕГРП имелась отметка о судебном споре в отношении этого имущества. В то же время запись в ЕГРП о праве собственности отчуждателя не является бесспорным доказательством добросовестности приобретателя.

Ответчик может быть признан добросовестным приобретателем имущества при условии, если сделка, по которой он приобрел владение спорным имуществом, отвечает признакам действительной сделки во всем, за исключением того, что она совершена неуправомоченным отчуждателем.

ОАО «ТОРУС» делались запросы в Государственный архив Российской Федерации, Министерство регионального развития РФ относительно принадлежности спорных объектов (т. 5 л.д. 2-6) и получены ответы, что документы постоянного хранения МЖКХ РСФСР переданы в Государственный архив Российской Федерации (письмо от 20.08.2011 № 19226-01/ТК-ОТ, т. 5 л.д. 7), в государственный архив Российской Федерации документы МЖКХ РСФСР за 1990 год на хранение не поступали, утрачены на ведомственном хранении (письмо от 17.03.2011 № 678-Т, т. 5 л.д. 8).

Доказательства того, что истцу должно было быть известно об отсутствии прав у ПОКС «РОСЛИФТ» на внесение спорных объектов в качестве вклада в уставный капитал, ответчик не представил.

Доказательства того, что на момент отчуждения имущества существовала регистрация права муниципальной собственности на спорные

объекты, ответчик также не представил, в материалах дела такие доказательства отсутствуют.

Напротив, из справок ХКГУП «Хабкрайинвентаризация», сообщений Управления Росреестра следует, что права на спорные объекты не регистрировались. По данным Министерства имущественных отношений Хабаровского края, Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Хабаровском крае спорные объекты недвижимости не находятся в собственности Хабаровского края или Российской Федерации.

При таких обстоятельствах суд первой инстанции пришел к правомерному выводу о том, что истец является добросовестным владельцем спорного имущества.

Суд дал оценку перечисленным доказательствам по правилам статьи 71 АПК РФ и пришел к выводу, что истец в установленном законом порядке не приобрел право собственности на спорные объекты недвижимости, однако, полагая, что спорное имущество было правомерно включено в уставный капитал АОЗТ «РУС ОТИС», добросовестно, открыто и непрерывно владел им как своим собственным с 30.04.1993.

Оспаривая выводы суда в апелляционной жалобе, ответчик не представил в материалы дела доказательства, свидетельствующие об обратном, в порядке, установленном статьями 65, 268 АПК РФ.

Исходя из разъяснений, изложенных в пункте 16 Постановления № 10/22, апелляционный суд полагает, что включение в реестр муниципальной собственности на основании свидетельства о регистрации права 27-АВ № 569991, выданного 25.07.2011, склада общей площадью 212,5 кв.м., расположенного по адресу г. Хабаровск, пер. Хабаровский, 2, литер Б, так же не является препятствием для признания права собственности за ОАО «ТОРУС» на основании статьи 234 ГК РФ.

Право собственности на недвижимое и иное имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает у лица, приобретшего это имущество в силу приобретательной давности, с момента такой регистрации. Но в соответствии с разъяснениями, указанными в пунктах 20, 21 Постановления № 10/22 по смыслу абзаца второй части 1 статьи 234 ГК РФ отсутствие государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество не является препятствием для признания права собственности на это имущество по истечении срока приобретательной давности. Судебный акт об удовлетворении иска о признании права собственности в силу

приобретательной давности является основанием для регистрации права собственности в ЕГРП.

Согласно части 4 статьи 234 ГК РФ течение срока приобретательной давности в отношении вещей, находящихся у лица, из владения которого они могли быть истребованы в соответствии со статьями 301, 305 ГК РФ, начинается не ранее истечения срока исковой давности по соответствующим требованиям.

Поскольку с введением в действие Закона СССР «О собственности в СССР» (01.07.2990) утратила силу статья 90 ГК РСФСР 1964 года, согласно которой исковая давность не распространяется на требования государственных организаций о возврате государственного имущества из чужого незаконного владения, с указанной даты в отношении государственного имущества действуют общие положения об истечении срока исковой давности (пункт 16 Постановления № 10/22). В этой связи течение срока приобретательной давности в отношении государственного имущества может начаться не ранее 01.07.1990.

Исходя из приведенных норм материального права и разъяснений высших судебных инстанций, суд первой инстанции обоснованно исчислил срок исковой давности с 30.04.1993, поскольку муниципальное образование в лице соответствующих органов, осуществляющих распоряжение и контролирующее использование муниципального имущества на территории города Хабаровска, должно было знать о том, что истец владеет имуществом при отсутствии титульного права.

Доводы ответчика о том, что им избран надлежащий способ защиты права не влияют на обоснованность выводов суда первой инстанции по существу спора, в связи с чем не могут служить основаниями для изменения или отмены решения суда.

При таких обстоятельствах **доводы апелляционной жалобы Департамента отклонены.**

Нарушения норм материального и процессуального права судом первой инстанции не допущены.

Руководствуясь статьями 258, 268-271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Шестой арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда Хабаровского края от 28 сентября 2011 года по делу № А73-7292/2011 оставить без изменений, а апелляционную жалобу без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в арбитражный суд кассационной инстанции в установленном законом порядке.

Председательствующий

В.Г. Дроздова

Судьи

М.О. Волкова

А.А. Тихоненко



ФЕДЕРАЛЬНЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД ДАЛЬНЕВОСТОЧНОГО ОКРУГА

Именем Российской Федерации

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

арбитражного суда кассационной инстанции

г. Хабаровск

06 марта 2012 года

№ Ф03-103/2012

Резолютивная часть постановления объявлена 28 февраля 2012 года

Полный текст постановления изготовлен 06 марта 2012 года

Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа
в составе:

Председательствующего: Барбатова А.Н.

Судей: Карпушиной Т.Н., Шведова А.А.

при участии:

от истца: Кизиллов С.Ю., доверенность от 11.07.2011 №

451-1/02-13; **ответчика:** Воронкова Е.Н., доверенность от 10.01.2012
№ 5/02-13; Башкатова Е.А., доверенность от 10.01.2012
№ 1/02-13

от третьих лиц: от администрации г. Хабаровска – Воронкова Е.Н.,
доверенность от 28.07.2011 № 1.1.26-88; от других лиц – представители не
явились

рассмотрел в судебном заседании кассационную жалобу Департамента
муниципальной собственности администрации города Хабаровска

на решение от 28.09.2011, постановление Шестого арбитражного
апелляционного суда от 05.12.2011

по делу № А73-7292/2011 Арбитражного суда Хабаровского края

Дело рассматривали: в суде первой инстанции судья Бутковский А.В., в
апелляционном суде судьи Дроздова В.Г., Волкова М.О., Тихоненко А.А.

По иску открытого акционерного общества «Торус»

к Департаменту муниципальной собственности администрации города
Хабаровска

третьи лица: администрация города Хабаровска, Министерство
имущественных отношений Хабаровского края, Территориальное
управление Федерального агентства по управлению государственным
имуществом в Хабаровском крае, Управление Федеральной службы

государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю

о признании права собственности

По встречному иску Департамента муниципальной собственности администрации города Хабаровска

к открытому акционерному обществу «Торус»

о признании права собственности

Открытое акционерное общество «Торус» (далее — общество «Торус», ОГРН 1027700033910, место нахождения: 105118, г. Москва, ул. Кирпичная, 21) обратилось в Арбитражный суд Хабаровского края с иском к Департаменту муниципальной собственности администрации г. Хабаровска (далее — Департамент, ОГРН 1032700332587, место нахождения: 680000, г. Хабаровск, ул. Карла Маркса, 66) **о признании права собственности на административно-производственное здание общей площадью 651 кв. м (литер А) и здание склада общей площадью 212,5 кв. м (литер Б), расположенные по адресу: г. Хабаровск, пер. Хабаровский, 2 (с учетом уточнения предмета иска в порядке статьи 49 АПК РФ).**

Иск обоснован тем, что общество «Торус», являющееся правопреемником АОЗТ «РУС ОТИС», в течение более пятнадцати лет добросовестно, открыто и непрерывно владеет спорным имуществом как своим собственным, поэтому **приобрело право собственности на это имущество в силу приобретательной давности в соответствии со статьей 234 ГК РФ.**

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Министерство имущественных отношений Хабаровского края, Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Хабаровском крае, администрация города Хабаровска, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю.

До принятия судом решения **Департамент предъявил встречный иск к обществу «Торус» о признании за муниципальным образованием «Городской округ «Город Хабаровск» права собственности на те же объекты недвижимости, расположенные по адресу: г. Хабаровск, пер. Хабаровский, 2.**

Определением арбитражного суда от 24.08.2011 встречный иск Департамента принят к производству в соответствии со статьей 132 АПК РФ для совместного рассмотрения с первоначальным иском общества «Торус».

Встречный иск обоснован тем, что спорные объекты недвижимости построены за счет средств местного бюджета, в силу пункта 1 Приложения № 3 к Постановлению Верховного Совета РФ от 21.12.1991 № 3020-1 «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность» являются муниципальной собственностью, право муниципальной собственности по основаниям, предусмотренным статьей 235 ГК РФ, не прекращалось, и более того – на один из спорных объектов (литер Б) это право зарегистрировано в установленном законом порядке. Поскольку общество «Торус» своим иском оспаривает право муниципальной собственности на спорное имущество, иск Департамента подлежит удовлетворению на основании пункта 1 статьи 218 ГК РФ.

Решением арбитражного суда Хабаровского края от 28.09.2011 (с учетом определения в порядке статьи 179 АПК РФ от 11.10.2011) иск общества «Торус» удовлетворен: на основании статьи 234 ГК РФ за данным обществом признано право собственности на административно-производственное здание общей площадью 651 кв. м (литер А) и здание склада общей площадью 212,5 кв. м (литер Б), расположенные по адресу г. Хабаровск, пер.Хабаровский, 2. В удовлетворении встречного иска Департамента отказано.

Постановлением Шестого арбитражного апелляционного суда от 05.12.2011 решение суда первой инстанции от 28.09.2011 оставлено без изменения.

Судебные акты мотивированы тем, что общество «Торус» с 30.04.1993 по настоящее время добросовестно, открыто и непрерывно владеет спорными объектами как своими собственными, поэтому имеются предусмотренные статьей 234 ГК РФ основания для признания за обществом «Торус» права собственности. Удовлетворение первоначального иска исключает удовлетворение встречного иска. Кроме того, с учетом разъяснений, содержащихся в пунктах 3, 32, 38, 58 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», Департаментом избран ненадлежащий способ защиты.

В кассационной жалобе Департамент просит решение от 28.09.2011 и постановление от 05.12.2011 отменить и принять новый судебный акт об отказе в удовлетворении иска общества «Торус» и об удовлетворении встречного иска Департамента.

В обоснование жалобы приведены доводы о неправильном применении судами статьи 234 ГК РФ, Постановления Верховного Совета РФ от 21.12.1991 № 3020-1, Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29.04.2010 № 10/22, о несоответствии выводов судов обеих инстанций имеющимся в деле доказательствам. По мнению Департамента, общество «Торус» не доказало добросовестность владения спорным имуществом как своим собственным, поскольку общество могло и должно было знать, что имущество внесено в его уставный капитал лицом, не обладающим правом собственности на спорные объекты недвижимости. Суды неполно установили значимые для дела обстоятельства, не дали оценку всем имеющимся в деле доказательствам и сделали выводы, которые не подтверждены материалами дела.

В отзыве на кассационную жалобу и в дополнениях к отзыву общество «Торус» возражает против доводов Департамента; поясняет обстоятельства, связанные с правопреемством в отношении спорного имущества; заявляет о добросовестности владения истца; считает принятые по делу судебные акты соответствующими нормам материального и процессуального права и имеющимся в деле доказательствам.

В судебном заседании арбитражного суда кассационной инстанции представитель Департамента дал пояснения по тексту кассационной жалобы и настаивал на ее удовлетворении.

Представитель администрации г. Хабаровска поддержал доводы заявителя кассационной жалобы.

Представитель общества «Торус» высказал позицию, изложенную в отзыве на кассационную жалобу, в дополнениях к отзыву, и просил оставить судебные акты в силе.

Министерство имущественных отношений Хабаровского края, Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Хабаровском крае, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю отзывы на кассационную жалобу не представили и своих представителей в суд кассационной инстанции не направили. О времени и месте судебного разбирательства извещены надлежащим образом.

В судебном заседании объявлялся перерыв в соответствии со статьей 163 АПК РФ с 21.02.2012 до 12 час. 30 мин. 28.02.2012. Информация о перерыве размещена на официальном сайте Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа в сети Интернет.

Проверив в соответствии со статьей 286 АПК РФ законность обжалуемых судебных актов, Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа считает, что решение от 28.09.2011 и постановление от 05.12.2011 подлежат отмене по следующим основаниям.

Арбитражными судами установлено и сторонами не оспаривается, что спорные объекты недвижимости возведены на основании решения исполнительного комитета Хабаровского городского Совета народных депутатов от 22.08.1988 № 317/2 за счет средств местного бюджета.

Решением исполнительного комитета Хабаровского городского Совета народных депутатов от 03.01.1992 № 7/2 утвержден акт государственной приемочной комиссии о принятии в эксплуатацию законченных строительством объектов «Административное здание производственной базы по ремонту и обслуживанию лифтов», а также «Металлический склад несгораемого оборудования».

Согласно извещению от 06.02.1992 № 140/92 указанные объекты недвижимости как производственная база по ремонту и обслуживанию лифтов переданы Управлением капитального строительства Хабаровского горисполкома на баланс Управлению коллективной собственности «Дальлифт».

Приказом № 31 производственного объединения коллективной собственности «РОСЛИФТ» (далее — ПОКС «РОСЛИФТ») 01.06.1992 на базе Управления коллективной собственности «Дальлифт» создано специализированное управление «Хабаровскифт» как подразделение ПОКС «РОСЛИФТ». Спорные объекты использовались для размещения специализированного управления «Хабаровскифт».

На основании учредительного договора от 12.03.1992, заключенного между ПОКС «РОСЛИФТ» и ОТИС Элевейтор Плк., создано АОЗТ «РУС ОТИС», зарегистрированное Московской регистрационной палатой 11.12.1992, с одновременным созданием филиалов, в том числе филиала «Хабаровскифт» в городе Хабаровске.

Согласно учредительному договору от 12.03.1992 ПОКС «РОСЛИФТ» внесло в качестве своего вклада в уставный капитал АОЗТ «РУС ОТИС» имущество специализированного управления «Хабаровскифт», в том числе объекты «производственно-бытовое здание 2-этажное общей площадью 720 кв. м» и «холодный склад 1-этажный

общей площадью 180 кв. м» по адресу: г. Хабаровский, пер. Хабаровский, 2. При этом площадь объектов определена условно, исходя из условных размеров объектов.

Впоследствии учредительные документы АОЗТ «РУС ОТИС» приведены в соответствие с законодательством, наименование изменено на ЗАО «РУС ОТИС» (свидетельство Московской городской палаты от 19.08.1996 №19419).

ЗАО «РУС ОТИС» преобразовано в ОАО «РУС ОТИС» (свидетельство Московской городской палаты от 21.09.2001 № 19419, свидетельство о внесении в ЕГРЮЛ записи о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002).

ОАО «РУС ОТИС» в дальнейшем переименовано в ОАО «ТОРУС» (свидетельство о регистрации изменений в ЕГРЮЛ от 16.09.2005).

С 30.04.1993 спорные объекты как «производственная база по ремонту лифтов» находились на балансе АОЗТ «РУС ОТИС», ЗАО «РУС ОТИС», ОАО «РУС ОТИС», а в настоящее время - ОАО «ТОРУС». Истец по первоначальному иску по настоящее время фактически владеет спорными объектами.

Наряду с изложенным суды первой и апелляционной инстанций, ссылаясь в соответствии с частью 2 статьи 69 АПК РФ на преюдициальное значение обстоятельств, установленных арбитражным судом по делу № А73-6084/2009 (по иску общества «Торус» к Департаменту и администрации г. Хабаровска) о признании права собственности на спорные объекты недвижимости в связи с их внесением в уставный капитал общества), установили, что спорные объекты с момента их возведения и приемки в эксплуатацию в силу закона находились в муниципальной собственности, из муниципальной собственности не выбывали, к истцу право собственности в установленном законом порядке не переходило, передача имущества от ПОКС «РОСЛИФТ» в уставный капитал АОЗТ «РУС ОТИС» произведена с нарушением законодательства и при отсутствии доказательств права собственности ПОКС «РОСЛИФТ» на спорное имущество

На момент рассмотрения настоящего дела объекты включены в реестр муниципальной собственности, на склад общей площадью 212, 5 кв. м по адресу: г. Хабаровск, пер. Хабаровский, 2 (литер Б) зарегистрировано право муниципальной собственности (свидетельство о регистрации права от 25.07.2011 серии 27-АВ № 569991).

По настоящему делу спор возник в связи с тем, что общество «Торус» считает себя приобретшим право собственности на спорные

объекты на основании статьи 234 ГК РФ, поскольку полагает, что эти объекты правомерно включены в уставной капитал его правопродшественника – АОЗТ «РУС ОТИС», и общество «Торус» добросовестно, открыто и непрерывно владеет ими как своими собственными с 30.04.1993.

Согласно [статье 234](#) ГК РФ лицо - гражданин или юридическое лицо, - не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом в течение пятнадцати лет либо иным имуществом в течение пяти лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность).

Лицо, ссылающееся на давность владения, может присоединить ко времени своего владения все время, в течение которого этим имуществом владел тот, чьим правопреемником это лицо является.

Течение срока приобретательной давности в отношении вещей, находящихся у лица, из владения которого они могли быть истребованы в соответствии со [статьями 301](#) и [305](#) ГК РФ, начинается не ранее истечения срока исковой давности по соответствующим требованиям.

Суд первой инстанции и апелляция суд пришли к выводу о том, что в рассматриваемом случае срок исковой давности следует исчислять с 30.04.1993, поскольку именно с этой даты муниципальное образование в лице соответствующих органов, осуществляющих распоряжение и контролирующее использование муниципального имущества на территории города Хабаровска, должно было знать о том, что истец владеет имуществом при отсутствии титульного права.

Вместе с тем суды, установив начало течения срока исковой давности, не определили начало течения приобретательной давности, как это предусмотрено пунктом 4 статьи 234 ГК РФ, вследствие чего их вывод о том, что общество «Торус» владеет спорными объектами по правилам статьи 234 ГК РФ в течение пятнадцати лет не может быть признан обоснованным.

Кроме того, суды обеих инстанций пришли к выводу о том, что общество «Торус» владеет спорными объектами добросовестно как своими собственными, и доказательства недобросовестности его владения отсутствуют.

Между тем судами не учтено следующее.

Как разъяснено в [пункте 15](#) Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29.04.2010 № 10/22, давностное владение является добросовестным, если лицо, получая

владение, не знало и не должно было знать об отсутствии основания возникновения у него права собственности.

С учетом приведенных разъяснений добросовестность давностного владельца определяется прежде всего на момент получения имущества во владение, причем в указанный момент давностный владелец не имеет оснований считать себя кем-либо, кроме как собственником соответствующего имущества.

Суды обеих инстанций, ссылаясь на имеющее преюдициальное значение для настоящего спора решение арбитражного суда от 01.04.2011 по делу № А73-6084/2009, установили, что спорное имущество внесено в уставный капитал АОЗТ «РУС ОТИС» (правопредшественник общества «Торус») лицом, не являющимся собственником спорного имущества и не обладающим полномочиями по распоряжению им, в связи с чем учредительный договор от 12.03.1992 в соответствующей части является недействительной сделкой. Недействительная сделка является недействительной с момента ее совершения и не влечет правовых последствий.

С учетом этого судам надлежало установить, мог ли и должен ли был правопредшественник истца проверить наличие у учредителя (ПОКС «РОСЛИФТ») права собственности на имущество, вносимое в уставный капитал АОЗТ «РУС ОТИС»; имел ли правопредшественник истца основания считать себя собственником спорного имущества, имея в виду, что это имущество до передачи в уставный капитал АОЗТ «РУС ОТИС» находилось у ПОКС «РОСЛИФТ» лишь на балансе; мог ли истец по первоначальному иску владеть, пользоваться и распоряжаться спорными объектами недвижимости как своими собственными и может ли владение спорным имуществом при таких обстоятельствах признаваться добросовестным.

Между тем, как видно из дела, указанные обстоятельства судами не устанавливались. Разъяснения, изложенные в [пункте 15](#) Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29.04.2010 № 10/22, не приняты во внимание. Требования пункта 4 статьи 234 ГК РФ не выполнены. С учетом этого выводы судов о добросовестности владения истца в отношении спорного имущества и наличии оснований для признания за ним права собственности в силу приобретательной давности не могут быть признаны соответствующими нормам материального права и требованиям статьи 71 АПК РФ.

При изложенных обстоятельствах принятые по делу судебные акты как в части первоначального иска, так и в части встречного иска, который направлен против удовлетворения первоначального иска, подлежат отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в арбитражный суд первой инстанции для устранения допущенных нарушений.

Руководствуясь статьями 286-289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа

ПО С Т А Н О В И Л :

Решение от 28.09.2011, постановление Шестого арбитражного апелляционного суда от 05.12.2011 по делу № А73-7292/2011 Арбитражного суда Хабаровского края отменить. Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Хабаровского края.

Отменить обеспечительные меры, принятые определением Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 13.01.2011 № Ф03-103/2012.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия.

Председательствующий:

А.Н. Барбатов

Судьи:

Т.Н. Карпушина

А.А.Шведов

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ХАБАРОВСКОГО КРАЯ****Именем Российской Федерации****Р Е Ш Е Н И Е**

г. Хабаровск

дело № А73-7292/2011

02 июля 2012 года

Резолютивная часть судебного акта объявлена 28.06.2012 г.

Арбитражный суд Хабаровского края в составе судьи Н.Л.Коваленко
при ведении протокола судебного заседания секретарем Н.А.Костенко,

рассмотрел в судебном заседании дело по иску открытого акционерного
общества «ТОРУС» (ОГРН 1027700033910)

к Департаменту муниципальной собственности администрации города
Хабаровска (ОГРН 1032700332587)

о признании права собственности,

по встречному иску Департамента муниципальной собственности администрации
города Хабаровска (ОГРН 1032700332587)

к открытому акционерному обществу «ТОРУС» (ОГРН 1027700033910)

о признании права собственности,

третьи лица: Администрация города Хабаровска, Министерство имущественных
отношений Хабаровского края, Территориальное управления Федерального
агентства по управлению государственным имуществом в Хабаровском крае,
Управление Росреестра по Хабаровскому краю и ЕАО,

при участии в судебном заседании:

от истца – **Кизилова С.Ю.**, представителя по доверенности от 11.07.2011г.
№451-11;

от ответчика и третьего лица (Администрации города Хабаровска) – Ефимковой
Е.Н., представителя по доверенностям от 10.01.2012г. № 5/02-13 и от 28.07.2011 №
1.1.26-88;

от третьих лиц: Министерства имущественных отношений Хабаровского края, Территориального управления Росимущества в Хабаровском крае, Управления Росреестра по Хабаровскому краю и ЕАО - представители не явились, о времени и месте рассмотрения дела уведомлены в порядке ст.121-123 АПК надлежащим образом.

Открытое акционерное общество «ТОРУС» (далее по тексту - ОАО «ТОРУС», Общество) обратилось в арбитражный суд с иском к Департаменту муниципальной собственности администрации г.Хабаровска (далее - ДМС, Департамент) о признании права собственности на объекты недвижимого имущества: административно-производственное здание общей площадью 651 кв.м. (литер А) и здание склада общей площадью 212,5 кв.м. (литер Б), расположенные по адресу: г.Хабаровск, пер.Хабаровский, 2 (с учетом принятого судом в порядке ст.49 АПК уточнения предмета иска), на основании ст.234 ГК (приобретательная давность).

В порядке ст.51 АПК к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Министерство имущественных отношений Хабаровского края (далее по тексту – МИО Хабаровского края), Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Хабаровском крае (далее по тексту – ТУ Росимущества в Хабаровском крае), администрация города Хабаровска (далее по тексту - Администрация), Управление Росреестра по Хабаровскому краю и ЕАО (далее по тексту - Управление Росреестра).

В порядке ст.132 АПК судом принят встречный иск Департамента к ОАО «ТОРУС» о признании за муниципальным образованием «Городской округ «Город Хабаровск» права собственности на объект недвижимости: административно-производственное здание, литер А, общей площадью 651 кв.м., расположенное по адресу г.Хабаровск, пер.Хабаровский, 2, для совместного рассмотрения с первоначально заявленными требованиями.

В судебном заседании представитель истца первоначально заявленные требования поддержал в соответствии с доводами искового заявления и письменными пояснениями к иску. Против удовлетворения встречного иска возражал по основаниям отзыва.

Представитель ответчика и третьего лица (администрации города Хабаровска) возражала против первоначального иска в соответствии с отзывом и дополнениями к отзыву, встречный иск поддержала, настаивала на его удовлетворении.

Третьи лица – ТУ Росимущества в Хабаровском крае, МИО Хабаровского края, Управление Росреестра явку представителей в суд не обеспечили, уведомлены надлежащим образом.

На основании статьи 156 АПК РФ суд рассмотрел дело по существу в отсутствие представителей третьих лиц.

В судебном заседании 25.06.2012 в порядке статьи 163 АПК РФ объявлялся перерыв до 28.06.2012 г.

Заслушав доводы лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, арбитражный суд

УСТАНОВИЛ

Как следует из материалов дела и не оспаривается сторонами, спорный объект возведен на основании решения Исполнительного комитета Хабаровского городского Совета народных депутатов от 22.08.1988г. № 317/2, согласно которому застройщику - Управлению капитального строительства Горсиполкома был предоставлен земельный участок площадью 0,5га для строительства производственной базы по ремонту и обслуживанию лифтов в Железнодорожном районе по ул.Хабаровской.

Решением Исполнительного комитета Хабаровского городского Совета народных депутатов от 03.01.1992г. №7/2 утвержден акт государственной приемочной комиссией о принятии в эксплуатацию законченных строительством объектов «Административное здание производственной базы по ремонту и обслуживанию лифтов», а также «металлический склад негоряемого оборудования».

В соответствии с указанным Решением после ввода в эксплуатацию указанные объекты недвижимости (наименование - «Производственная база по ремонту и обслуживанию лифтов») балансовой стоимостью 829101 руб. были переданы Управлением капитального строительства Хабаровского горисполкома на баланс Управлению коллективной собственности «Дальлифт», что подтверждается извещением №140/92 от 06.02.1992г.

С 01.06.1992г. на основании приказа №31 производственного объединения коллективной собственности «РОСЛИФТ» (далее - ПОКС «РОСЛИФТ») на базе зонального участка Управления коллективной собственности «Дальлифт» создано специализированное управление «Хабаровскифт» как подразделение ПОКС «РОСЛИФТ», при этом спорные объекты использовались для размещения данного специализированного управления «Хабаровскифт».

Согласно свидетельству № 67, выданному 24.11.1992г. Администрацией города Хабаровска, специализированное управление «Хабаровскифт» приобрело право постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок для строительства спорных объектов.

На основании протоколов общих собраний акционеров 1992 года, учредительного договора от 12.03.1992г. создано АОЗТ «РУС ОТИС» с одновременным созданием филиалов, в том числе филиала АО РУС ОТИС Хабаровскифт в городе Хабаровске (зарегистрирован Московской регистрационной палатой 11.12.1992г.).

При этом, на основании учредительного договора о создании АОЗТ «РУС ОТИС» между ПОКС «РОСЛИФТ» и ОТИС Плк. от 12.03.1992г. в качестве вклада в уставной капитал АОЗТ «РУС ОТИС» от ПОКС «РОСЛИФТ» в составе имущества

подразделений ПОКС «РОСЛИФТ» также внесено имущество специализированного управления «Хабаровсклифт». На стр.26 приложения 3 дополнения 2 к учредительному договору указаны объекты «производственно-бытовое здание 2-этажное общей площадью 720кв.м.» и «холодный склад 1-этажный общей площадью 180кв.м.» по адресу г. Хабаровск, пер.Хабаровский, 2, при этом площадь объектов определена условно, исходя из условных размеров объектов в плане.

О внесении объектов, расположенных по пер.Хабаровскому, 2, указано также п.1.1.26 приложения №3 к учредительному договору.

Впоследствии учредительные документы АОЗТ «РУС ОТИС» приведены в соответствие с законодательством, наименование изменено на ЗАО «РУС ОТИС» (Свидетельство московской городской палаты от 19.08.1996г. №19419, новая редакция Устава ЗАО «РУС ОТИС», протокол внеочередного собрания акционеров №16 от 17.06.1996г.).

ЗАО «РУС ОТИС» преобразовано в ОАО «РУС ОТИС» (Свидетельство Московской городской палаты от 21.09.2001г. №19419, новая редакции Устава ОАО «РУС ОТИС», протокол общего собрания акционеров №23 от 06.06.2000г., Свидетельство о внесении в ЕГРЮЛ записи о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002г.), впоследствии переименованное в ОАО «ТОРУС» (свидетельство о регистрации изменений в ЕГРЮЛ от 16.09.2005г., новая редакции Устава ОАО «ТОРУС», протокол общего собрания акционеров №32 от 05.08.2005г.).

Решением Арбитражного суда Хабаровского края от 04.03.2011г. по делу №А73-6084/2009, оставленным без изменения постановлением Шестого арбитражного апелляционного суда от 06.05.2011г., в удовлетворении иска ОАО «ТОРУС» о признании права собственности на спорные объекты в связи с их включением в уставной капитал АОЗТ «РУС ОТИС» отказано.

Судами установлено, что строительство спорных объектов производилось за счет средств местного бюджета, передача имущества от ПОКС «РУС ОТИС» в уставной капитал АОЗТ «РУС ОТИС» произведена с нарушением законодательства о приватизации и при отсутствии доказательств права собственности ПОКС «РОСЛИФТ» на спорное имущество.

При этом, спорные объекты с 30.04.1993г. как объект «производственная база по ремонту лифтов» находятся на балансе АОЗТ «РУС ОТИС» - ЗАО «РУСЬ ОТИС» - ОАО «РУС ОТИС» - ОАО «ТОРУС», что подтверждается инвентарными карточками и бухгалтерской справкой.

Истцом производится уплата налога на имущество, оплата коммунальных услуг, ремонт спорных объектов.

Согласно утвержденному 04.03.1993г. Положению о филиале АОЗТ «РУС ОТИС» Хабаровсклифт данный филиал с указанной даты и по настоящее время находится по адресу: г.Хабаровск, пер. Хабаровский, 2, что ответчиком не оспаривалось.

Вплоть до возбуждения в 2009 году дела №А73-6084/2009 (по иску ОАО «ТОРУС») законность владения истцом спорными объектами не только не

оспаривалась, но и неоднократно признавалась ответчиком. В частности, данный факт подтверждается актом инвентаризации земель по состоянию на 25.10.1999г., составленным комиссией при участии председателя Комитета по земельным ресурсам и землеустройству г.Хабаровска, согласно которому участок, на котором расположены спорные объекты, занят принадлежащим ЗАО «РУС ОТИС» административным зданием.

Аналогичное заключение сделано в акте проверки законности использования земельного участка, составленном работниками ДМС 26.11.2002г.

Суду представлено также письмо Департамента от 20.07.2009г. за исх. №7614/16-03 в адрес ОАО «ТОРУС», согласно которому спорные объекты в реестре муниципальной собственности на указанную дату не значились.

Инвентарно-технические характеристики объектов недвижимости подтверждены представленными техническим паспортами, составленными по состоянию на 16.04.1992г., на 11.08.2009г., кадастровыми паспортами от 05.08.2009г.

Владение истцом объектами, расположенными именно по адресу: г. Хабаровск, пер. Хабаровский, 2, а не по ул. Хабаровская, 2 (где, как утверждает Департамент, расположены не спорные объекты, а жилой дом), подтверждается Положением о специализированном управлении «Хабаровскиффт» ПОКС «РОСЛИФТ», зарегистрированным постановлением главы администрации г. Хабаровска №552/1 от 19.06.1992г., учредительными документами АОЗТ «РУС ОТИС», Положением о Хабаровском филиале АОЗТ «РУС ОТИС», техническими паспортами на объекты 1992 года, вышеуказанным актом от 26.11.2002г. проверки Департаментом законности использования ОАО «ТОРУС» соответствующего земельного участка.

В этой связи следует отметить, что сам Департамент, обращаясь в суд со встречным иском о признании права на объект по пер.Хабаровскому, 2, обосновывает свои встречные требования, в том числе решением Исполнительного комитета Хабаровского городского Совета народных депутатов от 22.08.1988г. №317/2, где в качестве месторасположения спорных объектов в г.Хабаровске указана улица Хабаровская.

На необходимость переадресации объектов недвижимости по пер.Хабаровскому с целью нормализации наименований участков улично-дорожной сети и на то, что по пер.Хабаровскому учтен объект ОАО «ТОРУС», указано также в копии служебной записки заместителя директора департамента по формированию объектов недвижимости (оригинал находится в деле №А73-6084/2009).

Поэтому судом не принимается довод Департамента о недоказанности того, что объекты, находившиеся во владении иска, находились по иному адресу, нежели указанному в технических паспортах и заявленному в иске.

Согласно справкам ХКГУП «Хабкрайинвентаризация», сообщениям Управления Росреестра спорные объекты в реестре КБТИ не регистрировались.

В соответствии с данными МИО Хабаровского края, ТУ Росимущества в Хабаровском крае спорные объекты недвижимости не находятся в собственности данных публично-правовых образований.

Возражая против первоначальных требований и заявляя встречный иск, Департамент ссылается на то, что спорные объекты построены за счет средств местного бюджета, на основании постановления Верховного совета РФ от 27.12.1991г. №3020-1 являлись муниципальной собственностью и не выбывали из муниципальной собственности в порядке, установленном Законом РФ от 03.07.1991г. №1531-1 «О приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации».

На момент рассмотрения настоящего дела объекты включены в реестр муниципальной собственности, на склад общей площадью 212,5кв.м. по адресу г.Хабаровск, пер.Хабаровский, 2, литер Б зарегистрировано право муниципальной собственности (свидетельство о регистрации права 27-АВ №569991, выданное 25.07.2011г.).

Оценив представленные доказательства в их совокупности по правилам ст.71 АПК РФ, принимая во внимание пояснения сторон, суд считает первоначальные исковые требования ОАО «ТОРУС» обоснованными и подлежащими удовлетворению, встречный иск Департамента – не подлежащим удовлетворению, исходя из следующего.

Возможность обращения в суд с иском о признании права собственности в силу приобретательной давности вытекает из статей 11 и 12 Гражданского кодекса РФ, согласно которым защита гражданских прав осуществляется судами путем признания права. Поэтому лицо, считающее, что стало собственником имущества в силу приобретательной давности, вправе обратиться в суд с иском о признании за ним права собственности.

Согласно статье 130 ГК РФ к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно.

Согласно пункту 1 статьи 131 ГК РФ право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

В силу пункта 2 статьи 8 ГК РФ права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают с момента регистрации соответствующих прав на него, если иное не установлено законом.

В соответствии с частью 1 статьи 6 Федерального закона от 21.07.1997г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее - Закон о регистрации прав на недвижимое имущество), права на недвижимое имущество, возникшие до момента вступления в силу настоящего Федерального закона, признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации, введенной настоящим Федеральным законом. Государственная регистрация таких прав проводится по желанию их обладателей.

В силу части 2 статьи 6 Закона о регистрации прав на недвижимое имущество, государственная регистрация возникшего до введения в действие указанного закона права на объект недвижимого имущества требуется при государственной регистрации возникших после введения в действие данного закона перехода данного права его ограничения (обременения) или совершенной после введения в действие Закона о государственной регистрации прав сделки с объектом недвижимого имущества.

Признание права собственности как способ судебной защиты, направленный на создание стабильности и определенности в гражданских правоотношениях, представляет собой отражение в судебном акте возникшего на законных основаниях права, наличие которого не признано кем-либо из субъектов гражданского права.

Иск о признании права собственности подлежит удовлетворению в случае установления правовых оснований для обладания истцом спорной вещью на заявленном праве.

Наличие указанных обстоятельств должен доказать истец (статья 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Владелец, претендующий на титул собственника в связи с истечением срока приобретательной давности, должен доказать наличие указанных в статье 234 Гражданского кодекса Российской Федерации пяти необходимых условий (трех объективных и двух субъективных):

- открытое владение имуществом, т.е. осуществление владения без утайки;
- непрерывное владение имуществом;
- владение в течение установленного законом срока;
- добросовестное владение имуществом;
- владение имуществом как своим (то есть не по договору либо иному основанию).

Как следует из пункта 4 статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации, течение срока приобретательной давности в отношении вещей, находящихся у лица, из владения которого они могли быть истребованы, начинается не ранее истечения срока исковой давности по соответствующим требованиям (трех лет с момента, с которого собственник или законный владелец узнал или должен был узнать о нарушении своего права).

Отсутствие любого из пяти перечисленных условий исключает приобретение права собственности в порядке статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Пленум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации и Пленум Верховного Суда Российской Федерации в пункте 15 Постановления от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» разъяснили, что при разрешении споров, связанных с возникновением права собственности в силу приобретательной давности, судам необходимо учитывать следующее:

- давностное владение является добросовестным, если лицо, получая владение, не знало и не должно было знать об отсутствии основания возникновения у него права собственности;

- давностное владение признается открытым, если лицо не скрывает факта нахождения имущества в его владении. Принятие обычных мер по обеспечению сохранности имущества не свидетельствует о сокрытии этого имущества;

- давностное владение признается непрерывным, если оно не прекращалось в течение всего срока приобретательной давности. Не наступает перерыв давностного владения также в том случае, если новый владелец имущества является сингулярным или универсальным правопреемником предыдущего владельца (пункт 3 статьи 234 ГК РФ);

- владение имуществом как своим собственным означает владение не по договору. По этой причине статья 234 ГК РФ не подлежит применению в случаях, когда владение имуществом осуществляется на основании договорных обязательств (аренды, хранения, безвозмездного пользования и т.п.).

Как указывалось выше, решением Арбитражного суда Хабаровского края от 04.03.2011 по делу № 6084/2009 установлено, что **строительство спорных объектов осуществлялось за счет местного бюджета.**

В соответствии с частью 2 статьи 69 АПК РФ обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным актом арбитражного суда по ранее рассмотренному делу, не доказываются вновь при рассмотрении арбитражным судом другого дела, в котором участвуют те же лица.

В настоящем деле участвуют те же лица, что в деле №А73-6084/2009, за исключением Управления Росреестра, которое никаких новых доводов по данному вопросу не приводит и новых доказательств не представляет (п.4 постановления Пленумов Верховного Суда РФ и Высшего Арбитражного Суда РФ от 29.04.2010г. №10/22).

Поэтому в силу части 2 ст.69 АПК данное обстоятельство имеет для сторон преюдициальный характер и повторно ими доказываться или опровергаться не может.

Согласно п.1 приложения № 3 к постановлению Верховного Совета РФ от 27.12.1991г. №3020-1 «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность» нежилой фонд, находящийся в управлении исполнительных органов муниципальных образований, в том числе здания и строения, ранее переданные ими в ведение (на баланс) другим юридическим лицам, относятся к муниципальной собственности.

Из чего следует, что спорные объекты в силу закона находились в муниципальной собственности и, как установлено по делу №А73-6084/2009, к истцу право собственности в установленном законом порядке не переходило.

Вместе с тем, согласно части 1 ст.234 ГК юридическое лицо, не являющееся

собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом в течение пятнадцати лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность).

Право собственности на недвижимое и иное имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает у лица, приобретшего это имущество в силу приобретательной давности, с момента такой регистрации. Но в соответствии с разъяснениями пунктов 20, 21 Постановления №10/22, по смыслу абзаца второй части 1 ст.234 ГК отсутствие государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество не является препятствием для признания права собственности на это имущество по истечении срока приобретательной давности.

Из материалов дела следует, что истец производит уплату налога на имущество, оплату коммунальных услуг, ремонт спорных объектов.

Спорные объекты с 30.04.1993г. как объект «производственная база по ремонту лифтов» находятся на балансе АОЗТ «РУС ОТИС» - ЗАО «РУСЬ ОТИС» - ОАО «РУС ОТИС» - ОАО «ТОРУС», что подтверждается инвентарными карточками и бухгалтерской справкой.

Согласно утвержденному 04.03.1993г. Положению о филиале АОЗТ «РУС ОТИС» Хабаровсклифт данный филиал с указанной даты и по настоящее время находится по адресу: г.Хабаровск, пер. Хабаровский, 2, что оспаривалось.

До возбуждения в 2009 году дела № А73-6084 года законность владения истцом спорными объектами не только не оспаривалась, но и неоднократно признавалась ответчиком. В частности, данный факт подтверждается актом инвентаризации земель по состоянию на 25.10.1999г., составленным комиссией при участии председателя Комитета по земельным ресурсам и землеустройству г.Хабаровска, согласно которому участок, на котором расположены спорные объекты, занят принадлежащим ЗАО «РУС ОТИС» административным зданием.

Аналогичное заключение сделано в акте проверки законности использования земельного участка, составленном работниками ДМС 26.11.2002г.

Кроме того, в письме Департамента от 20.07.2009г. за исх. №7614/16-03, направленном в адрес ОАО «ТОРУС», указано о том, что спорные объекты в реестре муниципальной собственности на указанную дату не значились.

В Постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации и Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 указано, что сама по себе передача объекта на баланс не свидетельствует о наделении правом собственности и должна оцениваться в совокупности с иными доказательствами по делу. Передача на баланс не может служить единственным доказательством приобретения права собственности или исключения приобретения права собственности. Таким образом, передача на баланс свидетельствует лишь об одном факте – передаче владения вещью, но не о правах на нее, которые должны подтверждаться иными доказательствами.

Суд считает, что в ходе рассмотрения дела истцом представлены доказательства в своей непротиворечивой совокупности, свидетельствующие об отношении как

Общества, так и Ответчика к производственной базе как принадлежащей истцу. Ответчик своими действиями, получившими отражение в вышеперечисленных документах, неоднократно признавал право собственности истца на спорные объекты.

Владение истца спорными объектами осуществляется с 30.04.1993 года (регистрация места нахождения Хабаровского филиала Общества).

Факт непрерывного владения спорными объектами подтверждается документами, связанными с эксплуатацией объектов, а также земельного участка под объектами базы, а также инвентарными карточками основных средств (производственной базы), согласно которым в декабре 1993 года истцом проводилась перепланировка здания базы (построена перегородка кассы).

Согласно пункту 4 статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации течение срока приобретательной давности в отношении вещей, находящихся у лица, из владения которого они могли быть истребованы в соответствии со статьями 301 и 305 Гражданского кодекса Российской Федерации, начинается не ранее истечения срока исковой давности по соответствующему требованию.

В силу правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в пункте 16 совместного постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 " от 29 апреля 2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", при разрешении споров, связанных с возникновением права собственности на имущество в силу приобретательной давности, следует исходить из того, что согласно пункту 4 статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации течение срока приобретательной давности в отношении вещей, находящихся у лица, из владения которого они могли быть истребованы в соответствии со статьями 301 и 305 Гражданского кодекса Российской Федерации, начинается не ранее истечения срока исковой давности по соответствующим требованиям.

Поскольку с введением в действие Закона СССР «О собственности в СССР» (01.07.1990г.) утратила силу ст.90 ГК РСФСР 1964г., согласно которой исковая данность не распространяется на требования государственных организаций о возврате государственного имущества из чужого незаконного владения, с указанной даты в отношении государственного имущества действуют общие положения об истечении срока исковой давности (п.16 постановления №10/22). В этой связи течение срока приобретательной давности в отношении государственного имущества может начаться не ранее 01.07.1990г.

В рассматриваемом случае срок исковой давности следует начинать исчислять с 30.04.1993г., поскольку муниципальное образование в лице соответствующих органов, осуществляющих распоряжение и контролирующее использование муниципального имущества на территории города Хабаровска, должно было знать о том, что истец владеет имуществом при отсутствии титульного права.

Таким образом, течение срока приобретательной давности могло начаться не ранее 30.04.1996 (30.04.1993 + 3 года) и возможность требовать признания права

собственности на основании приобретательной давности наступает позже 01.05.1996 г. (более 18 лет).

К моменту предъявления ОАО «ТОРУС» искового заявления в июле 2011 года срок, установленный статьей 234 Гражданского кодекса, истек, что не исключает возможность признания права собственности истца на спорное недвижимое имущество в силу приобретательной давности.

В силу пункта 1 статьи 125 Гражданского кодекса Российской Федерации от имени Российской Федерации и субъектов Российской Федерации могут своими действиями приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права и обязанности, выступать в суде органы государственной власти в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов.

Из указанных норм права следует, что субъектом материально-правовых отношений, основанных на праве собственности, является публично-правовое образование (Российская Федерация или субъект Российской Федерации), от имени и в интересах которого действуют специально уполномоченные на то органы государственной власти. Следовательно, последующее перераспределение функций по управлению государственным имуществом между такими органами не может служить основанием для изменения срока исковой давности или порядка его исчисления по требованию, заявленному в защиту интересов этого публичного образования.

Ответчиком по первоначальному иску и истцом по встречному иску по делу выступает Департамент муниципальной собственности Администрации города Хабаровска, который является органом администрации города Хабаровска, на который возложены обязанности по контролю за использованием и сохранностью находящегося в муниципальной собственности имущества.

Орган местного самоуправления осуществляет муниципальный земельный контроль за использованием земель, контроль за выполнением требований земельного законодательства об использовании земель по целевому назначению.

Принимая во внимание Свидетельство № 67, выданное 24.11.1992г. Администрацией города Хабаровска, о предоставлении специализированному управлению «Хабаровскифт» права постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок, на котором расположена производственная база по обслуживанию и ремонту лифтов в Железнодорожном районе по ул.Хабаровской, уполномоченные государственные органы обязаны были осуществлять контроль за использованием и охраной земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности.

Таким образом, **муниципальное образование** в лице соответствующих органов, осуществляющих распоряжение и контролирующее использование муниципального имущества на территории города Хабаровска, **должно было знать о том, что истец владеет имуществом при отсутствии титульного права**, с 30.04.1993 года.

Аналогичная позиция изложена в Постановлении Президиума ВАС РФ от 14.12.2010 № 10853/10 по делу N A12-17312/2009.

Согласно п.15 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 " от 29 апреля 2010 года давностное владение не прерывается, если новый владелец имущества является сингулярным или универсальным правопреемником предыдущего владельца (часть 3 ст.234 ГК).

Перечисленными выше доказательствами подтверждается, что ОАО «ТОРУС» в установленном законом порядке не приобрело право собственности на спорные объекты недвижимости, однако, полагая, что спорное имущество было правомерно включено в уставной капитал АОЗТ «РУС ОТИС», добросовестно, открыто и непрерывно владело им как своим собственным с 30.04.1993г.

Судом не могут быть приняты доводы Департамента о том, что владение истца не дает основания для применения ст.234 ГК.

Не относящееся к давностному владению владение по договорам, о котором идет речь в п.15 Постановления №10/22, представляет собой владение по таким договорам, которые не предусматривают переход права собственности к владельцу (аренда, хранение, безвозмездное пользование и т.п.).

Учредительный договор о создании АОЗТ «РУС ОТИС» как юридического лица относится к договорам, влекущим переход права собственности на внесенное в качестве вклада имущество к вновь созданному юридическому лицу. Как установлено судами по делу №А73-6084/2009, внесение имущества от ПОКС «РОСЛИФТ» в уставной капитал АОЗТ «РУС ОТИС» совершено неуправомоченным отчуждателем не в соответствии с законодательством о приватизации. Поэтому в силу ст.168 ГК в соответствующей части учредительный договор является недействительной сделкой.

Однако, при отсутствии доказательств недобросовестности владельца владение на основании такого договора дает основания для применения ст.234 ГК.

Обращение истца в суд по делу №А73-6084/2009 первоначально с требованиями о признании права собственности на спорные объекты по приобретательной давности (затем в соответствии со ст.49 АПК истцом по делу №А73-6084/2009 были изменены основания иска на приобретение права на имущество по ст.218 ГК как внесенное в качестве вклада в уставной капитал АОЗТ «РУС ОТИС») также не свидетельствует ни о недобросовестности истца при приобретении владения, ни о прерывании срока давностного владения.

Более того, как уже сказано, вплоть до обращения истца в суд по делу №А73-6084/2009 ответчик своими действиями неоднократно признавал законность владения истцом спорными помещениями.

Владение истцом спорными объектами недвижимости носит добросовестный характер.

По смыслу п. 15 Постановления № 10/22 для установления добросовестности ОАО «ТОРУС» необходимо определить: Должно ли было Общество при указанных обстоятельствах знать об отсутствии права собственности на спорные объекты (или

возможности отсутствия права собственности) у предыдущего владельца – СУ «Хабаровсклифт».

В данном случае судом принимается во внимание тот факт, что на момент регистрации вновь созданного юридического лица – ЗАО «РУС ОТИС» (11.12.1992) и регистрации Хабаровского филиала Общества (21.04.1993 по адресу: г.Хабаровск, пер. Хабаровский, 2) отсутствовала система единой государственной регистрации прав на объекты недвижимости. В связи с чем, добросовестность владения истца (что истец не должен был и не мог знать об отсутствии у правопродшественника права собственности) подтверждается:

1) Наличием сведений в техническом паспорте БТИ (по состоянию на апрель 1992 года) о регистрационном учете собственности на объекты базы за СУ «Дальлифтремонт», универсальным правопреемником которого стало ПО «Рослифт», которое осуществило выкуп государственного имущества (о чем свидетельствует Акт-Протокол выкупа государственного имущества от 28.09.1990). В соответствии с Приказом Минжилкомхоза РСФСР от 31.01.1989 № 38 «О переводе Республиканского специализированного треста «Рослифтремонт» на форму хозрасчета, основанную на нормативном распределении дохода с арендными отношениями с Министерством», Трест «Рослифтремонт» был упразднен и преобразован в арендное предприятие «Рослифтремонт» (частная собственность). На момент выдачи технического паспорта права на объекты недвижимости учитывались органами государственного технического учета;

2) Указанием в акте приемки госкомиссией законченного строительством объекта от 28.11.1990 на принадлежность здания УКС «Дальлифт», а именно: «Предъявлено к приемке в эксплуатацию законченное строительством «Производственная база по ремонту и обслуживанию лифтов», входящего в состав Управления «Дальлифт»;

3) Передачей Основных средств по счету при составлении акта приема-передачи имущества, подписанного СУ «Хабаровсклифт» и предыдущим собственником – УКС «Дальлифт». Согласно Плану счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий, ут. Приказом Минфина СССР от 01.11.1991 № 56, «Счет 01 «Основные средства» предназначен для обобщения информации о наличии и движении принадлежащих предприятию на праве собственности основных средств;

4) Наличием действующего вещного права у СУ «хабаровсклифт» на земельный участок под объектами базы (Свидетельство № 67, выданное 24.11.1992г. Администрацией города Хабаровска, о предоставлении специализированному управлению «Хабаровсклифт» права постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок);

5) Частным характером предприятия СУ «Хабаровсклифт» в составе ПО «Рослифт», основанном на коллективной собственности работников;

6) Зарегистрированного места нахождения учредителем истца, передавшего имущество, по адресу месторасположения производственной базы предприятия (г. Хабаровск, пер. Хабаровский, 2), что подтверждается Положением о СУ

«Хабаровскиффт», зарегистрированным постановлением Главы администрации г. Хабаровска № 552/1 от 20.06.1992 г.;

7) Отсутствием споров и правопритязаний о принадлежности объектов;

8) Отсутствием у органов государственного технического учета объектов недвижимости сведений о принадлежности зданий третьим лицам;

9) Неоднократного признания ответчиком факта принадлежности спорных объектов на праве собственности истцу и учета объектов самим ответчиком как принадлежащих на праве собственности истцу.

Муниципалитет без возражений осуществлял регистрацию уставных документов СУ «Хабаровскиффт» и ЗАО «РУС ОТИС» с указанием в них в качестве официального и единственного юридического адреса размещения организаций адреса местонахождения строений базы истца.

Истец также обладает подтвержденным действующим бессрочным вещным правом на земельный участок под объектами базы. При этом, согласно акту установления нормативной цены земельного участка от 24.11.1992 Комитет по земельной реформе города Хабаровска разрешил наделение СУ «Хабаровскиффт» ПО «Рослифт» правом собственности на земельный участок под объектами производственной базы.

Таким образом, ОАО «ТОРУС» не только не должен, но и не мог знать о наличии споров и правопритязаний у ответчика на объекты производственной базы в условиях, когда права предыдущего владельца зданий подтверждались документально, а сам ответчик прямо неоднократно признавал и учитывал у себя право собственности ОАО «ТОРУС» на спорные объекты.

Приобретатель не может быть признан добросовестным, если на момент совершения сделки по приобретению имущества право собственности в ЕГРП было зарегистрировано не за отчуждателем или в ЕГРП имелась отметка о судебном споре в отношении этого имущества. В то же время запись в ЕГРП о праве собственности отчуждателя не является бесспорным доказательством добросовестности приобретателя. Истец может быть признан добросовестным приобретателем имущества при условии, если сделка, по которой он приобрел владение спорным имуществом, отвечает признакам действительной сделки во всем, за исключением того, что она совершена неуправомоченным отчуждателем.

ОАО «ТОРУС» делались запросы в Государственный архив Российской Федерации, Министерство регионального развития РФ относительно принадлежности спорных объектов и получены ответы, что документы постоянного хранения МЖКХ РСФСР переданы в Государственный архив Российской Федерации (письмо от 20.08.2011 № 19226-01/ТК-ОТ), в государственный архив Российской Федерации документы МЖКХ РСФСР за 1990 год на хранение не поступали, утрачены на ведомственном хранении.

Доказательства того, что истцу должно было быть известно об отсутствии прав у ПОКС «РОСЛИФТ» на внесение спорных объектов в качестве вклада в уставный капитал, ответчик не представил.

Доказательства того, что на момент отчуждения имущества существовала регистрация права муниципальной собственности на спорные объекты, ответчик также не представил, в материалах дела такие доказательства отсутствуют.

Напротив, из справок ХКГУП «Хабкрайинвентаризация», сообщений Управления Росреестра следует, что права на спорные объекты не регистрировались. По данным Министерства имущественных отношений Хабаровского края, Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Хабаровском крае спорные объекты недвижимости не находятся в собственности Хабаровского края или Российской Федерации.

Оспаривая доводы истца, ответчик не представил в материалы дела доказательства, свидетельствующие об обратном, в порядке, установленном статьей 65 АПК РФ.

Исходя из разъяснений, изложенных в пункте 16 Постановления № 10/22, суд полагает, что включение в реестр муниципальной собственности на основании свидетельства о регистрации права 27-АВ № 569991, выданного 25.07.2011, склада общей площадью 212,5 кв.м., расположенного по адресу: г. Хабаровск, пер. Хабаровский, 2, литер Б, так же не является препятствием для признания права собственности за ОАО «ТОРУС» на основании статьи 234 ГК РФ.

Право собственности на недвижимое и иное имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает у лица, приобретшего это имущество в силу приобретательной давности, с момента такой регистрации.

Но в соответствии с разъяснениями, указанными в пунктах 20, 21 Постановления № 10/22 по смыслу абзаца второй части 1 статьи 234 ГК РФ, отсутствие государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество не является препятствием для признания права собственности на это имущество по истечении срока приобретательной давности.

Оценив в совокупности установленные по делу обстоятельства, суд считает, истец как давностный владелец согласно ст.234 ГК приобрел право собственности на спорный объекты. Уточненные первоначальные требования подлежат удовлетворению.

Судебный акт об удовлетворении иска о признании права собственности в силу приобретательной давности является основанием для регистрации права собственности в ЕГРП.

Удовлетворение первоначального иска исключает удовлетворение встречного иска. Вместе с тем, по мнению суда, имеется еще одно обстоятельство, не позволяющее в любом случае удовлетворить встречный иск.

По смыслу п.3 Постановления №10/22, при рассмотрении дела по иску о правах на недвижимое имущество суд должен оценить, насколько избранный способ защиты нарушенного права собственности обеспечивает его реальное восстановление.

По смыслу разъяснений пунктов 32, 58 Постановления №10/22 лицо, считающее

себя собственником объекта недвижимости, при наличии иного лица, имеющего притязания на данный объект, вправе обратиться в суд с иском о признании права собственности на данный объект только в случае, если этот объект находится в его (собственника) владении (п.58). Если же спорный объект находится в незаконном владении другого лица, собственник вправе истребовать объект у такого лица путем подачи соответствующего иска (пункты 38).

В рассматриваемом случае спорная недвижимость в течение более 18 лет находится в фактическом владении истца по первоначальным требованиям. Поэтому встречный иск о признании права собственности в любом случае не подлежит удовлетворению, поскольку данный способ защиты не обеспечивает реальное восстановление права ответчика, лишённого владения спорным имуществом.

Аналогичная позиция изложена Президиумом Высшего Арбитражного Суда РФ в Постановлении от 27 марта 2012 г. № 14749/11.

Расходы по уплате государственной пошлины согласно ст. 111 АПК РФ относятся на истца (ОАО «ТОРУС»). При обращении в суд истцом государственная пошлина уплачена в федеральный бюджет в установленном законом порядке и размере.

ДМС в порядке статьи 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации освобожден от уплаты государственной пошлины.

Руководствуясь статьями 167-170,176 АПК РФ, арбитражный суд

Р Е Ш И Л :

Первоначальный иск открытого акционерного общества «ТОРУС» удовлетворить.

Признать за открытым акционерным обществом «ТОРУС» (ОГРН 1027700033910) право собственности на объекты недвижимого имущества: административно-производственное здание общей площадью 651 кв.м. (литер А) и здание склада общей площадью 212,5 кв.м. (литер Б), расположенные по адресу г.Хабаровск, пер.Хабаровский, 2.

В удовлетворении встречного иска отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Шестой арбитражный апелляционный суд в течение месяца с даты принятия решения.

Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через Арбитражный суд Хабаровского края.

Судья

Н.Л.Коваленко



Шестой арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 06АП-3721/2012

16 октября 2012 года

г. Хабаровск

Резолютивная часть постановления объявлена 10 октября 2012 года.
Полный текст постановления изготовлен 16 октября 2012 года.

Шестой арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего Волковой М.О.
судей Дроздовой В.Г., Иноземцева И.В.
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Бабко А.В.
при участии в заседании:
от ОАО «ТОРУС»: Кизилов С.Ю., представитель по доверенности от 02.05.2012 № 417-12;
от Департамента муниципальной собственности Администрации города Хабаровска: Безлепкина С.В., представитель по доверенности от 18.06.2012 № 5612/02-11, Белогубцева М.А., представитель по доверенности от 16.04.2012 № 3390/02-11;
от Администрации города Хабаровска: Безлепкина С.В., представитель по доверенности от 10.09.2012 № 1.1.27-197;
от Минимущества Хабаровского края, ГУ Росимущества в Хабаровском крае, Управления Росреестра по Хабаровскому краю и ЕАО: представители не явились, уведомлены надлежащим образом;
рассмотрев в судебном заседании апелляционную жалобу Департамента муниципальной собственности Администрации города Хабаровска **на решение от** 02.07.2012 **по делу №** А73-7292/2011 **Арбитражного суда Хабаровского края,**
принятое судьей Коваленко Н.Л.

по иску открытого акционерного общества «ТОРУС»

к Департаменту муниципальной собственности Администрации города Хабаровска

о признании права собственности

и по встречному иску Департамента муниципальной собственности

Администрации города Хабаровска

к открытому акционерному обществу «ТОРУС»

о признании права собственности

третьи лица: Администрация города Хабаровска, Министерство имущественных отношений Хабаровского края, Территориальное управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Хабаровскому краю, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю - Управление Росреестра по Хабаровскому краю,

УСТАНОВИЛ:

Открытое акционерное общество «Торус» (ОГРН 1027700033910) (далее – ОАО «Торус») обратилось в Арбитражный суд Хабаровского края к Департаменту муниципальной собственности Администрации города Хабаровска (ОГРН 1032700332587) (далее – ДМС Администрации г. Хабаровска) **с иском**, уточненным в порядке статьи 49 АПК РФ, **о признании права собственности на административно-производственное здание** общей площадью 651 кв.м (литер А) **и здание склада** общей площадью 212,5 кв.м (литер Б), расположенные по адресу: г. Хабаровск, пер. Хабаровский, 2.

В обоснование искового заявления указано **на добросовестное, открытое и непрерывное владение спорным имуществом более 18 лет как своим собственным**. Требования мотивированы статьей 234 ГК РФ.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Министерство имущественных отношений Хабаровского края (далее – Минимущества Хабаровского края), Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Хабаровском крае (ТУ Росимущества в Хабаровском крае), Администрация города Хабаровска, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю (Управление Росреестра по Хабаровскому краю).

Определением суда от 24.08.2011 принято для совместного рассмотрения **встречное исковое заявление** Департамента муниципальной собственности Администрации г. Хабаровска к ООО «Торус» **о признании за муниципальным образованием «Городской округ «Город Хабаровск» права собственности на те же объекты недвижимости**, расположенные по адресу: г. Хабаровск, пер. Хабаровский, 2.

Встречный иск мотивирован пунктом 1 статьи 218, статьей 235 ГК РФ.

В обоснование встречного иска указано на то, что спорные объекты недвижимости построены за счет средств местного бюджета и являются муниципальной собственностью, право которого не прекращалось в силу статьи 235 ГК РФ.

Решением от 28.09.2011, с учетом определения в порядке статьи 179 АПК РФ от 11.10.2011, оставленным без изменения постановлением Шестого арбитражного апелляционного суда от 05.12.2011, первоначальный иск удовлетворен: за ОАО «ТОРУС» признано на основании статьи 234 ГК РФ право собственности на административно-производственное здание общей площадью 651 кв. м (литер А) и здание склада общей площадью 212,5 кв. м (литер Б), расположенные по адресу г. Хабаровск, пер. Хабаровский, 2. В удовлетворении встречного иска отказано.

Постановлением Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 06.03.2012 судебные акты отменены, дело направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела решением от 02.07.2012 первоначальный иск удовлетворен, за ОАО «ТОРУС» признано право собственности на объекты недвижимого имущества: административно-производственное здание общей площадью 651 кв.м (литер А) и здание склада общей площадью 212,5 кв.м (литер Б), расположенные по адресу г. Хабаровск, пер. Хабаровский, 2.

Этим же решением в удовлетворении встречного иска отказано.

Не согласившись с судебным актом, Департамент муниципальной собственности Администрации города Хабаровска обратился с апелляционной жалобой, в которой просит принятое решение отменить, отказать в удовлетворении первоначального иска, встречный иск удовлетворить, ссылаясь на нарушение судом норм материального права.

По мнению заявителя жалобы, на момент получения имущества во владение АОЗТ «РУС ОТИС» (правопреемник истца) располагало сведениями о том, что объекты недвижимости не принадлежали на праве

собственности производственному объединению коллективной собственности «РОСЛИФТ» (отчуждателю спорных объектов).

К таким сведениям относятся Решение исполнительного комитета Хабаровского городского Совета народных депутатов от 22.08.1988 № 317/2 «Об отводе управлению капитального строительства горисполкома земельного участка для строительства производственной базы в Железнодорожном районе», акт рабочей комиссии о готовности законченного строительством здания, сооружения для предъявления государственной приемочной комиссии от 21.11.1990, акт государственной приемочной комиссии о приемке законченного строительством объекта в эксплуатацию от 03.01.1992 № 7/2.

Заказчиком строительства спорных объектов являлся Хабаровский городской совет народных депутатов, который осуществлял также финансирование строительства за счет местного бюджета.

Полагает, что передача спорного имущества (производственной базы) по Решению Исполнительного комитета Хабаровского городского Совета народных депутатов от 03.01.1992 № 7/2 на баланс управления коллективной собственности «Дальлифт», а земельного участка – в бессрочное пользование не повлекли смену собственника объектов, которые продолжали оставаться в муниципальной собственности.

Считает, что иных оснований прекращения права муниципальной собственности, кроме как только по решению собственника в порядке, предусмотренном законами о приватизации, законом не предусмотрено.

По мнению заявителя, право муниципальной собственности на спорные объекты в установленном законом порядке не прекращалось, поскольку в порядке приватизации данные объекты недвижимости из муниципальной собственности не отчуждались.

Отсутствие в материалах дела доказательств наличия универсального правопреемства СУ «Дальлифтремонт» и ПОКС «РОСЛИФТ», а также доказательств выкупа ПОКС «РОСЛИФТ» государственного имущества свидетельствует о том, что на момент заключения учредительного договора от 12.03.1992 АОЗТ «РУС ОТИС» располагало сведениями о приобретении им объектов недвижимости не у собственника.

Указанный учредительный договор в части передачи спорных объектов АОЗТ «РУС ОТИС» (правопреемственник ОАО «ТОРУС») признан недействительной сделкой. В этой связи, по мнению заявителя, с 25.06.2010 ОАО «ТОРУС» знало о том, что не является добросовестным приобретателем

объектов недвижимости, что свидетельствует о пресечении срока добросовестного владения и несоблюдении требований статьи 234 ГК РФ.

Полагает необоснованным вывод суда о том, что ответчик своими действиями неоднократно признавал законность владения истцом спорными помещениями, ссылаясь на акт инвентаризации земель по состоянию на 25.10.1999.

Кроме того, заявитель указал на недоказанность истцом владения спорными объектами непрерывно на протяжении пятнадцати лет, поскольку самый ранний документ, подтверждающий понесенные истцом затраты на содержание спорного имущества, датирован июлем 1998 года.

Исходя из изложенных доводов, заявитель апелляционной жалобы ссылается на необоснованный отказ суда первой инстанции в удовлетворении встречного искового заявления, поскольку право собственности в установленном законом порядке на спорные объекты недвижимости не прекращалось.

В дополнениях к апелляционной жалобе Департамент муниципальной собственности Администрации г. Хабаровска указал на необоснованный вывод суда о владении истцом спорными объектами недвижимости с 30.04.1993, со ссылкой на инвентарные карточки и бухгалтерскую справку, поскольку инвентарная карточка № 1 учета основных средств составлена 01.01.1999 и не содержит сведений о нахождении спорных объектов на балансе правопродшественника истца с 30.04.1993.

Кроме того, указал, что в указанной инвентарной карточке учтена производственная база без указания на ее состав и месторасположение, в то время как по учредительному договору в уставный капитал АОЗТ «РУС ОТИС» вошло имущество в виде производственно-бытового здания общей площадью 720 кв.м и холодного склада – 180 кв.м. Между тем, площадь административно-производственного здания по техническому паспорту по состоянию 03.04.1992 составляет 652,6 кв.м.

В отзыве на апелляционную жалобу ГУ Росимущества в Хабаровском крае сослалось на отсутствие спорных объектов недвижимости в реестре федерального имущества. Сведения в ЕГРП запись о праве собственности на данные помещения за РФ отсутствуют.

В отзыве на апелляционную жалобу ОАО «ТОРУС» не согласилось с ее доводами, указав на неоднократное признание Администрацией г. Хабаровска прав собственности истца на спорные объекты недвижимости.

Так, Администрация г. Хабаровска оформляла права на земельный участок правопреемнику истца, указывая его в качестве застройщика, переоформляла вещные права на земельный участок под объектом недвижимости истцу как собственнику объектов недвижимости, расположенных на земельном участке.

ОАО «ТОРУС» полагает доказанной добросовестность истца юридическим анализом представленных в материалы дела документов, опосредующих строительство объекта правопреемниками истца, выкупа всего имущества треста.

По мнению истца, все доказательства по делу свидетельствуют о том, что правопреемники истца, государственные и муниципальные структуры и учреждения исходили из наличия права собственности истца на производственную базу.

Полагает, что истец не мог и не должен быть знать о наличии правопритязаний у ответчика на объекты базы в условиях, когда права предыдущего владельца зданий подтверждались документально, а сам ответчик признавал и учитывал у себя право собственности истца на спорные объекты.

В этой связи считает давностное владение добросовестным, на которое не влияет наличие решения по делу А73-6084/2009, поскольку действующим законодательством не предусмотрено прерывание периода добросовестности владения имуществом.

В судебном заседании представители ОАО «ТОРУС», ДМС Администрации г. Хабаровска, Администрации г. Хабаровска поддержали свои позиции, дав по ним соответствующие пояснения.

Минимущества Хабаровского края, ТУ Росимущества в Хабаровском крае, Управление Росреестра по Хабаровскому краю, извещенные в соответствии с требованиями статей 121-123 АПК РФ, с учетом Постановления Пленума ВАС РФ от 17.02.2011 № 12 «О некоторых вопросах применения Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в редакции Федерального закона от 27.07.2010 № 228-ФЗ «О внесении изменений в Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации», в судебное заседание своих представителей не направили.

Апелляционная жалоба рассмотрена в порядке статьи 156 АПК РФ в отсутствие не явившихся участников процесса.

Исследовав материалы дела, оценив представленные доказательства, доводы апелляционной жалобы с дополнениями и отзыва на нее, заслушав

пояснения участвующих в деле лиц, апелляционный суд не усматривает оснований для отмены оспариваемого решения.

Как следует из материалов дела, решением Исполнительного комитета Хабаровского городского Совета народных депутатов от 22.08.1988 № 317/2 застройщику – Управлению капитального строительства Горисполкома предоставлен земельный участок площадью 0,5 га для строительства производственной базы по ремонту и обслуживанию лифтов в Железнодорожном районе по ул. Хабаровской.

Первоначальной организацией, занимавшейся строительством спорных объектов, являлось Специализированное управление «Дальлифтремонт» Республиканского треста «Рослифтремонт» Министерства жилищно-коммунального хозяйства РСФСР с государственной формой собственности.

Правопреемником данной организации в порядке универсального правопреемства стало созданное на базе треста 13.07.1990 Специализированное управление «Дальлифтремонт» в составе арендного предприятия «Рослифтремонт», правопреемником которой является Управление коллективной собственности «Дальлифт» в составе ПО «Рослифт», созданное 24.04.1991.

Спорный объект строился с 1988 по 1990 годы за счет государственных ассигнований для нужд СУ «Дальлифтремонт» Треста «Рослифтремонт» Министерства жилищно-коммунального хозяйства РСФСР.

03.01.1992 решением Исполнительного комитета Хабаровского городского Совета народных депутатов №7/2 утвержден акт государственной приемочной комиссии о принятии в эксплуатацию законченных строительством объектов «Административное здание производственной базы по ремонту и обслуживанию лифтов», а также «металлический склад несгораемого оборудования».

Согласно указанному решению после ввода в эксплуатацию объекты недвижимости (наименование - «Производственная база по ремонту и обслуживанию лифтов») балансовой стоимостью 829 101 рублей переданы Управлением капитального строительства Хабаровского горисполкома на баланс Управлению коллективной собственности «Дальлифт» (извещение №140/92 от 06.02.1992).

Приказом от 01.06.1992 №31 производственного объединения коллективной собственности «РОСЛИФТ» (далее – ПОКС «РОСЛИФТ») на базе зонального участка Управления коллективной собственности «Дальлифт» создано специализированное управление «Хабаровскифт» как подразделение

ПОКС «РОСЛИФТ», при этом спорные объекты использовались для размещения данного специализированного управления «Хабаровсклифт».

24.11.1992 Администрацией г. Хабаровска специализированному управлению «Хабаровсклифт» выдано свидетельство № 67 на право постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок для строительства спорных объектов.

12.03.1992 в соответствии с протоколами общих собраний акционеров 1992 года, учредительного договора от 12.03.1992 создано АОЗТ «РУС ОТИС» с одновременным созданием филиалов, в том числе филиала АО «РУС ОТИС» Хабаровсклифт в городе Хабаровске (зарегистрирован Московской регистрационной палатой 11.12.1992).

На основании учредительного договора о создании АОЗТ «РУС ОТИС» между ПОКС «РОСЛИФТ» и ОТИС Элевейтор Плк. от 12.03.1992 в качестве вклада в уставной капитал АОЗТ «РУС ОТИС» от ПОКС «РОСЛИФТ» в составе имущества подразделений ПОКС «РОСЛИФТ» внесено имущество специализированного управления «Хабаровсклифт», в том числе спорные объекты (стр. 26 приложения 3 дополнения 2 к учредительному договору содержит объекты: «производственно-бытовое здание 2-этажное общей площадью 720 кв.м» и «холодный склад 1-этажный общей площадью 180 кв.м» по адресу г. Хабаровск, пер. Хабаровский, 2, площадь объектов определена условно, исходя из условных размеров объектов в плане).

Пункт 1.1.26 приложения №3 к учредительному договору также содержит указание на внесение объектов, расположенных по пер. Хабаровскому, 2.

Впоследствии учредительные документы АОЗТ «РУС ОТИС» приведены в соответствие с законодательством, наименование изменено на ЗАО «РУС ОТИС» (свидетельство московской городской палаты от 19.08.1996 №19419, новая редакция Устава ЗАО «РУС ОТИС», протокол внеочередного собрания акционеров №16 от 17.06.1996).

21.09.2001 ЗАО «РУС ОТИС» преобразовано в ОАО «РУС ОТИС» (свидетельство Московской городской палаты от 21.09.2001 №19419, новая редакция Устава ОАО «РУС ОТИС», протокол общего собрания акционеров №23 от 06.06.2000, свидетельство о внесении в ЕГРЮЛ записи о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002).

16.09.2005 ЗАО «РУС ОТИС» переименовано в ОАО «ТОРУС» (свидетельство о регистрации изменений в ЕГРЮЛ от 16.09.2005, новая

редакции Устава ОАО «ТОРУС», протокол общего собрания акционеров №32 от 05.08.2005).

Ссылаясь на добросовестное, открытое и непрерывное владение спорным имуществом более 18 лет как своим собственным, ОАО «ТОРУС» обратилось в суд с иском о признании права собственности в силу приобретательной давности на административно-производственное здание и здание склада.

В свою очередь, Департамент муниципальной собственности Администрации г. Хабаровска обратился с встречным иском к ООО «Торус» о признании за муниципальным образованием «Городской округ «Город Хабаровск» права собственности на те же объекты недвижимости.

Удовлетворяя исковые требования о признании права собственности в силу приобретательной давности, суд первой инстанции исходил из наличия доказательств добросовестного, открытого и непрерывного владения истцом спорными объектами с 30.04.1993.

В силу пункта 1 статьи 234 Гражданского кодекса РФ лицо – гражданин или юридическое лицо, - не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом в течение пятнадцати лет либо иным имуществом в течение пяти лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность).

В соответствии с пунктом 15 совместного постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» при разрешении споров, связанных с возникновением права собственности в силу приобретательной давности, судам необходимо учитывать следующее:

давностное владение является добросовестным, если лицо, получая владение, не знало и не должно было знать об отсутствии основания возникновения у него права собственности;

давностное владение признается открытым, если лицо не скрывает факта нахождения имущества в его владении. Принятие обычных мер по обеспечению сохранности имущества не свидетельствует о сокрытии этого имущества;

давностное владение признается непрерывным, если оно не прекращалось в течение всего срока приобретательной давности. В случае удовлетворения иска давностного владельца об истребовании имущества из чужого незаконного

владения имевшая место ранее временная утрата им владения спорным имуществом перерывом давностного владения не считается. Передача давностным владельцем имущества во временное владение другого лица не прерывает давностного владения. Не наступает перерыв давностного владения также в том случае, если новый владелец имущества является сингулярным или универсальным правопреемником предыдущего владельца (пункт 3 статьи 234 ГК РФ);

владение имуществом как своим собственным означает владение не по договору. По этой причине статья 234 ГК РФ не подлежит применению в случаях, когда владение имуществом осуществляется на основании договорных обязательств (аренды, хранения, безвозмездного пользования и т.п.).

Возможность обращения в суд с иском о признании права собственности в силу приобретательной давности вытекает из статей 11 и 12 ГК РФ, согласно которым защита гражданских прав осуществляется судами путем признания права.

При рассмотрении настоящего спора судом установлен факт нахождения спорных объектов недвижимости как «производственная база по ремонту лифтов» с 30.04.1993 на балансе ПОКС «РОСЛИФТ», АОЗТ «РУС ОТИС», ЗАО «РУС ОТИС», ОАО «РУС ОТИС», а в настоящее время – ОАО «ТОРУС», которое с 30.04.1993 открыто и непрерывно владеет спорным имуществом.

Указанное подтверждается представленными в материалы дела доказательствами: решением Исполнительного комитета Хабаровского городского Совета народных депутатов №7/2 от 03.01.1992, которым утвержден акт государственной приемочной комиссии о принятии в эксплуатацию законченного строительством объектов «Административное здание производственной базы по ремонту и обслуживанию лифтов», «металлический склад несгораемого оборудования».

Участием УКС «Дальлифт» в приемке законченного строительством объекта в составе государственной комиссии как подразделения ПО «Рослифт», правопреемника АП «Рослифремонт».

Этим же решением после ввода в эксплуатацию «Производственная база по ремонту и обслуживанию лифтов» балансовой стоимостью 829 101 рублей (объекты недвижимости) **переданы** Управлением капитального строительства Хабаровского горисполкома **на баланс** Управлению коллективной собственности «Дальлифт» по извещению №140/92 от 06.02.1992.

Созданным на базе зонального участка Управления коллективной собственности «Дальлифт» специализированным управлением

«Хабаровскифт» как подразделением ПОКС «РОСЛИФТ» спорные объекты использовались для размещения данного специализированного управления «Хабаровскифт».

Имущество специализированного управления «Хабаровскифт», в том числе спорные объекты, в составе имущества подразделений ПОКС «РОСЛИФТ» внесено на основании учредительного договора о создании АОЗТ «РУС ОТИС» (стр. 26 приложения 3 дополнения 2 к учредительному договору содержит объекты: «производственно-бытовое здание 2-этажное общей площадью 720 кв.м» и «холодный склад 1-этажный общей площадью 180 кв.м» по адресу г. Хабаровск, пер. Хабаровский, 2, площадь объектов определена условно, исходя из условных размеров объектов в плане).

Пункт 1.1.26 приложения №3 к учредительному договору также содержит указание на внесение объектов, расположенных по пер. Хабаровскому, 2.

Согласно свидетельству московской городской палаты от 19.08.1996 №19419, новой редакции Устава ЗАО «РУС ОТИС», протоколу внеочередного собрания акционеров №16 от 17.06.1996 наименование АОЗТ «РУС ОТИС» изменено на ЗАО «РУС ОТИС».

В соответствии со свидетельством Московской городской палаты от 21.09.2001 №19419, новой редакцией Устава ОАО «РУС ОТИС», протоколом общего собрания акционеров №23 от 06.06.2000, свидетельством о внесении в ЕГРЮЛ записи о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002, ЗАО «РУС ОТИС» 21.09.2001 преобразовано в ОАО «РУС ОТИС».

Согласно свидетельству о регистрации изменений в ЕГРЮЛ от 16.09.2005, новой редакции Устава ОАО «ТОРУС», протоколу общего собрания акционеров №32 от 05.08.2005 ЗАО «РУС ОТИС» 16.09.2005 переименовано в ОАО «ТОРУС».

Таким образом, материалами дела установлено, что ОАО «ТОРУС», являясь правопреемником АОЗТ «РУС ОТИС», с 30.04.1993 по настоящее время открыто и непрерывно владеет спорными объектами недвижимости, которые из его владения не выбывали.

Спорные объекты с 30.04.1993 как объект «производственная база по ремонту лифтов» находятся на балансе АОЗТ «РУС ОТИС» - ЗАО «РУС ОТИС» - ОАО «РУС ОТИС» - ОАО «ТОРУС», о чем свидетельствуют инвентарные карточки и бухгалтерская справка, в декабре 1993 года истцом произведена перепланировка здания базы (построена перегородка кассы).

Кроме того, истцом уплачивается налог на имущество, производится оплата коммунальных услуг, ремонт спорных объектов.

Согласно утвержденному 04.03.1993 Положению о филиале АОЗТ «РУС ОТИС» Хабаровсклифт данный филиал с указанной даты и по настоящее время находится по адресу: г. Хабаровск, пер. Хабаровский, 2.

Данное обстоятельство ответчиком не оспаривается.

Инвентарно-технические характеристики объектов недвижимости подтверждены представленными техническим паспортами, составленными по состоянию на 16.04.1992, на 11.08.2009, кадастровыми паспортами от 05.08.2009.

Владение истцом объектами, расположенными по адресу: г. Хабаровск, пер. Хабаровский, 2, подтверждается Положением о специализированном управлении «Хабаровсклифт» ПОКС «РОСЛИФТ», зарегистрированным постановлением Главы администрации г. Хабаровска №552/1 от 19.06.1992, учредительными документами АОЗТ «РУС ОТИС», Положением о Хабаровском филиале АОЗТ «РУС ОТИС», техническими паспортами на объекты 1992 года, актом от 26.11.2002 проверки ДМС Администрации г. Хабаровска законности использования ОАО «ТОРУС» соответствующего земельного участка.

Изложенное опровергает доводы апелляционной жалобы об отсутствии в материалах дела доказательств наличия универсального правопреемства СУ «Дальлифтремонт» и ПОКС «РОСЛИФТ».

При этом **давностное владение объектами недвижимости является добросовестным**, что подтверждается следующим.

Трест «Рослифтремонт» в лице своего подразделения СУ «Дальлифтремонт» строил спорный объект для себя, о чем свидетельствует проектная документация базы, единственным заказчиком которой выступал Трест; документы о приемке этапов строительства и пусконаладочных работ на базе СУ «Дальлифтремонт» (УКС «Дальлифт» ПО «Рослифт»); акт приемки государственной комиссией в составе заместителя начальника горисполкома и заместителя начальника УКС «Дальлифт» ПО «Рослифт».

По действовавшему на момент создания арендного предприятия законодательству СССР (пункт 4 статьи 16 Основ законодательства Союза ССР) Трест обладал правом на него, перешедшим в составе всего имущества Треста к его универсальному правопреемнику – АП «Рослифтремонт» (подразделению – СУ «Дальлифтремонт»), вошедшего в состав имущественных прав Треста.

Наличием сведений в техническом паспорте БТИ (по состоянию на апрель 1992 года) о регистрационном учете собственности на объекты базы за СУ «Дальлифтремонт», универсальным правопреемником которого стало ПО «Рослифт», осуществившее выкуп государственного имущества, о чем свидетельствует Акт-Протокол выкупа государственного имущества от 28.09.1990.

В соответствии с Приказом Минжилкомхоза РСФСР от 31.01.1989 № 38 «О переводе Республиканского специализированного треста «Рослифтремонт» на форму хозрасчета, основанную на нормативном распределении дохода с арендными отношениями с Министерством», Трест «Рослифтремонт» был упразднен и преобразован в арендное предприятие «Рослифтремонт» (частная собственность). На момент выдачи технического паспорта права на объекты недвижимости учитывались органами государственного технического учета.

Указанием в акте приемки государственной комиссией законченного строительством объекта от 28.11.1990 на принадлежность здания УКС «Дальлифт», согласно которому предъявлено к приемке в эксплуатацию законченное строительством «Производственная база по ремонту и обслуживанию лифтов», входящего в состав Управления «Дальлифт».

Передачей основных средств по счету при составлении акта приема-передачи имущества, подписанного СУ «Хабаровскифт» и предыдущим собственником - УКС «Дальлифт». Согласно Плану счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий, утвержденному Приказом Минфина СССР от 01.11.1991 № 56, «Счет 01 «Основные средства» предназначен для обобщения информации о наличии и движении принадлежащих предприятию на праве собственности основных средств.

Наличием действующего вещного права у СУ «Хабаровскифт» на земельный участок под объектами базы (Свидетельство № 67, выданное 24.11.1992 Администрацией города Хабаровска, о предоставлении специализированному управлению «Хабаровскифт» права постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок).

Частным характером предприятия СУ «Хабаровскифт» в составе ПО «Рослифт», основанном на коллективной собственности работников.

Зарегистрированного места нахождения учредителем истца, передавшего имущество, по адресу месторасположения производственной базы предприятия (г. Хабаровск, пер. Хабаровский, 2), что подтверждается Положением о СУ «Хабаровскифт», зарегистрированным постановлением Главы администрации г. Хабаровска № 552/1 от 20.06.1992.

Отсутствием споров и правопритязаний о принадлежности объектов.

Отсутствием у органов государственного технического учета объектов недвижимости сведений о принадлежности зданий третьим лицам.

Неоднократным признанием ответчиком факта принадлежности спорных объектов на праве собственности истцу и учета объектов самим ответчиком как принадлежащих на праве собственности истцу.

Муниципалитет без возражений осуществлял регистрацию уставных документов СУ «Хабаровсклифт» и ЗАО «РУС ОТИС» с указанием в них в качестве официального и единственного юридического адреса размещения организаций адреса местонахождения строений базы истца.

Кроме того, истец обладает подтвержденным действующим бессрочным вещным правом на земельный участок под объектами базы. При этом, согласно акту установления нормативной цены земельного участка от 24.11.1992 Комитет по земельной реформе города Хабаровска разрешил наделение СУ «Хабаровсклифт» ПО «Рослифт» правом собственности на земельный участок под объектами производственной базы.

Указанное свидетельствует о том, что ОАО «ТОРУС», равно как и АОЗТ «РУС ОТИС», получая в качестве вклада в уставный капитал спорное имущество от ПОКС «Рослифт», не знали и не могли знать о наличии споров и правопритязаний у ответчика на объекты производственной базы, поскольку права предыдущего владельца зданий подтверждались документально.

Изложенное опровергает довод апелляционной жалобы о том, что на момент получения имущества во владение АОЗТ «РУС ОТИС» (правопредшественник истца) располагало сведениями об отсутствии права собственности на спорные объекты у отчуждателя объектов – ПОКС «РОСЛИФТ».

Кроме того, на момент регистрации вновь созданного юридического лица - ЗАО «РУС ОТИС» (11.12.1992) и регистрации Хабаровского филиала общества (21.04.1993 по адресу: г. Хабаровск, пер. Хабаровский, 2) отсутствовала система единой государственной регистрации прав на объекты недвижимости.

Вместе с тем, сам ответчик признавал и учитывал у себя право собственности ОАО «ТОРУС» на спорные объекты.

Так, Администрация г. Хабаровска в лице своих ведомств и должностных лиц (председателя Комитета по земельной реформе Администрации г. Хабаровска, заместителя главы Администрации г. Хабаровска, заместителя

директора ДМС по формированию объектов недвижимости) в официальных документах неоднократно признавала право собственности истца на объекты недвижимости: Администрация г. Хабаровска оформляла права на земельный участок правопреемнику истца с указанием его статуса как застройщика СУ «Хабаровсклифт», обособленному подразделению ПО «Рослифт»; переоформляла вещные права истца на земельный участок под объектом недвижимости истцу как собственнику расположенных на нем объектов недвижимости.

Таким образом, в ходе рассмотрения настоящего спора истцом представлены доказательства, свидетельствующие в своей непротиворечивой совокупности об отношении как истца, так и ответчика к производственной базе как принадлежащей истцу (неоднократное признание ответчиком права собственности истца на спорные объекты в вышеуказанных документах).

Факт непрерывного владения спорными объектами подтверждается документами, связанными с эксплуатацией объектов, земельного участка под объектами базы, а также инвентарными карточками основных средств (производственной базы), согласно которым в декабре 1993 года истцом проводилась перепланировка здания базы (построена перегородка кассы).

Владение истца спорными объектами осуществляется с 30.04.1993 (регистрация места нахождения Хабаровского филиала общества).

Согласно пункту 4 статьи 234 ГК РФ течение срока приобретательной давности в отношении вещей, находящихся у лица, из владения которого они могли быть истребованы в соответствии со статьями 301 и 305 Гражданского кодекса Российской Федерации, начинается не ранее истечения срока исковой давности по соответствующему требованию.

Выполняя указания суда кассационной инстанции, судом при новом рассмотрении спора определено начало течения приобретательной давности – 30.04.1993, поскольку с указанной даты муниципальное образование в лице соответствующих органов, осуществляющих распоряжение и контролирующее использование муниципального имущества на территории города Хабаровска, должно было знать о том, что истец владеет имуществом при отсутствии титульного права.

Течение срока приобретательной давности могло начаться не ранее 30.04.1996 (30.04.1993 + 3 года) и возможность требовать признания права собственности на основании приобретательной давности наступает позже 01.05.1996 (более 18 лет).

Таким образом, к моменту предъявления ОАО «ТОРУС» искового заявления в июле 2011 года срок, установленный статьей 234 Гражданского кодекса, истек, в связи с чем вывод суда о владении истцом спорным имуществом как свои собственным по правилам статьи 234 ГК РФ является правомерным.

При этом, наличие вступившего в законную силу решения Арбитражного суда Хабаровского края от 04.03.2011 по делу №А73-6084/2009, имеющего преюдициальное значение для настоящего спора, не прерывает течение давностного добросовестного владения истца, поскольку на момент принятия спорного имущества правопреемственник истца правомерно считал себя собственником этого имущества, и до возбуждения в 2009 году дела №А73-6084/2009 законность владения истцом спорными объектами не оспаривалась.

Довод апелляционной жалобы в указанной части, в связи с изложенным, подлежит отклонению как несостоятельный.

Кроме того, законность владения истцом спорными объектами неоднократно признавалась ответчиком.

Указанное подтверждается актом инвентаризации земель по состоянию на 25.10.1999, составленным комиссией при участии председателя Комитета по земельным ресурсам и землеустройству г. Хабаровска, согласно которому участок, на котором расположены спорные объекты, занят принадлежащим ЗАО «РУС ОТИС» административным зданием.

Аналогичное заключение содержится в акте проверки законности использования земельного участка, составленном работниками Департамента муниципальной собственности 26.11.2002.

Изложенное опровергает довод апелляционной жалобы о необоснованной ссылке истца на неоднократное признание ответчиком законности владения истцом спорными помещениями.

Согласно письму ДМС Администрации г. Хабаровска от 20.07.2009 исх. №7614/16-03 в адрес ОАО «ТОРУС» спорные объекты в реестре муниципальной собственности на указанную дату не значились.

На момент рассмотрения настоящего дела объекты включены в реестр муниципальной собственности, на склад общей площадью 212,5 кв.м по адресу г.Хабаровск, пер. Хабаровский, 2, литер Б зарегистрировано право муниципальной собственности (свидетельство о регистрации права 27-АВ №569991, выданное 25.07.2011).

Между тем, исходя из разъяснений, изложенных в пункте 16 Постановления Пленумов Верховного Суда РФ и Высшего Арбитражного Суда

РФ № 10/22, включение в реестр муниципальной собственности данного объекта не является препятствием для признания права собственности за ОАО «ТОРУС» на основании статьи 234 ГК РФ.

Право собственности на недвижимое и иное имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает у лица, приобретшего это имущество в силу приобретательной давности, с момента такой регистрации, однако в силу разъяснений, изложенных в пунктах 20, 21 Постановления Пленумов Верховного Суда РФ и Высшего Арбитражного Суда РФ № 10/22, по смыслу абзаца второй части 1 статьи 234 ГК РФ, отсутствие государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество не является препятствием для признания права собственности на это имущество по истечении срока приобретательной давности.

Представленными в материалы дела доказательствами подтверждается, что ОАО «ТОРУС» в установленном законом порядке (приватизации) не приобрело право собственности на спорные объекты недвижимости, однако, полагая, что спорное имущество правомерно включено в уставный капитал АОЗТ «РУС ОТИС», **добросовестно, открыто и непрерывно владело им как своим собственным с 30.04.1993.**

В этой связи довод апелляционной жалобы об отсутствии документов о приватизации судом отклоняется.

Довод апелляционной жалобы об отсутствии оснований для применения положений статьи 234 ГК подлежит отклонению как основанный на неверном толковании норм права.

Иные доводы апелляционной жалобы являлись предметом рассмотрения судом первой инстанции, которым дана надлежащая правовая оценка, в связи с чем подлежат отклонению.

Таким образом, оценив в совокупности установленные по делу обстоятельства и представленные доказательства в порядке статей 65 и 71 АПК РФ, суд первой инстанции пришел к правомерному выводу о приобретении истцом в порядке статьи 234 ГК РФ, как давностным владельцем, права собственности на спорные объекты недвижимости.

Обоснованное удовлетворение первоначального иска повлекло соответствующий отказ в удовлетворении встречных исковых требований ответчика, лишённого владения спорным имуществом (Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 27.03.2012 № 14749/11).

На основании изложенного, апелляционный суд приходит к выводу о правомерности оспариваемого решения, что исключает удовлетворение апелляционной жалобы.

Выводы суда соответствуют установленным по делу обстоятельствам и представленным доказательствам, которым дана надлежащая правовая оценка.

Нарушений, являющихся согласно части 4 статьи 270 АПК РФ основанием для безусловной отмены судебного акта, судом первой инстанции не допущено.

В ходе повторной оценки имеющихся доказательств, с учетом доводов заявителя жалобы и установления всех юридически значимых обстоятельств, оснований для удовлетворения апелляционной жалобы не установлено.

Согласно статье 110 АПК РФ при отклонении заявленных требований расходы по оплате государственной пошлины относятся на сторону, обратившуюся в суд.

Государственная пошлина перераспределению не подлежит, поскольку заявитель освобожден от ее уплаты.

Руководствуясь статьями 258, 268-271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Шестой арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда Хабаровского края от 02.07.2012 по делу № А73-7292/2011 оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в арбитражный суд кассационной инстанции в установленном законом порядке.

Председательствующий

М.О. Волкова

Судьи

В.Г. Дроздова

И.В. Иноземцев



**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД
ДАЛЬНЕВОСТОЧНОГО ОКРУГА**

Именем Российской Федерации

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

арбитражного суда кассационной инстанции

г. Хабаровск

29 января 2013 года

№ Ф03-5663/2012

Резолютивная часть постановления объявлена 22 января 2013 года.

Полный текст постановления изготовлен 29 января 2013 года.

Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа
в составе:

Председательствующего: О.В.Цирулик

Судей: О.Г.Красковской, Я.В.Кондратьевой

при участии:

от истца: Кизилов С.Ю., представитель по доверенности № 417-12 от 02.05.2012;

от Департамента муниципальной собственности администрации города Хабаровска: Воронкова Е.Н., представитель по доверенности № 3375/02-13 от 16.04.2012; Белогубцева М.А., представитель по доверенности № 13022/02-11 от 29.12.2012

от администрации города Хабаровска – Воронкова Е.Н. представитель по доверенности № 1.1. 26-88 от 28.07.2011

рассмотрел в судебном заседании кассационную жалобу

Департамента муниципальной собственности администрации города Хабаровска

на решение от 02.07.2012, постановление Шестого арбитражного апелляционного суда от 16.10.2012

по делу № А73-7292/2011

Арбитражного суда Хабаровского края

Дело рассматривали: в суде первой инстанции судья Н.Л.Коваленко, в апелляционном суде судьи М.О.Волкова, В.Г.Дроздова, И.В.Иноземцев

По иску открытого акционерного обществ «ТОРУС»

к Департаменту муниципальной собственности администрации города Хабаровска

о признании права собственности;

по встречному иску Департамента муниципальной собственности Администрации города Хабаровска

к открытому акционерному обществу «ТОРУС»

третьи лица: администрация города Хабаровска, Министерство имущественных отношений Хабаровского края, Территориальное управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Хабаровскому краю, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю

о признании права собственности

Открытое акционерное общество «ТОРУС» (ОГРН 1027700033910, место нахождения: 105118, г. Москва, ул. Кирпичная, 21) обратилось в Арбитражный суд Хабаровского края с иском к Департаменту муниципальной собственности администрации г. Хабаровска (далее - Департамент, ОГРН 1032700332587, место нахождения: 680000, г. Хабаровск, ул. Карла Маркса, 6б) о признании права собственности на административно-производственное здание общей площадью 651 кв.м (литер А) и здание склада общей площадью 212,5 кв.м (литер Б), расположенные по адресу: г. Хабаровск, пер. Хабаровский, 2 (с учетом уточнения предмета иска в порядке статьи 49 АПК РФ).

Иск обоснован тем, что общество «Торус», являющееся правопреемником АОЗТ «РУС ОТИС», в течение более пятнадцати лет добросовестно, открыто и непрерывно владеет спорным имуществом как своим собственным, поэтому приобрело право собственности на это имущество в силу приобретательной давности по нормам статьи 234 ГК РФ.

В свою очередь Департамент предъявил встречный иск к ОАО «ТОРУС» о признании за муниципальным образованием «Городской округ «Город Хабаровск» права собственности на те же объекты недвижимости.

Встречный иск обоснован тем, что спорные объекты построены за счет средств местного бюджета, в силу пункта 1 Приложения № 3 к Постановлению Верховного Совета РФ от 21.12.1991 № 3020-1 «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность» являются муниципальной собственностью. Право

муниципальной собственности по основаниям, предусмотренным статьей 235 ГК РФ, не прекращалось, и более того – на один из спорных объектов (литер Б) это право зарегистрировано в установленном законом порядке. Поскольку ОАО «ТОРУС» оспаривает право муниципальной собственности на спорное имущество, иск Департамента подлежит удовлетворению на основании пункта 1 статьи 218 ГК РФ.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Министерство имущественных отношений Хабаровского края, Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Хабаровском крае, администрация города Хабаровска, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю.

Решением от 28.09.2011 **первоначальный иск удовлетворен**: на основании статьи 234 ГК РФ за ОАО «ТОРУС» признано право собственности на административно-производственное здание общей площадью 651 кв. м (литер А) и здание склада общей площадью 212,5 кв. м (литер Б), расположенные по адресу г. Хабаровск, пер. Хабаровский, 2. Во встречном иске отказано.

Постановлением Шестого арбитражного апелляционного суда от 05.12.2011 **решение от 28.09.2011 оставлено без изменения**.

Постановлением Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 06.03.2012 **решение и постановление** апелляционного суда **отменены**, дело направлено на новое рассмотрение.

Решением от 02.07.2012 **первоначальный иск удовлетворен**: за ОАО «ТОРУС» признано право собственности на требуемые объекты недвижимости; встречный иск отклонен.

Постановлением Шестого арбитражного апелляционного суда от 16.10.2012 **решение оставлено без изменения**.

Судебные акты мотивированы тем, что ОАО «ТОРУС» является добросовестным приобретателем спорных объектов, владеет ими открыто, непрерывно и добросовестно в течение более 18 лет, поэтому правомерно претендует на титул собственника по правилам статьи 234 ГК РФ. В то же время Департаментом пропущен срок исковой давности против притязаний ОАО «ТОРУС», а также избран ненадлежащий способ защиты права муниципальной собственности на спорные объекты. Это вытекает из разъяснений, приведенных в пунктах 32, 58 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности

и других вещных прав» (далее – Постановление № 10/22) Поэтому оснований для удовлетворения встречного иска нет.

В кассационной жалобе Департамент просит решение и постановление апелляционного суда отменить и принять новый судебный акт об отказе в первоначальном иске и удовлетворении иска встречного. В обоснование жалобы приводит доводы о том, что суды не учли все обстоятельства, указывающие на отсутствие у ОАО «ТОРУС» статуса добросовестного приобретателя спорных объектов. Данные объекты созданы на средства местного бюджета, в установленном законом порядке из муниципальной собственности не выбывали. Факт относимости спорного имущества к муниципальной собственности подтвержден вступившим в законную силу судебным актом арбитражного суда по другому делу. Объекты приобретены по недействительной сделке правопродшественником истца – АОЗТ «РУС ОТИС», которое не могло не знать об отсутствии оснований для возникновения у него права собственности на них. Полагает недоказанным факт добросовестного владения истцом спорным имуществом в течение срока приобретательной давности. Считает также не соответствующим нормам статей 196, 200 ГК РФ и фактическим обстоятельствам дела вывод судов о моменте, с которого Департамент узнал или должен был узнать о нарушении права муниципальной собственности. При выяснении данного вопроса суды не учли, что вплоть до предъявления первоначального иска Департамент исходил из наличия правоотношений по безвозмездному пользованию спорным имуществом. Полагает, что не доказано владение ОАО «ТОРУС» и его правопродшественниками объектами как собственными.

В отзыве на кассационную жалобу ОАО «ТОРУС» выражает несогласие с приведенными в ней доводами, считает решение и постановление апелляционного суда принятыми с верным применением норм права и предлагает оставить их без изменения.

В судебном заседании арбитражного суда кассационной инстанции представители Департамента и администрации города Хабаровска поддержали доводы, изложенные в жалобе. Представитель ОАО «ТОРУС» дал пояснения по тексту отзыва.

Представители других участвующих в деле лиц, извещенных о времени и месте судебного разбирательства надлежащим образом, в заседание суда не явились.

Проверив законность решения и постановления апелляционного суда, Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа не усматривает установленных статьей 288 АПК РФ оснований для их отмены.

Суды установили, что **спорные объекты** (административно-производственное здание (литер А) и здание склада (литер Б) по пер. Хабаровский, 2 в г.Хабаровске) **возведены** на основании решения исполнительного комитета Хабаровского городского Совета народных депутатов от 22.08.1988 № 317/2 **за счет средств местного бюджета**. Решением того же органа от 03.01.1992 № 7/2 утвержден акт государственной приемочной комиссии о принятии в эксплуатацию этих объектов, законченных строительством.

Согласно извещению от 06.02.1992 № 140/92 данные объекты как производственная база по ремонту и обслуживанию лифтов переданы Управлением капитального строительства Хабаровского горисполкома на баланс Управлению коллективной собственности «Дальлифт» (далее – УКС «Дальлифт»)

Приказом № 31 производственного объединения коллективной собственности «РОСЛИФТ» (далее - ПОКС «РОСЛИФТ») 01.06.1992 на базе УКС «Дальлифт» создано специализированное управление «Хабаровскифт» как подразделение ПОКС «РОСЛИФТ». Спорные объекты использовались для размещения специализированного управления «Хабаровскифт».

На основании учредительного договора от 12.03.1992, заключенного между ПОКС «РОСЛИФТ» и ОТИС Элевейтор Плк., создано АОЗТ «РУС ОТИС» с одновременным созданием филиала «Хабаровскифт» в городе Хабаровске.

Согласно учредительному договору от 12.03.1992 ПОКС «РОСЛИФТ» внесло в качестве вклада в уставный капитал АОЗТ «РУС ОТИС» имущество специализированного управления «Хабаровскифт», в том числе объекты «производственно-бытовое здание 2-этажное общей площадью 720 кв. м» и «холодный склад 1-этажный общей площадью 180 кв. м» по адресу: г. Хабаровский, пер. Хабаровский, 2.

Впоследствии учредительные документы АОЗТ «РУС ОТИС» приведены в соответствие с законодательством, изменено наименование данного общества на ЗАО «РУС ОТИС», затем последнее преобразовано в ОАО «РУС ОТИС», которое позднее переименовано в ОАО «ТОРУС».

С 30.04.1993 спорные объекты последовательно числились на балансе АОЗТ «РУС ОТИС», ЗАО «РУС ОТИС», ОАО «РУС ОТИС», ОАО «ТОРУС»; последнее в настоящее время владеет ими.

Установлено также, что вступившим в законную силу и имеющим преюдициальное значение для настоящего спора (часть 2 статьи 69 АПК РФ) решением Арбитражного суда Хабаровского края от 04.03.2011 по делу №А73-6084/2009 по иску общества «ТОРУС» о признании права собственности на спорные объекты установлено, что **данные объекты являются муниципальной собственностью**. Передача данных объектов от

ПОКС «РОСЛИФТ» в уставный капитал АОЗТ «РУС ОТИС» произведена с нарушением законодательства о приватизации и при отсутствии доказательств права собственности ПОКС «РОСЛИФТ» на это имущество.

В соответствии с пунктом 1 статьи 234 ГК РФ лицо - гражданин или юридическое лицо, - не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом в течение пятнадцати лет либо иным имуществом в течение пяти лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность).

Течение срока приобретательной давности в отношении вещей, находящихся у лица, из владения которого они могли быть истребованы в соответствии со статьями 301 и 305 данного Кодекса, начинается не ранее истечения срока исковой давности по соответствующим требованиям (пункт 4 статьи 234 ГК РФ).

Согласно разъяснениям, приведенным в пункте 15 Постановления №10/22, давностное владение является добросовестным, если лицо, получая владение, не знало и не должно было знать об отсутствии основания возникновения у него права собственности.

Учитывая обстоятельства неправомерного отчуждения рассматриваемого имущества в пользу АОЗТ «РУС ОТИС» и нормы закона, распространяющие срок исковой давности на возможные виндикационные требования собственника в отношении данного имущества, суды верно указали на истечение давностного срока за защиту вещного права муниципального образования на спорные объекты в 1996 году.

В соответствии со статьей 151 ГК РСФСР, действовавшей в период передачи спорных объектов в уставный капитал АОЗТ «РУС ОТИС», собственник имеет право истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

Согласно статье 152 ГК РСФСР если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем приобретатель не знал и не должен был знать (добросовестный приобретатель), то собственник вправе истребовать это имущество от приобретателя лишь в случае, когда имущество утеряно собственником или лицом, которому имущество было передано собственником во владение, либо похищено у того или другого, либо выбыло из их владения иным путем помимо их воли.

Схожие правила о защите прав собственника и добросовестного приобретателя устанавливались нормами статьи 30 Закона РСФСР от 24.12.1990 № 443-1 «О собственности в РСФСР».

В соответствии со статьей 78 ГК РСФСР общий срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено (исковая давность), устанавливался в три года, а по искам государственных организаций, колхозов и иных кооперативных и других общественных организаций друг к другу - в один год. Течение срока исковой давности начиналось со дня возникновения права на иск; право на иск возникает со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права. Изъятия из этого правила, а также основания приостановления и перерыва течения сроков исковой давности устанавливались законодательством Союза ССР и этим же Кодексом.

Согласно нормам статьи 10 Федерального закона от 30.11.1994 № 52-ФЗ «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» установленные частью первой Кодекса сроки исковой давности применяются к тем искам, сроки предъявления которых, предусмотренные ранее действовавшим законодательством, не истекли до 1 января 1995 года.

Статьей 196 ГК РФ общий срок исковой давности, распространяющийся, в том числе на иски об истребовании имущества из чужого незаконного владения, устанавливается в три года.

Как указано выше, отчуждение спорного имущества в уставный капитал АОЗТ «РУС ОТИС» состоялось в 1992 году, на балансе данного общества (филиала) это имущество числилось с 30.04.1993. В этой связи суды обоснованно признали, что органы местного самоуправления, осуществлявшие полномочия собственника в отношении муниципального имущества, в рамках контроля использования спорных объектов обязаны были в разумный срок после их состоявшегося незаконного отчуждения узнать о данном факте. Однако по прошествии года после совершения сделки по отчуждению данных объектов и к моменту их закрепления за филиалом АОЗТ «РУС ОТИС» (30.04.1993) контролирующие судьбу муниципального имущества органы не озаботились получением информации об этих объектах.

Исходя из этого, суды сделали обоснованный вывод о том, что по состоянию на 30.04.1993 собственник спорного имущества должен был знать об обстоятельствах его выбытия из владения ПОКС «РОСЛИФТ» и, как следствие, о нарушении права муниципального образования на это имущество. Однако, начиная с указанной даты, уполномоченные органы не предпринимали мер к защите данного права путем истребования объектов из незаконного владения АОЗТ «РУС ОТИС» по нормам статьи 151 ГК РСФСР, а после вступления в силу части первой Гражданского кодекса Российской Федерации – по правилам статьи 301 данного Кодекса.

Таким образом, суды сделали соответствующий нормам статьи 196 ГК РФ вывод о том, что срок исковой давности на защиту права собственности муниципального образования в отношении спорных объектов истек 30.04.1996.

Кассационная инстанция отклоняет довод заявителя жалобы о неверном исчислении давностного срока на защиту права собственности муниципального образования на спорное имущество, обоснованный ссылкой на наличие у Департамента оснований считать, что между ним и ОАО «ТОРУС» сложились отношения по безвозмездному пользованию данным имуществом. В данном случае суды верно исходили из того, что при проявлении Департаментом должной заботы о судьбе спорного имущества, он имел возможность своевременно узнать о его приобретении АОЗТ «РУС ОТИС» по основаниям, предполагающим смену собственника, а не возникновение отношений по безвозмездному пользованию. Ссылка Департамента на то обстоятельство, что он фактически узнал о нарушении права с момента предъявления ОАО «ТОРУС» настоящего иска, не имеет значения, поскольку для исчисления срока исковой давности решающую роль играет момент, с которого лицо, чье право нарушено, должно было узнать о нарушении права.

Довод жалобы о том, что в деле отсутствуют доказательства нахождения спорного имущества во владении филиала АОЗТ «РУС ОТИС» с 30.04.1993, отклоняется, поскольку данное обстоятельство установлено судами из содержания инвентарной карточки и подтверждается нахождением филиала общества на данных объектах. Последний из указанных фактов должен был породить у муниципального образования сомнения о причинах нахождения на его объектах данного лица. Однако доказательства принятия муниципальными органами мер к установлению причин владения АОЗТ «РУС ОТИС» этими объектами в деле нет.

Рассматривая вопрос о наличии оснований для признания ОАО «ТОРУС» собственником спорного имущества суды установили, что на момент предъявления настоящего иска - 04.07.2011 истекли, как срок исковой давности, так и пятнадцатилетний срок приобретательной давности, установленный статьей 234 ГК РФ, течение которого началось с 30.04.1996.

Суды признали также, что ОАО «ТОРУС» и его правопродшественники открыто, непрерывно и добросовестно владели данным имуществом.

Так, суды установили, что АОЗТ «РУС ОТИС» являлось добросовестным приобретателем спорного имущества. В этом выводе суды основывались на том, что АОЗТ «РУС ОТИС» при приобретении данного имущества не знало и не могло знать об отсутствии у ПОКС «РОСЛИФТ»

права собственности на него. В частности, суды учли имеющиеся в деле доказательства: техпаспорт БТИ по состоянию на 1992 год, в котором отражен учет объектов базы как собственности СУ «Дальлифтремонт»; документы о наделении данным имуществом специализированного управления УКС «Дальлифт» - СУ «Хабаровскифт» на правах подразделения производственного объединения коллективной собственности ПОКС «РОСЛИФТ» (приказ от 07.05.1992 № 31) Суды учли также, что из документов, сопровождавших движение спорных объектов между названными субъектами, усматривался статус ПОКС «РОСЛИФТ» как юридического лица, основанного на праве коллективной собственности. Это обстоятельство с позиции норм статьи 14 Закона РСФСР «О собственности в РСФСР» давало АОЗТ «РУС ОТИС» достаточные основания считать ПОКС «РОСЛИФТ» собственником находящихся в его ведении объектов в сочетании с фактом отсутствия притязаний иных лиц на спорное имущество.

В связи с этим **суды обоснованно признали наличие у ОАО «ТОРУС» признаков добросовестного владения спорными объектами** с точки зрения норм статьи 152 ГК РСФСР, статьи 302 ГК РФ и разъяснений, данных в пункте 15 Постановления № 10/22.

Кассационная инстанция учитывает также, что, поскольку Департамент не воспользовался механизмом защиты права муниципальной собственности в пределах срока исковой давности, то у ОАО «ТОРУС», сохранившего владение по истечении данного срока, имелись достаточные основания считать допустимым установление за собой титула собственника этого имущества, несмотря на порочность оснований его приобретения правопреемником. В этом случае установлению права истца способствует сам факт погашения материального права прежнего собственника на виндикационный иск.

Схожая правовая позиция о возможности лица, приобретшего имущество по незаконному основанию, претендовать на статус его собственника по приобретательной давности ввиду истечения срока исковой давности на защиту права прежнего собственника приведена в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29.05.2012 № 17530/11.

Исходя из изложенного вывод судов о наличии оснований для признания ОАО «ТОРУС» собственником спорного имущества с позиций статьи 234 ГК РФ является правомерным.

В то же время отказ во встречном иске обоснованно отклонен судами, ввиду пропуска Департаментом срока исковой давности на защиту права муниципальной собственности на спорное имущество. При этом суды обоснованно отметили, что Департамент использовал ненадлежащий способ

защиты права, которым, учитывая факт и обстоятельства выбытия спорных объектов из владения муниципального образования, является их виндикация по нормам статьи 301 ГК РФ. Данные выводы суда полностью согласуются с разъяснениями, приведенными в пунктах 32, 58 Постановления № 10/22.

Довод заявителя жалобы об отсутствии у ОАО «ТОРУС» статуса добросовестного владельца спорных объектов отклоняется как противоречащий установленным судами обстоятельствам и подтверждающим их доказательствам.

Ссылка Департамента на принадлежность спорного имущества к объектам муниципальной собственности также отклоняется, поскольку это обстоятельство в силу норм статьи 234 ГК РФ не препятствует наделению ОАО «ТОРУС» статусом собственника данного имущества.

Доводы жалобы, касающиеся осведомленности УКС «Дальлифт» об отсутствии у него права собственности на спорное имущество, полученное им в пользование, также во внимание не принимается. Отношение указанного лица к собственному праву на спорные объекты не имеет значения для установления прав ОАО «ТОРУС», исходя из приведенных выше обстоятельств **приобретения этого имущества АОЗТ «РУС ОТИС» в качестве вклада в уставный капитал**. При этом преемство прав между названным обществом и прежними владельцами этого имущества не возникло.

Нормы материального и процессуального права применены судами правильно, поэтому решение и постановление апелляционного суда не подлежат отмене, а кассационная жалоба – удовлетворению.

Руководствуясь статьями 286-289 Арбитражного процессуального Кодекса Российской Федерации, Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа

ПО С Т А Н О В И Л :

решение от 02.07.2012, постановление Шестого арбитражного апелляционного суда от 16.10.2012 по делу № А73-7292/2011 Арбитражного суда Хабаровского края оставить без изменения, кассационную жалобу – без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия.

Председательствующий
Судьи

О.В.Цирулик
О.Г.Красковская
Я.В.Кондратьева



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ об отказе в передаче дела в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ ВАС-5186/12

Москва

17 апреля 2013 г.

Коллегия судей Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе председательствующего судьи Медведевой А. М., судей Борисовой Е. Е. и Куликовой В. Б. рассмотрела в судебном заседании заявление Департамента муниципальной собственности администрации города Хабаровска о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Хабаровского края от 02.07.2012 по делу № А73-7292/2011, постановления Шестого арбитражного апелляционного суда от 16.10.2012 и постановления Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 29.01.2013 по тому же делу

по иску открытого акционерного общества «Торус» (далее - общество) к Департаменту муниципальной собственности администрации г. Хабаровска (далее - департамент)

о признании права собственности на административно-производственное здание общей площадью 651 кв. м (литер А) и здание склада общей площадью 212,5 кв. м (литер Б), расположенные по адресу:

г. Хабаровск, пер. Хабаровский, 2 (далее – спорные объекты, спорное имущество),

и по встречному иску департамента к обществу о признании за муниципальным образованием «Городской округ «Город Хабаровск» права собственности на спорные объекты недвижимости.

Третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора: Министерство имущественных отношений Хабаровского края, Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Хабаровском крае, администрация города Хабаровска, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю.

Суд установил:

решением Арбитражного суда Хабаровского края от 02.07.2012, оставленным без изменения постановлением Шестого арбитражного апелляционного суда от 16.10.2012 и постановлением Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 29.01.2013, **основной иск удовлетворен, в удовлетворении встречного иска отказано.**

Не согласившись с указанными судебными актами, **департамент подал заявление о пересмотре их в порядке надзора.**

В соответствии с частью 4 статьи 299 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дело может быть передано в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации для пересмотра оспариваемого судебного акта в порядке надзора лишь при наличии оснований, предусмотренных статьей 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Рассмотрев доводы заявителя и материалы надзорного производства, коллегиальный **состав судей Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации не находит оснований**, определенных указанной статьей

Кодекса, для пересмотра оспариваемых судебных актов в порядке надзора в связи со следующим.

Общество основывает свой иск о признании права собственности на спорные объекты на нормах права о приобретательной давности.

В силу пункта 1 статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) лицо - гражданин или юридическое лицо, - не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом в течение пятнадцати лет либо иным имуществом в течение пяти лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность).

Течение срока приобретательной давности в отношении вещей, находящихся у лица, из владения которого они могли быть истребованы в соответствии со статьями 301 и 305 Кодекса, начинается не ранее истечения срока исковой давности по соответствующим требованиям (пункт 4 статьи 234).

Суд установил, что спорные объекты были переданы правопродшественнику общества в 1992 году и до настоящего времени находились в открытом и непрерывном владении общества и его правопродшественников. Органы местного самоуправления не предпринимали мер к защите права муниципальной собственности путем истребования объектов из чужого незаконного владения. Суд признал общество добросовестным приобретателем спорного имущества, поскольку правопродшественник общества при его создании и внесении в его уставный капитал этого имущества не знал об отсутствии у учредителя права собственности на него.

При указанных обстоятельствах суд признал наличие оснований для удовлетворения иска общества.

Отказывая в удовлетворении встречного иска департамента о признании права муниципальной собственности на спорное имущество,

суд исходил из того, что избранный им способ защиты права с учетом разъяснений, содержащихся в пунктах 32 и 58 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» является ненадлежащим.

Руководствуясь статьями 299, 301, 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

в передаче дела № А73-7292/2011 Арбитражного суда Хабаровского края в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации для пересмотра в порядке надзора решения Арбитражного суда Хабаровского края от 02.07.2012, постановления Шестого арбитражного апелляционного суда от 16.10.2012 и постановления Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 29.01.2013 **отказать**.

Председательствующий судья _____ А. М. Медведева

Судья _____ Е. Е. Борисова

Судья _____ В. Б. Куликова



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ХАБАРОВСКОГО КРАЯ
Именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е

г. Хабаровск
26 марта 2014 года

дело № А73-12211/2013

Резолютивная часть судебного акта объявлена 26 марта 2014 года.
Арбитражный суд Хабаровского края в составе: судьи М.Ю. Ульяновой,
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи К.И.

Окуневой,

рассмотрел в заседании суда дело **по иску** индивидуального предпринимателя

к Администрации городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края (ОГРН 1052740327881)

третье лицо: общество с ограниченной ответственностью «УК «Факел» о
сохранении нежилых помещений в реконструированном состоянии **по
встречному иску** Администрации городского поселения «Рабочий
поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края
к индивидуальному предпринимателю

об обязанности привести нежилые подвальные помещения в первоначальное
состояние

при участии в судебном заседании:

от индивидуального предпринимателя :

от Администрации городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края: представители не
явились

от третьего лица:

Индивидуальный предприниматель (далее
– предприниматель , предприниматель) обратилась в
Арбитражный суд Хабаровского края с заявлением к должностному лицу
Администрации рабочего посёлка Ванино Хабаровского края Губайдуллину
М.З. **об отмене постановление главы администрации** городского поселения
«Рабочий посёлок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского
края М.З. Губайдулина от 31.07.2013 №274 «**Об аннулировании разрешений** на
строительство от 14.09.2012 №RU27504101-202, от 08.10.2012, №RU27504101-
204, от 08.10.2012 №RU27504101-205.

Рассмотрев представленное заявление
и приложенные к нему документы, арбитражный суд в составе судьи И.М.

Луговой определением от 18.10.2013 оставил заявление без движения, как поданное с нарушением положений 125, 126, 199 АПК РФ и предложил заявителю устранить недостатки в срок до 14.11.2013.

Определение от 18.10.2013 года было направлено предпринимателю арбитражным судом для исполнения по адресу, указанному заявителем в заявлении.

Определение суда заявителем не исполнено, конверт с определением об оставлении заявления без движения в адрес заявителя возвращён отделением связи с отметкой «истек срок хранения», в связи с чем, суд счёл необходимым продлить заявителю срок на устранение недостатков, указанных в определении от 18.10.2013 в срок до 05.12.2013.

03.12.2013 в порядке исполнения определения об оставлении заявления без движения, представлено заявление об изменении предмета требований, согласно которому, заявитель просит сохранить нежилые помещения №10-13, №14-16, №17-27, №28-30, №31-36, расположенные по адресу: Хабаровский край, п. Ванино, Приморский бульвар, д. 3, в реконструированном состоянии.

Определением суда от 06.12.2013 в порядке статьи 18 АПК РФ произведена замена состава суда с судьи И.М. Луговой на судью М.Ю. Ульянову.

Указанным судебным актом в порядке ст. 49 АПК РФ судом принято к рассмотрению уточнение предмета заявленных требований, а также в порядке статьи 51 АПК РФ к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, привлечено общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Факел» (далее – ООО «УК «Факел»).

Определением суда от 09.01.2014 в порядке статьи 132 АПК РФ к рассмотрению с первоначально заявленным иском **принято к производству встречное исковое заявление Администрации городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края (далее – Администрация) к предпринимателю об обязанности в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты вступления решения суда в законную силу, привести нежилые подвальные помещения №10-13, №14-16, №17-27, №28-30, №31-36, расположенные в многоквартирном жилом доме №3 по адресу: Хабаровский край, поселок Ванино, Приморский бульвар, в первоначальное состояние с предоставлением документации на восстановление реконструированных конструкций.** Иск обоснован положениями статьи 222 ГК РФ.

В судебном заседании представитель предпринимателя заявил ходатайство об отказе от исковых требований. В удовлетворении встречного иска просил отказать, поддержал доводы отзыва на исковое заявление.

Представитель ООО «УК «Факел» не возражал против принятия судом отказа первоначального истца от заявленных требований, также возражал против удовлетворения иска Администрации.

Администрация, надлежащим образом извещенная о месте и времени рассмотрения дела, явку своих представителей в судебное заседание не обеспечила.

Дело рассматривалось в порядке статьи 156 АПК РФ в отсутствие неявившегося лица.

Изучив материалы дела, заслушав представителя лиц, участвующих в деле, арбитражный суд

УСТАНОВИЛ:

Из материалов дела следует, что 19.04.2012 ООО «УК «Факел» (арендодатель) и предприниматель (арендатор) подписали договоры аренды №13 и №14, по условиям которых арендодатель передает, а арендатор принимает в аренду часть общего имущества дома – нежилые подвальные помещения №10-13, №14-16, №17-27, №28-30, №31-36, общей площадью 398,4 кв.м и 158,1 кв.м, расположенные по адресу: п. Ванино, Приморский бульвар, 3.

Администрацией предпринимателю **выданы разрешения на реконструкцию нежилых помещений** от 14.09.2012 №RU27504101-202, от 08.10.2012, №RU27504101-204, от 08.10.2012 №RU27504101-205.

Впоследствии, постановлением главы администрации городского поселения «Рабочий посёлок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края от 31.07.2013 №274 **указанные выше разрешения аннулированы.**

Проведение работ по реконструкции указанных помещений и отсутствие возможности введения их в эксплуатацию при наличии постановления главы администрации городского поселения «Рабочий посёлок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края от 31.07.2013 №274 явились основанием для обращения предпринимателя в арбитражный суд с иском о сохранении нежилых помещений в реконструированном состоянии, а также для предъявления встречного иска Администрации об их приведении в первоначальное состояние.

Предпринимателем заявлено об отказе от первоначальных исковых требований.

В соответствии с частью 2 статьи 49 АПК РФ истец вправе при рассмотрении дела в арбитражном суде любой инстанции до принятия судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела в суде соответствующей инстанции, отказаться от иска полностью или частично.

Отказ предпринимателя от иска принят судом, как не противоречащий закону и не нарушающий права третьих лиц.

В силу пункта 4 части 1 статьи 150 АПК РФ арбитражный суд прекращает производство по делу, если истец отказался от иска и отказ принят судом.

Оценив представленные в материалы дела доказательства, принимая во внимание пояснения представителей лиц, участвующих в деле, арбитражный суд считает исковые требования Администрации не подлежащими удовлетворению, по следующим основаниям.

В силу статьи 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжение своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц.

Согласно пункту 14 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ реконструкцией является изменение параметров объектов капитального строительства, их частей и качества инженерно-технического обеспечения.

В соответствии с пунктом 1 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных данным Кодексом.

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных названной статьей (пункт 2 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ).

На основании пункта 1 статьи 222 ГК РФ постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

В соответствии с пунктом 22 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 №10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (далее - Постановление №10/22) с иском о сносе самовольной постройки вправе обратиться в суд по общим правилам подведомственности собственник земельного участка, субъект иного вещного права на земельный участок, его законный владелец либо лицо, права и законные интересы которого нарушает сохранение самовольной постройки.

Согласно правовой позиции, изложенной в абзаце 2 пункта 29 указанного Постановления, лица, право собственности или законное владение которых нарушается сохранением самовольной постройки, могут обратиться в суд с иском об устранении нарушения права, не соединенного с лишением владения (статья 304 ГК РФ).

Изучив представленные в материалы дела доказательства, суд пришел к выводу о том, что исковые требования Администрации предъявлены к ненадлежащему ответчику.

Из пояснений представителей лиц, участвующих в деле, которые были даны ими в судебном заседании 05.03.2014, следует, что спорные помещения

расположены в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: п. Ванино, Приморский бульвар, 3. Право собственности на помещения №10-13, №14-16, №17-27, №28-30, №31-36 за собственниками жилых помещений в их первоначальном виде (до проведения работ по реконструкции) не зарегистрировано, но не оспаривается сторонами спора.

В материалы дела представлен протокол общего собрания собственников помещений в жилом доме №3 по ул. Приморский бульвар от 17.02.2014, из содержания которого следует, что собранием принято решение о наделении ООО «УК «Факел» полномочиями на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома по иску о признании права собственности на реконструированные функциональные помещения, которые являются предметом спора по настоящему спору.

Требования Администрации о приведении спорных помещений в первоначальное состояние непосредственно связаны с правами собственников помещений многоквартирного жилого дома, которые в силу положений статьи 209 ГК РФ несут бремя ответственности за принадлежащее им имущество. **Рассмотрение встречного иска в отношении лица, которое выполняло работы по реконструкции, но без привлечения собственников нежилых помещений в качестве соотвечников по спору, не представляется возможным.** Ходатайство об уточнении состава лиц, участвующих в деле, Администрацией не заявлено.

На основании изложенного, встречные иски не подлежат удовлетворению.

Руководствуясь статьями 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

Принять отказ индивидуального предпринимателя от иска к Администрации городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края о сохранении нежилых помещений в реконструированном состоянии. Прекратить производство по делу в указанной части.

Возвратить из федерального бюджета государственную пошлину в размере 2 000 руб., уплаченную по чек-ордеру от 21.11.2013.

В удовлетворении встречного иска отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Шестой арбитражный апелляционный суд в течение месяца с даты принятия решения.

Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через Арбитражный суд Хабаровского края.

Судья

М.Ю. Ульянова



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ХАБАРОВСКОГО КРАЯ

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Хабаровск

дело № А73-458/2014

02 апреля 2014 года

Резолютивная часть судебного акта объявлена 26.03.2014.

Арбитражный суд Хабаровского края в составе:

судьи Пичиной И.Е.,

при ведении протокола секретарем судебного заседания И. М. Богуновым.,

рассмотрел в судебном заседании дело

по иску Администрации города Хабаровска (ОГРН 1032700305978)

к обществу с ограниченной ответственностью «Норит» (ОГРН 1022701137535),

третье лицо - ООО Компания «»

об обязанности восстановить почвенно-растительный слой грунта,

при участии в судебном заседании:

от истца – Тянь Бок Сун, доверенность № 1.1.27-430 от 14.01.2014,

от ответчика – представитель не явились, извещен надлежащим

образом, от третьего лица – [Кизилов С.Ю.](#), доверенность от 28.01.2014.

Администрация города Хабаровска обратилась в арбитражный суд с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Норит» об обязанности восстановить почвенно-растительный слой грунта толщиной не менее 15 см на земельном участке площадью 350 кв.м, расположенном в Железнодорожном районе г.Хабаровска по ул.Карла Маркса, 176 с западной стороны от земельного участка с кадастровым номером 17:23:040717:12 в точках АБВГ согласно схеме границ земельного участка муниципальной учетной системы (с учетом принятого в порядке статьи 49 АПК РФ уточнения иска).

Третьим лицом, не заявляющим самостоятельных требований на предмет спора определением суда от 21.01.2014 привлечено ООО Компания «Л

».

Представитель истца поддержал требования в полном объеме. В обоснование ссылается на самовольное использование ответчиком земельного участка, что подтверждается актом обследования, а также судебными актами по делу №А73-8088/2013. Приводит доводы о нарушении самовольным использованием земельного участка существующего благоустройства – почвенно-растительного грунта, что влечет обязанность его восстановления

Представитель третьего лица позицию истца поддержал.

Ответчик, извещенный о времени и месте заседания в порядке ст. 123 АПК РФ, явку представителя в заседание не обеспечил, отзыв на иск не представил.

Заслушав пояснения истца, исследовав материалы дела, суд

УСТАНОВИЛ:

Вступившим в законную силу решением от 01.11.2013 Арбитражного суда Хабаровского края по делу №А73-8088/2013 **установлен факт использования ООО «Норит» земельного участка** общей площадью 350 кв.м. из категории земель населенных пунктов, расположенный по адресу: г.Хабаровск, ул.К.Маркса, 176, с западной стороны от земельного участка с кадастровым номером 27:23:004020:1228, в точках АБВГ согласно схеме границ земельного участка муниципальной учетной системы под мастерские по обработке камня. Данным судебным актом также установлено обстоятельство незаконного (без правовых оснований) использования земельного участка.

В силу пункта 1 статьи 8 ГК РФ гражданские права и обязанности возникают из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему, а также актов государственных органов и органов местного самоуправления, которые предусмотрены законом в качестве основания возникновения гражданских прав и обязанностей.

В соответствии со статьей 29 Земельного кодекса РФ предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в городской и муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9, 10, и 11 кодекса.

Как следует из обстоятельств возникшего спора, **решение о предоставлении ответчику спорного земельного участка компетентными органами не принималось.** Судебным актом установлено обстоятельство самовольного использования им земельного участка.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 60 Земельного кодекса Российской Федерации нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению, в том числе, в случаях самовольного занятия земельного участка.

Частью 2 статьи 62 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что на основании решения суда лицо, виновное в нарушении прав

собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, может быть принуждено к исполнению обязанности в натуре (восстановлению плодородия почв, восстановлению земельных участков в прежних границах, возведению снесенных зданий, строений, сооружений или сносу незаконно возведенных зданий, строений, сооружений, восстановлению межевых и информационных знаков, устранению других земельных правонарушений и исполнению возникших обязательств).

Пунктом 3 статьи 76 ЗК РФ установлено, что приведение земельных участков в пригодное для использования состояние при их захламлении, других видах порчи, самовольном занятии, снос зданий, строений, сооружений при самовольном занятии земельных участков или самовольном строительстве, а также восстановление уничтоженных межевых знаков осуществляется юридическими лицами и гражданами, виновными в указанных земельных правонарушениях, или за их счет.

Согласно проектам планировки Железнодорожного района, утвержденным распоряжениями Мэра г.Хабаровска от 18.04.2007 №1451-р, постановлением Администрации города Хабаровска от 07.02.2014 №312, выкопировке из генерального плана от 23.10.2012 №662, **самовольно занимаемый ответчиком** земельный участок находится в границах территорий общего пользования, занятой линейным объектом (улицей), расположен в черте красных линий улицы.

В соответствии с топографическим планом М 1:1500 земельного участка по ул.Карла Маркса, 176, представленным Департаментом архитектуры, строительства и землепользования Администрации города Хабаровска, спорный земельный участок расположен в зеленой зоне с травяным покрытием.

Актом обследования земельного участка от 19.06.2013 зафиксировано расположение на нем мастерских по обработке камня. Факт размещения ответчиком строений на данном земельном участке (мастерских по обработке камня) подтверждается судебным актом по вышеназванному делу.

Названным решением ответчик обязан освободить спорный земельный участок.

При этом, освобождение земельного участка от принадлежащего ответчику строения не исключает его обязанности в силу статей 62, 76 ЗК РФ привести участок в пригодное для использования состояние, в данном случае – путем восстановления почвенно-растительного слоя земельного участка.

В соответствии со строительными нормами и правилами благоустройства территорий СНиП III-1075 (утв.Постановлением Госстроя СССР от 25.09.1975 №158), толщина расстилаемого неуплотненного слоя растительного грунта, используемого для озеленения территорий, должна быть не менее 15 см при подзолистых почвах и 30 см при других почвах и во всех климатических подрайонах.

В этой связи требование об обязанности восстановить почвенно-растительный слой грунта не менее 15 см признается обоснованным.

Полномочия городского округа в лице Администрации города Хабаровска по организации благоустройства и озеленения территории городского округа подтверждены пунктом 3 статьи 7 Федерального закона «Об охране окружающей среды», подпунктом 25 пункта 1 статьи 16 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 № 131-ФЗ и пунктом 25 части 1 статьи 9 Устава городского округа «Город Хабаровск», принятого решением Хабаровской городской Думы от 13.07.2004 №509.

В силу изложенного, требование истца подлежит удовлетворению.

Государственная пошлина по иску по правилам статьи 110 АПК РФ относится на ответчика.

Руководствуясь статьями 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

Обязать общество с ограниченной ответственностью «Норит» **восстановить почвенно-растительный слой грунта толщиной не менее 15 см на земельном участке площадью 350 кв.м**, расположенном в Железнодорожном районе г.Хабаровска по ул.Карла Маркса, 176 с западной стороны от земельного участка с кадастровым номером 17:23:040717:12 в точках АБВГ согласно схеме границ земельного участка муниципальной учетной системы.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Норит» в доход федерального бюджета 4 000 руб. государственной пошлины по иску.

Решение вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия (изготовления его в полном объеме), если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Шестой арбитражный апелляционный суд в течение месяца с даты принятия решения.

Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через Арбитражный суд Хабаровского края.

Судья

И.Е.Пичина



Арбитражный суд Хабаровского края
г. Хабаровск, ул. Ленина 37, 680030, www.khabarovsk.arbitr.ru
Именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е

г. Хабаровск

дело № А73-4212/2014

14 мая 2014 года

Резолютивная часть судебного акта объявлена 14 мая 2014 года.

Арбитражный суд Хабаровского края в составе: судьи М.Ю. Ульяновой, при ведении протокола судебного заседания секретарем С.Ю. Васюта, рассмотрел в заседании суда дело **по иску** общества с ограниченной ответственностью «» (ОГРН 1022700916325; ИНН 2721076320; 680052, г. Хабаровск, ул. Горького, 59 В)

к Федеральному государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (ОГРН 1027700485757; ИНН 7705401340; 107078, г. Москва, Орликов переулок, 10, стр. 1)

третье лицо: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю

об установлении кадастровой стоимости земельного участка при участии в судебном заседании:

от истца: **С.Ю. Кизилев**, представитель, доверенность б/н от 23.01.2014 от ответчика: А.М. Усов, представитель, доверенность от 10.09.2013 №2.4-

10/73-13

от третьего лица: представители не явились

Общество с ограниченной ответственностью «Х» (далее – ООО «Х», общество) обратилось в Арбитражный суд Хабаровского края с иском к Федеральному государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее – ФГБУ «ФКП») **об установлении кадастровой стоимости земельного участка** с кадастровым номером 27:23:0000000:23882, общей площадью 37 804 кв.м, расположенного по адресу: г. Хабаровск, ул. Горького, 59 В, по состоянию на 01.01.2007 **в размере 7 960 000 руб.**

Определением суда от 28.04.2014 к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, привлечено Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю (далее – Управление Росреестра).

В судебном заседании представитель ООО «Х» поддержал исковые требования, настаивал на их удовлетворении. Заявил

ходатайство об отнесении судебных расходов за рассмотрение настоящего спора на истца.

Представитель ФГБУ «ФКП» иск не признал, указал на то, что является ненадлежащим ответчиком по спору.

Управление Росреестра, извещённое надлежащим образом о месте и времени судебного заседания в порядке статьи 123 АПК РФ, явку своих представителей не обеспечило. Отзыв на исковое заявление не представило.

Согласно пункту 27 Постановления Пленума ВАС РФ от 20.12.06г. № 65 в случае, если участвующие в деле лица, извещенные надлежащим образом о времени и месте проведения предварительного судебного заседания, не явились в предварительное заседание и не заявили возражений против рассмотрения дела в их отсутствие, суд вправе завершить предварительное судебное заседание и начать рассмотрение дела в судебном заседании арбитражного суда первой инстанции.

Суд, принимая во внимание отсутствие возражений сторон против рассмотрения дела по существу, определил завершить предварительное судебное заседание и начать рассмотрение спора по существу.

В судебном заседании представители истца и ответчика поддержали доводы искового заявления и отзыва на него.

На основании статьи 156 АПК РФ суд рассмотрел дело по существу в отсутствие неявившегося лица.

Заслушав доводы лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, арбитражный суд

УСТАНОВИЛ:

ООО «Х» » является собственником земельного участка с кадастровым номером 27:23:0000000:23882, общей площадью 37 804 кв.м, расположенного по адресу: г. Хабаровск, ул. Горького, 59 В, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 12.11.2013 серии 27-АВ №930217.

Согласно кадастровой выписке от 18.09.2013 **кадастровая стоимость указанного земельного участка составляет 91 733 296 руб. 20 коп.**

Истец, считая кадастровую стоимость земельного участка завышенной, обратился в ООО «Дальневосточный центр оценки собственности» для проведения независимой оценки рыночной стоимости спорного земельного участка.

Отчетом от №095/ОН-2014 об оценке рыночной стоимости земельного участка установлено, что стоимость земельного участка с кадастровым номером 27:23:0000000:23882 на 01.01.2007 составляет 7 960 000 руб.

Полагая, что **кадастровая стоимость существенно превышает рыночную стоимость данного участка**, определенную независимым оценщиком ООО «Дальневосточный центр оценки собственности», истец обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Оценив представленные доказательства в их совокупности по правилам статьи 71 АПК РФ, **суд считает заявленные требования обоснованными** и подлежащими удовлетворению.

Принимая решение об удовлетворении требований истца, суд руководствуется следующим.

В силу части 5 статьи 1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее - ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», Закон) кадастровый учет земельных участков осуществляется в соответствии с настоящим Федеральным законом. Государственный кадастр недвижимости является федеральным государственным информационным ресурсом (часть 2 статьи 1 Закона).

Сведения вносятся в государственный кадастр недвижимости органом кадастрового учета на основании поступивших в этот орган в установленном настоящим Федеральным законом порядке документов, если иное не установлено настоящим Федеральным законом (часть 5 статьи 4 Закона).

Пунктами 11, 14, частью 2 статьи 7 ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» установлено, что в государственный кадастр недвижимости вносятся, в том числе сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости и разрешенном использовании земельного участка.

В силу пункта 5 статьи 65 Земельного кодекса (ЗК РФ) для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, федеральными законами, устанавливается кадастровая стоимость земельного участка.

В соответствии с пунктом 2 статьи 66 названного кодекса, для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель, за исключением случаев, определенных в пункте 3 данной статьи. Государственная кадастровая оценка земель проводится в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В случаях определения рыночной стоимости земельного участка **кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости** (пункт 3 статьи 66 Земельного кодекса).

Из пункта 3 статьи 16 ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» следует, что орган кадастрового учета вправе осуществить кадастровый учет в связи с изменением сведений об объекте недвижимости, в том числе и о его кадастровой стоимости. При этом в пункте 4 названной статьи в качестве основания для возложения обязанности по учету изменений в отношении объекта недвижимости указано решение суда.

Согласно правовой позиции, изложенной в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 28.06.2011 № 913/11, права лица, нарушенные несоответствием внесенной в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости спорного земельного участка его рыночной стоимости, могут быть защищены лишь посредством внесения изменений в государственный кадастр недвижимости сведений о кадастровой стоимости спорного земельного участка. При этом в силу правил пункта 3 статьи 66 Земельного кодекса установление судом рыночной стоимости земельного участка должно являться основанием для внесения такой стоимости

в качестве новой кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости с момента вступления в силу судебного акта.

Согласно позиции, сформулированной в постановлении президиума ВАС РФ от 25.06.2013 №ВАС-10761/11, заявляющий требование о приведении кадастровой стоимости объекта в соответствие с рыночной стоимостью, должен доказать рыночную стоимость на ту же дату, которая использовалась оценщиком, осуществившим кадастровую оценку, в качестве даты оценки (дата, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость объектов недвижимости) и указана в вводной части отчета об определении кадастровой стоимости.

Оценив предоставленные отчеты о рыночной стоимости спорного земельного участка, определенной по состоянию на 01.01.2007 в указанных размерах по правилам статьи 71 АПК РФ с точки зрения их соответствия требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, имеющейся рыночной информации и статистическом анализе рыночной цены информации о стоимости земельных участков, суд приходит к выводу о значительном расхождении в установленном кадастровой оценкой земель размере стоимости земельного участка и определенной рыночной на основании отчетов истца.

При таких обстоятельствах, проанализировав в совокупности представленные в материалы дела доказательства, учитывая наличие существенного расхождения между кадастровой стоимостью спорного земельного участка, внесенных в ГКН, и его рыночной стоимостью, исходя из правовой позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 28.06.2011 №913/11, в соответствии с которой права лица, нарушенные несоответствием внесенной в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости земельного участка его рыночной стоимости, подлежат защите посредством изменения кадастровой стоимости земельного участка на его рыночную, суд считает требование истца подлежащим удовлетворению.

На основании статьи 65 ЗК РФ кадастровая стоимость земельного участка устанавливается для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, федеральными законами. Кадастровая стоимость земельного участка также может применяться для определения арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности (п. 5).

В соответствии с пунктом 2 статьи 66 ЗК РФ для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель, за исключением случаев, определенных в п. 3 данной статьи. Государственная кадастровая оценка земель проводится в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

При рассмотрении требования об установлении размера кадастровой стоимости названного земельного участка суд руководствовался положениями п. 3 ст. 66 ЗК РФ, согласно которым в случаях определения рыночной

стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости.

Учитывая, что работы по государственной кадастровой оценке земель на территории Хабаровского края проводились в 2007 году и руководствуясь п. 1.3 Технических рекомендаций по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденных приказом Федерального агентства кадастра объектов недвижимости от 29.06.2007 №П/0152, согласно которому кадастровая стоимость участков в составе земель населенных пунктов определяется по состоянию на 1 января года проведения работ по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов на территории субъекта Российской Федерации, суд, руководствуясь вышеназванными нормами земельного законодательства, с учетом правовой позиции, изложенной в Постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 28.06.2011 №913/11, счел, что кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 27:23:0000000:23882 должна быть определена по состоянию на 01.01.2007.

Довод ФГБУ «ФКП» о том, что оно является ненадлежащим ответчиком по спору, подлежит судом отклонению, по следующим основаниям.

Согласно правовой позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, высказанной в постановлении от 28.06.2011 № 913/11 требование об оспаривании кадастровой стоимости земельного участка как не соответствующей рыночной стоимости, предъявляется к органу кадастрового учета, осуществляющему, в том числе, и функции по государственной кадастровой оценке.

Согласно пункту 1 статьи 3 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в порядке, установленном Конституцией РФ и Федеральным конституционным законом от 17.12.1997 №2 «О Правительстве РФ», в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости.

В соответствии с пунктом 2 статьи 3 Закона №221-ФЗ предусмотренные настоящим Федеральным законом полномочия органа кадастрового учета, за исключением полномочий, предусмотренных статьей 30 настоящего закона, на основании решений данного органа вправе осуществлять подведомственные ему государственные бюджетные учреждения. В целях применения установленных настоящим Федеральным законом правил наделенные в соответствии с такими решениями соответствующими полномочиями указанные бюджетные учреждения считаются органами кадастрового учета.

Соответствующие полномочия на основании Приказов Росреестра от 11.03.2010 №П/93, от 26.12.2011 №П/531 переданы ФГБУ «ФКП».

Таким образом, надлежащим ответчиком по спору об изменении размера кадастровой стоимости, указанного в государственном кадастре недвижимости, является Кадастровая палата, как лицо, обязанное исполнить решение суда.

Судебные расходы за рассмотрение настоящего дела на основании ходатайства общества относятся на истца.

Руководствуясь статьями 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

Иск удовлетворить. Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 27:23:0000000:23882, общей площадью 37 804 кв.м, расположенного по адресу: г. Хабаровск, ул. Горького, 59 В, в размере 7 960 000 руб.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Шестой арбитражный апелляционный суд в течение месяца с даты принятия решения.

Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через Арбитражный суд Хабаровского края.

Судья

М.Ю. Ульянова



Арбитражный суд Хабаровского края
г. Хабаровск, ул. Ленина 37, 680030, www.khabarovsk.arbitr.ru

Именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е

г. Хабаровск

дело № А73-291/2014

09 июня 2014 года

Резолютивная часть решения оглашена 02 июня 2014 года

Арбитражный суд Хабаровского края в составе судьи Воронцова А.И.,

при ведении протокола секретарем судебного заседания А.А. Тертычным,

рассмотрел в заседании суда дело по иску закрытого акционерного общества

«Л _____» (_____)

к обществу с ограниченной ответственностью «Норит» (ОГРН 1022701137535, ИНН 2722005611, 680511, Хабаровский край, Хабаровский район, с. Матвеевка, ул. Центральная, 35, 680031, г. Хабаровск, ул. Карла-Маркса, 176)

об освобождении земельного участка

при участии:

от истца: **С.Ю. Кизилов**, представитель по доверенности от 28.01.2014,

от ответчика – не явились;

Закрытое акционерное общество «Л _____» (далее – ЗАО «Л _____») обратилось в Арбитражный суд Хабаровского края с исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью «Норит» (далее – ООО «Норит») с иском о сносе постройки в виде двухэтажного здания, расположенного на земельном участке площадью 3,104 кв.м. с кадастровым номером 27:23:0040717:127 по адресу: г. Хабаровск, ул. Карла-Маркса, 176 в 56 метрах на юг от нежилого здания с почтовым адресом: г. Хабаровск, ул. Карла-Маркса, 176, литер В; постройку в виде деревянного навеса, расположенного на земельном участке площадью 3,104 кв.м. с кадастровым номером 27:23:0040717:127 по адресу: г. Хабаровск, ул. Карла-

Маркса, 176 в 68 метрах на юг от нежилого здания с почтовым адресом: г. Хабаровск, ул. Карла-Маркса, 176, литер В; постройку в виде деревянного навеса, расположенного на земельном участке площадью 3,104 кв.м. с кадастровым номером 27:23:0040717:127 по адресу: г. Хабаровск, ул. Карла-Маркса, 176 в 49,7 метрах на юг от нежилого здания с почтовым адресом: г. Хабаровск, ул. Карла-Маркса, 176, литер В, а также привести занимаемый указанными постройками земельный участок в пригодное для использования по назначению состояние в течение одного месяца после вступления решения в законную силу.

В ходе судебного разбирательства истец уточнял искимые требования, принятые судом в порядке статьи 49 АПК РФ, просил **обязать ответчика снести (демонтировать) постройки, находящиеся на земельном участке площадью 3,104 кв.м. с кадастровым номером 27:23:0040717:127 по адресу: г. Хабаровск, ул. Карла-Маркса, 176:**

а) в виде двухэтажного здания, расположенного в 56 метрах на юг от нежилого здания с почтовым адресом: г. Хабаровск, ул. Карла-Маркса, 176, литер В (геодезические данные объекта зафиксированы в справке ХГУП «Хабаровскинвентаризация» от 17.03.2014 № 4010, контур №2);

б) в виде деревянного навеса, расположенного в 68 метрах на юг от нежилого здания с почтовым адресом: г. Хабаровск, ул. Карла-Маркса, 176, литер В (геодезические данные объекта зафиксированы в справке ХГУП «Хабаровскинвентаризация» от 17.03.2014 № 4010, контур №3);

в) в виде деревянного навеса, расположенного в 49,7 метрах на юг от нежилого здания с почтовым адресом: г. Хабаровск, ул. Карла-Маркса, 176 литер В (геодезические данные объекта зафиксированы в справке ХГУП «Хабаровскинвентаризация» от 17.03.2014 № 4010, контур №1) и привести занимаемый указанными постройками земельный участок в пригодное для его использования по назначению состояние в течение одного месяца после вступления решения арбитражного суда в законную силу.

Определением суда от 08.05.2014 по делу в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования относительно предмета, привлечено муниципальное образование городской округ «Город Хабаровск» в лице Департамента муниципальной собственности администрации города Хабаровска.

Представитель истца заявленные требования поддержал в полном объеме.

Остальные лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещенные о времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание не явились, явку своих представителей в судебное заседание не обеспечили.

Ответчик отзыва по существу заявленных требований суду в порядке статьи 131 АПК РФ не представил.

В порядке статьи 156 АПК РФ дело рассматривалось в отсутствие неявившегося лица.

Заслушав мнение представителя истца, исследовав материалы дела, арбитражный суд

УСТАНОВИЛ:

Как следует из материалов дела, ЗАО «» на основании договора купли-продажи № 4376 от 29.03.2013 приобрело в собственность земельный участок 27:23:0040717:127, общей площадью 3 104 кв.м., расположенный по адресу: г. Хабаровск, ул. Карла Маркса, 176.

Право собственности зарегистрировано 17.05.2013 (свидетельство о государственной регистрации права 27-АВ № 854800).

Между тем, указанный земельный участок был передан в аренду ООО «Норит» по договору аренды от 11.01.2012.

16.08.2013 истец известил ответчика о расторжении договора аренды и освобождении земельного участка с 01.11.2012. Извещение передано руководителю ответчика под роспись 03.09.2013, а также доставлено по почте и вручено представителю 10.09.2013.

Однако после 01.11.2012 **арендатор продолжал пользоваться арендованным имуществом.**

Но истец не намерен продлевать арендные отношения, о чем он уведомил ответчика письмами от 26.11.2013 и 02.12.2013.

ООО «Норит» на письма не ответило, **земельный участок не освободило.**

Неисполнение ответчиком своего обязательства по возврату арендованного имущества арендодателю после прекращения действия договора послужило основанием для обращения арендодателя в арбитражный суд с указанным иском.

Оценив доказательства, представленные в материалы дела, **суд считает заявленные требования правомерными** и подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с положениями статей 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

Согласно пункту 1 статьи 610 ГК РФ договор аренды заключается на срок, определенный договором.

Согласно пункту 4.1. договор заключен на срок с 01.01.2012 по 31.12.2012.

В соответствии с пунктом 2 статьи 621 ГК РФ, если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок (статья 610).

В силу пункта 2 статьи 610 ГК РФ в случае, если договор аренды заключен на неопределенный срок, каждая из сторон вправе в любое время

отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц, а при аренде недвижимого имущества за три месяца.

Извещением от 16.08.2013, полученное ООО «Норит» 03.09.2012, отказался от договора аренды от 01.01.2012.

Согласно пункту 3 статьи 450 ГК РФ в случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается соответственно расторгнутым или измененным.

В соответствии с выраженной в Постановлении Президиума ВАС РФ от 25 июля 2011 года № 3318/11 по делу № А40-111672/09-113-880 правовой позицией, лицо, состоящее в договорных отношениях с другим лицом, не может предполагать о прекращении этих отношений по правилам пункта 3 статьи 450 ГК РФ до тех пор, пока оно не будет проинформировано об одностороннем отказе контрагента от исполнения сделки, а потому договорные отношения считаются прекращенными с момента доставки соответствующего уведомления.

В связи с чем договор прекратил свое действие с 03.12.2012.

Согласно статье 622 ГК РФ при прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

Суд установил, что ответчик не исполнил названную обязанность по окончании срока действия договора аренды и продолжает пользоваться земельным участком.

Актом осмотра земельного участка от 18.12.2013 на территории земельного участка обнаружено следующее имущество ответчика:

а) постройка в виде двухэтажного здания, расположенного в 56 метрах на юг от нежилого здания с почтовым адресом: г. Хабаровск, ул. Карла-Маркса, 176, литер В;

б) постройка в виде деревянного навеса, расположенного в 68 метрах на юг от нежилого здания с почтовым адресом: г. Хабаровск, ул. Карла-Маркса, 176, литер В;

в) постройка в виде деревянного навеса, расположенного в 49,7 метрах на юг от нежилого здания с почтовым адресом: г. Хабаровск, ул. Карла-Маркса, 176 литер В.

Доказательств того, что указанное имущество принадлежит иному лицу, суду в порядке статьи 65 АПК РФ не представлено.

В соответствии с частью 1 статьи 71 АПК РФ арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

При этом суд также учитывает, что в соответствии с частью 4 статьи 131 АПК РФ, в случае если в установленный судом срок ответчик не представит отзыв на исковое заявление, арбитражный суд вправе рассмотреть дело по имеющимся в деле доказательствам или при

невозможности рассмотреть дело без отзыва вправе установить новый срок для его представления.

Обстоятельства, на которые ссылается сторона в обоснование своих требований или возражений, **считаются признанными другой стороной, если они ею прямо не оспорены** или несогласие с такими обстоятельствами не вытекает из иных доказательств, обосновывающих представленные возражения относительно существования заявленных требований (часть 3.1. статьи 70 АПК РФ).

Ответчик каких-либо возражений по существу предъявленного иска не заявил, доказательств освобождения земельного участка не представил.

Следовательно, требование истца об освобождении земельного участка подлежит удовлетворению.

Расходы истца по государственной пошлине в порядке статьи 110 АПК РФ возлагаются на ответчика.

Руководствуясь статьями 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

Обязать общество с ограниченной ответственностью «Норит» демонтировать постройки, находящиеся на земельном участке площадью 3,104 кв.м. с кадастровым номером 27:23:0040717:127 по адресу: г.Хабаровск, ул. Карла-Маркса,176:

а) в виде двухэтажного здания, расположенного в 56 метрах на юг от нежилого здания с почтовым адресом: г. Хабаровск, ул. Карла-Маркса, 176, литер В (геодезические данные объекта зафиксированы в справке ХГУП «Хабаровскинвентраризация» от 17.03.2014 № 4010, контур №2);

б) в виде деревянного навеса, расположенного в 68 метрах на юг от нежилого здания с почтовым адресом: г. Хабаровск, ул. Карла-Маркса,176, литер В (геодезические данные объекта зафиксированы в справке ХГУП «Хабаровскинвентаризация» от 17.03.2014 № 4010, контур №3);

в) в виде деревянного навеса, расположенного в 49,7 метрах на юг от нежилого здания с почтовым адресом: г. Хабаровск, ул. Карла-Маркса,176 литер В (геодезические данные объекта зафиксированы в справке ХГУП «Хабаровскинвентаризация» от 17.03.2014 № 4010, контур №1) и привести занимаемый указанными постройками земельный участок в пригодное для его использования по назначению состояние в течение одного месяца после вступления решения арбитражного суда в законную силу.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Норит» в пользу закрытого акционерного общества «Л _____» расходы по уплате государственной пошлины в размере 4 000 руб.

Решение вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия (изготовления его в полном объеме), если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение,

если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Шестой арбитражный апелляционный суд в течение месяца с даты принятия решения.

Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через Арбитражный суд Хабаровского края.

Судья

А.И. Воронцов



Арбитражный суд Хабаровского края
г. Хабаровск, ул. Ленина 37, 680030, www.khabarovsk.arbitr.ru

Именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е

г. Хабаровск

дело № А73-10130/2014

07 октября 2014 года

Резолютивная часть судебного акта объявлена 30 сентября 2014 года.

Арбитражный суд Хабаровского края в составе судьи А.И. Воронцова, при ведении протокола секретарем судебного заседания А.А. Тертычным, рассмотрел в судебном заседании дело **по иску открытого акционерного общества «48 Управление наладочных работ»** (ОГРН 1067746430916, ИНН 7718580110; 107113, г. Москва, ул. Сокольнический Вал, 1 Ж)

к обществу с ограниченной ответственностью «»

третье лицо: **Министерство обороны Российской Федерации** (ОГРН 1037700255284, ИНН 7704252261; г. Москва, ул. Знаменка, 19)

о признании договора недействительным и применении последствий недействительности сделки

при участии:

от истца – Потапов В.Е. по доверенности от 09.10.2013 года №218

от ответчика – **Кизилов А.Ю.** по доверенности от 12.08.2014 года

от третьего лица – Золотухина М.Л. по доверенности от 27.01.2014 №212/2/103

Открытое акционерное общество «48 Управление наладочных работ» (далее – ОАО «48 УНР») обратилось в Арбитражный суд Хабаровского края с исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью «» (далее – ООО «ССМ») о признании договора купли-продажи от 16.10.2012 недействительным и применении последствий недействительности сделки в виде возврата в собственность истца следующего имущества:

- учебно-лабораторный корпус, назначение: нежилое, 4-х этажный, общая площадь 2 223,40 кв.м., инв. № 18994, лит. А, адрес объекта: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Бикинская, д. 16, кадастровый номер 27-27-01/013/2006-076;

- автогараж, назначение, 2-этажный, общая площадь 445,10 кв.м., инв. № 18994, лит. Б., адрес объекта: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Бикинская, д. 16, кадастровый номер 27-27-01/013/2006-077;

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства, общая площадь 4 581,1 кв.м., адрес объекта: г. Хабаровск, Железнодорожный район, ул. Бикинская, д. 16, кадастровый номер 27:23:04 12 18:0004

По делу в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, определением суда от 04.08.2014 привлечено Министерство обороны Российской Федерации.

Представитель истца поддержал исковые требования в полном объеме, по основаниям, изложенным в исковом заявлении.

Представитель ответчика иск не признал.

Представитель третьего лица поддерживает позицию представителя истца в полном объеме.

Заслушав представителя истца, исследовав материалы дела, арбитражный суд

УСТАНОВИЛ:

16.10.2012 между ОАО «48 УНР» (продавец) и ООО «ССМ» (покупатель) заключен договор купли-продажи недвижимого имущества, по условиям которого продавец продал принадлежащее ему по праву собственности недвижимое имущество:

- учебно-лабораторный корпус, назначение: нежилое, 4-х этажный, общая площадь 2 223,40 кв.м., инв. № 18994, лит. А, адрес объекта: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Бикинская, д. 16, кадастровый номер 27-27-01/013/2006-076;

- автогараж, назначение, 2-этажный, общая площадь 445,10 кв.м., инв. № 18994, лит. Б., адрес объекта: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Бикинская, д. 16, кадастровый номер 27-27-01/013/2006-077;

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства, общая площадь 4 581,1 кв.м., адрес объекта: г. Хабаровск, Железнодорожный район, ул. Бикинская, д. 16, кадастровый номер 27:23:04 12 18:0004;

а покупатель купил в собственность указанное имущество.

В соответствии с пунктом 2 по соглашению сторон на основании отчетов об определении рыночной стоимости, продаваемые объекты оценены:

- учебно-лабораторный корпус – 5 000 000 руб.;

- гараж – 1 300 000 руб.;

- земельный участок – 1 900 000 руб.

Сумму **8 200 000 руб.** покупатель обязуется выплатить продавцу в течение 3-х дней **с момента государственной регистрации договора.**

Переход права собственности зарегистрирован в установленном законом порядке.

Вместе с тем, истец, полагая, что **договор купли-продажи был заключен с нарушением процедуры для ее заключения** (генеральным директором по несогласованной советом директоров цене, **за пределами собственных полномочий**), обратился с настоящим иском в арбитражный суд.

Оценив доказательства, представленные в материалы дела, **суд считает заявленные требования неправомерными и неподлежащими удовлетворению** по следующим основаниям.

Подпунктом 5 пункта 15.2 Устава ОАО «48 УНР» к компетенции совета директоров относится определение цены (денежной оценки) имущества.

Из содержания статьи 174 ГК РФ (в редакции, действовавшей в момент заключения договора купли-продажи от 16.10.2012) следует, что сделка может быть признана судом недействительной, если полномочия органа юридического лица на совершение сделки ограничены учредительными документами по сравнению с тем, как они определены в законе, и при ее совершении указанный орган вышел за пределы этих ограничений.

В соответствии со статьей 52 ГК РФ учредительными документами любого предприятия являются Устав и учредительный договор.

Согласно части 3 статьи 98 ГК РФ учредительным документом акционерного общества является устав, утвержденный учредителями. В соответствии с указанной нормой устав должен содержать сведения о составе и компетенции органов управления общества, и порядке принятия ими решений.

Следовательно, подписывая договор купли-продажи от 16.10.2012, **руководитель общества превысил полномочия**, установленные уставом.

Однако для признания сделки недействительной по основаниям, указанным статьей 174 ГК РФ, необходимо, чтобы было доказано, что другая сторона в сделке знала или **заведомо должна была знать об ограничениях полномочий органа юридического лица**, заключившего сделку.

При этом ссылка в договоре, заключенном от имени организации, на то, что лицо, заключающее сделку, действует на основании устава, не является бесспорным доказательством факта знания другой стороной установленных ограничений для лица, подписывающего договор.

Эта позиция изложена в пункте 5 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14.05.98 № 9 «О некоторых вопросах применения статьи 174 Гражданского кодекса Российской Федерации при реализации органами юридических лиц полномочий на совершение сделок».

Истец, в соответствии со статьей 65 АПК РФ должен доказать те обстоятельства, на которые он ссылается как на основание своих требований.

Однако истец доказательств того, что ответчик знал об ограничениях руководителя общества при заключении сделок, а также недобросовестности поведения сторон при заключении сделки купли-продажи, **не представил**.

Довод истца о том, что в договоре купли-продажи недвижимости от 16.10.2012 **продано имущество по цене ниже балансовой** (заниженная цена), **отклоняется судом** ввиду следующего.

По договору купли-продажи (п. 1 ст. 454 ГК РФ) одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену).

Оспариваемый договор содержит **все существенные условия для данной категории договоров**.

Таким образом, соответствующим правовым последствием сделки купли-продажи является переход права собственности на передаваемое имущество от продавца к покупателю и получение продавцом за это имущество определенной денежной суммы. Переход права собственности зарегистрирован в установленном законом порядке.

Свобода гражданско-правовых **договоров** в ее конституционно-правовом смысле, как неоднократно отмечалось в решениях Конституционного Суда Российской Федерации, в частности в его Постановлениях от 6 июня 2000 года № 9-П и от 1 апреля 2003 года № 4-П, предполагает соблюдение принципов равенства и согласования воли сторон. Следовательно, регулируемые гражданским законодательством договорные обязательства должны быть основаны на равенстве сторон, автономии их воли и имущественной самостоятельности, недопустимости произвольного вмешательства кого-либо в частные дела. Субъекты гражданского права свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора (пункты 1 и 2 статьи 1 ГК Российской Федерации).

Гражданское законодательство РФ исходит из принципа свободы договора. В действующем гражданском законодательстве содержание данного принципа раскрывается в статье 421 ГК РФ, определяющей, что граждане и юридические лица свободны в заключении договора.

Следовательно, заключая договор купли-продажи недвижимости, **стороны, будучи свободны в определении цены договора, сроков его исполнения, порядка и размера оплаты, вправе определить порядок и сроки оплаты по своему усмотрению**.

Президиум ВАС РФ в пункте 9 своего Информационного письма от 30.10.2007 № 120 «Обзор практики применения арбитражными судами положений главы 24 Гражданского кодекса Российской Федерации» разъяснил, что при оценке договора об уступке права (требования) такой договор предполагается возмездным, если из закона, иных правовых актов, содержания или существа договора не вытекает иное. Квалификация договора об уступке права (требования) как договора дарения возможна

лишь при установлении намерения безвозмездно передать право (требование).

В пункте 3 Информационного письма ВАС РФ от 21.12.2005 № 104 было отмечено, что сделка в соответствии с ГК РФ может квалифицироваться как безвозмездная только в том случае, если сторона, передающая имущество или освобождающая должника от обязанности, не преследует при этом никаких экономических выгод.

Согласно пункту 2 статьи 423 ГК РФ безвозмездным признается договор, по которому одна сторона обязуется предоставить другой стороне без получения от нее платы или иного встречного предоставления. Договор предполагается возмездным, если из закона, иных правовых актов, содержания или существа договора не вытекает иное (пункт 3 статьи 423 ГК РФ).

Если нет доказательств наличия воли сторон на передачу имущества без какого-либо встречного предоставления, такая сделка признается возмездной. В данном случае, как следует из материалов дела, **спорный договор был направлен на достижение именно тех правовых последствий, которые стороны согласовали в сделке.**

Кроме того, само по себе даже наличие или отсутствие оплаты по договору не свидетельствует о недействительности договора. Данная правовая позиция нашла свое отражение в судебной практике: постановление Президиума ВАС РФ от 08.09.2009 № 5477/09; постановление ФАС МО от 10.06.2013 по делу № А40-106241/10-52-935; ФАС УО от 29.11.2010 по делу № А60-730/2010-с12; постановление 14 ААС от 23.01.2014 по делу № А13-2820/2013.

В силу статьи 168 ГК РФ сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

Принимая во внимание положения статей 421, 555 ГК РФ суд приходит к выводу о том, что стороны свободны в выборе условий договора и действующее законодательство не предусматривает обязанность сторон осуществлять сделки в отношении имущества с определением цены, не ниже рыночной стоимости, с привлечением независимого оценщика, с обязательным определением цены в договоре по оценочной стоимости оценщика, указанной в отчете независимым оценщиком.

Стороны свободны в определении условий договора (статьи 420, 421, 424 ГК РФ), поэтому несоответствие реальной цены недвижимости ее стоимости по договору, на что указывают истцы, не свидетельствует о безвозмездности сделки или направленности ее на причинение ущерба продавцу или его акционерам.

При заключении договора купли-продажи недвижимости оценка стоимости недвижимости не являлась обязательной, стороны были вправе определить стоимость имущества по своему усмотрению. Стороны договора

сами согласовали продажную цену недвижимости и заключили соответствующий договор купли-продажи.

Данная правовая позиция подтверждается и судебной практикой: постановлением Президиума ВАС РФ от 25.05.2004 № 13860/03, постановлением ФАС СКО от 29.08.2012 по делу № А53-20170/2011, постановлением ФАС ВВО от 15.02.2011 по делу № А29-2698/2010, постановлением ФАС ДВО от 01.03.2011 по делу № А24-2368/2010.

При этом суд учитывает, что **стороны согласовали цену на основании отчетов определения рыночной стоимости, подготовленных ООО Экспертно-юридический Центр «Фемида».**

Отчеты не оспорены, не признаны недействительными, оснований не доверять им у суда не имеется.

В силу чего судом также не принимаются доводы о злонамеренности сторон (статья 179 ГК РФ), заключавшие сделку по цене ниже балансовой.

Кроме того, **ответчиком заявлено о применении срока исковой давности.** Согласно положениям статьи 195 и пункта 2 статьи 199 ГК РФ исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено. Исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения.

В соответствии с пунктом 2 статьи 181 ГК РФ **срок исковой давности по требованию о признании оспоримой сделки недействительной и о применении последствий ее недействительности составляет один год.**

Из содержания договора видно, что он согласован с генеральным директором открытого акционерного общества «48 УНР» Д.Ю. Свиридовым, о чем имеется подпись последнего на экземпляре договора от 16.10.2012.

Таким образом, генеральному директору открытого акционерного общества «48 УНР» стало известно о заключении договора в момент подписания последнего, то есть 16.10.2012

Доводы истца о том, что возможность совершения директором соответствующих сделок поставлена в зависимость от согласия совета директоров открытого акционерного общества «48 УНР», а также о том, что срок исковой давности для обжалования договора начинает течь с момента, когда о заключении такого договора стало известно совету директоров открытого акционерного общества «48 УНР», отклоняются судом как основанное на неверном понимании заявителем норм материального права.

Согласно пункту 1 статьи 69 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» единоличным исполнительным органом общества являются: генеральный директор, президент и другие.

В силу абзаца 2 пункта 2 единоличный исполнительный орган общества без доверенности действует от имени общества, в том числе представляет его интересы и совершает сделки.

Таким образом, **датой, с которой акционерному обществу стало известно** о заключенном договоре, является дата, когда о заключении договора узнал его генеральный директор, то есть **16.10.2012.**

Кроме того, как разъяснено в пункте 13 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 12.11.2001 № 15, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15.11.2001 № 18 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности» при рассмотрении заявления стороны в споре о применении исковой давности в отношении требований юридического лица необходимо иметь в виду, что в силу пункта 1 статьи 200 ГК РФ течение срока исковой давности начинается со дня, когда юридическое лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права. С учетом этого довод вновь назначенного (избранного) руководителя о том, что он узнал о нарушенном праве возглавляемого им юридического лица лишь со времени своего назначения (избрания), не может служить основанием для изменения начального момента течения срока исковой давности, поскольку в данном случае заявлено требование о защите прав юридического лица, а не прав руководителя как физического лица. Указанное обстоятельство не является основанием и для перерыва течения срока исковой давности.

Соответственно, срок исковой давности по требованию истца истек 17.10.2013.

В соответствии с абзацем вторым пункта 2 статьи 199 Гражданского кодекса Российской Федерации истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

В порядке статьи 110 АПК РФ государственная пошлина, с учетом ее полной оплаты при подаче иска, возлагается на истца.

Руководствуясь статьями 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

В иске отказать.

Решение вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия (изготовления его в полном объеме), если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Шестой арбитражный апелляционный суд в течение месяца с даты принятия решения.

Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через Арбитражный суд Хабаровского края.

Судья

А.И. Воронцов



Шестой арбитражный апелляционный суд

улица Пушкина, дом 45, город Хабаровск, 680000,

официальный сайт: <http://6aas.arbitr.ru>

e-mail: info@6aas.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 06АП-6588/2014

19 декабря 2014 года

г. Хабаровск

Резолютивная часть постановления объявлена 16 декабря 2014 года.

Полный текст постановления изготовлен 19 декабря 2014 года.

Шестой арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего Дроздовой В.Г.

судей Гричановской Е.В., Иноземцева И.В.

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания
Воробьевой А.А.

при участии в заседании:

от Открытого акционерного общества «48 Управление наладочных работ»,
ОГРН 1067746430916: Талдонова Л.В., представитель по доверенности от
12.11.2014 № 40;

от Общества с ограниченной ответственностью « _____ **»,**
ОГРН _____ **: Кизилев С.Ю.,** представитель по доверенности от
12.08.2014;

от Министерства обороны Российской Федерации, ОГРН 1037700255284:
Золотухина М.Л., представитель по доверенности от 27.01.2014 № 212/2/103,
рассмотрев в судебном заседании апелляционную жалобу Открытого
акционерного общества «48 Управление наладочных работ»

на решение от 07.10.2014

по делу № А73-10130/2014

Арбитражного суда Хабаровского края

принятое судьей Воронцовым А.И.

по иску Открытого акционерного общества «48 Управление наладочных работ»

к Обществу с ограниченной ответственностью « _____ »

о признании договора недействительным, применении последствий недействительности сделки

третье лицо: Министерство обороны Российской Федерации

УСТАНОВИЛ:

В Арбитражный суд Хабаровского края обратилось Открытое акционерное общество «48 Управление наладочных работ» (далее – ОАО «48 УНР», истец, общество; г. Москва) с иском к Обществу с ограниченной ответственностью « _____ » (далее – ООО « _____ », ответчик; г.Хабаровск) **о признании договора купли-продажи от 16.10.2012 недействительным и применении последствий недействительности сделки в виде возврата в собственность истца следующего имущества:**

- учебно-лабораторный корпус, назначение: нежилое, 4-х этажный, общая площадь 2 223,40 кв.м., инв. № 18994, лит. А, адрес объекта: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Бикинская, д. 16, кадастровый номер 27-27-01/013/2006-076;

- автогараж, назначение, 2-этажный, общая площадь 445,10 кв.м., инв. № 18994, лит. Б., адрес объекта: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Бикинская, д. 16, кадастровый номер 27-27-01/013/2006-077;

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства, общая площадь 4 581,1 кв.м., адрес объекта: г. Хабаровск, Железнодорожный район, ул. Бикинская, д. 16, кадастровый номер 27:23:04 12 18:0004

Определением от 04.08.2014 к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, привлечено Министерство обороны Российской Федерации (далее – Минобороны России).

Решением от 07.10.2014 в удовлетворении иска отказано.

Истец обратился с апелляционной жалобой, в которой просит решение отменить, принять новый судебный акт об удовлетворении иска. В обоснование жалобы указывает, что при заключении договора купли-продажи от 16.10.2012 руководитель общества превысил полномочия, предусмотренные Уставом ООО «48 УНР», по мнению истца, ответчик должен был знать о превышении полномочий, так как в преамбуле договора имеется ссылка на Устав общества; указывает, что имущество продано по заниженной цене, поскольку оценка объекта при совершении договора купли-продажи должна быть осуществлена советом директоров общества в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»; полагает, что срок исковой давности обществом не пропущен, поскольку в силу части 2 статьи 181 Гражданского кодекса Российской Федерации срок исковой давности исчисляется с момента, когда юридическое лицо должно было узнать о сделке, полагает, что суд вышел за рамки заявленных ответчиком требований в части применения срока исковой давности, поскольку суд применил статью 200 ГК РФ, а ответчик ссылаясь на часть 2 статьи 181 ГК РФ.

ООО « » представлен отзыв на апелляционную жалобу с возражениями.

В судебном заседании представителем истца заявлено ходатайство об отложении судебного заседания для вступления в дело прокурора, настаивал на удовлетворении апелляционной жалобы. Представитель ответчика просил оставить решение суда без изменений, а апелляционную жалобу без удовлетворения. Представитель Минобороны России поддержал позицию истца.

Суд апелляционной инстанции, рассмотрев ходатайство истца об отложении судебного заседания, отказал в его удовлетворении ввиду отсутствия оснований, предусмотренных статьей 158 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) поскольку прокурор с заявлением о вступлении в дело в суд не обращался.

Заслушав представителей лиц, участвующих в деле, исследовав приобщенные к материалам дела доказательства, обсудив доводы апелляционной жалобы, отзыва на нее, Шестой арбитражный апелляционный суд пришел к следующим выводам.

Из материалов дела видно, что 16.10.2012 между ОАО «48 УНР» (продавец) и ООО « » (покупатель) заключен договор купли-продажи недвижимого имущества.

Согласно пункту 1 данного договора **продавец продал принадлежащее ему по праву собственности недвижимое имущество, а покупатель купил:**

- учебно-лабораторный корпус, назначение: нежилое, 4-х этажный, общая площадь 2 223,40 кв.м., инв. № 18994, лит. А, адрес объекта: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Бикинская, д. 16, кадастровый номер 27-27-01/013/2006-076;

- автогараж, назначение, 2-этажный, общая площадь 445,10 кв.м., инв. № 18994, лит. Б., адрес объекта: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Бикинская, д. 16, кадастровый номер 27-27-01/013/2006-077;

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства, общая площадь 4 581,1 кв.м., адрес объекта: г. Хабаровск, Железнодорожный район, ул. Бикинская, д. 16, кадастровый номер 27:23:04 12 18:0004.

Пунктом 2 договора определено, что **по соглашению сторон на основании отчетов об определении рыночной стоимости**, указанные объекты оценены: учебно-лабораторный корпус – 5 000 000 руб.; гараж – 1 300 000 руб.; земельный участок – 1 900 000 руб., **а всего все объекты – 8 200 000 руб.**

Пунктом 3 договора установлено, что названные суммы покупатель обязуется выплатить продавцу в течение трех дней с момента государственной регистрации договора.

Переход права собственности зарегистрирован в установленном законом порядке.

Ссылаясь на то, что договор купли-продажи заключен с нарушением процедуры, без одобрения совета директоров, истец обратился в арбитражный суд.

В силу части 1 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) сделка недействительна по основаниям, установленным настоящим Кодексом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Требование о признании оспоримой сделки недействительной может быть предъявлено лицами, указанными в настоящем Кодексе.

Согласно частям 1, 2 статьи 167 ГК РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

При недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге)

возместить его стоимость в деньгах - если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

Согласно статье 174 ГК РФ если полномочия лица на совершение сделки ограничены договором либо полномочия органа юридического лица - его учредительными документами по сравнению с тем, как они определены в доверенности, в законе либо как они могут считаться очевидными из обстановки, в которой совершается сделка, и при ее совершении такое лицо или орган вышли за пределы этих ограничений, сделка может быть признана судом недействительной по иску лица, в интересах которого установлены ограничения, лишь в случаях, когда будет доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать об указанных ограничениях.

К материалам дела приобщен Устав ОАО «48 УНР».

Подпунктом 5 пункта 15.2 Устава к компетенции совета директоров отнесено определение цены (денежной оценки) имущества.

Однако, как установлено судом, совет директоров ОАО «48 УНР» оценку проданного по договору от 16.10.2012 имущества не утверждал.

Таким образом, суд пришел к правомерному выводу, что, **подписывая договор купли-продажи от 16.10.2012, руководитель общества превысил полномочия, предусмотренные Уставом.**

Согласно пункту 5 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14.05.1998 № 9 «О некоторых вопросах применения статьи 174 Гражданского кодекса Российской Федерации при реализации органами юридических лиц полномочий на совершение сделок» поскольку из смысла статьи 174 Кодекса следует, что закон допускает случаи, когда другая сторона в сделке не знала и не должна была знать об установленных учредительными документами ограничениях, ссылка в договоре, заключенном от имени организации, на то, что лицо, заключающее сделку, действует на основании устава данного юридического лица, должна оцениваться судом с учетом конкретных обстоятельств заключения договора и в совокупности с другими доказательствами по делу. Такое доказательство, как и любое другое, не может иметь для арбитражного суда заранее установленной силы и свидетельствовать о том, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать об указанных ограничениях.

На основании статьи 65 АПК РФ **истец должен доказать**, что ответчику было известно о наличии указанных ограничений полномочий директора ОАО «48 УНР».

Между тем, **такие доказательства в материалы дела не представлены.**

Доводы истца о занижении цены сделки отклонены судом, поскольку стороны свободны в выборе условий договора.

При этом в материалах дела имеются отчеты ООО Экспертно-юридический Центр «Фемида» об оценке рыночной стоимости проданных объектов недвижимости № 0509, № № 0507, № 0508. При сопоставлении данных отчетов с содержанием оспариваемого договора установлено, что цена имущества в договоре от 16.10.2012 определена выше цены, указанной в данных отчетах.

Данные отчеты не оспорены, не признаны недействительными.

При рассмотрении судом настоящего дела ответчиком заявлено о применении срока исковой давности.

Договор купли-продажи от 16.10.2012 является оспоримой сделкой, в связи с чем в данном случае подлежат применению нормы части 2 статьи 181 ГК РФ.

В соответствии с частью 2 статьи 181 ГК РФ срок исковой давности по требованию о признании оспоримой сделки недействительной и о применении последствий ее недействительности составляет один год. Течение срока исковой давности по указанному требованию начинается со дня прекращения насилия или угрозы, под влиянием которых была совершена сделка (пункт 1 статьи 179), либо со дня, когда истец узнал или должен был узнать об иных обстоятельствах, являющихся основанием для признания сделки недействительной.

Установлено, что **договор согласован генеральным директором ОАО «48 УНР» Свиридовым Д.Ю.**, о чем имеется его подпись на договоре от 16.10.2012.

Следовательно, суд пришел к правомерному выводу, что обществу стало известно о заключении договора 16.10.2012

Также судом принята во внимание правовая позиция Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, приведенная в пункте 13 Постановления от 12.11.2001 № 15/18 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности».

С учетом оценки установленных обстоятельств дела суд обоснованно установил, что срок исковой давности по заявленным в данном деле требованиям истек 17.10.2013.

Согласно части 2 статьи 199 ГК РФ истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

Поскольку срок исковой давности истек, оснований для удовлетворения иска не имеется.

Проверив доводы апелляционной жалобы, Шестой арбитражный апелляционный суд не установил оснований для ее удовлетворения. Доводы истца свидетельствуют об ином понимании норм материального права, что само по себе не свидетельствует о наличии оснований для отмены судебного акта. Нарушение судом норм материального или процессуального права не установлено.

Судебные расходы в виде уплаченной государственной пошлины отнесены за рассмотрение апелляционной жалобы отнесены на истца в соответствии со статьей 110 АПК РФ.

Руководствуясь статьями 258, 268-271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Шестой арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда Хабаровского края от 07.10.2014 по делу № А73-10130/2014 **оставить без изменений**, а апелляционную жалобу без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в арбитражный суд кассационной инстанции в установленном законом порядке.

Председательствующий

В.Г. Дроздова

Судьи

Е.В. Гричановская

И.В. Иноземцев



Шестой арбитражный апелляционный суд

улица Пушкина, дом 45, город Хабаровск, 680000,

официальный сайт: <http://6aas.arbitr.ru>

e-mail: info@6aas.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 06АП-6289/2015

30 ноября 2015 года

г. Хабаровск

Резолютивная часть постановления объявлена 24 ноября 2015 года.

Полный текст постановления изготовлен 30 ноября 2015 года.

Шестой арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего Дроздовой В.Г.

судей Иноземцева И.В., Пичининой И.Е.

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания
Воробьевой А.А.

при участии в заседании:

от Министерства обороны Российской Федерации, ОГРН 1037700255284:

Ламскова С.Ю., представитель по доверенности от 22.01.2015 № 212/1/41;

от Открытого акционерного общества «48 Управление наладочных работ»,
ОГРН 1067746430916: не явились;

от Общества с ограниченной ответственностью « _____ **»,**

ОГРН 1032700516353: Кизилев С.Ю., представитель по доверенности от
01.08.2015,

рассмотрев в судебном заседании апелляционную жалобу Министерства
обороны Российской Федерации

на решение от 06.10.2015

по делу № А73-9497/2015

Арбитражного суда Хабаровского края

принятое судьей Мельниковой Н.Ю.

по иску Министерства обороны Российской Федерации

к Открытому акционерному обществу «48 Управление наладочных работ»,
Обществу с ограниченной ответственностью «С _____»

о признании сделки недействительной

УСТАНОВИЛ:

В Арбитражный суд Хабаровского края обратилось Министерство обороны Российской Федерации (далее – истец, Минобороны России) с иском о признании недействительным договора купли-продажи от 16.10.2012, заключенного между Обществом с ограниченной ответственностью «С _____» (далее – ответчик, ООО «С _____») и Открытым акционерным обществом «48 Управление наладочных работ» (далее – ОАО «48 УНР»).

Решением от 06.10.2015 в удовлетворении иска отказано. Минобороны России в апелляционной жалобе просит решение отменить, принять новый судебный акт об удовлетворении иска. Указывает, что руководитель ОАО «48 УНР» превысил полномочия, установленные уставом данного общества, указывает, что в соответствии с подпунктом 17 пункта 15.2 статьи 15 устава ОАО «48 УНР», а также пунктом 2 статьи 65 ФЗ № 208-ФЗ предусмотрено, что вопросы, отнесенные к компетенции совета директоров (наблюдательного совета), не могут быть переданы на решение исполнительного органа общества, подпунктом 5 пункта 15.2 статьи 15 устава определено, что к компетенции совета директоров относится определение цены (денежной оценки) имущества, однако стоимость отчуждаемого имущества определена генеральным директором; считает, что поскольку требование об определении цены имущества установлено Федеральным законом № 208-ФЗ и уставом ОАО «48 УНР», в спорном договоре имеется ссылка на устав, то ООО «_____» должно было знать об отсутствии решения совета директоров; указывает, что суд не дал оценку доводу Минобороны России о применении последствий недействительности сделки.

ОАО «48 УНР» представлен отзыв, где ответчик привел доводы в поддержку апелляционной жалобы.

ООО «
» в отзыве на апелляционную жалобу с изложенными в ней доводами **не согласилось**.

В судебном заседании **представитель Минобороны России настаивал на удовлетворении апелляционной жалобы, представитель ООО «
» просил оставить решение суда без изменений, а апелляционную жалобу без удовлетворения.**

ОАО «48 УНР» извещалось о времени и месте рассмотрения жалобы, представитель в суд не прибыл.

На основании статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), с учетом разъяснений, приведенных в пункте 5 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.02.2011 № 12 «О некоторых вопросах применения Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в редакции Федерального закона от 27.07.2010 № 228-ФЗ «О внесении изменений в Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации», апелляционная жалоба рассмотрена в отсутствие представителя второго ответчика.

Заслушав представителей сторон. Исследовав приобщенные к материалам дела доказательства, обсудив доводы апелляционной жалобы, отзывов, Шестой арбитражный апелляционный суд пришел к следующим выводам.

По материалам дела установлено, что 16.10.2012 между ОАО «48 УНР» (продавец) и ООО «С
» (покупатель) **заключен договор купли-продажи недвижимого имущества.**

Согласно пункту 1 данного договора продавец продал принадлежащее ему по праву собственности недвижимое имущество, а покупатель купил:

- учебно-лабораторный корпус, назначение: нежилое, 4-х этажный, общая площадь 2 223,40 кв.м., инв. № 18994, лит. А, адрес объекта: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Бикинская, д. 16, кадастровый номер 27-27-01/013/2006-076;

- автогараж, назначение, 2-этажный, общая площадь 445,10 кв.м., инв. № 18994, лит. Б., адрес объекта: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Бикинская, д. 16, кадастровый номер 27-27-01/013/2006-077;

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства, общая площадь 4 581,1 кв.м.,

адрес объекта: г. Хабаровск, Железнодорожный район, ул. Бикинская, д. 16, кадастровый номер 27:23:04 12 18:0004.

В соответствии с пунктом 2 договора по соглашению сторон на основании отчетов об определении рыночной стоимости, указанные объекты оценены: учебно-лабораторный корпус – 5 000 000 руб.; гараж – 1 300 000 руб.; земельный участок – 1 900 000 руб., а всего все объекты – 8 200 000 руб.

Пунктом 3 договора установлено, что названные суммы покупатель обязуется выплатить продавцу в течение трех дней с момента государственной регистрации договора.

Переход права собственности зарегистрирован в установленном законом порядке.

Минобороны России является единственным акционером ОАО «48 УНР», что подтверждается выпиской из реестра акционеров.

Ссылаясь на то, что стоимость объектов определена не советом директоров ОАО «48 УНР», как это предусмотрено уставом данного общества, и подпунктом 7 пункта 1 статьи 65 Федерального закона № 208-ФЗ, а исполнительным органом ОАО «48 УНР», чем нарушены права истца как акционера ОАО «48 УНР», Минобороны России обратилось в арбитражный суд.

Разрешая спор, суд первой инстанции правильно применил нормы материального права.

Так, в силу части 1 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) сделка недействительна по основаниям, установленным настоящим Кодексом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Требование о признании оспоримой сделки недействительной может быть предъявлено лицами, указанными в настоящем Кодексе.

Согласно статье 174 ГК РФ если полномочия лица на совершение сделки ограничены договором либо полномочия органа юридического лица - его учредительными документами по сравнению с тем, как они определены в доверенности, в законе либо как они могут считаться очевидными из обстановки, в которой совершается сделка, и при ее совершении такое лицо или орган вышли за пределы этих ограничений, сделка может быть признана судом недействительной по иску лица, в интересах которого установлены

ограничения, лишь в случаях, когда будет доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать об указанных ограничениях.

К материалам дела приобщен Устав ОАО «48 УНР».

Подпунктом 5 пункта 15.2 Устава к компетенции совета директоров отнесено определение цены (денежной оценки) имущества.

Однако, как установлено судом, совет директоров ОАО «48 УНР» оценку проданного по договору от 16.10.2012 имущества не утверждал.

Таким образом, суд пришел к правомерному выводу, что, подписывая договор купли-продажи от 16.10.2012, руководитель общества превысил полномочия, предусмотренные Уставом.

Как разъяснено в пункте 71 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», согласно пункту 1 статьи 166 ГК РФ сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Оспоримая сделка может быть признана недействительной, если она нарушает права или охраняемые законом интересы лица, оспаривающего сделку, в том числе повлекла неблагоприятные для него последствия (абзац второй пункта 2 статьи 166 ГК РФ).

При этом не требуется доказывания наступления указанных последствий в случаях оспаривания сделки по основаниям, указанным в статье 173.1, пункте 1 статьи 174 ГК РФ, когда нарушение прав и охраняемых законом интересов лица заключается соответственно в отсутствии согласия, предусмотренного законом, или нарушении ограничения полномочий представителя или лица, действующего от имени юридического лица без доверенности.

В пункте 92 Постановления № 25 указано, что пунктом 1 статьи 174 ГК РФ установлены два условия для признания сделки недействительной: сделка совершена с нарушением ограничений, установленных учредительным документом (иными корпоративными документами) или договором с представителем, и противоположная сторона сделки знала или должна была знать об этом. При этом не требуется устанавливать, нарушает ли сделка права и законные интересы истца каким-либо иным образом.

В пункте 22 названного Постановления указано, что по общему правилу закон не устанавливает обязанности лица, не входящего в состав органов

Кроме того, действительно, подпунктом 7 пункта 1 статьи 65 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» предусмотрено, что к компетенции совета директоров (наблюдательного совета) общества относится определение цены (денежной оценки) имущества, цены размещения или порядка ее определения и цены выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Указанный порядок предусмотрен Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» для случаев увеличения уставного капитала (статья 28), оплаты акций и иных эмиссионных ценных бумаг общества при их размещении (статьи 36, 38), приобретения обществом размещенных акций (статья 72), выкупа акций обществом по требованию акционеров (статья 75), одобрения советом директоров крупной сделки (статья 78), одобрения советом директоров сделки, в которой имеется заинтересованность (статья 83).

Доказательства того, что оспариваемая сделка относится к названным случаям, истец не представил.

При указанных обстоятельствах истец не доказал наличие условий, при которых оспариваемая сделка может быть признана недействительной, в связи с чем суд правомерно отказал в удовлетворении иска.

Поскольку судом отказано в удовлетворении требования Минобороны России о признании сделки недействительной, оснований для рассмотрения судом вопроса о применении последствий недействительности сделки не имеется.

Проверив доводы апелляционной жалобы, Шестой арбитражный апелляционный суд не установил оснований для ее удовлетворения. Нарушение судом норм материального или процессуального права, в том числе влекущих отмену судебного акта в любом случае, не установлено.

От уплаты государственной пошлины за рассмотрение апелляционной жалобы истец освобожден на основании статьи 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь статьями 258, 278-271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Шестой арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда Хабаровского края от 06.10.2015 по делу № А73-9497/2015 оставить без изменений, а апелляционную жалобу без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в арбитражный суд кассационной инстанции в установленном законом порядке.

Председательствующий

В.Г. Дроздова

Судьи

И.В. Иноземцев

И.Е. Пичинина



Арбитражный суд Хабаровского края
г. Хабаровск, ул. Ленина 37, 680030, www.khabarovsk.arbitr.ru

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е
об отказе в удовлетворении заявления

г. Хабаровск

дело № А73-9937/2015

09 февраля 2016 года

Резолютивная часть определения оглашена 09.02.2016г., в полном объеме определение изготовлено 11.02.2016г.

Арбитражный суд Хабаровского края в составе судьи Калашникова А.Г., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Ивановой В.А. с использованием средств аудиозаписи,

рассмотрел в судебном заседании **заявление ООО «Смена Трейдинг» о разрешении вопроса о снятии ареста с лесопroduкции**

в судебное заседание явились:

от ООО «Смена Трейдинг»: **Кизилов С.Ю.**, представитель по доверенности от 09.12.2015г.;

от административного органа: **Оглоблин М.Г.**, представитель по доверенности № 04-37/4 от 12.01.2016г.

У С Т А Н О В И Л:

ООО «Смена Трейдинг» обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании незаконным и отмене постановления Ванинской таможни № 10711000-54/2015 от 18.06.2015г. о назначении административного наказания по ч. 1 ст. 16.2 КоАП РФ в виде штрафа в размере 19 367 руб. 42 коп.

Решением арбитражного суда от 01.10.2015г. по делу № А73-9937/2015 постановление Ванинской таможни № 10711000-54/2015 от 18.06.2015г. о назначении административного наказания по ч. 1 ст. 16.2 КоАП РФ в виде штрафа в размере 19 367 руб. 42 коп. **было признано незаконным и полностью отменено.**

15.01.2016г. ООО «Смена Трейдинг» обратилось в арбитражный суд с заявлением, в котором просит разрешить вопрос о снятии ареста с лесопродукции, арестованной в рамках дела об административном правонарушении № 10711000-54/2015.

Представитель ООО «Смена Трейдинг» **настаивал** на разрешении вопроса о снятии ареста с лесопродукции в связи с отменой постановления Ванинской таможни № 10711000-54/2015 от 18.06.2015г.

Суд в судебном заседании заслушал пояснения представителя административного органа, который не согласен с требованиями заявителя, считает, что факт отмены постановления по делу об административном правонарушении не является безусловным основанием для прекращения производства по делу об административном правонарушении.

Суд, исследовав материалы дела, приходит к следующему.

Арест на лесопродукцию наложен административным органом в качестве меры обеспечения по делу об административном правонарушении в соответствии со ст. 27.1, 27.14 КоАП РФ.

Согласно ч.3 ст. 29.10 КоАП РФ вопросы об изъятых вещах и документах, о вещах, на которые наложен арест, если в отношении их не применено или не может быть применено административное наказание в виде конфискации должны быть решены в постановлении по делу об административном правонарушении.

Постановление Ванинской таможни № 10711000-54/2015 от 18.06.2015г., где был разрешен вопрос об арестованной лесопродукции, полностью отменено решением арбитражного суда от 01.10.2015г. по делу № А73-9937/2015.

Согласно п. 11 Постановления Пленума ВАС № 10 от 02.06.2004г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» **суду необходимо исходить из того, что после принятия им решения об отказе в привлечении к ответственности либо о признании незаконным и об отмене постановления административного органа по основаниям, предусмотренным статьями 2.9 и 24.5 КоАП РФ, в силу статьи 29.9 КоАП является неправомерным дальнейшее осуществление административным органом производства по этому делу (составление протоколов, проведение административного расследования, вынесение постановлений и т.п.).**

Следовательно, отмена постановления административного органа по основаниям, не предусмотренным статьями 2.9, 24.5 КоАП РФ, не препятствует осуществлению административным органом производства по делу (указанная правовая позиция изложена в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 19.03.2013 N 13610/12).

В рассматриваемом случае первоначально по решению суда признано незаконным и отменено постановление о привлечении общества к

административной ответственности по причине нарушения таможенным органом процедуры привлечения лица к административной ответственности, а так же по причине привлечения к ответственности не существующего юридического лица, то есть по основаниям, не предусмотренным вышеуказанными нормами. Указанные недостатки являются основанием к возврату материалов административному органу.

Решение арбитражного суда от 01.10.2015г. по делу № А73-9937/2015 об отмене постановления Ванинской таможни № 10711000-54/2015 от 18.06.2015г. не препятствует дальнейшему производству по делу об административном правонарушении.

В соответствии с ч.1 ст.4.5 КоАП РФ срок давности привлечения к административной ответственности за нарушение таможенного законодательства составляет два года.

В соответствии со ст.23.8 КоАП РФ дела об административных правонарушениях, предусмотренных ст. 16.2 КоАП РФ рассматривает таможенный орган.

Согласно ч.2 ст.1.6 КоАП РФ применение уполномоченными на то органом или должностным лицом административного наказания и мер обеспечения производства по делу об административном правонарушении в связи с административным правонарушением осуществляется в пределах компетенции указанных органа или должностного лица в соответствии с законом.

Представитель таможенного органа суду пояснил, что в настоящее время рассматривается вопрос о привлечении за выявленное нарушение таможенных правил надлежащего юридического лица, в связи с чем таможенным органом в адрес ООО «Смена Трейдинг» направлено уведомление о составлении протокола об административном правонарушении. Снятие ареста с лесопродукции в данном случае может привести к неполному выяснению всех обстоятельств дела, поскольку в ходе дела об административном правонарушении может возникнуть необходимость в проведении различного рода экспертиз в отношении арестованного товара.

На основании вышеизложенного, с учётом конкретных обстоятельств дела, суд приходит к выводу об отсутствии правовых оснований для удовлетворения заявления ООО «Смена Трейдинг» о разрешении вопроса о снятии ареста с лесопродукции, арестованной в рамках дела об административном правонарушении № 10711000-54/2015.

Руководствуясь статьей 159, 184 АПК РФ

ОПРЕДЕЛИЛ:

В удовлетворении заявления отказать.

Определение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Шестой арбитражный апелляционный суд в срок, не превышающий месяца со дня вынесения определения.

Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через Арбитражный суд Хабаровского края.

Судья

А.Г. Калашников



Шестой арбитражный апелляционный суд

улица Пушкина, дом 45, город Хабаровск, 680000,

официальный сайт: <http://6aas.arbitr.ru>

e-mail: info@6aas.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 06АП-1155/2016

07 апреля 2016 года

г. Хабаровск

Резолютивная часть постановления объявлена 31 марта 2016 года.

Полный текст постановления изготовлен 07 апреля 2016 года.

Шестой арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего Харьковской Е.Г.

судей Вертопраховой Е.В., Песковой Т.Д.

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Мамонтовой Н.А.

при участии в заседании:

от общества с ограниченной ответственностью «Смена Трейдинг»: Кизилов С.Ю. представитель по доверенности от 29.12.2015;

от Хабаровской таможни (правопреемник Ванинской таможни): Оглоблин М.Г. представитель по доверенности от 12.01.2016, Моргунова М.А. представитель по доверенности от 06.10.2015;

рассмотрев в судебном заседании **апелляционную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Смена Трейдинг» на определение от 09.02.2016**

по делу № А73-9937/2015

Арбитражного суда Хабаровского края

принятое судьей Калашниковым А.Г.

**по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Смена Трейдинг»
к Ванинской таможне**

о разрешении вопроса о снятии ареста с лесопродукции

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Смена Трейдинг» (ОГРН 1152721003236, ИНН 2721217028) обратилось в Арбитражный суд Хабаровского края с заявлением о признании незаконным и отмене постановления Ванинской таможни № 10711000-54/2015 от 18.06.2015 о назначении административного наказания по ч. 1 ст. 16.2 КоАП РФ в виде штрафа в размере 19 367 руб. 42 коп.

Решением арбитражного суда от 01.10.2015г. по делу № А73-9937/2015 постановление Ванинской таможни № 10711000-54/2015 от 18.06.2015 признано незаконным и полностью отменено.

Таможенный орган в письме от 02.11.2015 отказал обществу в снятии ареста на товар по делу об административном правонарушении № 10711000-54/2015.

Общество обратилось в Арбитражный суд Хабаровского края с заявлением о разрешении вопроса о снятии ареста с лесопродукции, арестованной в рамках указанного выше дела об административном правонарушении № 10711000-54/2015.

Определением Арбитражного суда Хабаровского края от 09.02.2015 по делу № А73-9937/2015 в удовлетворении заявления общества отказано.

Не согласившись с принятым судебным актом, общество обратилось в Шестой арбитражный апелляционный суд с жалобой, в которой просит определение суда первой инстанции от 09.02.2015 по делу № А73-9937/2015 отменить, принять новый судебный акт. В обоснование доводов апелляционной жалобы **общество ссылается на неправильное применение судом первой инстанции норм материального права, несоответствие выводов суда фактическим обстоятельствам дела.**

В судебном заседании апелляционной инстанции **представитель общества доводы апелляционной жалобы поддержал в полном объеме.**

Представители таможенного органа против доводов апелляционной жалобы возражали по основаниям, изложенным в отзыве. Просил решение Арбитражного суда Хабаровского края от 09.02.2015 по делу № А73-9937/2015 оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Изучив материалы дела, оценив установленные обстоятельства, заслушав представителей участвующих в деле лиц, исследовав доводы, изложенные в апелляционной жалобе и отзыве, Шестой арбитражный апелляционный суд считает, что жалоба подлежит удовлетворению, определение – отмене, поскольку выводы суда, изложенные в определении не соответствуют обстоятельствам дела.

Как следует из материалов дела, в рамках дела об административном правонарушении № 10711000-54/2015 таможенной наложен арест на лесопroduкцию общества в качестве меры обеспечения по делу об административном правонарушении в соответствии со ст. 27.1, 27.14 КоАП РФ, о чем составлен протокол от 28.02.2015.

Согласно ст. 29.10 КоАП РФ вопросы об изъятых вещах и документах, о вещах, на которые наложен арест, если в отношении их не применено или не может быть применено административное наказание в виде конфискации должны быть решены в постановлении по делу об административном правонарушении. Постановление Ванинской таможни № 10711000-54/2015 от 18.06.2015, где был разрешен вопрос об арестованной лесопroduкции, полностью отменено решением арбитражного суда от 01.10.2015 по делу № А73-9937/2015.

Принимая решение 01.10.2015 согласно части 2 статьи 168 АПК РФ суд первой инстанции не решил вопрос об изъятом у общества имуществе. В решении суда указано о том, что к административной ответственности таможней привлечено иное несуществующее юридическое лицо, надлежащий правонарушитель о рассмотрении административного дела не извещался.

ВАС РФ в п. 11 действующего постановления Пленума № 10 от 02.06.2004 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» разъяснил о том, что после принятия судом решения об отказе в привлечении к ответственности либо о признании незаконным и об отмене постановления административного органа по основаниям, предусмотренным статьями 2.9 и 24.5 КоАП РФ, в силу статьи 29.9 КоАП является неправомерным дальнейшее осуществление административным органом производства по этому делу (составление протоколов, проведение административного расследования, вынесение постановлений и т.п.).

Суд первой инстанции исходил из того, что отмена постановления административного органа не препятствует осуществлению таможенной дальнейшего производства по этому же административному делу № 10711000-54/2015 в отношении другого субъекта, так как не имеется основания, указанного в статьях 2.9, 24.5 КоАП РФ.

Однако в рассматриваемом случае по решению суда от 01.10.2015 по делу № А73-9937/2015 признано незаконным и отменено постановление о привлечении общества к административной ответственности по причине привлечения к ответственности не существующего субъекта правонарушения, то есть по основанию, предусмотренному пунктом 2 части 1 статьи 24.5 КоАП РФ (отсутствие состава административного правонарушения).

Соответственно, в силу статьи 29.9 КоАП РФ является неправомерным дальнейшее осуществление административным органом производства по этому делу. С учетом изложенных выше обстоятельств, не изъятый из оборота товар, арестованный по протоколу Ванинской таможни от 28.02.2015, подлежит возврату ООО «Смена Трейдинг» в установленном законодателем порядке.

Руководствуясь статьями 258, 268-272 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Шестой арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

определение Арбитражного суда Хабаровского края от 09.02.2016 по делу № А73-9937/2015 отменить.

Товар, явившийся предметом административного правонарушения по делу № 10711000-54/2015, **арестованный на основании протокола Ванинской таможни об аресте товаров от 28.02.2015, возвратить ООО «Смена Трейдинг» в установленном порядке.**

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в арбитражный суд кассационной инстанции в установленном законом порядке.

Председательствующий

Е.Г. Харьковская

Судьи

Е.В. Вертопрахова

Т.Д. Пескова



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ДАЛЬНЕВОСТОЧНОГО ОКРУГА

улица Пушкина, дом 45, Хабаровск, 680000, официальный сайт: www.fasdvo.arbitr.ru

Именем Российской Федерации

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Хабаровск

11 марта 2016 года

№ Ф03-125/2016

Резолютивная часть постановления объявлена 10 марта 2016 года.

Полный текст постановления изготовлен 11 марта 2016 года.

Арбитражный суд Дальневосточного округа в составе:

Председательствующего судьи: О.В. Цирулик

Судей: В.А. Гребенщиковой, С.Ю. Лесненко

при участии:

от Министерства обороны Российской Федерации:

- Ламскова С.Ю., представитель по доверенности № 212/1/41 от 22.01.2015;

- Буздык А.В., представитель по доверенности № 212/1/39 от 22.01.2015;

от открытого акционерного общества «48 Управление наладочных работ»:

- Серегина М.Ю., представитель по доверенности № 5 от 25.01.2016;

от общества с ограниченной ответственностью « _____ **»:**

- **Кизилов С.Ю.**, представитель по доверенности б/н от 21.01.2016

рассмотрев в судебном заседании кассационные жалобы Министерства обороны Российской Федерации, открытого акционерного общества «48 Управление наладочных работ»

на решение от 06.10.2015, постановление Шестого арбитражного апелляционного суда от 30.11.2015

по делу № А73-9497/2015 Арбитражного суда Хабаровского края

дело рассматривали: в суде первой инстанции судья Н.Ю. Мельникова, в суде апелляционной инстанции судьи: В.Г. Дроздова, И.В. Иноземцев, И.Е. Пичинина

по иску **Министерства обороны Российской Федерации**

к открытому акционерному обществу «48 Управление наладочных работ», обществу с ограниченной ответственностью « _____ »

о признании сделки недействительной

Министерство обороны Российской Федерации (ОГРН 1037700255284, ИНН 7704252261, адрес (место нахождения): 119160, г. Москва, ул. Знаменка, 19; далее – Минобороны, истец) обратилось в Арбитражный суд Хабаровского края с **иском** к обществу с ограниченной ответственностью « _____ » (

_____) и открытому акционерному обществу «48 Управление наладочных работ» (ИНН 7718580110, адрес (место нахождения): 107113, г. Москва, ул. Сокольнический вал, 1Ж; далее –ОАО «48 УНР») о признании недействительным заключенного между ними договора купли-продажи от 16.10.2012.

Решением от 06.10.2015, оставленным без изменения постановлением Шестого арбитражного апелляционного суда от 30.11.2015, в **удовлетворении иска отказано.**

В кассационной жалобе Минобороны, ссылаясь на неверное применение норм материального права, а также несоответствие выводов судов обстоятельствам дела, просит отменить обжалуемые судебные акты.

В обоснование жалобы заявитель приводит доводы о том, что ООО « _____ » при заключении оспариваемого договора **должно было знать об ограничении полномочий лица**, действовавшего от имени ОАО «48 УНР», поскольку в договоре от 16.10.2012 имелась ссылка на устав общества, а также **в силу прямого указания закона**, устанавливающего такое ограничение. Также **ссылается на недействительность сделки в силу несоответствия ее закону** и указывает на отсутствие оценки судами в обжалуемых судебных актах доводов заявителя о необходимости применения последствий недействительности сделки.

ОАО «48 УНР» в своей жалобе также приводит доводы о том, что ООО « _____ » при заключении оспариваемого договора _____, действовавшего от имени ОАО «48 УНР». Кроме того, **считает неправомерным вывод судов об отсутствии оснований для оценки имущества общества**. Также выражает **несогласие с выводами судов об отсутствии доказательств, подтверждающих нарушение прав общества оспариваемой сделкой**, поскольку само по себе заключение договора без одобрения совета директоров, влечет уменьшение его основных

Ссылаясь на нарушение при заключении договора от 16.10.2012 положений Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», заявитель обратился в суд с требованиями о признании вышеуказанной сделки недействительной.

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суды обеих инстанций правомерно руководствовались следующим.

В соответствии со статьей 166 Гражданского кодекса Российской Федерации (здесь и далее в редакции, применимой к спорным правоотношениям, далее – ГК РФ) сделка недействительна по основаниям, установленным настоящим Кодексом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка). Требование о признании оспоримой сделки недействительной может быть предъявлено лицами, указанными в настоящем Кодексе.

Обращаясь в суд с иском, Минобороны нормативно обосновывало исковые требования положениями статьи 174 ГК РФ и ссылалось на то, что лицо, действовавшее от имени ОАО «48 УНР», не имело необходимых полномочий на совершение сделки.

Согласно статье 174 ГК РФ, если полномочия лица на совершение сделки ограничены договором либо полномочия органа юридического лица - его учредительными документами по сравнению с тем, как они определены в доверенности, в законе либо как они могут считаться очевидными из обстановки, в которой совершается сделка, и при ее совершении такое лицо или орган вышли за пределы этих ограничений, сделка может быть признана судом недействительной по иску лица, в интересах которого установлены ограничения, лишь в случаях, когда будет доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать об указанных ограничениях.

Из буквального толкования приведенной нормы права следует, что сделка совершенная лицом или органом юридического лица с превышением предоставленных ему полномочий является оспоримой.

В этой связи подлежат отклонению доводы кассационных жалоб о ничтожности оспариваемого договора и отсутствии оценки судами последствий недействительности ничтожной сделки.

Как разъяснено в пункте 92 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (далее – Постановление Пленума ВС РФ № 25), пунктом 1 статьи 174 ГК РФ установлены два условия для признания сделки недействительной: сделка совершена с нарушением ограничений,

обществах», апелляционный суд пришел к правильному выводу о том, что указанной нормой права установлена обязательность определения советом директоров (наблюдательным советом) общества цены (денежной оценки) имущества, цены размещения или порядка ее определения и цены выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом (статьи 28, 36, 38 72, 75, 78, 83 Закона). **В остальных случаях, в том числе в ситуации, рассматриваемой в настоящем споре, определение цены имущества в силу закона не требуется.**

Таким образом, довод кассационных жалоб о наличии установленных законом ограничений для совершения оспариваемой сделки является несостоятельным.

Выводы судов сделаны с правильным применением норм материального права на основе полного и всестороннего исследования имеющихся в деле доказательств.

При таких обстоятельствах **оснований для удовлетворения кассационной жалобы и отмены судебных актов не имеется.**

Руководствуясь статьями 286-289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Дальневосточного округа

П О С Т А Н О В И Л :

решение от 06.10.2015, постановление Шестого арбитражного апелляционного суда от 30.11.2015 по делу № А73-9497/2015 Арбитражного суда Хабаровского края оставить без изменения, кассационные жалобы - без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в Судебную коллегия Верховного Суда Российской Федерации в срок, не превышающий двух месяцев со дня его принятия, в порядке, предусмотренном статьей 291.1 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председательствующий судья

О.В. Цирулик

Судьи

В.А. Гребенщикова

С.Ю. Лесненко

**Арбитражный суд Хабаровского края**

г. Хабаровск, ул. Ленина 37, 680030, www.khabarovsk.arbitr.ru

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

о возвращении искового заявления

г. Хабаровск

дело № А73-3833/2017

30 марта 2017 года

Арбитражный суд Хабаровского края в составе

судьи Ж.А. Усенко (в порядке взаимозаменяемости для судьи С.И. Дюковой),

рассмотрев **исковое заявление** Общества с ограниченной ответственностью «Лесные ресурсы»

к Обществу с ограниченной ответственностью «Профи Оценка»

третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора, ОСП по Центральному району Управления Федеральной службы судебных приставов по Хабаровскому краю

о признании недостоверной стоимости объекта оценки

У С Т А Н О В И Л:

Общество с ограниченной ответственностью «Лесные ресурсы» обратилось в Арбитражный суд Хабаровского края **с иском** **заявлением к Обществу с ограниченной ответственностью «Профи Оценка» о признании недостоверной стоимости объекта оценки**, произведенной 28.02.2017 г. и указанной в отчете №3-080-17Х от 28.02.2017 г.

Рассмотрев предоставленные истцом документы, **судом установлено, заявителем не представлены доказательства соблюдения досудебного (претензионного) порядка урегулирования спора (ч. 5 ст. 4 АПК РФ).**

В соответствии с положениями части 5 статьи 4 ПРК РФ спор, возникающий из гражданских правоотношений, может быть передан на разрешение арбитражного суда после принятия сторонами мер по досудебному урегулированию **по истечении тридцать календарных дней со дня направления претензии (требования)**, если иные срок и (или) порядок не установлены законом либо договором, за исключением дел об

установлении фактов, имеющих юридическое значение, дел о присуждении компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок или права на исполнение судебного акта в разумный срок, дел о несостоятельности (банкротстве), дел по корпоративным спорам, дел о защите прав и законных интересов группы лиц, дел о досрочном прекращении правовой охраны товарного знака вследствие его неиспользования, дел об оспаривании решений третейских судов. Экономические споры, возникающие из административных и иных публичных правоотношений, могут быть переданы на разрешение арбитражного суда после соблюдения досудебного порядка урегулирования спора, если он установлен федеральным законом.

В пункте 7 части 1 статьи 126 АПК РФ закреплено, что к исковому заявлению прилагаются документы, подтверждающие соблюдение истцом претензионного или иного досудебного порядка, за исключением случаев, если его соблюдение не предусмотрено федеральным законом.

Истцом, указанные документы не представлены.

На основании положений пункта 5 части 1 статьи 129 АПК РФ арбитражный суд возвращает исковое заявление, если при рассмотрении вопроса о принятии заявления установит, что истцом не соблюден претензионный или иной досудебный порядок урегулирования спора с ответчиком, если такой порядок является обязательным в силу закона.

При подаче искового заявления истцом заявлено ходатайство о принятии обеспечительных мер. В связи с возвращением искового заявления указанное ходатайство не подлежит рассмотрению судом.

Уплаченная истцом государственная пошлина по иску по чеку-ордеру от 27.03.2017 г. в сумме 6 000 руб. 00 коп. и за подачу ходатайства о принятии обеспечительных мер по чеку-ордеру от 27.03.2017 г. в сумме 3 000 руб. 00 коп. подлежит возврату из федерального бюджета в силу статьи 333.40 НК РФ.

Руководствуясь пунктом 5 части 1 статьи 129 Арбитражного процессуального кодекса РФ, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Исковое заявление Общества с ограниченной ответственностью «Лесные ресурсы» вернуть.

Возвратить Обществу с ограниченной ответственностью «Лесные ресурсы» из федерального бюджета государственную пошлину в размере 9 000 руб. 00 коп.

Возвращение искового заявления не препятствует повторному обращению с таким же требованием в арбитражный суд в общем порядке

после устранения обстоятельств, послуживших основанием для его возвращения.

Определение может быть обжаловано в Шестой Арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня вынесения, жалоба подается через Арбитражный суд Хабаровского края.

Приложение: исковое заявление на 6 листах и приложенные документы на 166 листах; справка на возврат госпошлины и чек-ордер от 27.03.2017 г.; справка на возврат госпошлины и чек-ордер от 27.03.2017 г.

Судья

Ж.А. Усенко



Арбитражный суд Хабаровского края

г. Хабаровск, ул. Ленина 37, 680030, www.khabarovsk.arbitr.ru

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Хабаровск

дело № А73-4233/2017

24 апреля 2017 года

Резолютивная часть судебного акта объявлена 24 апреля 2017г.

Арбитражный суд Хабаровского края

в составе судьи Трещевой В.Н.

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Масловой А.В.

рассмотрев в заседании суда дело **по иску** Общества с ограниченной ответственностью «Лесные ресурсы» (ОГРН 1082721447324, ИНН 2721163823, 680000, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Калинина, д. 28)

к Обществу с ограниченной ответственностью «Профи Оценка» (ОГРН 1062721020251, ИНН 2721134734, 680030, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Волочаевская, д. 153, офис 152)

о признании недостоверной стоимости объекта оценки, проведенной в рамках сводного исполнительного производства, возбужденного ОСП по Центральному району г. Хабаровска от 10.11.2015г. № 35054/15/27001-СД и указанной ответчиком в отчетах

с участием третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, судебного пристава-исполнителя ОСП по Центральному району г. Хабаровска Управления Федеральной службы судебных приставов по Хабаровскому краю Леоновой Натальи Васильевны при участии в судебном заседании:

от истца - представитель по доверенности б/н от 23.03.2017 **Кизилов С.Ю.**

от ответчика - не явились

от третьего лица - судебный пристав исполнитель ОСП по Центральному району г. Хабаровска Управления Федеральной службы судебных приставов по Хабаровскому краю Леонова Н. В.

У с т а н о в и л:

Общество с ограниченной ответственностью «Лесные ресурсы» (далее – истец) обратилось в Арбитражный суд Хабаровского края с иском к Обществу с ограниченной ответственностью «Профи Оценка» (далее – ответчик) о признании недостоверной стоимости объекта оценки, проведенной в рамках сводного исполнительного производства, возбужденного ОСП по Центральному району г. Хабаровска от 10.11.2015г. № 35054/15/27001-СД и указанной ответчиком в отчетах.

В судебном заседании **представитель истца** в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации **заявил ходатайство об отказе от иска в полном объеме и просил суд производство по делу прекратить.**

Судебный пристав-исполнитель в удовлетворении ходатайства не возражал.

Рассмотрев заявленное ходатайство истца, суд полагает, что производство по делу подлежит прекращению по следующим основаниям.

Согласно части 2 статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации истец вправе при рассмотрении дела в арбитражном суде любой инстанции до принятия судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела в суде соответствующей инстанции, отказаться от иска полностью или частично.

Арбитражный суд не принимает отказ истца от иска, если это противоречит закону или нарушает права других лиц (часть 5 статьи 49 АПК РФ).

В силу пункта 4 части 1 статьи 150 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд прекращает производство по делу, если установит, что истец отказался от иска и отказ принят арбитражным судом.

Из материалов дела следует, что до принятия решения по делу истец отказался от заявленных требований. В обоснование ходатайства об отказе от иска истец предоставил письмо за №Х-17-089 от 03.04.2017, согласно которому ответчик направил в адрес судебного пристава-исполнителя отзыв отчетов об оценке, оспариваемых в рамках настоящего дела.

На основании указанного отзыва судебный пристав-исполнитель Леонова Н.В. 10.04.2017 вынесла Постановление об отмене Постановления о принятии результатов оценки.

Суд, руководствуясь частью 2 статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, принимает отказ от иска, поскольку этот отказ не противоречит закону и не нарушает права других лиц.

При таких обстоятельствах производство по делу подлежит прекращению на основании пункта 4 части 1 статьи 150 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Уплаченная истцом госпошлина в сумме 12 000 руб. 00 коп. по чеку-ордеру от 03.04.2017 подлежит возврату из федерального бюджета в силу статьи 333.40 Налогового кодекса Российской Федерации.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 4 части 1 статьи 150, статьями 184-188 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Принять отказ истца от иска.

Производство по делу № А73-4233/2017 прекратить.

Возвратить Обществу с ограниченной ответственностью «Лесные ресурсы» из федерального бюджета уплаченную госпошлину в сумме 12 000 руб. 00 коп.

Определение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Шестой арбитражный апелляционный суд в течение месяца с даты его вынесения.

Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через Арбитражный суд Хабаровского края.

Судья

В.Н.Трещева



Шестой арбитражный апелляционный суд
улица Пушкина, дом 45, город Хабаровск, 680000,
официальный сайт: <http://6aas.arbitr.ru>
e-mail: info@6aas.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
№ 06АП-2119/2017

22 мая 2017 года

г. Хабаровск

Резолютивная часть постановления объявлена 16 мая 2017 года.
Полный текст постановления изготовлен 22 мая 2017 года.

Шестой арбитражный апелляционный суд в составе: **председательствующего**
Тихоненко А.А.

судей Волковой М.О., Дроздовой В.Г.

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания
Коковенко Д.С.

при участии в заседании:

от Общества с ограниченной ответственностью «Лесные ресурсы» –
Кизилев С.Ю., представитель по доверенности от 23.03.2017;

от Общества с ограниченной ответственностью «Профи Оценка» – не явились;

от Отдела судебных приставов по Центральному району Управления
Федеральной службы судебных приставов по Хабаровскому краю – не явились,
рассмотрев в судебном заседании апелляционную жалобу Общества с
ограниченной ответственностью «Лесные ресурсы»

на определение от 30.03.2017

по делу № А73-3833/2017

Арбитражного суда Хабаровского края
принятое судьей Усенко Ж.А.

по иску Общества с ограниченной ответственностью «Лесные ресурсы» (ОГРН
1082721447324, ИНН 2721163823)

к Обществу с ограниченной ответственностью «Профи Оценка» (ОГРН
1062721020251, ИНН 2721134734)

о признании недостоверной стоимости объекта оценки

третье лицо: Отдел судебных приставов по Центральному району г.Хабаровска Управления Федеральной службы судебных приставов по Хабаровскому краю

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «Лесные ресурсы» (далее – ООО «Лесные ресурсы», общество, истец) обратилось в Арбитражный суд Хабаровского края с исковым заявлением к Обществу с ограниченной ответственностью «Профи Оценка» (далее – ООО «Профи Оценка», ответчик) **о признании недостоверной стоимости объекта оценки**, произведенной 28.02.2017 и указанной в отчете № 3-080-17Х от 28.02.2017.

Исковое требование обосновано тем, что **величина рыночной стоимости** объекта оценки – арестованного имущества общества в виде права аренды участка общей площадью 78 505 га, расположенного по адресу: Хабаровский край, Ванинский муниципальный район, Тумнинское лесничество, кварталы: 6-9,14-15Ю 3034, 43-49, 63, 74, 75, 86-88, 120-122, 125, 132-134, 145-150, 154-156, 159, 169, 170, 173, 174, 176-182, 191, 194-197, 205, 208, 209, 221, 222, 225, 226, 252-256, 269, 270 Тулучинского участкового лесничества; кварталы: 162-167, 178-182, 189-195, 210-215, 218-221, 233-237, 254-256, 272-275, 294, 295, 310, 326, 327 Мулинского участкового лесничества (договор аренды от 25.12.2008 № 0071/2008), **определенная на основании отчета об оценке от 28.02.2017 № 3-080-17Х, выполненного ООО «Профи Оценка» для целей исполнительного производства, является заниженной.**

В качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, в исковом заявлении обществом указан Отдел судебных приставов по Центральному району г. Хабаровска Управления Федеральной службы судебных приставов по Хабаровскому краю (далее – ОСП по Центральному району г. Хабаровска).

Определением Арбитражного суда Хабаровского края от 30.03.2017 исковое заявление возвращено на основании пункта 5 части 1 статьи 129 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) **в связи с несоблюдением истцом досудебного порядка урегулирования спора.**

Не согласившись с указанным судебным актом, ООО «Лесные ресурсы» в апелляционной жалобе **просит определение отменить**, направить вопрос на новое рассмотрение в суд первой инстанции. **В обоснование доводов жалобы**

ссылается на то, что принятие мер по досудебному урегулированию спора по данной категории дел не требуется.

Определением Шестого арбитражного апелляционного суда от 11.04.2017 апелляционная жалоба истца принята к производству, судебное разбирательство назначено на 16.05.2017 на 15 часов 00 минут, информация об этом размещена на сайте суда.

ООО «Профи Оценка» и ОСП по Центральному району г. Хабаровска отзывы на апелляционную жалобу в материалы дела не представили.

В судебном заседании **представитель истца поддержал доводы жалобы в полном объеме, просил определение отменить, направить вопрос на новое рассмотрение в суд первой инстанции.**

Ответчик и третье лицо в судебное заседание апелляционной инстанции явку своих представителей не обеспечили. О времени и месте рассмотрения апелляционной жалобы извещены надлежащим образом по правилам статьи 123 АПК РФ.

Апелляционная жалоба рассмотрена в порядке статьи 156 АПК РФ в отсутствие не явившихся участников процесса.

Изучив материалы дела, заслушав представителя истца, обсудив доводы, изложенные в апелляционной жалобе, суд апелляционной инстанции считает определение суда первой инстанции о возвращении искового заявления подлежащим отмене исходя из следующего.

Согласно части 2 статьи 127 АПК РФ арбитражный суд обязан принять к производству заявление, поданное с соблюдением требований, предъявляемых АПК РФ к его форме и содержанию. Такие требования установлены статьями 125, 126 АПК РФ.

Возвращая исковое заявление ООО «Лесные ресурсы», **суд первой инстанции исходил из несоблюдения истцом претензионного порядка урегулирования спора в соответствии с частью 5 статьи 4 АПК РФ.**

Согласно части 5 статьи 4 АПК РФ (в редакции Федерального закона от 02.03.2016 № 47-ФЗ, вступившего в силу с 01.06.2016) спор, возникающий из гражданских правоотношений, может быть передан на разрешение арбитражного суда после принятия сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении тридцати календарных дней со дня направления претензии (требования), если иные срок и (или) порядок не установлены законом либо договором, за исключением дел об установлении фактов, имеющих юридическое значение, дел о присуждении компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок или права на исполнение судебного акта в разумный срок, дел о несостоятельности (банкротстве), дел по корпоративным спорам, дел о защите прав и законных

интересов группы лиц, дел о досрочном прекращении правовой охраны товарного знака вследствие его неиспользования, дел об оспаривании решений третейских судов.

Экономические споры, возникающие из административных и иных публичных правоотношений, могут быть переданы на разрешение арбитражного суда после соблюдения досудебного порядка урегулирования спора, если он установлен федеральным законом.

В настоящем случае суд первой инстанции применил данную норму к требованию о признании недостоверной стоимости объекта оценки в рамках исполнительного производства, полагая, что данная категория дел не включена в перечень, не предусматривающий соблюдение претензионного порядка урегулирования спора.

Между тем, нормами права, регулирующими порядок рассмотрения споров об оспаривании стоимости объекта оценки имущества, на которое обращается взыскание в рамках исполнительного производства, соблюдение претензионного порядка не предусмотрено.

В соответствии со статьей 85 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» оценка имущества должника, на которое обращается взыскание, производится судебным приставом-исполнителем по рыночным ценам, если иное не установлено законодательством Российской Федерации. Стоимость объекта оценки, указанная оценщиком в отчете, является обязательной для судебного пристава-исполнителя при вынесении постановления об оценке вещи или имущественного права, но может быть оспорена в суде сторонами исполнительного производства не позднее десяти дней со дня их извещения о произведенной оценке.

Согласно разъяснениям, данным в пункте 50 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 17.11.2015 № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства», стороны исполнительного производства вправе оспорить в суде постановление судебного пристава-исполнителя об оценке имущества должника в порядке, предусмотренном главой 22 КАС РФ и главой 24 АПК РФ, либо в срок не позднее десяти дней со дня их извещения о произведенной оценке в исковом порядке оспорить стоимость объекта оценки, указанную оценщиком в отчете (пункты 3, 4 части 4 статьи 85 Закона об исполнительном производстве). При рассмотрении споров об оспаривании постановления судебного пристава-исполнителя об оценке имущества должника, основанной на отчете оценщика, к участию в деле в качестве заинтересованного лица следует привлекать также оценщика,

составившего соответствующий отчет. Равным образом при оспаривании в суде в порядке искового производства стоимости объекта оценки, указанной оценщиком в отчете, к участию в деле в качестве третьего лица необходимо привлекать судебного пристава-исполнителя, указавшего эту стоимость в постановлении об оценке вещи или имущественного права. При этом суд делает вывод о достоверности произведенной оценки независимо от того, как сформулировал требование заявитель – оспаривание результата оценки или оспаривание постановления судебного пристава-исполнителя, поскольку в обоих случаях данное обстоятельство является существенным для спора.

Таким образом, федеральным законом предусмотрено, что вопрос о достоверности произведенной оценки имущества в ходе исполнительного производства может быть разрешен лишь в судебном порядке, требования об обязательном соблюдении претензионного порядка нормы федерального закона не содержат.

Направление истцом каких-либо претензий в адрес ответчика носило бы формальный характер и не могло способствовать разрешению спора в досудебном порядке.

При таких обстоятельствах у суда первой инстанции отсутствовали правовые основания для возвращения искового заявления на основании пункта 5 части 1 статьи 129 АПК РФ.

С учетом изложенного, обжалуемое определение суда первой инстанции подлежит отмене как принятое с нарушением норм процессуального права, а исковое заявление следует направить в Арбитражный суд Хабаровского для решения вопроса о принятии его к производству.

В подпункте 12 пункта 1 статьи 333.21 Налогового кодекса Российской Федерации закреплен исчерпывающий перечень определений, обжалование которых облагается государственной пошлиной. Определение о возвращении иска в данной норме не поименовано, в связи с чем вопрос о распределении судебных расходов по оплате государственной пошлины судом апелляционной инстанции не разрешается.

Руководствуясь статьями 258, 268-272 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Шестой арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

Определение Арбитражного суда Хабаровского края от 30.03.2017 по делу № А73-3833/2017 отменить.

Направить вопрос на новое рассмотрение в Арбитражный суд Хабаровского края.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в порядке кассационного производства в Арбитражный суд Дальневосточного округа в течение одного месяца со дня его принятия, через арбитражный суд первой инстанции.

Председательствующий

А.А. Тихоненко

Судьи

М.О. Волкова

В.Г. Дроздова



Арбитражный суд Хабаровского края

г. Хабаровск, ул. Ленина 37, 680030, www.khabarovsk.arbitr.ru

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Хабаровск

дело № А73-3833/2017

12 июля 2017 года

Резолютивная часть определения объявлена 05.07.2017г.

Арбитражный суд Хабаровского края в составе: судьи

Дюковой С.И.

при ведении протокола секретарем судебного заседания Усовой А.М.

рассмотрев в предварительном судебном заседании дело **по иску** Общества с ограниченной ответственностью «Лесные ресурсы» (ОГРН 1082721447324, ИНН 2721163823, место нахождения: 680000, г. Хабаровск, ул. Калинина, д. 28)

к Обществу с ограниченной ответственностью «Профи Оценка» (ОГРН 1062721020251, ИНН 2721134734, место нахождения: 680030, г. Хабаровск, ул. Волочаевская, д. 153, оф. 152)

третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора, ОСП по Центральному району г. Хабаровска Управления Федеральной службы судебных приставов по Хабаровскому краю (место нахождения: 680045, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Кубяка, 20).

о признании недостоверной стоимости объекта оценки

при участии в судебном заседании:

от истца - не явились, извещены надлежащим образом, от

ответчика - не явились, извещены надлежащим образом. от

третьего лица - не явились, извещены надлежащим образом.

У С Т А Н О В И Л:

Общество с ограниченной ответственностью «Лесные ресурсы» обратилось в Арбитражный суд Хабаровского края с исковым заявлением к Обществу с ограниченной ответственностью «Профи Оценка» о признании недостоверной стоимости объекта оценки, произведенной 28.02.2017 г. и указанной в отчете №3-080-17Х от 28.02.2017 г.

Определением арбитражного суда от 30.03.2017 года по делу № А733833/2017 исковое заявление Общества с ограниченной ответственностью «Лесные ресурсы» возвращено.

Постановлением Шестого арбитражного апелляционного суда от 22.05.2017 года **определение по делу № А73-3833/2017 от 30.03.2017 года отменено**, **дело направлено на новое рассмотрение** в Арбитражный суд Хабаровского края.

Определением суда от 05.06.2017 г. по делу № А73-3833/2017 назначено предварительное судебное заседание на 05.07.2017 г. на 12 часов 00 минут, к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечен ОСП по Центральному району г. Хабаровска Управления Федеральной службы судебных приставов по Хабаровскому краю.

Истец, извещенный надлежащим образом о времени и месте предварительного судебного заседания, не явился, представил ходатайство о проведении судебного заседания в отсутствие своего представителя.

Ответчик и третье лицо, извещенные надлежащим образом о времени и месте предварительного судебного заседания, не явились.

В соответствии со статьей 136 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации предварительное судебное заседание проведено в отсутствие лиц, участвующих в деле.

Истец в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации представил ходатайство об отказе от иска в полном объеме, указав на **добровольное удовлетворение ответчиком заявленных требований**, просил суд производство по делу прекратить.

Отказ истца от иска принят арбитражным судом, так как данное распорядительное действие в отношении предмета иска закону не противоречит, прав других лиц не нарушает.

В соответствии пунктом 4 части 1 статьи 150 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд прекращает производство по делу, если установит, что истец отказался от иска и отказ принят арбитражным судом.

При таких обстоятельствах производство по делу подлежит прекращению на основании пункта 4 части 1 статьи 150 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Госпошлина, уплаченная истцом в сумме 6 000 руб. 00 коп., подлежит возврату из федерального бюджета в силу статьи 333.40 Налогового кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь пунктом 4 части 1 статьи 150 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Принять отказ от иска.

Прекратить производство по делу № А73 –3833/2017.

Возвратить Обществу с ограниченной ответственностью «Лесные ресурсы» из федерального бюджета государственную пошлину в сумме 6 000 руб. 00 коп.

Определение может быть обжаловано в месячный срок в апелляционном порядке в Шестой арбитражный апелляционный суд.

Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через Арбитражный суд Хабаровского края

Судья

С.И. Дюкова

**Арбитражный суд Хабаровского края**

г. Хабаровск, ул. Ленина 37, 680030, www.khabarovsk.arbitr.ru

Именем Российской Федерации**Р Е Ш Е Н И Е**

г. Хабаровск

дело № А73- 3/2017

22 февраля 2018 года

Резолютивная часть судебного акта объявлена 15.02.2018.

Арбитражный суд Хабаровского края в составе судьи Лазаревой И.В. при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Сероштановой А.Г.

рассмотрев в судебном заседании исковое заявление участника общества с ограниченной ответственностью «_____» (ОГРН _____, ИНН _____) В _____ Ирины Геннадьевны

к обществу с ограниченной ответственностью «Инвест-Лес» (ОГРН 1132728000272, ИНН 2717002894, адрес места нахождения: 681010, Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Васянина, 16-69), Обществу с ограниченной ответственностью «Амгунь» (ОГРН 1162724069034, ИНН 2717006401, адрес места нахождения: 682730, хабаровский край, Солнечный район, п. Хурмули, ул. День Победы, д. 6)

о признании недействительным договора о передаче прав и обязанностей по договору аренды лесного участка от 25.06.2013, заключенного между Обществом с ограниченной ответственностью «_____» и Обществом с ограниченной ответственностью «Инвест-Лес»

о признании недействительным договора о передаче прав и обязанностей по договору аренды лесного участка заключенного между Обществом с ограниченной ответственностью «Инвест-Лес» и Обществом с ограниченной ответственностью «Амгунь»

Гражданского кодекса Российской Федерации», определил считать представителем истца в силу закона – участника ООО «
В И.Г.

По ходатайству истца в судебном заседании в порядке статьи 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) объявлялся перерыв с 12.02.2018 до 09 час. 15 мин. 15.02.2018.

Представитель истца в судебном заседании заявил об уточнении требований, просил признать сделки по уступке права аренды недействительными по основаниям, предусмотренным статьями 166, 174 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) и статьи 46 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее – Федеральный закон № 14-ФЗ), в редакциях, действовавших на момент совершения сделок, представил дополнительные пояснения к исковому заявлению, уточнения правового основания исковых требований со ссылкой на статьи 10, 168 ГК РФ, злоупотребление правом при совершении сделок.

Уточнение оснований иска принято судом в соответствии со статьей 49 АПК РФ.

Представитель истца заявил ходатайство об истребовании судом сведений о регистрации брака между Александровичем (29.12.1959 г.р.) и Е.П. (07.06.1959 г.р.).

В удовлетворении заявленного ходатайства судом отказано в силу части 5 статьи 159 АПК РФ, поскольку ходатайство не было заявлено своевременно, кроме того, с учетом оснований заявленных требований истцом не подтверждена необходимость получения указанного доказательства, а также соблюдения порядка, установленного статьей 66 АПК РФ.

Представитель ООО «Инвест-Лес» возражал относительно исковых требований, указал доводы, изложенные в отзыве на иск, заявил о пропуске истцом срока исковой давности.

ООО «Амгунь», извещенное по правилам статей 121, 123 АПК РФ о времени и месте рассмотрения дела, явку своих представителей в судебное заседание не обеспечило, представило письменные пояснения по делу, указывает, что предприятие на законных основаниях, честно и добросовестно, проявив должную осмотрительность в 2015 году, приобрело право аренды на участок лесного фонда в Нимелинском участковом лесничестве Кербинского лесничества по договору аренды № 0328/2008 от

капитале общества стали Ф К.С. (25%) и Г Т.А. (25%),
В И.Г. (50%).

На основании решения участников ООО « », оформленного протоколом от 15.02.2006, налоговым органом внесены сведения в ЕГРЮЛ о соответствующих изменениях в учредительные документы общества, в результате чего В И.Г. была исключена из состава участников ООО « ».

Участники ООО « » Ф К.С. и Г Т.А. по договорам купли-продажи от 13.04.2006 продали свои доли З , который стал единственным участником общества с размером доли 100%.

Участник ООО « » З по договору купли-продажи от 19.04.2006 продал долю в уставном капитале общества в размере 100% П В.А., в связи с чем, в ЕГРЮЛ были внесены сведения о единственном участнике общества П

Постановлением Шестого арбитражного апелляционного суда от 22.01.2008 по делу № А73-441 /2006-39 признано недействительным решение внеочередного общего собрания участников ООО « лес», оформленное протоколом от 15.02.2006, об исключении В И.Г. из состава участников ООО « ».

Решением Арбитражного суда Хабаровского края от 06.09.2013 по делу № А73-3/ 08/2013 признано недействительным решение Межрайонной ИФНС России по Хабаровскому краю о государственной регистрации изменений в учредительные документы ООО « » от 31.03.2006 за государственным регистрационным номером 206271700154 об исключении В И.Г. из числа участников общества.

Решениями Арбитражного суда Хабаровского края от 26.06.2008 по делу № А73-2 06/2008-4, от 26.06.2008 по делу № А73-2 05/2008-4 за В И.Г. признано право собственности на долю в уставном капитале ООО « » в общем размере 50%.

Решением Арбитражного суда Хабаровского края от 18.07.2016 по делу № А73-5446/2016 установлено, что участник ООО « » П умер 22.01.2014.

Решением участника ООО « » В от 25.12.2015 принято решение о принятии на баланс общества доли в уставном капитале общества умершего участника общества П и о выплате действительной стоимости принятой обществом доли в уставном

капитале общества наследникам умершего участника общества П В.А. после предъявления ими свидетельства о принятии наследства.

Решением Арбитражного суда Хабаровского края от 18.07.2016 по делу № А73-544/2016 удовлетворены иски о признании В. об обязанности ООО « » совершить действия, связанные с государственной регистрацией изменений в учредительные документы о принятии на баланс ООО « » доли в уставном капитале общества умершего участника П.

На основании решения участника ООО « » В И.Г. от 13.09.2017 доля в размере 50%, принадлежащая обществу, распределена в пользу В И.Г., о чем 20.09.2017 в ЕГРЮЛ внесены сведения о принадлежности В И.Г. доли в размере 100% в уставном капитале общества (ГРН).

Истцом оспаривается сделка о передаче прав и обязанностей по договору аренды лесного участка.

Судом установлено, что ООО « » на праве аренды по договору № 0099/2008 от 02.12.2008, заключенному с Правительством Хабаровского края, был передан лесной участок площадью 49 117 га, в пределах Кербинского лесничества общей площадью 2895324 га, условный номер земельного участка 08:237:13:0099 сроком по 10 сентября 2027 года.

Договор аренды зарегистрирован в установленном порядке Управлением Федеральной регистрационной службы по Хабаровскому краю и Еврейской автономной области.

Впоследствии, права и обязанности по договору аренды лесного участка № 0099/2008 от 02.12.2008 с согласия арендодателя – Правительства Хабаровского края, переданы от ООО « » к ООО «Инвест-лес».

По договору от 15.12.2016 права и обязанности по договору аренды лесного участка № 0099/2008 от 02.12.2008 с согласия арендодателя – Управление лесами Правительства Хабаровского края, переданы от ООО «Инвест-лес» к ООО «Амгунь».

Ссылаясь на то, что сделка уступки прав и обязанностей по договору аренды лесного участка № 0099/2008 от 02.12.2008 с ООО «Инвест-лес» заключена от имени общества руководителем П, назначенным нелегитимным составом участником ООО « », являлась для общества крупной, при этом одобрение сделки всеми

Согласно пункту 9 статьи 3 Федерального закона от 07.05.2013 № 100-ФЗ установленные положениями Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции данного Федерального закона) сроки исковой давности и правила их исчисления применяются к требованиям, сроки предъявления которых были предусмотрены ранее действовавшим законодательством и не истекли до 1 сентября 2013 года.

Как следует из разъяснений, данных в пункте 69 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (далее - Постановление Пленума ВС РФ № 25) положения Гражданского кодекса Российской Федерации об основаниях и последствиях недействительности сделок в редакции Закона № 100-ФЗ применяются к сделкам, совершенным после дня вступления его в силу, то есть после 01.09.2013 (пункт 6 статьи 3 Закона № 100-ФЗ); сроки исковой давности и правила их исчисления, в том числе установленные статьей 181 ГК РФ, применяются к требованиям, сроки предъявления которых были предусмотрены ранее действовавшим законодательством и не истекли до 1 сентября 2013 года.

Указанное означает, что для правильного исчисления сроков исковой давности по настоящему делу и, как следствие, для применения правильной редакции пункта 1 статьи 181 ГК РФ необходимо проверить, истек ли срок исковой давности по заявленным истцом требованиям к 01.09.2013 в соответствии с положениями предыдущей редакции пункта 1 статьи 181 ГК РФ.

Согласно пунктам 1, 2 статьи 181 ГК РФ (в редакции Федерального закона от 21.07.2005 № 109-ФЗ, действующей на дату заключения договора от 25.06.2013) срок исковой давности по требованию о применении последствий недействительности ничтожной сделки составляет три года. Течение срока исковой давности по указанному требованию начинается со дня, когда началось исполнение этой сделки. Срок исковой давности по требованию о признании оспоримой сделки недействительной и о применении последствий ее недействительности составляет один год. Течение срока исковой давности по указанному требованию начинается со дня, когда истец узнал или должен был узнать об обстоятельствах, являющихся основанием для признания сделки недействительной. !

В данном случае спорный договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды, заключенный между ООО «] _____ » и ООО

«Инвест-лес», исполнен 25.06.2013 передачей лесного участка по акту приема-передачи в аренду.

Следовательно, на день вступления в силу Закона № 100-ФЗ (01.09.2013) трехлетний срок исковой давности по требованию истца о признании сделки ничтожной, а также годичный срок по требованию о признании оспоримой сделки недействительной, не истек, и, соответственно, к отношениям сторон должны применяться правила исчисления срока исковой давности, предусмотренные новой редакцией пункта 1 статьи 181 ГК РФ.

Пунктом 1 статьи 181 ГК РФ в редакции Закона № 100-ФЗ предусмотрено, что течение срока исковой давности по указанным требованиям начинается со дня, когда началось исполнение ничтожной сделки, а в случае предъявления иска лицом, не являющимся стороной сделки, со дня, когда это лицо узнало или должно было узнать о начале ее исполнения. При этом срок исковой давности для лица, не являющегося стороной сделки, во всяком случае не может превышать десять лет со дня начала исполнения сделки.

Из материалов дела следует, что право собственности за В И.Г. на долю в уставном капитале ООО «_____» в общем размере 50% признано решениями Арбитражного суда Хабаровского края от 26.06.2008 по делу № А73-22 6/2008-4, от 26.06.2008 по делу № А73-205/2008-4.

Кроме того, решением Арбитражного суда Хабаровского края от 06.09.2013 по делу № А73-300 /2013, вступившим в законную силу 08.10.2013, была отменена запись о государственной регистрации изменений в учредительные документы ООО «_____» от 31.03.2006 за государственным номером 2062717001543 об исключении В И.Г. из числа участников общества.

Таким образом, с момента вступления в законную силу указанных судебных актов (последний - 08.10.2013) В И.Г. имела возможность реализовать свои права участника ООО «_____».

Действуя разумно и осмотрительно, реализуя права на участие в деятельности ООО «_____», В И.Г. в соответствии со статьей 8 Федерального закона № 14-ФЗ могла обратиться к обществу в установленном порядке, получить информацию о принятых общим собранием решениях и о заключенных обществом сделках, знакомиться с бухгалтерской документацией, поскольку общество обязано по требованию

участника обеспечить ему доступ к документам, предусмотренным в пунктах 1 и 3 статьи 50 Федерального закона № 14-ФЗ.

С исковым заявлением о признании сделки недействительной по настоящему делу В _____ И.Г. обратилась только 16.11.2017, то есть за пределами установленного статьей 181 ГК РФ годового срока исковой давности по требованию о признании сделки по передаче прав и обязанностей по договору аренды лесного участка недействительной в связи с отсутствием одобрения сделки как крупной, так и трехлетнего срока исковой давности для признания сделки ничтожной на основании положений статей 10, 168 ГК РФ.

Доводы истца о том, что решения Арбитражного суда Хабаровского края от 26.06.2008 по делу № А73-220 /2008-4, от 26.06.2008 по делу № А73-205/2008-4 исполнены не были, а также решение Арбитражного суда Хабаровского края от 18.07.2016 по делу № А73-544 /2016 о принятии на баланс общества доли в уставном капитале общества умершего участника П _____ не исполнялось директором ООО « _____ », а изменения в учредительные документы общества были зарегистрированы только 20.09.2017, отклонены судом.

Из материалов регистрационного дела ООО « _____ » следует, что ИФНС России по Железнодорожному району г. Хабаровска сообщила в 2017 г. В _____ И.Г. о том, что инспекция может внести изменения в ЕГРЮЛ во исполнение решений Арбитражного суда Хабаровского края от 26.06.2008 по делу № А73-220 /2008-4, от 26.06.2008 по делу № А73-205/2008-4 на основании соответствующего заявления, поданного заявителем в установленном законом порядке и форме, между тем В _____ И.Г. не обращалась в инспекцию в установленном порядке с соответствующим заявлением.

С момента смерти участника ООО « _____ » П _____ (22.01.2014) В _____ И.Г. имела возможность реализовать контроль за деятельностью общества, в том числе по выбору кандидатуры на должность исполнительного органа общества и регистрации соответствующих изменений, получению информации о деятельности общества.

Изменения в ЕГРЮЛ от 20.09.2017, на которые ссылается истец, касаются изменений в учредительные документы общества и сведений о принадлежности В _____ И.Г. доли в уставном капитале общества в размере 100%, тогда как до 20.09.2017 в ЕГРЮЛ содержались сведения о В _____ И.Г. как участнике общества с долей в уставном капитале

номинальной стоимостью 5 335 руб. (выписка из ЕГРЮЛ по состоянию на 19.04.2016), что не препятствовало истцу в защите своих прав как участника общества.

Истечение срока исковой давности, о котором заявлено стороной в споре, является самостоятельным основанием для вынесения судом решения об отказе в иске (пункт 2 статьи 199 ГК РФ).

Как указал Конституционный Суд Российской Федерации в Определении от 03.11.2006 № 445-О, действующее гражданское законодательство под исковой давностью понимает срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено (статья 195 Гражданского кодекса Российской Федерации). Институт исковой давности в гражданском праве имеет целью упорядочить гражданский оборот, создать определенность и устойчивость правовых связей, дисциплинировать их участников, способствовать соблюдению хозяйственных договоров, обеспечить своевременную защиту прав и интересов субъектов гражданских правоотношений, поскольку отсутствие разумных временных ограничений для принудительной защиты нарушенных гражданских прав приводило бы к ущемлению охраняемых законом прав и интересов ответчиков и третьих лиц, которые не всегда могли бы заранее учесть необходимость собирания и сохранения значимых для рассмотрения дела сведений и фактов. Применение судом по заявлению стороны в споре исковой давности защищает участников гражданского оборота от необоснованных притязаний и одновременно побуждает их своевременно заботиться об осуществлении и защите своих прав.

На основании вышеизложенного, исковые требования не подлежат удовлетворению.

Судебные расходы по уплате государственной пошлины относятся на истца по правилам статьи 110 АПК РФ.

Руководствуясь статьями 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

В удовлетворении иска отказать.

Решение вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия (изготовления его в полном объеме), если не подана

апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Шестой арбитражный апелляционный суд в течение месяца с даты принятия решения.

Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через Арбитражный суд Хабаровского края.

Судья

И.В. Лазарева