



74/2013-43150(1)



ДЕВЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

127994, г. Москва, ГСП -4, проезд Соломенной сторожки, д. 12

адрес электронной почты: info@mail.9aas.ru

адрес веб.сайта: <http://www.9aas.arbitr.ru>

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 09АП-5487/2013-ГК

г. Москва

27 марта 2013 года

Дело № А40-74210/2012

Резолютивная часть постановления объявлена 20 марта 2013 года

Постановление изготовлено в полном объеме 27 марта 2013 года

Девятый арбитражный апелляционный суд в составе:
председательствующего судьи А.А. Солоповой
судей О.Н. Лаптевой, А.И. Трубицына
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи В.О. Тимошенко
рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу
Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы
на решение Арбитражного суда города Москвы от 20.12.2012
по делу № А40-74210/2012, принятое судьей Беловой А.Р.
по иску открытого акционерного общества «ТРЕХГОРНАЯ МАНУФАКТУРА»
(ОГРН: 1027700081892, г. Москва, ул. Рочдельская, 15)
к Департаменту жилищной политики и жилищного фонда города Москвы
(ОГРН: 1027739753656, г. Москва, Газетный пер., 1/12)
третьи лица: Управление Росреестра по Москве,
Федеральное агентство по управлению государственным имуществом,
Территориальное управление Федерального агентства по управлению
государственным имуществом в городе Москве
о признании права собственности
и по встречному иску Департамента жилищной политики и жилищного фонда
города Москвы
к открытому акционерному обществу «ТРЕХГОРНАЯ МАНУФАКТУРА»
о признании права собственности
при участии в судебном заседании:
от истца – Попова Е.А. (по доверенности от 17.07.2012),
Осипова И.В. (по доверенности от 16.03.2011)
от ответчика – Прохоренко Д.С. (по доверенности от 14.01.2012)

УСТАНОВИЛ:

Открытое акционерное общество «ТРЕХГОРНАЯ МАНУФАКТУРА»
(далее – ОАО «ТРЕХГОРНАЯ МАНУФАКТУРА», истец) обратилось в
Арбитражный суд города Москвы с иском к Департаменту жилищной политики

и жилищного фонда города Москвы (далее – ответчик) о признании права собственности на здание, расположенное по адресу: г. Москва, пер. Предтеченский, д. 17/9, стр. 1 (с учетом изменения основания исковых требований в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, л.д. 107-109, 146 том 3).

Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы предъявил встречный иск о признании права собственности города Москвы на здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Б. Предтеченский, д. 17/9, стр. 1.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Управление Росреестра по Москве, Федеральное агентство по управлению государственным имуществом, Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 20 декабря 2012 исковые требования ОАО «ТРЕХГОРНАЯ МАНУФАКТУРА» удовлетворены. Встречный иск оставлен без удовлетворения.

Не согласившись с принятым решением суда, ответчик подал апелляционную жалобу, в которой просит отменить указанное решение суда, принять новый судебный акт об отказе в удовлетворении первоначальных исковых требований и удовлетворить встречный иск.

Заявитель в апелляционной жалобе ссылается на то, что спорное здание всегда находилось в государственной собственности, государственными органами в адрес истца никогда не передавалось, было отнесено к муниципальной собственности в силу приложения № 3 к Постановлению Верховного Совета Российской Федерации от 27.12.1991 № 3020-1; суд не применил Закон Российской Федерации от 03.07.1991 № 1531-1 «О приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации»; судом неправомерно применена статья 18 Закона РСФСР от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в РСФСР».

В соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации апелляционная жалоба рассмотрена в отсутствие третьих лиц, извещенных надлежащим образом о времени и месте судебного заседания.

В судебном заседании Девятого арбитражного апелляционного суда представитель заявителя апелляционной жалобы поддержал доводы апелляционной жалобы, представители истца возражали против удовлетворения апелляционной жалобы.

Девятый арбитражный апелляционный суд, проверив в соответствии со статьями 266, 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации законность и обоснованность принятого по делу решения, изучив материалы дела, исследовав и оценив имеющиеся в деле доказательства, выслушав представителей участвующих в деле лиц, обсудив доводы апелляционной жалобы, считает, что оснований для отмены решения суда не имеется.

В обоснование заявленных требований истец ссылается на статью 18 Закона РСФСР от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в РСФСР» (в редакции, действовавшей до 19.01.1993), согласно которой жилищный фонд, закрепленный за предприятиями на праве полного

хозяйственного ведения либо переданный учреждениям в оперативное управление, в случае приватизации этих предприятий, учреждений подлежит приватизации совместно с ними на условиях, установленных законодательством, о передаче соответствующему Совету народных депутатов, на территории которого находится.

Истец указал на то, что План приватизации Московского Хлопчатобумажного комбината «Трехгорная мануфактура» был согласован Председателем Краснопресненского районного Совета народных депутатов г. Москвы 30.07.1992, спорное имущество в перечень имущества, не подлежащего приватизации, не было включено, решение о его передаче соответствующему Совету народных депутатов указанным документом не оформлялось, согласно Акту оценки зданий и сооружений спорное имущество вошло в состав приватизируемого имущества комбината и было передано в уставный капитал ОАО «ТРЕХГОРНАЯ МАНУФАКТУРА».

При этом, истец ссылается на то, что спорное имущество создано его правопреемниками для собственных нужд, из владения истца никогда не выбывало, истец по настоящее время открыто владеет, пользуется и распоряжается имуществом, расположенным по адресу: г. Москва, Большой Предтеченский пер., 17/9, стр. 1 (старый адрес: г. Москва, Средний Трёхгорный пер., д. 9, стр. 1).

Встречный иск мотивирован тем, что право собственности города Москвы зарегистрировано в ЕГРП на все жилые помещения спорного объекта на основании Выписок из Реестра объектов собственности города Москвы в жилищной сфере от 28.07.2011 № 1475664/1 и приложений № 3 к Постановлению Верховного Совета Российской Федерации от 27.12.1991 № 3020-1.

Судом установлено, что 23 августа 2011 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве было зарегистрировано право собственности города Москвы на жилые помещения в здании, расположенном по адресу: г. Москва, пер. Большой Предтеченский, д. 17/9, стр. 1 (л.д. 14-19 том 1).

Основанием государственной регистрации права собственности города Москвы на указанное имущество послужили Выписка из реестра объектов собственности города Москвы в жилищной сфере от 28.07.2011 № 1475663/1, выданная Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы, и Постановление Верховного Совета Российской Федерации от 27.12.1991 № 3020-1.

Вместе с тем, согласно уведомлению Управления Росреестра по Москве от 10 апреля 2012 года № 19/999/2012-13202 (л.д. 20 том 1) следует, что в ЕГРП отсутствуют сведения о правах на объект недвижимого имущества: нежилое здание по адресу: г. Москва, пер. Большой Предтеченский, д. 17/9, стр. 1.

Из материалов дела следует, что здание, расположенное по адресу: г. Москва, Большой Предтеченский пер., 17/9, стр. 1, ранее имело адрес: г. Москва, Средний Трёхгорный пер., 9, стр. 1, о чем свидетельствует Справка Центрального ТБТИ № 10-002356 от 11.05.2011 (л.д. 27 том 1).

Спорное здание 1904 года постройки представляет собой семиэтажный дом коридорной системы и ранее использовалось комбинатом «Трехгорная

мануфактура» имени Ф.Э. Дзержинского как общежитие для проживания работников комбината.

Распоряжением Государственного комитета РСФСР по управлению государственным имуществом от 07.10.1992 № 527-р Государственный московский хлопчатобумажный комбинат «Трехгорная мануфактура» преобразован в акционерное общество открытого типа «Трехгорная мануфактура» (л.д. 63 том 1).

В соответствии с Планом приватизации Московского хлопчатобумажного комбината «Трехгорная мануфактура», утвержденным Распоряжением Государственного комитета РСФСР по управлению государственным имуществом от 07.10.1992 № 527-р (пункт 6), в уставный капитал создаваемого акционерного общества было внесено, в том числе недвижимое имущество, а именно: жилой дом, расположенный по адресу: г. Москва, Средний Трёхгорный пер., д. 9 (л.д. 28-62 том 1, л.д. 24 том 2).

Акт оценки зданий и сооружений указанного государственного предприятия позволяет индивидуализировать спорный объект, вошедший в состав приватизируемого имущества предприятия (л.д. 23-35 том 2).

ОАО «ТРЕХГОРНАЯ МАНУФАКТУРА» было зарегистрировано Московской регистрационной палатой в качестве юридического лица 27 октября 1992 года (л.д. 123, 130-138 том 1).

В пункте 11 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» разъяснено, что акционерное общество, созданное в результате преобразования государственного (муниципального) предприятия в порядке, предусмотренном законодательством о приватизации, с момента его государственной регистрации в Едином государственном реестре юридических лиц становится как правопреемник собственником имущества, включенного в план приватизации или передаточный акт.

Из имеющихся в материалах дела доказательств следует, что с 27 октября 1992 года зданием, расположенным по адресу: г. Москва, пер. Предтеченский, д. 17/9, стр. 1, фактически владеет, пользуется и распоряжается ОАО «ТРЕХГОРНАЯ МАНУФАКТУРА» (л.д. 53-103 том 3).

Поскольку спорное здание из собственности Российской Федерации (до приватизации Московского хлопчатобумажного комбината «Трехгорная мануфактура») в государственную собственность города Москвы в установленном порядке не передавалось, в том числе Российской Федерацией не принималось решений о передаче жилищного фонда, закрепленного за названным Комбинатом на праве полного хозяйственного ведения, при приватизации этого Комбината, соответствующему Совету народных депутатов, суд полагает, что у города Москвы отсутствовали правовые основания для отнесения спорного имущества к муниципальной собственности в порядке, предусмотренном пунктом 1 Приложения № 3 к Постановлению Верховного Совета Российской Федерации от 27.12.1991 № 3020-1.

При этом, у города Москвы в лице государственных органов не имелось оснований для включения жилых помещений спорного здания по адресу: г.

Москва, пер. Предтеченский, д. 17/9, стр. 1 в Реестр объектов собственности города Москвы в жилищной сфере.

Поскольку права ОАО «ТРЕХГОРНАЯ МАНУФАКТУРА» на спорное имущество возникли с 27 октября 1992 года, то есть до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и не регистрировались в соответствии со статьей 6 данного Федерального закона, суд апелляционной инстанции приходит к выводу о том, что требование о признании права собственности ОАО «ТРЕХГОРНАЯ МАНУФАКТУРА» на здание, расположенное по адресу: г. Москва, пер. Предтеченский, д. 17/9, стр. 1, обосновано материалами дела, соответствует законодательству, в том числе нормам статьи 18 Закона РСФСР от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в РСФСР» (в редакции, действовавшей до 19.01.1993), в связи с чем правомерно удовлетворено судом первой инстанции.

Заявление ответчика о пропуске срока исковой давности правомерно отклонено судом первой инстанции в соответствии с нормами статьи 208 Гражданского кодекса Российской Федерации, поскольку спорное здание не выбывало из владения истца.

В связи с удовлетворением первоначального иска ОАО «ТРЕХГОРНАЯ МАНУФАКТУРА» встречный иск Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы не подлежит удовлетворению судом.

Доводы заявителя апелляционной жалобы о том, что спорное общежитие всегда находилось в государственной собственности, государственными органами истцу никогда не передавалось, было отнесено к муниципальной собственности в силу приложения № 3 к Постановлению Верховного Совета Российской Федерации от 27.12.1991 № 3020-1, суд не применил данное Постановление и Закон Российской Федерации от 03.07.1991 № 1531-1 «О приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации», подлежат отклонению судом апелляционной инстанции.

В данном случае ответчиком не учтено, что до приватизации государственного имущества Московского хлопчатобумажного комбината «Трехгорная мануфактура» спорное здание являлось собственностью Российской Федерации, доказательств обратного ответчиком не представлено, каких-либо решений о передаче спорного здания соответствующему Совету народных депутатов, как это было предусмотрено статьей 18 Закона РСФСР от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в РСФСР», Российской Федерацией не принималось.

В указанной связи, ссылка заявителя апелляционной жалобы на то, что судом неправомерно применена статья 18 Закона РСФСР от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в РСФСР», признается судом апелляционной инстанции несостоятельной и подлежит отклонению, при том, что действовавшее на момент приватизации Московского хлопчатобумажного комбината «Трехгорная мануфактура» законодательство не содержало запрета на приватизацию жилищного фонда государственными предприятиями, а сделка приватизации спорного имущества в порядке статьи 30 Закона Российской Федерации от 03.07.1991 № 1531-1 «О приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации» не оспорена.

В связи с этим, ссылка заявителя апелляционной жалобы на пункт 4 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 8 от 24.08.1993 «О некоторых вопросах применения судами Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» отклоняется судом апелляционной инстанции по изложенным основаниям.

Учитывая изложенное, суд апелляционной инстанции не находит предусмотренных статьей 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации оснований для отмены решения суда от 20.12.2012.

Руководствуясь статьями 176, 266, 268 – 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

П О С Т А Н О В И Л:

Решение Арбитражного суда города Москвы от 20 декабря 2012 года по делу № А40-74210/2012 оставить без изменения, а апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в течение двух месяцев со дня изготовления в полном объеме в Федеральный арбитражный суд Московского округа.

Председательствующий судья

А.А. Солопова

Судьи

О.Н. Лаптева

А.И. Трубицын