



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-14894/2014-ГК

город Москва
21 мая 2014 года

Дело № А40-74210/2012

Резолютивная часть постановления объявлена 15 мая 2014 года
Постановление изготовлено в полном объеме 21 мая 2014 года

Девятый арбитражный апелляционный суд в составе:
председательствующего судьи О.Н. Лаптевой,
судей В.Р. Валиева, Е.Б. Расторгуева,
при ведении протокола судебного заседания секретарем Д.М. Хундиашвили,
рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу
Открытого акционерного общества «Трехгорная мануфактура»
на решение Арбитражного суда города Москвы от 28 февраля 2014 года
по делу № А40-74210/2012, принятое судьей А.Р. Беловой,
по иску Открытого акционерного общества «Трехгорная мануфактура»
(ОГРН 1027700081892, 123022, г. Москва, Рочдельская ул., д. 15)
к Департаменту жилищной политики и жилищного фонда города Москвы
(ОГРН 1027739753656, 125009, г. Москва, Газетный пер., д. 1/12)
третьи лица: Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Москве, 1) Федеральное агентство по управлению
государственным имуществом (ОГРН 1087746829994, 109012, г. Москва,
Никольский пер., д. 9); 2) Территориальное управление Федерального агентства по
управлению государственным имуществом в городе Москве (ОГРН
1097746349535, 107139, г. Москва, Орликов пер., д. 3Б), 3) Орлова Светлана
Гивиевна, 4) Вердиханов Сабир Играмудинович, 5) Королев Николай Юрьевич, 6)
Ефремова Татьяна Александровна, 7) Мирзоян Геворг Сосикович, 8) Артеян
Арсен Товмасович, 9) Фаградян Геворг Гришаевич, 10) Матросова Валентина
Васильевна, 11) Осипов Сергей Викторович, 12) Бикулова Сягдят Хасяновна, 13)
Керимова Елена Федоровна, 14) Степанян Сергей Владимирович, 15) Микаилова
Нармина Алиага кызы, 16) Королева Светлана Николаевна, 17) Соболева Наталья
Николаевна, 18) Ярантовская Елена Викторовна, 19) Шилов Сергей
Александрович, 20) Акимова Наталья Львовна, 21) Акимова Екатерина
Дмитриевна, 22) Новиков Сергей Владимирович, 23) Новикова Людмила
Сергеевна, 24) Рассказова Лариса Александровна, 25) Безрукова Найля Равильевна,
26) Безрукова Юлия Павловна, 27) Краснещенкова Валентина Ивановна, 28)

Алексеевкова Оксана Ивановна, 29) Парамонова Наталья Ивановна, 30)
Лукьяненко Тамара Ивановна, 31) Белик Светлана Александровна, 32) Аськов
Александр Вячеславович, 33) Дуванова Алла Андреевна, 34) Дуванов Николай
Анатольевич, 35) Дуванов Сергей Николаевич, 36) Дуванов Владислав Николаевич,
37) Бушанская Айгуль Осмоналиевна, 28) Аль-Касас Шолпан Еркиновна, 39)
Андрियाкин Владимир Николаевич, 40) Михайлова Надежда Петровна, 41)
Потапова Эльвира Владимировна, 42) Егорова Наталья Константиновна, 43)
Саидова Венера Керимовна, 44) Саидов Набишах Бухсаевич, 45) Шавелёва Наталья
Павловна, 46) Брылеева Надежда Николаевна, 47) Горбунова Галина Геннадиевна,
48) Тляумбетова Фания Ринатовна, 49) Сабитова Альфия Вафиновна, 50) Баланина
Ирина Викторовна, 51) Краузе Иван Иванович, 52) Ануфриева Татьяна
Альбертовна, 53) Дорожкина Валентина Николаевна, 54) Роменская Елена
Васильевна, 55) Забнев Николай Владимирович, 56) Хитрых Таисия Васильевна,
57) Дьяченко Надежда Александровна, 58) Зотов Геннадий Викторович, 59)
Спирина Людмила Васильевна, 60) Кривохина Мирослава Александровна
о признании права собственности, 61) Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве
по встречному иску о признании права собственности

при участии в судебном заседании:

от истца: Орлов И.В. (по доверенности от 14.02.2014)
Осипова И.В. (по доверенности от 14.03.2014)
от ответчика: Колесникова Ю.А. (по доверенности от 30.05.2013)
от третьих лиц: 5) Королев Н.Ю. лично
14) Степанян С.В. лично
Лапина А.Ю. (по доверенности от 14.05.2013)
16) Королева С.Н. лично
28) Аль-Касас Ш.Е. лично
59) Спирина Л.В. лично

не явившиеся третьи лица извещены

У С Т А Н О В И Л:

Открытое акционерное общество «Трехгорная мануфактура» (далее – 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: город Москва, пер. Предтеченский, д. 17/9, стр. 1 (с учетом изменения основания исковых требований в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, т. 3 л.д. 107-109, 146).

Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы, в свою очередь, обратился со встречным иском о признании права собственности города Москвы на здание, расположенное по адресу: город Москва, пер. Б. Предтеченский, д. 17/9, стр. 1.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 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 года, оставленным без изменения постановлением Девятого Арбитражного апелляционного суда от 27 марта 2013 года, первоначальные исковые требования Открытого акционерного общества «Трехгорная мануфактура» удовлетворены. Встречные исковые требования оставлены без удовлетворения.

Постановлением Федерального арбитражного суда Московского округа от 24 июля 2013 года решение Арбитражного суда города Москвы от 20 декабря 2012 года и постановление Девятого Арбитражного апелляционного суда от 27 марта 2013 года отменены, дело направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Направляя дело на новое рассмотрение, суд кассационной инстанции указал на необходимость установить причину расхождений в сведениях, представленных БТИ при выдаче справок об идентификации адреса объекта (здания, строения, сооружения), зарегистрированного в адресном реестре, в отношении спорного здания, расположенного по адресу: город Москва, пер. Предтеченский, д. 17/9, стр. 1; выводы судов о том, что спорное здание, используемое в качестве общежития, находится в фактическом владении Открытого акционерного общества «Трехгорная мануфактура», не основаны на имеющихся в деле доказательствах; при новом рассмотрении дела суду следует также предложить Департаменту дополнительно обосновать свои встречные требования с учетом того, что город Москва является реестровым собственником всех жилых помещений в спорном здании, а также учесть, что в связи с рассмотрением дел со схожими обстоятельствами и в судах общей юрисдикции непринятие разъяснений, приведенных в Постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.08.1993г. № 8 «О некоторых вопросах применения судами Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», не может быть обосновано ссылками на Закон Российской Федерации от 03.07.1991 г. № 1531-1 «О приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации», в том числе и на статью 30 этого Закона.

При новом рассмотрении дела к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Орлова Светлана Гивиевна, Вердиханов Сабир Играмудинович, Королев Николай Юрьевич, Ефремова Татьяна Александровна, Мирзоян Геворг Сосикович, Артеян Арсен Товмасович, Фаградян Геворг Гришаевич, Матросова Валентина Васильевна, Осипов Сергей Викторович, Бикулова Сягдят Хасяновна, Керимова Елена Федоровна, Степанян Сергей Владимирович, Микаилова Нармина Алиага кызы, Королева Светлана Николаевна, Соболева Наталья Николаевна, Ярантовская Елена Викторовна, Шилов Сергей Александрович, Акимова Наталья Львовна, Акимова Екатерина Дмитриевна, Новиков Сергей Владимирович, Новикова Людмила Сергеевна, Рассказова Лариса Александровна, Безрукова Найля Равильевна, Безрукова Юлия Павловна, Краснещенкова Валентина Ивановна, Алексеенкова Оксана Ивановна, Парамонова Наталья Ивановна, Лукьяненко Тамара Ивановна, Белик Светлана Александровна, Аськов Александр Вячеславович, Дуванова Алла Андреевна, Дуванов Николай Анатольевич, Дуванов Сергей Николаевич, Дуванов Владислав Николаевич, Бушанская Айгуль Осмоналиевна, Аль-Касас Шолпан Еркиновна, Андриякин Владимир Николаевич, Михайлова Надежда Петровна, Потапова Эльвира Владимировна, Егорова Наталья

Константиновна, Саидова Венера Керимовна, Саидов Набишах Бухсаевич, Шавелёва Наталья Павловна, Брылеева Надежда Николаевна, Горбунова Галина Геннадиевна, Тляумбетова Фания Ринатовна, Сабитова Альфия Вафиновна, Баланина Ирина Викторовна, Краузе Иван Иванович, Ануфриева Татьяна Альбертовна, Дорожкина Валентина Николаевна, Роменская Елена Васильевна, Забнев Николай Владимирович, Хитрых Таисия Васильевна, Дьяченко Надежда Александровна, Зотов Геннадий Викторович, Спирина Людмила Васильевна, Кривохина Мирослава Александровна.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 28 февраля 2014 года в удовлетворении первоначальных исковых требований Открытого акционерного общества «Трехгорная мануфактура» отказано. Встречные исковые требования Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы удовлетворены.

Не согласившись с принятым решением, Открытое акционерное общество «Трехгорная мануфактура» обратилось с апелляционной жалобой, в которой просит отменить решение суда первой инстанции, удовлетворить первоначальные исковые требования, отказать в удовлетворении встречных исковых требований.

В обоснование жалобы заявитель ссылается на нарушение или неправильное применение норм материального и процессуального права, на неполное выяснение обстоятельств, имеющих значение для дела, несоответствие выводов суда фактическим обстоятельствам дела.

Указывает, что План приватизации Московского Хлопчатобумажного комбината «Трехгорная мануфактура» был согласован Председателем Краснопресненского районного Совета народных депутатов города Москвы 30.07.1992 г., 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 Открытого акционерного общества «Трехгорная мануфактура», при этом, спорное имущество создано его правопреемниками для собственных нужд, из владения истца никогда не выбывало, в настоящее время именно истец открыто владеет, пользуется и распоряжается имуществом, расположенным по адресу: город Москва, Большой Предтеченский пер., 17/9, стр. 1 (старый адрес: город Москва, Средний Трехгорный пер., д. 9, стр. 1).

Открытое акционерное общество «Трехгорная мануфактура» в порядке статьи 81 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации представило письменные пояснения.

Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы и третьи лица отзыв на апелляционную жалобу не представили.

В судебном заседании апелляционного суда представитель Открытого акционерного общества «Трехгорная мануфактура» доводы апелляционной жалобы поддержал, представитель Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы и третьего лица - Степаняна Сергея Владимировича против доводов апелляционной жалобы возражали.

Третьи лица - Королев Николай Юрьевич, Королева Светлана Николаевна, Аль-Касас Шолпан Еркиновна, Спирина Людмила Васильевна оставили вопрос по апелляционной жалобе оставили на усмотрение суда.

Не явившиеся третьи лица, надлежащим образом извещенные о времени и месте рассмотрения апелляционной жалобы (в том числе, с учетом правил пунктов 4 - 16 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.02.2011 г. № 12), явку представителей в судебное заседание не обеспечили, дело рассмотрено в порядке статей 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в отсутствие указанных лиц.

Девятый арбитражный апелляционный суд, повторно рассмотрев дело в порядке статей 268, 269 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, исследовав имеющиеся в материалах дела доказательства, проверив доводы апелляционной жалобы, оценив объяснения лиц, участвующих в деле, считает, что решение суда подлежит отмене, исходя из следующего.

Первоначальные исковые требования Открытого акционерного общества «Трехгорная мануфактура» мотивированы тем, что в соответствии со статьей 18 Закона РСФСР от 04.07.1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в РСФСР» (в редакции, действовавшей до 19.01.1993 г.) 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.

План приватизации Московского Хлопчатобумажного комбината «Трехгорная мануфактура» был согласован Председателем Краснопресненского районного Совета народных депутатов города Москвы 30.07.1992 г.; 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 Открытого акционерного общества «Трехгорная мануфактура»; спорное имущество создано правопродшественниками Открытого акционерного общества «Трехгорная мануфактура» для собственных нужд, из владения общества никогда не выбывало; в настоящее время именно истец открыто владеет, пользуется и распоряжается данным имуществом.

Также истец указывает на идентичность спорного объекта и объекта, включенного в план приватизации Московского хлопчатобумажного комбината «Трехгорная мануфактура», отсутствие запрета в действующем на момент преобразования Московского хлопчатобумажного комбината «Трехгорная мануфактура» законодательстве на приватизацию общежитий в составе имущественного комплекса государственных предприятий, несение бремени содержания спорного объекта и фактическое владение спорным зданием.

Встречные исковые требования Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы мотивированы тем, 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; спорные правоотношения регулируются Законом Российской Федерации от 03.07.1991 № 1531-1 «О приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации», при этом оснований для применения положений статьи 18 Закона РСФСР от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в РСФСР» не имеется.

Также, по мнению Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы, в план приватизации Московского хлопчатобумажного комбината «Трехгорная мануфактура» было включено не здание общежития по адресу: Средний Трехгорный пер., д.9, стр.1, а другой объект - нежилое здание непроизводственного назначения по адресу: Средний Трехгорный пер., д.9; Законом Российской Федерации от 04.07.1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» гражданам предоставлено право бесплатной приватизации занимаемых ими жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде, что с учетом разъяснений, приведенных в пункте 4 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.08.1993 г. № 8 «О некоторых вопросах применения судами Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» исключает возможность приватизации таких объектов другими лицами, в том числе и при преобразовании государственных предприятий в открытые акционерные общества; при наличии заключенных договоров социального найма с жителями общежития Открытое акционерное общество «Трехгорная мануфактура» не может быть признано лицом, владеющим спорным общежитием.

Отказывая в удовлетворении первоначальных исковых требований Открытого акционерного общества «Трехгорная мануфактура», суд первой инстанции исходил из недоказанности совокупности условий, входящих в предмет доказывания по иску о признании права собственности.

Судебная коллегия не может согласиться с указанными выводами суда первой инстанции по следующим основаниям.

Как видно из материалов дела, Открытое акционерное общество «Трехгорная мануфактура» создано в порядке преобразования Московского хлопчатобумажного комбината «Трехгорная мануфактура», произведенного на основании распоряжения Государственного комитета РСФСР по управлению государственным имуществом от 07.10.1992 г. № 527-р.

В качестве самостоятельного юридического лица Открытое акционерное общество «Трехгорная мануфактура» зарегистрировано 27.10.1992 г.

Утвержденный распоряжением Госкомимущества России от 07.10.1992 г. № 527-р план приватизации Московского хлопчатобумажного комбината «Трехгорная мануфактура» предусматривал формирование уставного капитала создаваемого открытого акционерного общества, в том числе, и за счет здания непроизводственного назначения по адресу: Средний Трехгорный пер, д.9.

Суд кассационной инстанции, направляя дело на новое рассмотрение, указал на необходимость установить причину расхождений в сведениях, представленных БТИ при выдаче справок об идентификации адреса объекта (здания, строения, сооружения), зарегистрированного в адресном реестре, в отношении здания, расположенного по адресу: город Москва, пер.Предтеченский, д.17/9, стр.1.

Суд первой инстанции, оценив представленные в материалы дела письма и справки БТИ об адресах спорного объекта, не представившие первичных (архивных) документов о присвоении адреса объекту (объектам), с учетом имеющегося в материалах дела плана приватизации, декларации об использовании земельного участка, пришел к выводу о том, что в план приватизации Московского хлопчатобумажного комбината «Трехгорная мануфактура» было включено не здание общежития по адресу: Средний Трехгорный пер., д.9, стр.1, а другой объект - нежилое здание непроизводственного назначения по адресу: Средний Трехгорный пер., д.9.

Судебная коллегия не может согласиться с указанными выводами суда первой инстанции по следующим основаниям.

В представленных в материалы дела справках БТИ от 11.05.2011 г. № 10-002356 (т. 1 л. 27) и письме от 08.08.2012 г. № 3833 (т. 4 л. д. 59) указано, что объект недвижимости по адресам: «Большевицкая ул., 17/19, стр. 1», «Средний Трехгорный пер., д.9, стр.1», «пер. Большой Предтеченский, д. 17/9, стр. 1» являются одним и тем же объектом недвижимости.

При этом в письме от 08.08.2012 г. № 3833 БТИ указано, что адрес «Средний Трехгорный пер., д.9» в архивах не значится.

На основании запроса Арбитражного суда города Москвы из МосгорБТИ получен ответ от 26.10.2012 г. № 5225, согласно которому объект недвижимости по адресам: «Большевицкая ул., 17/19, стр. 1», «Средний Трехгорный пер., д.9, стр.1», «Средний Трехгорный пер., д.9», «пер. Большой Предтеченский, д. 17/9, стр. 1» являются одним и тем же объектом недвижимости (л.д. 65, т. 4).

Согласно письма БТИ от 14.12.2013 г. № 7160, представленного в материалы дела при новом рассмотрении дела, расхождение с ранее выданными сведениями об адресе «Средний Трехгорный пер., д. 9» обусловлено предоставлением указанных сведений без учета документов о регистрации граждан по адресу: Средний Трехгорный пер., д.9 (л.д. 123, т. 6).

Тождественность адресов «Большевицкая ул., 17/19, стр. 1», «Средний Трехгорный пер., д.9, стр.1», «пер. Большой Предтеченский, д. 17/9, стр. 1» прямо подтверждается такими доказательствами как карточки прописки на граждан - жителей общежития, а также техническими паспортами здания за разные годы.

Доказательств обратного ответчиком не представлено и по существу, кроме ссылок на ответ БТИ, о том, что адрес «Средний Трехгорный пер., д.9» в архивах не значится, не оспорено.

Также суд первой инстанции с учетом положений плана приватизации и акта оценки имущества Московского хлопчатобумажного комбината «Трехгорная мануфактура» пришел к выводу о том, что все объекты социально-бытового и социально-культурного назначения, к которым относится и спорное общежитие, не были включены в План приватизации, поскольку не вошли в уставный капитал Открытого акционерного общества «Трехгорная мануфактура».

Вместе с тем, в период приватизации общества порядок приватизации определялся Указом Президента от 29.01.1992 г. № 66 «Об ускорении приватизации государственных и муниципальных предприятий», которым были утверждены Временные методические указания по оценке стоимости объектов приватизации (приложение № 2 к Указу).

С учетом положений пунктов 1.3, 2.1, 3.1 названных Указаний имущество, включаемое в уставный капитал, перечислялось актах оценки - приложениях к плану приватизации, а имущество, исключаемое из уставного капитала, указывалось в плане приватизации отдельно.

В соответствии с пунктом 4.1 Указаний при определении величины уставного капитала акционерного общества из стоимости имущества, подлежащего приватизации предприятия, подлежала исключению стоимость объектов, для которых действующим законодательством установлен особый режим приватизации, а также стоимость объектов социально-бытового и социально-культурного назначения и других объектов, в отношении которых комитетом по управлению имуществом было принято решение об их сохранении в государственной, муниципальной собственности.

Согласно пункту 5.1 Указаний к акту оценки стоимости имущества предприятия должен быть приложен, в частности, перечень объектов, остающихся при приватизации предприятия в государственной, муниципальной собственности по решению соответствующего комитета.

К акту оценки стоимости имущества Московского хлопчатобумажного комбината «Трехгорная мануфактура» прилагается перечень объектов находящихся на балансе предприятия объектов социально-бытового и социально-культурного назначения и других объектов, остающихся при приватизации предприятия в государственной, муниципальной собственности по решению соответствующего комитета.

Здание прямо указано в акте оценки (Приложение № 1 к Плану приватизации) в составе «зданий и сооружений непромышленного назначения» и не исключалось из уставного капитала акционерного общества на момент преобразования (т. 1 л.д. 51).

Спорный объект не был включен в раздел плана приватизации, в котором содержался перечень объектов, не подлежащих приватизации.

Решение о сохранении спорного задания в государственной, муниципальной собственности на момент приватизации также не представлено.

Кроме того, согласно письма Госкомимущества России от 14.10.1994 г. № ОК-16/8806, указанное в актах оценки стоимости имущества комбината «Трехгорная мануфактура», а также имущество, фактически находящееся у последнего на балансе на праве полного хозяйственного ведения на момент его преобразования в акционерное общество, является собственностью Открытого акционерного общества «Трехгорная мануфактура» (т. 2 л.д. 38),

Суд первой инстанции также указал, что Госкомимущество России не являлось полномочным государственным органом по регистрации права собственности на объекты недвижимости, а равно по установлению фактов собственности объектов недвижимости в спорных ситуациях.

Вместе с тем, действительно данное письмо Госкомимущества России не является правоустанавливающим документом (которым является сам План приватизации), однако с учетом положений статьи 4 Закона Российской Федерации от 03.07.1991 № 1531-1 «О приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации», пункта 6 Положения о государственном комитете РСФСР по управлению государственным имуществом, утвержденного Постановлением Совета Министров РСФСР от 21.01.1991 г. №35, подтверждает тот факт, что спорное здание общежития по адресу: Средний Трехгорный вал, д. 9, вошло в план приватизации Московского хлопчатобумажного комбината «Трехгорная мануфактура».

Суд первой инстанции также указал, что анализ имеющихся в материалах дела параметров земельных участков под зданиями «Средний Трехгорный пер., д.9, стр.1» и «Средний Трехгорный пер., д.9» не позволяет сделать вывод об идентичности указанных объектов между собой. Иных доказательств (кадастровых паспортов, материалов межевания земельных участков и т.д.), позволяющих идентифицировать указанные земельные участки, как один и тот же земельный участок в материалы настоящего дела не предоставлено.

Вместе с тем, предметом спора в настоящем деле является недвижимое имущество - здание, а не земельный участок, в связи с чем из нетождественности земельных участков и их площадей, не следует вывод о нетождественности здания,

под одним и тем же объектом недвижимости, в зависимости от площади, его окружающей, могут выделены участки различной площади.

Учитывая изложенное, суд апелляционной инстанции приходит к выводу о доказанности идентичности адресов «Большевицкая ул., 17/19, стр. 1», «Средний Трехгорный пер., д.9, стр.1», «Средний Трехгорный пер., д.9», «пер. Большой Предтеченский, д. 17/9, стр. 1», а также включения спорного здания в состав приватизируемого имущества комбината, его передачи в уставный капитал Открытого акционерного общества «Трехгорная мануфактура».

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 11 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29.04.2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», 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.

План приватизации и акт оценки Московского хлопчатобумажного комбината «Трехгорная мануфактура» в установленном порядке не оспорены и не признаны недействительными.

В силу пункта 58 названного Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29.04.2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» лицо, считающее себя собственником находящегося в его владении недвижимого имущества, право на которое зарегистрировано за иным субъектом, вправе обратиться в суд с иском о признании права собственности.

Из имеющихся в материалах дела доказательств следует, что с 27 октября 1992 года зданием, расположенным по адресу: город Москва, пер. Предтеченский, д. 17/9, стр. 1, фактически владеет, пользуется и распоряжается Открытое акционерное общество «Трехгорная мануфактура».

Направляя дело на новое рассмотрение, суд кассационной инстанции указал на то, что представленные Открытым акционерным обществом «Трехгорная мануфактура» в подтверждение своих доводов о фактическом владении спорным объектом документы об учете его на балансе, о представлении декларации о факте использования земельного участка и налоговых деклараций по земельному налогу, об утверждении положений об общежитии и об оплате труда работников службы по социальной политике и эксплуатации объектов социальной сферы, об установлении (изменении) платы за проживание в общежитии и об установлении порядка пользования общежитием, а также служебная записка о снятии с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий, подтверждают только, что спорный объект относится к жилищному фонду, но не подтверждают, что заселение проживающих в нем жильцов было произведено на основании решений Открытого акционерного общества «Трехгорная мануфактура», а не по договорам социального найма.

Истцом, помимо указанных документов, в подтверждение факта владения, пользования и распоряжения спорным зданием в материалы дела были представлены карточка на домовладение по состоянию на 1940 год (выдана

Учетно-техническим Сектором Городского Бюро Инвентаризации 20.11.1952 г.); Технический паспорт домовладения по состоянию на 01.01.1964 г. (Составлен Бюро технической инвентаризации 27.03.1964 г.); Технический паспорт на жилой дом (дома) и земельный участок по состоянию на 25.03.1971 г. (Выдан Бюро технической инвентаризации 25.03.1971 г.) (т. 3 л.д. 127-145).

Кроме того, при новом рассмотрении дела, истцом представлены документы, из которых следует, что заселение проживающих в нем граждан произведено на основании решений Открытого акционерного общества «Трехгорная мануфактура», а именно: договора найма жилого помещения с гражданами, заявлений жильцов на предоставление жилой площади; требования о ремонте жилых помещений; решения общества о переселении граждан в жилые помещения; письма Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы о необходимости указания оснований для заселения граждан (т. 5 л.д. 127-150, т. 6 л.д. 1-27).

При этом представленные ответчиком в материалы дела четыре договора социального найма жилого помещения, заключенные Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы с Королевым Николаем Юрьевичем, Мирзояном Геворг Сосисковичем, Степанаяном Сергеем Владимировичем, Дувановой Аллой Андреевной, которые, по мнению ответчика, подтверждают факт владения спорным зданием датированы сентябрем – октябрем 2013 года, то есть после вынесения постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 24 июля 2013 года по настоящему делу с указанием о необходимости подтверждения фактического владения и распоряжения спорными помещениями (т. 6 л.д. 41-90).

Представленные ответчиком в материалы дела решение Исполнительного комитета Краснопресненского Совета трудящихся от 11.02.1974 г. № 46/4 и ордер от 17.12.1974 г. № 042913 о предоставлении комбинату «Трехгорная мануфактура» имени Ф.Э. Дзержинского в доме № 9 по Среднему Трехгорному пер. под молодежное общежитие площадью размером 1.710 кв.м. для проживания рабочих-одиночек в количестве 273 человек (т. 6 л.д. 38-39), не свидетельствуют об осуществлении ответчиком полномочий по распоряжению спорным имуществом. В соответствии с частью 2 статьи 297 «Предоставление служебных жилых помещений и общежитий» Гражданского кодекса РСФСР 1964 г. (в редакции на 1974 год) жилое помещение, независимо от принадлежности дома, в котором оно находится, включается в число служебных решением исполнительного комитета районного, городского Совета депутатов трудящихся и предоставляется в пользование по выдаваемому этим исполнительным комитетом специальному ордеру. Аналогичные требования предъявлялись и к общежитиям. Представленные ответчиком документы полностью соответствуют установленной в тот период времени процедуре перевода жилых домов в общежития, при которых выдавалось решение исполкома и ордер, однако они не свидетельствуют о том, что жилой дом находился в ведении исполкома.

Поскольку права Открытого акционерного общества «Трехгорная мануфактура» на спорное имущество возникли с 27 октября 1992 года, то есть до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 г. № 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 Открытого акционерного общества «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 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в РСФСР» (в редакции, действовавшей до 19.01.1993), в связи с чем подлежит удовлетворению..

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.

Направляя дело на новое рассмотрение, суд кассационной инстанции указал на то, что при новом рассмотрении дела суду следует также предложить Департаменту дополнительно обосновать свои встречные требования с учетом того, что город Москва является реестровым собственником всех жилых помещений в спорном здании, а также учесть, что в связи с рассмотрением дел со схожими обстоятельствами и в судах общей юрисдикции непринятие разъяснений, приведенных в Постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.08.1993г. № 8 «О некоторых вопросах применения судами Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», не может быть обосновано ссылками на Закон Российской Федерации от 03.07.1991 г. № 1531-1 «О приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации», в том числе и на статью 30 этого Закона.

С учетом данных указаний суда кассационной инстанции апелляционным судом установлено.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 58 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29.04.2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» с иском о признании права собственности вправе обратиться в суд лицо, считающее себя собственником находящегося в его владении недвижимого имущества, право на которое зарегистрировано за иным субъектом.

В соответствии с указанными разъяснениями высшей судебной инстанции, а также исходя из системного толкования статей 12, 209, 223, 301, 302 Гражданского кодекса Российской Федерации, иск о признании права собственности может быть рассмотрен и удовлетворен (при наличии правовых оснований) только в случае, если он предъявлен лицом, фактически владеющим спорным имуществом, но не являющимся зарегистрированным правообладателем.

Согласно позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации по применению положений законодательства о защите права собственности, изложенной в Постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 04.09.2007 г. № 3039/07, вопрос о праве собственности на имущество истца, считающего себя собственником спорного имущества, не обладающего зарегистрированным правом на него и фактически не владеющего им, может быть разрешен только при рассмотрении виндикационного иска с соблюдением правил, предусмотренных статьями 223 и 302 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Суд апелляционной инстанции приходит к выводу о том, что город Москва в лице Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы, считающая себя собственником спорного имущества, в рассматриваемом случае

фактически им не владеет, поэтому вопрос о праве собственности на такое имущество может быть разрешен только при рассмотрении виндикационного иска с соблюдением правил, предусмотренных статьями 223 и 302 Гражданского кодекса Российской Федерации. Между тем, с таким иском истец в суд не обращался, в связи с чем в данном случае по встречному иску избран ненадлежащий способ защиты права.

Ссылки ответчика на неправомерность применения к спорным правоотношениям статьи 18 Закона РСФСР от 04.07.1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в РСФСР», не принимаются во внимание, 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 г. № 1531-1 «О приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации» не оспорена.

В соответствии с пунктом 4 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.08.1993 г. № 8 с последующими изменениями и дополнениями «О некоторых вопросах применения судами Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», решая вопрос о правомерности отказа в приватизации жилого помещения, находящегося в ведомственном жилищном фонде, необходимо учитывать, что в соответствии со статьей 18 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (в редакции Закона Российской Федерации от 23.12.1992 г.) переход государственных и муниципальных предприятий в иную форму собственности либо их ликвидация не влияют на жилищные права граждан, проживающих в домах таких предприятий и учреждений, в том числе и на право бесплатной приватизации жилья.

Гражданину не может быть отказано в приватизации жилого помещения в домах данных предприятий и учреждений и в том случае, если изменение формы собственности или ликвидация предприятий и учреждений имели место до вступления в силу статьи 18 названного Закона (в редакции Закона от 23.12.1992 г.), поскольку действовавшее до этого времени законодательство, регулирующее условия и порядок изменения формы собственности государственных и муниципальных предприятий и учреждений, не касалось вопросов приватизации их жилищного фонда, а законодательством, регулировавшим приватизацию жилищного фонда, не были установлены условия, которые лишили бы гражданина в указанных случаях права на получение в собственность занимаемого жилого помещения.

Это положение не должно применяться, если правопреемники, изменившие форму собственности государственных и муниципальных предприятий и учреждений, на свои средства построили либо приобрели незаселенное жилое помещение, которое впоследствии явилось предметом спора о приватизации, в том числе и после введения в действие статьи 18 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (в редакции Закона от 23.12.1992 г.).

Таким образом, право собственности истца на спорное здание (1904 года постройки), вопреки доводам ответчика, с учетом указанных выше разъяснений Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.08.1993 г. № 8 не влияет на жилищные права граждан, проживающих в данном общежитии.

Учитывая изложенное, суд апелляционной инстанции приходит к выводу о том, что при принятии обжалуемого решения судом первой инстанции были неполно выяснены обстоятельства, имеющие значение для дела, в связи с чем на основании пункта 1 части 1 статьи 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации решение суда подлежит отмене с принятием по делу нового судебного акта об удовлетворении первоначальных исковых требований Открытого акционерного общества «Трехгорная мануфактура», признании права собственности Открытого акционерного общества «Трехгорная мануфактура» на здание, расположенное по адресу: город Москва, Большой Предтеченский пер., д. 17/9, стр. 1, и отказе в удовлетворении встречных исковых требований Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы.

Судебные расходы между сторонами распределяются в соответствии со статей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, главой 25.3 Налогового кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь статьями 110, 176, 266 - 268, пунктом 2 статьи 269, пунктом 1 части 1 статьи 270, статьей 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Девятый арбитражный апелляционный суд

П О С Т А Н О В И Л:

Решение Арбитражного суда города Москвы от 28 февраля 2014 года по делу № А40-74210/2012 отменить.

Удовлетворить первоначальные исковые требования Открытого акционерного общества «Трехгорная мануфактура».

Признать право собственности Открытого акционерного общества «Трехгорная мануфактура» (ОГРН 1027700081892) на здание, расположенное по адресу: город Москва, Большой Предтеченский пер., д. 17/9, стр. 1.

В удовлетворении встречных исковых требований Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы отказать.

Возвратить Открытому акционерному обществу «Трехгорная мануфактура» (ОГРН 1027700081892) из федерального бюджета государственную пошлину по иску в размере 4.000 (четыре тысячи) рублей, уплаченную по платежному поручению от 24.05.2012 № 1256.

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

О.Н. Лаптева

Судьи

В.Р. Валиев

Е.Б. Расторгуев