



АРБИТРАЖНЫЙ СУД МОСКОВСКОГО ОКРУГА

ул. Селезнёвская, д. 9, г. Москва, ГСП-4, 127994,
официальный сайт: <http://www.fasmo.arbitr.ru> e-mail: info@fasmo.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

город Москва

19 августа 2014 года

Дело № А40-74210/12

Резолютивная часть постановления объявлена 13 августа 2014 года

Полный текст постановления изготовлен 19 августа 2014 года

Арбитражный суд Московского округа

в составе:

председательствующего-судьи Кобылянского В.В.,

судей Нужнова С.Г., Петровой В.В.,

при участии в заседании:

от истца: открытого акционерного общества «Трехгорная мануфактура» - Орлов И.В. по дов. от 14.02.2014, Осипова И.В. по дов. от 14.03.2014,

от ответчика: Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы – Колесникова Ю.А. по дов. от 13.05.2013,

от третьих лиц: Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве – неявка, извещено,

Федерального агентства по управлению государственным имуществом – неявка, извещено,

Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве – неявка, извещено,

Степаняна Сергея Владимировича – Лапина А.Ю. по дов. от 14.05.2013,

Королева Николая Юрьевича, Королевой Светланы Николаевны, Аль-Касас Шолпан Еркиновны, Спириной Людмилы Васильевны, Орловой Светланы Гивиевны, Вердиханова Сабира Играмудиновича, Ефремовой Татьяны Александровны, Мирзояна Геворга Сосиковича, Артеяна Арсена Товмасовича, Фаградяна Геворга Гришаевича, Матросовой Валентины Васильевны, Осипова Сергея Викторовича, Бикуловой Сягдят Хасяновны, Керимовой Елены Федоровны, Микаиловой Нармины Алиага кызы, Соболевой Натальи Николаевны, Ярантовской Елены Викторовны, Шилова Сергея Александровича, Акимовой Натальи Львовны, Акимовой Екатерины Дмитриевны, Новикова Сергея Владимировича, Новиковой Людмилы Сергеевны, Рассказовой Ларисы Александровны, Безруковой Найли Равильевны, Безруковой Юлии Павловны, Краснещенковой Валентины Ивановны, Алексеенковой Оксаны Ивановны, Парамоновой Натальи Ивановны, Лукьяненко Тамары Ивановны, Белик Светланы Александровны, Аськова Александра Вячеславовича, Дувановой Аллы Андреевны, Дуванова Николая Анатольевича, Дуванова Сергея Николаевича, Дуванова Владислава Николаевича, Бушанской Айгуль Осмоналиевны, Андриякина Владимира Николаевича, Михайловой Надежды Петровны, Потаповой Эльвиры Владимировны, Егоровой Натальи Константиновны, Саидовой Венеры Керимовны, Саидова Набишах Бухсаевича, Шавелёвой Натальи Павловны, Брылеевой Надежды Николаевны, Горбуновой Галины Геннадиевны, Тляумбетовой Фании Ринатовны, Сабитовой Альфии Вафиновны, Баланиной Ирины Викторовны, Краузе Ивана Ивановича, Ануфриевой Татьяны Альбертовны, Дорожкиной Валентины Николаевны, Роменской Елены Васильевны, Забнева Николая Владимировича, Хитрых Таисии Васильевны, Дьяченко Надежды Александровны, Зотова Геннадия Викторовича, Кривохиной Мирославы Александровны – извещены, рассмотрев 13 августа 2014 года в судебном заседании кассационную жалобу ответчика – Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы на постановление от 21 мая 2014 года Девятого арбитражного апелляционного суда, принятое судьями Лаптевой О.Н., Валиевым В.Р., Расторгуевым Е.Б., по иску открытого акционерного общества «Трехгорная мануфактура» к Департаменту жилищной политики и жилищного фонда города Москвы

о признании права собственности на здание общежития,
третьи лица: 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, Орлова Светлана Гивиевна, Вердиханов Сабир Играмудинович, Королев Николай Юрьевич, Ефремова Татьяна Александровна, Мирзоян Геворг Сосикович, Артемян 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,

и по встречному иску о признании права собственности на здание общежития,

УСТАНОВИЛ: открытое акционерное общество «Трехгорная мануфактура» (далее - ОАО «Трехгорная мануфактура») обратилось в Арбитражный суд города

Москвы к Департаменту жилищной политики и жилищного фонда города Москвы (далее - Департамент) с иском, с учетом принятого судом изменения основания первоначальных требований, о признании права собственности на жилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, пер. Б. Предтеченский, д.17/9, стр.1.

Исковые требования мотивированы тем, что спорное имущество было внесено в уставный капитал общества при преобразовании Московского хлопчатобумажного комбината «Трехгорная мануфактура» (далее – комбинат) в открытое акционерное общество, произведенное на основании распоряжения Государственного комитета РСФСР по управлению государственным имуществом (далее - Госкомимущество России) от 07.10.1992 № 527-р, в связи с чем, осуществление государственной регистрации права собственности города Москвы на все жилые помещения в спорном здании произведено в отсутствие правовых оснований.

До принятия решения по существу спора судом принят к рассмотрению встречный иск Департамента к ОАО «Трехгорная мануфактура» о признании права собственности города Москвы на здание, расположенное по адресу: г. Москва, пер. Б. Предтеченский, д.17/9, стр.1.

В обоснование встречных требований Департамент сослался на целевое предназначение спорного здания для проживания граждан и на отнесение в соответствии с Приложением № 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» (далее - Постановление Верховного Совета Российской Федерации от 27.12.1991 № 3020-1) таких объектов к муниципальной собственности.

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 (далее - Управление Росреестра по Москве), Федеральное агентство по управлению государственным имуществом и 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, требования ОАО «Трехгорная мануфактура» удовлетворены, в удовлетворении встречного иска Департамента отказано.

Постановлением Федерального арбитражного суда Московского округа от 24 июля 2013 года принятые по делу судебные акты отменены, дело направлено на новое рассмотрение в суде первой инстанции.

Суд кассационной инстанции указал на необходимость при новом рассмотрении дела 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. Б. Предтеченский, д.17/9, стр.1, а также обстоятельства нахождения спорного объекта во владении конкретного лица; учесть разъяснения, приведенные в Постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.08.1993 № 8 «О некоторых вопросах применения судами Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

При новом рассмотрении дела, определением суда от 18 декабря 2013 года 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, Артемян 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.

По результатам нового рассмотрения дела решением Арбитражного суда города Москвы от 28 февраля 2014 года в удовлетворении заявленных требований ОАО «Трехгорная мануфактура» к Департаменту о признании права собственности на здание, расположенное по адресу: г. Москва, пер. Б. Предтеченский, д. 17/9, стр. 1 отказано.

Встречные требования удовлетворены: признано право собственности города Москвы на здание, расположенное по адресу г. Москва, ул. Б. Предтеченский, д. 17/9, стр. 1.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 21 мая 2014 года решение суда первой инстанции отменено. Первоначальные исковые требования ОАО «Трехгорная мануфактура» удовлетворены. В удовлетворении встречных исковых требований Департамента отказано.

Не согласившись с принятым по делу постановлением суда апелляционной инстанции, Департамент обратился в Арбитражный суд Московского округа с кассационной жалобой, в которой просит обжалуемый судебный акт отменить, решение суда первой инстанции оставить в силе, указывая на неправильное применение судом апелляционной инстанции норм материального права, недоказанность обстоятельств, имеющих значение для дела, несоответствие выводов суда, изложенных в постановлении, фактическим обстоятельствам дела и имеющимся в деле до-

казательствам.

В обоснование приведенных в кассационной жалобе доводов заявитель указал на неприменение судом апелляционной инстанции подлежащих, по мнению Департамента, применению статьями 95, 96, 98, 101, 104, 108, 429 Гражданского кодекса РСФСР 1964 года, пункта 1 Приложения № 3 к Постановлению Верховного Совета Российской Федерации от 27.12.1991 № 3020-1, статьи 1 Закон РСФСР от 03.07.1991 № 1531-1 «О приватизации государственных и муниципальных предприятий в РСФСР», статьи 47 Жилищного кодекса РСФСР 1983 года. Как указывает Департамент, судом не дана оценка Акту оценки зданий и сооружений на предмет его соответствия нормативным правовым актам, действующим на момент его составления, поскольку указанный Акт, на который ссылается ОАО «Трехгорная мануфактура» как на основание возникновения права собственности, по мнению Департамента, является недостоверным и недопустимым доказательством, ввиду несоответствия положениям Указа Президента Российской Федерации от 29.01.1992 № 66 «Об ускорении приватизации государственных и муниципальных предприятий» (пункту 5.1 Временных методических указаний по оценке стоимости объектов приватизации, приложение № 2 к Указу): отсутствия на нем печати Комитета по управлению имуществом и подписи соответствующего должностного лица. Кроме того, по мнению Департамента, судом неправильно истолкованы положения статей 1, 4, 18 Закона РСФСР от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в РСФСР», в редакции, действовавшей на момент приватизации комбината, применены не подлежащие применению статьи 223, 302 Гражданского кодекса Российской Федерации. По мнению Департамента, судом апелляционной инстанции не учтено, что признание права собственности на здание общежития за ОАО «Трехгорная мануфактура» безусловно нарушает предоставленное и гарантированное статьей 11 Закона РФ от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» право граждан на приватизацию жилых помещений.

В судебном заседании суда кассационной инстанции представители Департамента и третьего лица – Степанян С.В., каждый в отдельности, поддержали доводы и требования кассационной жалобы.

Представитель ОАО «Трехгорная мануфактура» возражала против доводов кассационной жалобы, ссылаясь на законность и обоснованность обжалуемого постановления.

Остальные лица, участвующие в деле, несмотря на надлежащее извещение о месте и времени рассмотрения кассационных жалоб, правом на участие в судебном заседании суда кассационной инстанции не воспользовались.

Обсудив доводы кассационной жалобы, изучив материалы дела, заслушав представителей сторон, проверив в порядке статей 284, 286, 287 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации правильность применения судами первой и апелляционной инстанций норм материального права и соблюдения норм процессуального права при принятии обжалуемых судебных актов, а также соответствие выводов в указанных актах установленным по делу обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам, суд кассационной инстанции пришел к следующим выводам.

Как усматривается из материалов дела и установлено судами, спорное здание представляет собой семиэтажный дом коридорной системы, 1904 года постройки, использовавшееся комбинатом «Трехгорная мануфактура» имени Ф.Э. Дзержинского как общежитие для проживания работников комбината.

Распоряжением Госкомимущества от 07.10.1992 № 527-р Государственный Московский хлопчатобумажный комбинат «Трехгорная мануфактура» преобразован в акционерное общество открытого типа.

План приватизации Московского хлопчатобумажного комбината «Трехгорная мануфактура» 30.07.1992 согласован председателем Краснопресненского районного Совета народных депутатов города Москвы и утвержден заместителем председателя Госкомимущества 05.10.1992.

В Плане приватизации в качестве объекта, подлежащего передаче в уставный капитал создаваемого открытого акционерного общества, указано здание производственного назначения, расположенное по адресу: г. Москва, Средний Трехгорный пер., д.9.

В качестве юридического лица ОАО «Трехгорная мануфактура» зарегистрировано 27.10.1992.

Согласно свидетельствам о государственной регистрации права от 23.08.2011 в собственности города Москвы находятся жилые помещения в здании, расположенном по адресу: Москва, пер. Большой Предтеченский, д. 17/9, стр. 1.

Основанием для государственной регистрации права явилась 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 РФ от 27.12.1991 № 3020-1.

Отказывая в удовлетворении первоначального иска и удовлетворяя встречный иск, суд первой инстанции со ссылками на статью 18 Закона Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», пункт 58 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации 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 от 29.04.2010 № 10/22), пункт 1 Приложения № 3 к Постановлению Верховного Совета Российской Федерации от 27.12.1991 № 3020-1, исходил из того, что представленными в материалы дела доказательствами не подтвержден факт приватизации спорного здания истцом по первоначальному иску и, как следствие, приобретение истцом права собственности на спорный объект, тогда как факт возникновения права собственности города Москвы на спорное здание в силу прямого указания закона подтвержден материалами дела.

При этом, оценив представленные в материалы дела письма и справки БТИ об адресах спорного объекта, принимая во внимание непредставление первичных (архивных) документов о присвоении адреса объекту (объектам), с учетом имеющегося в материалах дела плана приватизации, декларации об использовании земельного участка, суд 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 производственного назначения по адресу: Средний Трехгорный пер., д.9.

Суд первой инстанции сделал вывод, что надлежащих доказательств, под-

тверждающих, что здание по адресу: Средний Трехгорный пер., д. 9, включенное в план приватизации, и здание по адресу: Средний Трехгорный пер., д.9, стр. 1 (пер. Б. Предтеченский, д.17/9, стр.1), являются одним и тем же объектом, в материалы дела не представлено.

С учетом положений акта оценки имущества, согласно которым имущество, не включенное в уставный капитал, остается в государственной (муниципальной) собственности, положений пункта 2.8 (о неподлежащем приватизации жилом доме), пункта 4.8 Плана приватизации, пункта 1 Приложения № 3 к Постановлению Верховного Совета Российской Федерации от 27.12.1991 № 3020-1, суд пришел к выводу, что все объекты социально-бытового и социально-культурного назначения, к которым относятся и общежития, не были включены в План приватизации, и не вошли в уставный капитал создаваемого акционерного общества. Спорное здание общежития было исключено из состава приватизируемого имущества, и подлежало передаче на баланс города Москвы.

Отменяя решение суда первой инстанции, удовлетворяя первоначальный иск и отказывая во встречном иске, суд апелляционной инстанции пришел к выводу о доказанности истцом по первоначальному иску идентичности адресов расположения спорного здания общежития, а также факта включения данного спорного здания в состав приватизируемого имущества комбината, и его передачи в уставный капитал ОАО «Трехгорная мануфактура».

При этом, апелляционный суд исходил из следующего.

Согласно положениям пунктов 1.3, 2.1, 3.1 Временных методических указаний по оценке стоимости объектов приватизации (Приложение № 2 к Указу Президента Российской Федерации от 29.01.1992 № 66 «Об ускорении приватизации государственных и муниципальных предприятий» (далее - Временные указания), имущество, включаемое в уставный капитал создаваемых акционерных обществ, перечислялось в актах оценки - приложениях к плану приватизации, а имущество, не включаемое в уставный капитал, указывалось в плане приватизации отдельно.

В соответствии с пунктом 4.1 Временных 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 или муниципальной собственности.

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

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

Апелляционный суд пришел к выводу, что спорное здание общежития прямо указано в Акте оценки (Приложение № 1 к Плану приватизации) в составе «зданий и сооружений непроизводственного назначения» и не исключалось из объектов, подлежащих включению в уставный капитал акционерного общества на момент преобразования комбината. Спорный объект также не был включен в раздел Плана приватизации, в котором содержался перечень объектов, не подлежавших приватизации. Решение о сохранении спорного здания в государственной или муниципальной собственности на момент приватизации в материалы дела не представлено.

При этом суд апелляционной инстанции, ссылаясь на положения 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 № 35, указал, что факт вхождения спорного здания общежития в план приватизации Московского хлопчатобумажного комбината «Трехгорная мануфактура» подтвержден письмом Госкомимущества от 14.10.1994 № ОК-16/8806, согласно кото-

рому, имущество, 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 ОАО «Трехгорная мануфактура». При этом план приватизации и акт оценки Московского хлопчатобумажного комбината «Трехгорная мануфактура» в установленном порядке не оспорены и не признаны недействительными.

Наряду с этим, апелляционный суд со ссылкой на правовую позицию, изложенную в Постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 04.09.2007 № 3039/07, а также на разъяснения, указанные в пункте 58 Постановления от 29.04.2010 № 10/22, пришел к выводу, что истцом по встречному иску избран ненадлежащий способ защиты права, поскольку город Москва в лице Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы, считающая себя собственником спорного имущества, в рассматриваемом случае фактически им не владеет, в связи с чем, не имеет права на заявленный иск.

Вместе с тем, как следует из материалов дела, и ответчиком по встречному иску не оспорено, город Москва в настоящее время в лице уполномоченных органов является зарегистрированным собственником всех жилых помещений в спорном здании, расположенном по адресу: г. Москва, пер. Предтеченский, д.17/9, стр.1.

Судами обеих инстанций установлено, что на момент приватизации Московского хлопчатобумажного комбината «Трехгорная мануфактура» спорное здание являлось общежитием, а в соответствии с положениями статей 4, 7 Жилищного кодекса РСФСР, в редакции, действовавшей на момент приватизации, общежития относились к жилому фонду.

Согласно статье 1 Закона Российской Федерации от 03.07.1991 № 1531-1 «О приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации» под приватизацией государственных и муниципальных предприятий понимается приобретение гражданами, акционерными обществами (товариществами) у государства и местных Советов народных депутатов в частную собственность предприятий, цехов, производств, участков, иных подразделений этих предпри-

ятий, выделяемых в самостоятельные предприятия; оборудования, зданий, сооружений, лицензий, патентов и других материальных и нематериальных активов ликвидированных предприятий и их подразделений; долей (паев, акций) государства и местных Советов народных депутатов в капитале акционерных обществ (товариществ); принадлежащих приватизируемым предприятиям долей (паев, акций) в капитале иных акционерных обществ (товариществ), а также ассоциаций, концернов, союзов и других объединений предприятий.

В силу пункта 6 статьи 2 названного Закона (в редакции, действовавшей на момент приватизации комбината), приватизация объектов жилищного фонда регулируется иными законодательными актами Российской Федерации и республик в составе Российской Федерации.

Согласно статье 4 Закона Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (в редакции, действовавшей в момент приватизации, комбината) жилые помещения в общежитиях не подлежали приватизации.

В то же время, в силу статьи 18 названного Закона, жилищный фонд, закрепленный за предприятиями на праве полного хозяйственного ведения либо переданный учреждениям в оперативное управление, в случае приватизации этих предприятий, учреждений подлежал приватизации совместно с ними на условиях, установленных законодательством, либо передаче соответствующему Совету народных депутатов, на территории которого находился.

Однако, как следует из материалов дела, каких-либо доказательств, подтверждающих, что спорное здание общежития на момент вступления в силу Постановления Верховного Совета Российской Федерации от 27.12.1991 № 3020-1 находилось в ведении комбината на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, сторонами представлено не было.

В соответствии с пунктом 5 раздела 1 Положения о коммерциализации государственных предприятий с одновременным преобразованием в акционерные общества открытого типа, утвержденного Указом Президента Российской Федерации от 01.07.1992 № 721, при приватизации государственных предприятий путем их преобразования в акционерные общества открытого типа стоимость объектов, в от-

ношении которых установлен особый режим приватизации, не подлежала включению в уставный капитал акционерного общества.

В соответствии со статьей 94 Гражданского кодекса РСФСР (1964 года), действовавшего в период приватизации комбината, государство являлось единственным собственником всего государственного имущества.

Согласно пункту 2 Постановления Верховного Совета Российской Федерации от 27.12.1991 № 3020-1 и абзаца 2 пункта 1 Приложения № 3 к указанному постановлению, объекты государственной собственности - жилищный и нежилой фонд, находящийся в управлении исполнительных органов местных Советов народных депутатов, расположенный на территориях, находящихся в ведении соответствующего городского Совета народных депутатов, передаются в муниципальную собственность.

Поскольку иных условий для приватизации жилищного фонда в спорный период законодательством установлено не было, жилищный фонд, находящийся на балансе предприятия, подлежал передаче в муниципальную собственность города.

Кассационная коллегия признает обоснованным вывод суда апелляционной инстанции о том, что здание по адресу: Средний Трехгорный переулок, дом 9 и здание по адресу: Большой Предтеченский переулок, дом 17/9, строение 1 (Средний Трехгорный переулок, дом 9, стр. 1), являются одним и тем же объектом – спорным зданием общежития.

Вместе с тем, кассационная коллегия признает правомерным и обоснованным довод Департамента о ничтожности сделки, связанной с включением спорного здания общежития в план приватизации комбината и в уставный капитал образуемого акционерного общества.

При этом кассационная коллегия исходит из следующего.

Согласно положениям статей 4 - 7 Жилищного кодекса РСФСР общежития относятся к жилищному фонду.

В соответствии с пунктом 6 статьи 2 Закона Российской Федерации от 3 июля 1991 года № 1531-1 «О приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации» (в редакции, действовавшей на момент приватизации комбината) действие данного Закона не распространялось на объекты жи-

лищного фонда.

Согласно пункту 5 раздела 1 Положения о коммерциализации, утвержденного Указом Президента Российской Федерации от 1 июля 1992 года № 721 «Об организационных мерах по преобразованию государственных предприятий, добровольных объединений государственных предприятий в акционерные общества» стоимость объектов жилищного фонда не включается в уставный капитал.

В связи с отсутствием каких-либо доказательств, подтверждающих наличие распоряжений соответствующих государственных органов о передаче комбинату спорного общежития на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, к спорным правоотношениям не могут быть применены положения статьи 18 Закона Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (в редакции, действующей на момент приватизации комбината).

Согласно представленным в материалы дела документам, в период с 17 декабря 1974 года до вступления в силу Постановления Верховного Совета Российской Федерации от 27.12.1991 № 3020-1, которым разграничивалась государственная собственность, комбинат пользовался спорным общежитием в соответствии с ордером от 17.12.1974 № 042913 Серия 74, выданным на основании решения Исполкома Краснопресненского районного Совета депутатов трудящихся от 11 декабря 1974 года № 46/4, т.е. спорное общежитие, относящееся к жилищному фонду, находилось в управлении соответствующего органа исполнительной власти местного Совета народных депутатов.

Представленные истцом по первоначальному иску в материалы дела документы об иных основаниях владения комбинатом спорным общежитием в период ранее декабря 1974 года не подлежали принятию во внимание судами, поскольку факт нахождения спорного объекта жилищного фонда в управлении соответствующего органа исполнительной власти местной администрации подлежал установлению по состоянию на дату вступления в силу Постановления Верховного Совета Российской Федерации от 27.12.1991 № 3020-1.

При этом на основании пункта 2 Постановления Верховного Совета РФ от 27 декабря 1991 года № 3020-1 объекты государственной собственности, указанные

в приложении № 3 к настоящему Постановлению, независимо от того, на чьем балансе они находятся, должны быть переданы в муниципальную собственность.

Поскольку на момент законодательного разграничения государственной собственности в соответствии с указанным Постановлением, спорное здание находилось в управлении исполкома местного Совета народных депутатов, и как общежитие в 1974 году было передано в пользование комбинату, как предприятию муниципального уровня, данное здание относится к муниципальной собственности.

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, выраженной в Информационном письме от 11.06.1997 № 15 «Обзор практики рассмотрения споров, связанных с приватизацией государственных и муниципальных предприятий», объекты, указанные в Приложении № 3 к Постановлению Верховного Совета РФ от 27.12.1991 № 3020-1, являются объектами муниципальной собственности в силу прямого указания закона.

В соответствии с положениями пункта 1 статьи 6 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» 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 связи с этим государственная регистрация права собственности города Москвы на жилые помещения в спорном здании в 2011 году является, по сути, подтверждением ранее возникшего права собственности города в силу закона.

В соответствии с пунктом 1 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации ничтожная сделка является недействительной независимо от признания ее таковой судом. Недействительная сделка в силу пункта 1 статьи 167 вышеуказанного Кодекса не влечет юридических последствий и недействительна с момента ее совершения.

Таким образом, сделка в части включения общежития в уставный капитал приватизируемого государственного предприятия не может повлечь правовых последствий в виде возникновения права собственности на спорный объект недви-

мости у правопреемника приватизируемого предприятия.

Учитывая изложенное, спорное здание, являющееся общежитием и относящееся к жилому фонду, в любом случае не подлежало включению в уставный капитал создаваемого в процессе приватизации акционерного общества, в связи с чем, сделка приватизации в части включения в состав приватизируемого имущества спорного здания как объекта жилого фонда является ничтожной в силу статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации, не порождает никаких правовых последствий, кроме тех, которые связаны с ее недействительностью, и соответственно, у акционерного общества не возникло право собственности на спорное здание.

При таких обстоятельствах, суд первой инстанции правомерно отказал в удовлетворении первоначального иска и удовлетворил встречный иск, а у суда апелляционной инстанции не имелось правовых оснований для отмены решения суда первой инстанции, удовлетворения первоначального иска и отказе в удовлетворении встречного иска.

В соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 287 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам рассмотрения кассационной жалобы арбитражный суд кассационной инстанции вправе оставить в силе одно из ранее принятых по делу решений или постановлений.

Согласно части 1 статьи 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для изменения или отмены решения, постановления арбитражного суда первой и апелляционной инстанций являются несоответствие выводов суда, содержащихся в решении, постановлении, фактическим обстоятельствам дела, установленным арбитражным судом первой и апелляционной инстанций, и имеющимся в деле доказательствам, нарушение либо неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

Принимая во внимание, что обжалуемое постановление суда апелляционной инстанции основано на неверном толковании и применении норм материального права, а выводы суда апелляционной инстанции не соответствуют установленным фактическим обстоятельствам и представленным в материалы дела доказательствам, суд кассационной инстанции приходит к выводу о том, что оно подлежит отмене, а решение суда первой инстанции на основании пункта 5 части 1 статьи 287

Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежит оставлению в силе.

Руководствуясь статьями 176, 284-289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ПОСТАНОВИЛ:

Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 21 мая 2014 года по делу № А40-74210/12 отменить.

Решение Арбитражного суда города Москвы от 28 февраля 2014 года по тому же делу оставить в силе.

Председательствующий-судья

В.В. Кобылянский

Судьи:

С.Г. Нужнов

В.В. Петрова