

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 309-ЭС16-1899

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

19.05.2016

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив по материалам истребованного дела кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Лоза» на решение Арбитражного суда Свердловской области от 23.07.2015 (судья Пшеничникова И.В.) и постановление Арбитражного суда Уральского округа от 29.01.2016 (судьи Сулейманова Т.В., Рябова С.Э., Семенова З.Г.) по делу № А60-18402/2015

### УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Лоза» (далее – общество «Лоза») обратилось в Арбитражный суд Свердловской области с иском к автономной некоммерческой образовательной организации высшего образования «Уральский Финансово-Юридический Институт» (далее – некоммерческая организация «УРФЮИ») о взыскании 35 374 810 рублей 66 копеек неосновательного обогащения, 1 872 654 рублей 04 копеек процентов за пользование чужими денежными средствами (требования изменены в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 23.07.2015 в удовлетворении иска отказано.

Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 18.11.2015 решение суда первой инстанции от 23.07.2015 отменено, иск удовлетворен.

Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 29.01.2016 апелляционное постановление от 18.11.2015 отменено, решение суда первой

инстанции от 23.07.2015 оставлено в силе.

Не согласившись с выводами суда первой и кассационной инстанций, общество «Лоза» обратилось в Верховный Суд Российской Федерации с кассационной жалобой на указанные судебные акты, в которой просит их отменить и оставить в силе апелляционное постановление, ссылаясь при этом на существенное нарушение норм материального и процессуального права.

Письмом Верховного Суда Российской Федерации от 09.03.2016 дело № А60-18402/2015 истребовано из Арбитражного суда Свердловской области.

По смыслу части 1 статьи 291.1, части 7 статьи 291.6, статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод, законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

По результатам изучения материалов дела и доводов кассационной жалобы общества «Лоза» суд приходит к выводу о наличии оснований для передачи жалобы вместе с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Согласно записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП) общество «Лоза» обладает правом собственности на 1/2 долю в праве общей долевой собственности на следующий объект недвижимости: нежилые помещения общей площадью 11 936,9 кв. м, номера на поэтажном плане: подвал – помещения № 1-20, цокольный этаж – помещения № 1-3, 5-92, 102, 1 этаж – помещения № 1-45, 2 этаж – помещения № 1-34, 3 этаж – помещения № 1-56, 4 этаж – помещения № 1-51, 5 этаж – помещения № 1-38, кровля – помещения № 1-6, расположенные в здании литеры А по адресу: г. Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, д. 1, кадастровый номер: 66-66-01/024/2008-125 (свидетельство о государственной регистрации права от 26.04.2013 серии 66 АЕ № 928792).

Право на оставшуюся 1/2 долю в праве общей долевой собственности на указанные нежилые помещения в установленном порядке не зарегистрировано.

С 2008 года спорные помещения находились в оперативном управлении негосударственного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Уральский Финансово-Юридический Институт» (далее – учреждение «УРФЮИ»), что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 31.01.2008, записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 31.01.2008 № 66-66-01/024/2008-125.

Учреждение «УРФЮИ» 25.11.2014 реорганизовано путем преобразования в некоммерческую образовательную «УРФЮИ» и в Единый

государственный реестр юридических лиц 25.11.2014 внесена соответствующая запись.

В период с 25.11.2014 и по настоящее время некоммерческая организация «УРФЮИ» продолжает использовать нежилые помещения.

Полагая, что с момента утраты институтом статуса учреждения, а соответственно, права оперативного управления на занимаемые помещения, расположенные по адресу: г. Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, д. 1, у него возникла обязанность по оплате пользования ими в пользу общества «Лоза», как собственника 1/2 доли в праве собственности на данные помещения, общество «Лоза» обратилось в арбитражный суд с указанными требованиями.

Отказывая в удовлетворении иска, суд первой инстанции исходил из того, что при рассмотрении арбитражными судами дела № А60-13692/2015 суды установили, что некоммерческая организация «УРФЮИ», являясь правопреемником учреждения «УРФЮИ», стала обладателем зарегистрированного за последним права оперативного управления на вышеуказанные помещения. Следовательно, отсутствуют правовые основания для вывода о возникновении на стороне ответчика неосновательного обогащения.

Отменяя данное решение и удовлетворяя исковые требования, суд апелляционной инстанции пришел к выводу об отсутствии у ответчика в силу положений ст. 123.24, 296 Гражданского кодекса Российской Федерации права оперативного управления на спорные помещения. При этом суд апелляционной инстанции исходил из того, что ответчик не является субъектом (учреждением либо казенным предприятием), который может обладать таким правом, так как за ответчиком в установленном порядке не зарегистрировано ни право оперативного управления, ни право собственности, ни право аренды на занимаемые им помещения, в связи с чем суд апелляционной инстанции счел, что некоммерческая организация «УРФЮИ» безосновательно использует имущество, 1/2 доля в праве собственности на которое принадлежит обществу «Лоза» и обязано вносить плату за такое пользование, подлежащую взысканию на основании статьи 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Суд округа отменил апелляционное постановление и оставил в силе решение первой инстанции, указав, что реорганизация образовательного учреждения, обладающего правом оперативного управления на спорное имущество, не может ухудшать положение его правопреемника, созданного в результате преобразования, по отношению к третьим лицам, а также свидетельствовать об автоматической утрате им статуса законного пользователя имуществом в силу того обстоятельства, что автономная некоммерческая организация согласно статье 123.24 Гражданского кодекса Российской Федерации не является субъектом права оперативного управления.

Также суд указал, что общество «Лоза» не является учредителем ни учреждения «УРФЮИ», ни его правопреемника (некоммерческой организации «УРФЮИ»), не является лицом, которое наделило последнего спорным имуществом, и которое, соответственно, вправе принимать решения о его изъятии.

Возникновение права собственности общества «Лоза» на это же имущество явилось результатом принятия Виноградской А.Э. как учредителем общества решения о внесении имущества в его уставный капитал.

При этом суд кассационной инстанции принял во внимание факт того, что вступившим в законную силу решением Ленинского районного суда г. Екатеринбурга от 02.09.2009 по делу № 33-5876/2009 Виноградской А.Э. отказано в удовлетворении иска к Назарову В.И. о разделе совместно нажитого имущества и признании за ней права собственности на  $\frac{1}{2}$  доли спорного нежилого помещения.

Выражая свое несогласие с судебными актами судов первой и кассационной инстанции общество «Лоза» указывает, что по заявлению Назарова В.И. 24.01.2008 за институтом зарегистрировано право оперативного управления на нежилые помещения, при этом право собственности Назарова В.И. на нежилые помещения зарегистрировано не было ввиду отсутствия соответствующего волеизъявления самого Назарова В.И.

Брак между Назаровым В.И. и Виноградской А.Э., зарегистрированный в 1996 году, расторгнут 04.05.2009.

Ленинский районный суд города Екатеринбурга в рамках дела № 33-5876/2009, руководствуясь ст. 219 Гражданского кодекса Российской Федерации отказал Виноградской А.Э. в удовлетворении иска к Назарову В.И. о разделе совместно нажитого имущества нежилых помещений ввиду того, что на момент рассмотрения дела право собственности на нежилые помещения ни за Назаровым В.И., ни за Виноградской А.Э. зарегистрировано не было.

Управлением Росреестра по Свердловской области 01.06.2011 исправлена техническая ошибка, допущенная при регистрации права оперативного управления институтом на нежилые помещения в графу ЕГРП «Особые отметки» внесена запись о собственнике имущества - «Собственник Назаров Владислав Иванович».

Назаров В.И. в судебном порядке оспорил действия регистрирующего органа по исправлению технической ошибки, однако апелляционным определением Судебной коллегии по гражданским делам Свердловского областного суда от 15.05.2015 по делу № 33-5351/2012 ему было отказано в удовлетворении заявленных требований.

За Виноградской А.Э. 03.06.2011 зарегистрировано право на  $\frac{1}{2}$  доли в праве общей долевой собственности на нежилые помещения.

Виноградова А.Э. 31.01.2013 приняла решение об учреждении общества «Лоза»; в качестве вклада в уставный капитал которого внесла принадлежащую ей долю в размере  $\frac{1}{2}$  в праве общей долевой собственности на нежилые помещения.

Регистрирующим органом 26.04.2013 произведена государственная регистрация права собственности общества «Лоза» на долю в размере  $\frac{1}{2}$  в праве общей долевой собственности на нежилые помещения, которая до настоящего времени не признана недействительной.

Решением Ленинского районного суда г. Екатеринбурга от 24.12.2014 по делу №2-9805\2014 отказано в иске негосударственному образовательному

учреждению высшего профессионального образования»Уральский Финансово-Юридический институт» (НОУ ВПО «УРФЮИ») к обществу «Лоза», Виноградовой А.Э. и Назарову В.И. о признании права собственности на спорное нежилое помещение, признании отсутствующим права долевой собственности на данное помещение в размере 1\2 доли Виноградовой А.Э., признании недействительной сделки от 31.01.2013 по внесению 1\2 доли в праве общей долевой собственности на спорное имущество в уставной капитал ООО «Лоза», применении последствий недействительности сделки путем приведения сторон в первоначальное положение, аннулировании в ЕГРП записи о регистрации права собственности ООО «Лоза» на данное помещение.

В рамках рассмотрения данного дела суд пришел к выводу о том, что учреждение «УРФЮИ» обладало именно правом защиты оперативного управления, а государственная регистрация за Виноградовой А.Э. права собственности на часть объекта недвижимости не привела к нарушению прав учреждения.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Свердловского областного суда от 27.03.2015 производство по делу №2-9805\2014 прекращено в связи с отказом истца от заявленных исковых требований.

Кроме того, учреждение «УРФЮИ» в Арбитражном суде Свердловской области оспаривало действия Управления Росреестра по Свердловской области по регистрации за Виноградовой А.Э. права собственности на 1\2 доли спорного нежилого помещения. Вступившим в законную силу решением от 21.11.2011 по делу № А60-32402/2011 в удовлетворении требований отказано. На сегодняшний день только у общества «Лоза» зарегистрировано право собственности помещения.

В силу ч. 1 ст. 2 Федерального закона о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

По мнению общества «Лоза», ответчик использует данное имущество в нарушение требований ст.ст. 8, 8.1, 131, 216 1105 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В силу п. 1 ст. 296 Гражданского кодекса Российской Федерации имуществом на праве оперативного управления могут владеть лишь учреждения и казенные предприятия.

Согласно п.п. 1, 3 ст. 123.24 Гражданского кодекса Российской Федерации автономной некоммерческой организацией признается унитарная некоммерческая организация, не имеющая членства, созданная на основе имущественных взносов граждан и (или) юридических лиц; имущество, переданное автономной некоммерческой организации ее учредителями, является собственностью автономной некоммерческой организации.

В соответствии со ст. 129 Гражданского кодекса Российской Федерации объект гражданского права – право оперативного управления не может свободно переходить от учреждения и казенного предприятия к юридическим

лицам, созданным в иных организационно-правовых формах, поскольку ст. 296 Гражданского кодекса Российской Федерации введены ограничения оборотоспособности права оперативного управления для юридических лиц, не являющихся учреждениями и казенными предприятиями.

Автономная некоммерческая организация согласно ст. 123.24 Гражданского кодекса Российской Федерации не является субъектом права оперативного управления, в силу ст. 129 Гражданского кодекса Российской Федерации право оперативного управления учреждения на нежилые помещения к некоммерческой организации не перешло.

Таким образом, в порядке п.п. 1, 3 ст. 123.24 Гражданского кодекса Российской Федерации некоммерческая организация (институт) могла быть только собственником (но не оперативным управляющим) нежилых помещений.

Назаров В.И. при создании некоммерческой организации (реорганизации института) мог бы передать в качестве имущественного взноса только свою долю, но не все нежилые помещения, и только если бы право Назарова В.И. на долю было бы зарегистрировано в установленном порядке.

Законным пользователем нежилых помещений было учреждение «УРФЮИ», которое владело нежилыми помещениями на праве оперативного управления ещё до поступления нежилых помещений в долевую собственность.

На момент реорганизации учреждения (25.11.2014) нежилые помещения уже находились в долевой собственности и только участники долевой собственности могли решить вопрос о передаче своих долей в качестве имущественных взносов создаваемой некоммерческой организации «УРФЮИ».

Учредитель некоммерческой организации «УРФЮИ» не зарегистрировал заблаговременно за собой право собственности на долю и не передал свою долю в собственность в качестве имущественного взноса.

Приведенные обществом «Лоза» в кассационной жалобе доводы заслуживают внимания, в связи с чем, данную жалобу с делом следует передать для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Руководствуясь пунктом 2 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

### **ОПРЕДЕЛИЛ:**

Кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Лоза» с материалами истребованного дела № А60-18402/2015 Арбитражного суда Свердловской области передать для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Назначить судебное заседание по рассмотрению указанной кассационной жалобы на 9 июня 2016 года на 11 часов 30 минут в помещении суда по адресу: Москва, улица Поварская, дом 15, зал № 3048 (подъезд 5).

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

Н.С. Чучунова