



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 2912/09

Москва

9 июля 2009 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего – Председателя Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации Иванова А.А.;

членов Президиума: Борисовой Е.Е., Валявиной Е.Ю., Витрянского В.В., Иванниковой Н.П., Исайчева В.Н., Козловой О.А., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л. –

рассмотрел заявление Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Белгородской области о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Белгородской области от 30.06.2008 по делу № А08-1978/07-8-19, постановления Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 12.09.2008 и постановления Федерального арбитражного суда Центрального округа от 18.12.2008 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя – Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Белгородской области (истца) – Лень Ю.Б.;

от открытого акционерного общества «Институт «Белагротех» (ответчика) – Лотфуллин Р.К.

Заслушав и обсудив доклад судьи Борисовой Е.Е. и объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Белгородской области (далее – территориальное управление) обратилось в Арбитражный суд Белгородской области с иском к открытому акционерному обществу «Институт «Белагротех» (далее – институт) о признании права федеральной собственности на нежилые помещения общей площадью 348,8 кв. метра, расположенные в нежилом здании по адресу: г. Белгород, ул. Н. Чумичева, д. 126, имеющие кадастровые номера: 31:16:00:00:30735/3/23 1003/А, 31:16:00:00:30735/3/23 1004/А, 31:16:00:00:30735/3/23 1005/А, 31:16:00:00:30735/3/23 1006/А.

Решением Арбитражного суда Белгородской области от 14.09.2007 исковое требование удовлетворено.

Постановлением Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 12.12.2007 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Центрального округа постановлением от 24.03.2008 отменил названные судебные акты и направил дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Решением Арбитражного суда Белгородской области от 30.06.2008 в удовлетворении искового требования отказано.

Постановлением Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 12.09.2008 решение от 30.06.2008 оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Центрального округа постановлением от 18.12.2008 оставил решение от 30.06.2008 и постановление от 12.09.2008 без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора указанных судебных актов территориальное управление просит их отменить, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении норм права, и оставить без изменения решение от 14.09.2007 и постановление от 12.12.2007.

По мнению заявителя, суды не приняли во внимание, что спорные помещения институту в собственность в порядке приватизации не передавались – они остались в собственности Российской Федерации. Ссылка судов на недействительность соглашения от 21.06.2006, признанного договором дарения, не соответствует установленным по делу обстоятельствам и положениям статей 244, 252 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В отзыве на заявление институт просит оставить оспариваемые судебные акты без изменения как соответствующие действующему законодательству.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзыве на него и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что заявление подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Как установлено судами и подтверждается материалами дела, распоряжением Комитета по управлению государственным имуществом Белгородской области от 30.12.1992 № 489р-уги утвержден план приватизации Белгородского филиала института «Росагроремонт», а также устав созданного в результате его преобразования акционерного общества открытого типа «Белагротех» (правопродшественника института).

Согласно плану приватизации в состав федерального имущества, подлежащего включению в уставный капитал акционерного общества

открытого типа «Белагротех», не вошли служебные помещения площадью 215 кв. метров в здании, расположенном по адресу: Белгород, ул. Н. Чумичева, д. 126.

Между территориальным управлением и институтом 21.06.2006 подписано соглашение, по которому институт признает Российскую Федерацию собственником не вошедших в план приватизации помещений общей площадью 348,8 кв. метра (215,3 кв. метра обозначены в соглашении как основная площадь, 133,5 кв. метра – как вспомогательная площадь). Перечень и площадь помещений, принадлежащих Российской Федерации на праве собственности, определены в пункте 1 соглашения.

При первоначальном рассмотрении иска суды первой и апелляционной инстанций удовлетворили требование территориального управления, признав, что план приватизации Белгородского филиала института «Росагроремонт» предусматривал сохранение в государственной собственности 215 кв. метров служебных помещений в здании института.

Суды также пришли к выводу о том, что стороны соглашением от 21.06.2006 произвели выдел помещений в натуре, согласовав конкретные нежилые помещения здания, оставшиеся в государственной собственности.

Суды не согласились с доводом ответчика, что соглашение является сделкой дарения, направленной на безвозмездную передачу истцу объектов недвижимости, указав, что право собственности Российской Федерации возникло не на основании соглашения, а по иным основаниям.

Суд кассационной инстанции, отменяя судебные акты судов первой и апелляционной инстанций и направляя дело на новое рассмотрение, исходил из того, что данное соглашение по своей правовой природе является сделкой дарения, поскольку предусматривает безвозмездную передачу истцу площади, не предусмотренной планом приватизации. Суд счел, что в отсутствие его государственной регистрации это соглашение

является ничтожной сделкой, которая не может служить основанием возникновения права федеральной собственности на спорные помещения.

При новом рассмотрении дела суд первой инстанции, принимая во внимание указания суда кассационной инстанции, сославшись на недействительность соглашения по изложенным основаниям, отказал в иске. Суды апелляционной и кассационной инстанций согласились с этой позицией.

Между тем данные выводы являются ошибочными.

Территориальным управлением заявлен иск о признании права собственности на помещения площадью 348,8 кв. метра, находящиеся в здании, в котором расположены и помещения, приобретенные ответчиком в результате сделки приватизации.

Истец в обоснование иска сослался на то, что часть помещений площадью 215 кв. метров из состава приватизируемого государственного имущества была исключена.

Впоследствии стороны соглашением конкретизировали принадлежность помещений всего здания, определив в нем, что к собственности Российской Федерации относятся помещения не только основного назначения площадью 215,3 кв. метра, но и помещения вспомогательного назначения площадью 133,5 кв. метра, которые институту в порядке приватизации или по иным основаниям не передавались и из государственной собственности Российской Федерации не выбывали.

Исходя из пункта 2 соглашения за институтом в здании были закреплены нежилые помещения общей площадью 3 259,2 кв. метра, из них 2 255,5 кв. метра – помещения основного назначения, 1 003,7 кв. метра – помещения вспомогательного назначения.

При этом право собственности института на его часть помещений, определенных пунктом 2 соглашения, было зарегистрировано в установленном порядке.

Поскольку помещения, приобретенные ответчиком в порядке приватизации Белгородского филиала института «Росагроремонт», и помещения, которые остались в федеральной собственности, не были индивидуализированы, соглашением сторонами спора фактически произведен раздел всех помещений, находящихся в упомянутом здании, что не противоречит пункту 1 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации.

При таких обстоятельствах вывод судов о недействительности соглашения как не соответствующего пункту 1 статьи 572, а также пункту 3 статьи 574 Гражданского кодекса Российской Федерации не может быть признан обоснованным и служить основанием к отказу в удовлетворении иска.

Так как решение суда первой инстанции от 14.09.2007 и постановление суда апелляционной инстанции от 12.12.2007 соответствуют установленным по делу обстоятельствам и нормам материального права, эти судебные акты подлежат оставлению без изменения.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 303, пунктом 5 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Белгородской области от 30.06.2008 по делу № А08-1978/07-8-19, постановление Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 12.09.2008, постановления Федерального арбитражного суда Центрального округа от 24.03.2008 и 18.12.2008 по тому же делу отменить.

Решение Арбитражного суда Белгородской области от 14.09.2007 и постановление Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 12.12.2007 по указанному делу оставить без изменения.

Председательствующий

А.А. Иванов