

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС19-22095

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

24.01.2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) публичного акционерного общества по строительству и монтажу средств связи «Мостелефонстрой» на решение Арбитражного суда города Москвы от 29.04.2019 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 26.08.2019 по делу № А40-109722/2013,

УСТАНОВИЛ:

открытое акционерное общество «Мостелефонстрой» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к правительству Москвы (далее – Правительство) о признании права собственности на здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. 50 лет Октября, д. 5, корп. 1 (кадастровый номер 77:07:0015003:1350); о признании недействительной государственной регистрации права собственности на указанный объект (регистрационный номер 77-77-20/015/2011-069).

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Департамент городского имущества города Москвы, Управление Росреестра по Москве, ТУ Росимущества в городе Москве, внутригородское муниципальное поселение Солнцево города Москвы.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 28.11.2014, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 06.04.2015, требования удовлетворены.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 10.08.2015 решение от 28.11.2014 и постановление 06.04.2015 отменены, дело направлено на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

При новом рассмотрении спора Арбитражный суд города Москвы привлек к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, физических лиц проживавших в спорном здании на момент принятия дела к производству.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 29.12.2018 в удовлетворении требований отказано.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 29.04.2019 решение от 29.12.2018 отменено, иск удовлетворен.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 26.08.2019 апелляционное постановление от 29.04.2019 отменено, решение суда первой инстанции от 29.12.2018 оставлено в силе.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить решение суда первой инстанции и постановление суда округа, оставив в силе апелляционное постановление, ссылаясь на несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам спора, а также существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что статьей 10 Основ законодательства Союза ССР и союзных республик «Об аренде» от 23.11.1989 №810-1 предусмотрено право арендатора полностью или частично выкупить арендованное имущество. При этом условия, порядок и сроки выкупа определяются договором аренды.

В силу пункта 7 Указа Президента РФ от 14.10.1992 №1230 «О регулировании арендных отношений и приватизации имущества государственных и муниципальных предприятий, сданного в аренду» выкуп имущества по договорам аренды с правом выкупа, заключенным до вступления в силу Закона РСФСР «О приватизации государственных и муниципальных предприятий в РСФСР», в которых не определены или сроки, или величина, или порядок, или условия внесения выкупа, осуществляется в том числе, в случаях, когда стоимость государственного (муниципального) имущества, указанная в договоре, на момент сдачи его в аренду составляла более 1 млн. руб., путем преобразования предприятия-арендатора в акционерное общество открытого типа.

В соответствии с пунктом 10 Указа Президента РФ от 14.10.1992 №1230 «О регулировании арендных отношений и приватизации имущества государственных и муниципальных предприятий, сданного в аренду» выкуп имущества по договорам аренды, заключенным до вступления в силу Закона РСФСР «О приватизации государственных и муниципальных предприятий в РСФСР», в которых не определены сроки, порядок, величина и условия выкупа (кроме указанных в пункте 88 настоящего Указа), осуществляется путем преобразования арендного предприятия в акционерное общество открытого типа.

Решение о преобразовании принимает собрание (конференция) арендаторов.

С момента преобразования арендного предприятия «Мостелефонстрой» в акционерное общество последнее являлся собственником всех активов и пассивов, в том числе, имущественного комплекса, включающего здания и

сооружения согласно документам о приватизации, что было подтверждено Российским фондом федерального имущества.

Актом оценки стоимости имущества арендного предприятия «Мостелефонстрой» по состоянию на 01.07.1992, утвержденным распоряжением Государственным комитетом Российской Федерации по управлению государственным имуществом, планом приватизации государственного имущества, сданного в аренду коллективу арендаторов арендного предприятия по строительству и монтажу средств связи «Мостелефонстрой» предусмотрен вклад государства уставной капитал создаваемого общества в размере 34963 тыс.руб. Спорный объект явился частью вклада государства в уставной капитал акционерного общества открытого типа «Мостелефонстрой» и был выкуплен арендаторами в результате преобразования арендного предприятия в акционерное общество.

Планом приватизации определен перечень и стоимость объектов, не подлежащих приватизации, а также порядок и условия использования объектов, не включенных в уставной капитал, объектов, не подлежащих приватизации. Спорный объект в данный перечень не включен. Довод ответчика о том, что из плана приватизации не следует, что в состав приватизируемого имущества вошел спорный объект, несостоятелен.

Солнцевский районный суд г. Москвы при рассмотрении дела о расторжении договора найма жилого помещения и выселении установил, что общежитие по адресу: г. Москва, ул. 50 лет Октября, д. 5, корп. 1 принадлежит заявителю в соответствии с планом приватизации.

В материалах дела имеются надлежащие доказательства несения Обществом всех расходов по содержанию здания общежития, а также распоряжения помещениями, в том числе и по запросам государственных органов.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии 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 и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Изучив судебные акты, состоявшиеся по делу, проверив доводы кассационной жалобы заявителя по материалам истребованного дела, суд не находит оснований для ее передачи на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, 27.05.1991 между Министерством связи СССР (арендодатель) и организацией арендаторов «Мостелефонстрой» (арендатор) заключен договора аренды (далее – договор).

По условиям договора арендодатель и арендатор, руководствуясь Основами законодательства Союза ССР и Союзных республик об аренде, вступают в арендные отношения с 01.06.1991 сроком на 10 лет до 01.06.2000.

Арендодатель безвозмездно передает в собственность арендатора основные производственные фонды, приобретенные за счет средств арендатора и оборотные средства, образованные за счет прибыли арендатора. Также арендодатель передает в аренду основные фонды по остаточной стоимости по состоянию на 01.10.1990.

Арендатор выкупает арендованное имущество у арендодателя по остаточной стоимости 1 309 000 руб.

Спорный объект - общежитие по адресу: ул. 50 лет Октября, д. 5/1 отражен в акте оценки стоимости зданий и сооружений по состоянию на 01.07.1992 арендного предприятия «Мостелефонстрой».

Арендным предприятием по строительству и монтажу средств связи «Мостелефонстрой» издан приказ от 18.12.1992 о создании рабочей комиссии по приватизации.

В протоколе учредительной конференции трудового коллектива арендного предприятия «Мостелефонстрой» от 31.08.1993 № 1, в числе прочего, отражено решение о преобразовании данного предприятия в акционерное общество открытого типа и утверждении плана приватизации.

Учредителями акционерного общества открытого типа «Мостелефонстрой» являлись Государственный комитет Российской Федерации по управлению государственным имуществом и члены трудового коллектива предприятия.

Распоряжением от 01.02.1994 № 227-р Государственный комитет Российской Федерации по управлению государственным имуществом согласился с решением конференции арендаторов арендного предприятия «Мостелефонстрой» о его преобразовании в акционерное общество открытого типа с приватизацией доли, принадлежащей государству в уставном капитале, путем ее первоочередного приобретения физическими лицами – учредителями.

Регистрация акционерного общества открытого типа по строительству и монтажу средств связи «Мостелефонстрой» подтверждается свидетельством от 30.03.1994 серии В1 № 314.843.

Согласно плану приватизации и акту оценки спорный объект недвижимости включен в расчет для определения размера уставного капитала арендного предприятия «Мостелефонстрой».

Планом приватизации государственного имущества, переданного в аренду коллективу арендного предприятия «Мостелефонстрой», предусмотрен вклад государства в уставный капитал создаваемого общества в размере 34 963 000 руб.

Факт выкупа доли государства в уставном капитале акционерного общества открытого типа «Мостелефонстрой» (выкуп акций) подтвержден Российским фондом федерального имущества в письме от 08.07.1994 № фи-2-14.1/1532.

Письмом от 20.07.1995 № фи-14-1/2172 Российский фонд федерального имущества сообщил акционерному обществу открытого типа «Мостелефонстрой» о том, что с момента преобразования государственного арендного предприятия и его государственной регистрации все активы и пассивы, переданные акционерному обществу, в том числе, имущественный комплекс, включающий здания и сооружения согласно документам о приватизации, являются его собственностью.

Ссылаясь на указанные обстоятельства, Общество, являясь правопреемником приватизированного предприятия, обратилось в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Отменяя решение суда первой инстанции, и удовлетворяя заявленные требования, суд апелляционной инстанции исходил из того, что с момента преобразования арендного предприятия «Мостелефонстрой» оно и его правопреемники являются собственниками всех активов и пассивов, в том числе, имущественного комплекса, включающего здания и сооружения согласно документам о приватизации.

Суд округа, проверив правильность применения норм материального и процессуального права, соответствие выводов об их применении установленным по делу обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам, отменил постановление суда апелляционной инстанции и оставил в силе решение суда первой инстанции, правомерно руководствуясь следующим.

В соответствии с пунктом 2 Постановления 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» объекты государственной собственности, указанные в Приложении 3 к настоящему Постановлению, независимо от того, на чьем балансе они находятся передаются в муниципальную собственность городов (кроме городов районного подчинения) и районов (кроме районов в городах).

В силу положений Приложения 3 жилой фонд, в том числе общежития относятся к муниципальной собственности.

Пункт 5 Информационного письма Президиума высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.06.1997 № 15 «Обзор практики разрешения споров, связанных с приватизацией государственных и муниципальных предприятий» разъясняет, что объекты, указанные в Приложении 3 Постановления № 3020-1, являются объектами муниципальной собственности непосредственно в силу прямого указания закона и должны рассматриваться как объекты муниципальной собственности независимо от того, оформлено ли это в установленном порядке.

Федеральным законом от 23.12.1992 № 4199-1 «О внесении изменений и дополнений в Закон РСФСР «О приватизации жилищного фонда в РСФСР» в статью 18 названного закона внесены изменения, в соответствии с которыми при переходе государственных или муниципальных предприятий, учреждений в иную форму собственности жилищный фонд, находящийся в полном хозяйственном ведении предприятий или оперативном управлении учреждений, должен быть передан в хозяйственное ведение или оперативное управление правопреемников этих предприятий, учреждений (если они определены), либо в ведение органов местного самоуправления в установленном порядке с сохранением всех жилищных прав граждан, в том числе и права на приватизацию жилья.

Пунктом 1 Указа Президента Российской Федерации от 10.01.1993 № 8 «Об использовании объектов социально-культурного и коммунально-бытового

назначения приватизируемых предприятий» установлен запрет на включение объектов жилищного фонда в состав приватизируемого имущества при приватизации предприятий, находящихся в федеральной (государственной) собственности. Указанные объекты подлежали передаче в ведение местной администрации по месту расположения объекта.

Норма, содержащая запрет на приватизацию в составе имущественного комплекса предприятия жилищного фонда и объектов его инфраструктуры, установлена также в статье 30 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Из системного толкования приведенных положений следует, что законом не допускается включение объектов жилищного фонда, к которым относятся и общежития, в состав приватизируемого имущества государственных и муниципальных предприятий. Такие объекты подлежали передаче исключительно в муниципальную собственность.

Данное обстоятельство подтверждается разделом 9 Плана приватизации Предложения по использованию акционерным обществом объектов социально-бытового назначения, не подлежащих приватизации», в котором указано, что жилые дома, находящиеся на балансе АП «Мостелефонстрой», подлежали передаче в муниципальную собственность.

Доказательств включения спорного объекта в план приватизации не представлено.

На момент приватизации арендного предприятия «Мостелефонстрой» в спорном здании, относящемся к жилищному фонду, проживали граждане Российской Федерации, указанное здание не могло войти в состав приватизируемого имущества, а является муниципальной собственностью.

При указанных обстоятельствах у суда округа имелись правовые основания для отмены апелляционного постановления и оставления в силе решения первой инстанции, которым Обществу было отказано в удовлетворении заявленных требований.

Доводы кассационной жалобы не свидетельствуют о допущенных судами нарушениях норм материального и процессуального права, которые бы служили достаточным основанием в силу части 1 статьи 291.11 АПК РФ к отмене обжалуемых судебных актов.

С учетом изложенного и руководствуясь статьей 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы публичного акционерного общества по строительству и монтажу средств связи «Мостелефонстрой» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова

