



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД
ПОВОЛЖСКОГО ОКРУГА**

420066, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Правосудия, д. 2, тел. (843) 235-21-61
<http://faspo.arbitr.ru> e-mail: info@faspo.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
арбитражного суда кассационной инстанции
Ф06-26986/2015

г. Казань

Дело № А49-4654/2014

17 сентября 2015 года

Резолютивная часть постановления объявлена 10 сентября 2015 года.

Полный текст постановления изготовлен 17 сентября 2015 года.

Арбитражный суд Поволжского округа в составе:

председательствующего судьи Петрова А.Л.,

судей Карповой В.А., Петрушкина В.А.,

в отсутствие лиц, участвующих в деле, извещенных надлежащим образом,

рассмотрев в открытом судебном заседании кассационную жалобу
Управления муниципального имущества администрации города Пензы
на решение Арбитражного суда Пензенской области от 25.12.2014 (судья
Бочкова Е.Н.) и постановление Одиннадцатого арбитражного
апелляционного суда от 16.04.2015 (председательствующий судья
Пышкина Н.Ю., судьи Балакирева Е.М., Романенко С.Ш.)

по делу № А49-4654/2014

по исковому заявлению Управления муниципального имущества
администрации города Пензы (ОГРН 1095836002481) к закрытому

акционерному обществу «Светотехника» (ОГРН 1025801442479), при участии третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований на предмет спора: Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области, Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Пензенской области, Департамента государственного имущества Пензенской области, администрации города Пензы, Тарасова Сергея Александровича, Колякиной Татьяны Петровны, Спирина Сергея Константиновича, Спириной Галины Александровны, Спириной Елены Сергеевны, Барышевой Нины Ивановны, Еськина Дмитрия Юрьевича, Еськиной Елены Евгеньевны, Еськина Кирилла Дмитриевича, Еськина Ивана Дмитриевича, Кацерубы Елизаветы Сергеевны, Баранова Александра Борисовича, Барановой Надежды Николаевны, Калякина Михаила Петровича, Батикиной Валентины Андреевны, Корчагиной Ирины Александровны, Корчагиной Екатерины Геннадьевны, Калякина Владислава Михайловича, Тарасовой Светланы Сергеевны, Тарасовой Полины Сергеевны, Баранова Андрея Александровича, Тарасова Александра Николаевича, Тарасовой Татьяны Федоровны, Тарасова Владимира Александровича, Тарасовой Юлии Игоревны, о признании права хозяйственного ведения отсутствующим,

УСТАНОВИЛ:

Управление муниципального имущества администрации города Пензы обратилось в Арбитражный суд Пензенской области с иском к закрытому акционерному обществу «Светотехника» (далее – ЗАО «Светотехника») о признании отсутствующим зарегистрированного права хозяйственного ведения ответчика на жилой дом № 1 по ул. Аргунова в г. Пенза.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований на предмет спора, суд первой инстанции привлек Управление Федеральной службы государственной регистрации,

кадастра и картографии по Пензенской области, Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Пензенской области, Департамент госимущества Пензенской области, администрацию города Пензы, Тарасова Сергея Александровича, Колякину Татьяну Петровну, Спирина Сергея Константиновича, Спирина Галину Александровну, Спирина Елену Сергеевну, Барышеву Нину Ивановну, Еськина Дмитрия Юрьевича, Еськину Елену Евгеньевну, Еськина Кирилла Дмитриевича, Еськина Ивана Дмитриевича, Кацерубу Елизавету Сергеевну, Баранова Александра Борисовича, Баранову Надежду Николаевну, Калякина Михаила Петровича, Батикину Валентину Андреевну, Корчагину Ирину Александровну, Корчагину Екатерину Геннадьевну, Калякина Владислава Михайловича, Тарасову Светлану Сергеевну, Тарасову Полину Сергеевну, Баранова Андрея Александровича, Тарасова Александра Николаевича, Тарасову Татьяну Федоровну, Тарасова Владимира Александровича, Тарасову Юлию Игоревну.

Решением Арбитражного суда Пензенской области от 25.12.2014 по делу № А49-4654/2014 в иске отказано.

Постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 16.04.2015 решение суда первой инстанции оставлено без изменения, апелляционная жалоба истца – без удовлетворения.

В кассационной жалобе истец просит отменить состоявшиеся судебные акты с принятием нового решения об удовлетворении иска. Считает, что суд неправильно применил нормы материального права, в частности, статью 294 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), а также постановление 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 РФ от 27.12.1991 № 3020-1), предусматривающее передачу в муниципальную собственность жилого фонда, независимо от того, на чьем балансе он находится, и не учел, что приватизация части квартир дома не прекращает права муниципальной собственности на иное имущество дома. При этом считает, что и при возникновении в порядке приватизации права собственности граждан на квартиры, спорный дом в целом находится только в муниципальной собственности.

В судебном заседании 10.09.2015 лица, участвующие в деле, извещенные о времени и месте судебного разбирательства в соответствии со статьями 121-123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), участия не приняли.

Проверив законность обжалованных решения и постановления, правильность применения судами первой и апелляционной инстанций норм материального и процессуального права в пределах, установленных статьей 286 АПК РФ, обсудив доводы кассационной жалобы, судебная коллегия пришла к выводу о наличии оснований для удовлетворения кассационной жалобы.

Как установил суд первой инстанции, за ЗАО «Светотехника» 18.07.2000 зарегистрировано право хозяйственного ведения на восьмиквартирный жилой дом в г. Пензе по ул. Аргунова, 1.

Данное право возникло при приватизации имущества Пензенского механического завода, правопреемником, которого является ЗАО «Светотехника» в силу статьи 18 Закона Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации». Данная норма закона предусматривает, что при переходе государственных или муниципальных предприятий, учреждений в иную форму собственности либо при их ликвидации жилищный фонд, находящийся в 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 поселений в установленном порядке с сохранением всех жилищных прав граждан, в том числе права на приватизацию жилых помещений. То же правило было установлено пунктом 1 статьи 9 Закона Российской Федерации от 24.12.1992 № 4218-1 «Об основах федеральной жилищной политики», действовавшего до 01.03.2005.

Суд также установил, что жилой дом № 1 по ул. Аргунова в г. Пензе включен в реестр муниципальной собственности на основании постановлений главы администрации г. Пензы от 17.11.1994, от 28.11.1994, которыми утвержден перечень объектов жилищно-коммунального хозяйства, передаваемого в ведение местных органов исполнительной власти, от 06.12.1994 о принятии на баланс органов местного самоуправления имущества предприятий, в том числе жилого дома по ул. Аргунова, 1.

Суд первой инстанции пришел к правильному выводу, что в силу пункта 2 постановления Верховного Совета Российской Федерации от 27.12.1991 № 3020-1 здание жилого дома как объект жилого фонда, вне зависимости от нахождения его на чьем-либо балансе, относилось к муниципальной собственности.

Однако суд отказал в иске по тем мотивам, что истец не является фактическим и титульным владельцем жилого дома, что исключает удовлетворение иска о признании зарегистрированного права собственности отсутствующим с учетом правовой позиции, изложенной в информационном письме Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15.01.2013 № 153 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам защиты прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения», и истец не исчерпал иных

предусмотренных законодательством способов защиты права, как-то признание права, виндикация.

Суд апелляционной инстанции подтвердил законность и обоснованность выводов суда первой инстанции об избрании истцом ненадлежащего способа защиты нарушенного права.

Вместе с тем суды установили, что в жилых помещениях дома № 1 по ул. Аргунова проживают граждане, при этом по сведениям государственного реестра прав на недвижимое имущество по крайней мере две квартиры дома (№ 7 и № 11) приватизированы, их титульными собственниками являются Колякина Т.П. и Тарасов С.А.

Суды установили, что право муниципальной собственности на данный жилой дом возникло непосредственно в силу закона (постановления Верховного Совета РФ от 27.12.1991 № 3020-1) с учетом принятых муниципальным образованием в 1994 году актов об идентификации муниципального имущества. Данное право является в силу статьи 6 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» ранее возникшим, признается юридически действительным и не требует государственной регистрации.

Это не противоречит статье 18 Закона Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации». Данная норма предусматривает передачу жилого фонда в хозяйственное ведение или оперативное управление правопреемников унитарных предприятий, учреждений (если они определены) либо в ведение органов местного самоуправления поселений.

Однако приватизация унитарного предприятия путем преобразования в коммерческую организацию (хозяйственное товарищество либо общество) влечет невозможность передачи либо сохранения за ним права хозяйственного ведения на какое-либо имущество, поскольку правом хозяйственного ведения в силу статьи 294

ГК РФ наделяются исключительно государственные либо муниципальные унитарные предприятия, это право является производным от права государственной или муниципальной собственности.

При этом муниципальное образование по своей природе осуществляет права владения, пользования и распоряжения находящимся в его собственности имуществом опосредованно, через иных лиц, путем закрепления муниципального имущества за муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, за иными лицами – на праве аренды, либо, если недвижимое имущество является жилым помещением, на праве найма (глава 35 ГК РФ).

По логике судов, и ответчик, за которым зарегистрировано право хозяйственного ведения на жилой дом, также не является фактическим его владельцем, поскольку жилые помещения дома находятся в собственности либо в пользовании граждан.

Вместе с тем с момента приватизации хотя бы одного жилого помещения в жилом доме право собственности на жилой дом в целом прекращается с возникновением права собственности на жилые помещения и права общей долевой собственности на общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры (статьи 289, 290 ГК РФ, статьи 30, 36 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Таким образом, муниципальное образование город Пенза в силу закона (постановления Верховного Совета РФ от 27.12.1991 № 3020-1) являлось собственником жилого дома № 1 по ул. Аргунова в г. Пензе, с момента приватизации первой квартиры гражданами в этом доме оно стало собственником оставшихся квартир и приобрело право общей долевой собственности на общее имущество дома. Данное право является ранее возникшим и его государственная регистрация производится по желанию

собственника, владение жилыми помещениями осуществляется муниципальным образованием опосредованно через проживающих в жилых помещениях граждан. Ответчик же, как коммерческая организация, не может владеть ни жилым домом в целом, ни отдельными помещениями в нем на праве хозяйственного ведения. Регистрация данного права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним препятствует муниципальному образованию зарегистрировать права собственника на жилые помещения, не перешедшие в собственность граждан в результате приватизации, и соответственно – реализации прав собственника жилых помещений.

При таких обстоятельствах обращение истца в арбитражный суд с иском о признании отсутствующим зарегистрированного права хозяйственного ведения на жилой дом не противоречит пункту 52 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», выводы судов первой и апелляционной инстанций об избрании истцом неправильного способа защиты нарушенного права, что и явилось основанием для отказа в иске, ошибочны.

Судебные акты подлежат отмене в силу статьи 288 АПК РФ, как принятые с неправильным применением норм материального права, иск подлежит удовлетворению.

Данное постановление является основанием для совершения регистрационных действий по исключению из записей Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи о праве хозяйственного ведения закрытого акционерного общества «Светотехника» (ОГРН 1025801442479) на жилой дом, кадастровый номер 58:29:3005003:121, расположенный по адресу: г. Пенза, ул. Аргунова, 1.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 286-289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Поволжского округа

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Пензенской области от 25.12.2014 и постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 16.04.2015 по делу № А49-4654/2014 отменить.

Иск удовлетворить.

Признать отсутствующим зарегистрированное в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18.07.2000 за № 58-1.29-5/200-1380.1 право хозяйственного ведения закрытого акционерного общества «Светотехника» (ОГРН 1025801442479) на жилой дом, кадастровый номер 58:29:3005003:121, расположенный по адресу: г. Пенза, ул. Аргунова, 1.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в Судебную коллегия Верховного Суда Российской Федерации в порядке и сроки, установленные законом.

Председательствующий судья

А.Л. Петров

Судьи

В.А. Карпова

В.А. Петрушкин