Автоматизированная
копия

ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
Президиума Высшего Арбитражного Суда
Российской Федерации

№ 5257/13

Москва 8 октября 2013 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

членов Президиума: Абсалямова А.В., Амосова С.М., Андреевой Т.К., Бациева В.В., Завьяловой Т.В., Козловой О.А., Маковской А.А., Медведевой А.М., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан о пересмотре в порядке надзора постановления Федерального арбитражного суда Уральского округа от 12.03.2013 по делу № А07-5384/2012 Арбитражного суда Республики Башкортостан.

Путем использования видеоконференц-связи при содействии Арбитражного суда Республики Башкортостан (судья Салиева Л.В.) в заседании участвовала представитель заявителя – Министерства

земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан (истца) – Береснева А.М.

Заслушав и обсудив доклад судьи Сарбаша С.В., а также объяснение представителя участвующего в деле лица, Президиум установил следующее.

Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан (далее – министерство) обратилось в Арбитражный суд Республики Башкортостан с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Бизнес-Ресурс» (далее – общество «Бизнес-Ресурс») об истребовании из его незаконного владения объектов недвижимого имущества: двухэтажного главного корпуса, лит. А, общей площадью 499,4 кв. метра (свидетельство о государственной регистрации права собственности 04 АГ № 690503); одноэтажного хозяйственного корпуса, лит. Б, общей площадью 510,5 кв. метра (свидетельство о государственной регистрации права собственности 04 АГ № 689778); одноэтажного спального корпуса, лит. М, общей площадью 464,7 кв. метра (свидетельство о государственной регистрации права собственности серии 04 АГ № 689781), кадастровый паспорт от 04.05.2010; спального корпуса, лит. Н, общей площадью 535,5 кв. метра (свидетельство о государственной регистрации права собственности 04 АГ № 689780), кадастровый паспорт от 04.05.2010; одноэтажного спального корпуса, лит. Ж, общей площадью 131,1 кв. метра (свидетельство о государственной регистрации права собственности 04 АГ № 690504), расположенных по адресу: Республика Башкортостан, г. Белорецк, ул. Новая, д. 93 (с учетом уточнения требований).

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены открытое акционерное общество «Центр малого бизнеса» (далее – общество «Центр малого бизнеса»), региональная общественная

организация «Центр реабилитации спортсменов» Республики Башкортостан, гражданин Назаров Вячеслав Юрьевич.

Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 10.10.2012 исковые требования удовлетворены частично: из незаконного владения общества «Бизнес-Ресурс» истребованы следующие упомянутые объекты недвижимого имущества (инвентарный номер 9455): главный корпус, кадастровый номер 02:62:011401:7; хозяйственный корпус, кадастровый номер 02:62:011401:1:2; спальный корпус, лит. М, кадастровый номер 02:62:011401:1:1; спальный корпус, лит. Н, общей площадью 514,7 кв. метра (вместо общей площади 535,5 кв. метра, заявленной министерством), кадастровый номер 02:62:011401:1:3; спальный корпус, лит. Ж, кадастровый номер 02:62:011401:1:4; в удовлетворении остальной части иска отказано.

Постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 13.12.2012 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Уральского округа постановлением от 12.03.2013 названные судебные акты отменил, в удовлетворении иска отказал.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора постановления суда кассационной инстанции министерство просит его отменить, ссылаясь на нарушение норм материального права.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении и выступлении присутствующего в заседании представителя участвующего в деле лица, Президиум считает, что постановление суда кассационной инстанции подлежит отмене по следующим основаниям.

Как установлено судами, между министерством (учредителем управления) и обществом «Центр малого бизнеса» (доверительным управляющим) заключен договор о передаче государственного имущества

в доверительное управление от 31.07.2006 № 231/932 ДУ (далее – договор доверительного управления, договор), в соответствии с которым учредитель управления передает, а доверительный управляющий принимает в доверительное управление на срок с 10.07.2006 по 10.07.2011 государственное недвижимое имущество: пионерский лагерь «Парус», расположенный на левом берегу реки Белой, вверх по течению, в трех километрах от города Белорецка, рыночной стоимостью 3 468 000 рублей (далее – пионерский лагерь, спорный объект), для использования в целях проведения культурно-развлекательных и спортивно-оздоровительных мероприятий; 10.07.2006 составлен акт приема-передачи № 10.

В силу подпункта 3.2.8 договора доверительный управляющий обязан в десятидневный срок со дня получения договора и акта приема-передачи представить в учреждение юстиции документы для государственной регистрации передачи пионерского лагеря в доверительное управление.

Передача спорного объекта в доверительное управление не была зарегистрирована в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Письмом от 12.04.2011 министерство уведомило общество «Центр малого бизнеса» о прекращении действия договора доверительного управления и предложило возвратить переданный в доверительное управление пионерский лагерь.

Общество «Центр малого бизнеса» данное требование министерства не исполнило.

Судами также было установлено, что в рамках дела № А07-15522/2011 по иску министерства о выселении общества «Центр малого бизнеса» из того же спорного объекта министерству стало известно, что названное общество передало этот объект обществу «Бизнес-Ресурс» первоначально на основании договора аренды недвижимого

имущества от 01.09.2009 и акта приема-передачи от 01.09.2010, а затем на основании договора аренды от 11.06.2012 (далее – договор аренды).

Удовлетворяя требование министерства, суд первой инстанции исходил из следующего.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 20.03.2012 по делу № А07-15522/2011 установлено, что договор доверительного управления не был зарегистрирован в установленном законом порядке, поэтому в силу пункта 3 статьи 1017 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) он является недействительным. Рассматривая настоящее дело, суд счел данные обстоятельства не подлежащими доказыванию вновь (часть 2 статьи 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Поскольку договор доверительного управления недействителен, общество «Центр малого бизнеса» по смыслу статьи 608 Кодекса не является лицом, управомоченным собственником на сдачу недвижимого имущества в аренду, а следовательно и договор аренды ничтожен (статья 168 Кодекса).

При этом зарегистрированное право Республики Башкортостан на пионерский лагерь не оспорено; владение обществом «Бизнес-Ресурс» спорным объектом незаконно и нарушает права собственника.

Суд установил, что Республика Башкортостан узнала о нарушении своего права 19.01.2012, в момент привлечения общества «Бизнес-Ресурс» определением арбитражного суда к участию в деле № А07-15522/2011 в качестве третьего лица. До указанного момента нарушитель права собственности Республики Башкортостан известен не был.

Принимая во внимание изложенное, суд счел, что срок исковой давности по иску министерства к обществу «Бизнес-Ресурс», исчисляемый на основании пункта 1 статьи 200 Кодекса, не пропущен.

Указанный подход, по мнению суда, согласуется с позицией Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в пункте 12 информационного письма от 13.11.2008 № 126 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам, связанным с истребованием имущества из чужого незаконного владения» (далее – информационное письмо № 126), в соответствии с которой течение срока исковой давности по иску об истребовании движимого имущества из чужого незаконного владения начинается со дня обнаружения этого имущества.

Суд апелляционной инстанции поддержал вывод суда первой инстанции, уточнив, что срок исковой давности на основании пункта 1 статьи 200 Кодекса начал течь с момента уведомления министерства о нахождении имущества в отсутствие правовых оснований во владении общества «Бизнес-Ресурс».

Суд кассационной инстанции, отказывая министерству в иске, исходил из того, что спор подлежит разрешению по правилам статей 301, 302 Кодекса (пункт 34 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 № 10/22).

Суд кассационной инстанции согласился с выводом суда первой инстанции о том, что установленные решением Арбитражного суда Республики Башкортостан по делу № А07-15522/2011 обстоятельства недействительности договора доверительного управления не подлежат доказыванию вновь по настоящему делу.

Однако суд кассационной инстанции счел, что на основании пункта 1 статьи 200 Кодекса с учетом позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в пункте 13

информационного письма № 126, срок исковой давности по данному делу начал течь с 31.07.2006, то есть с момента заключения договора доверительного управления (с этой же даты договор следует считать недействительным) и истек к моменту подачи иска.

Между тем судом не учтено следующее.

Последствием передачи недвижимого имущества по договору доверительного управления от учредителя управления к доверительному управляющему без государственной регистрации в нарушение статьи 1017 Кодекса является то, что стороны договора не могут противопоставлять его добросовестным третьим лицам, ссылаться на него.

Обязанность доверительного управляющего возвратить имущество во владение учредителю управления в предусмотренный договором срок сохраняется. Поэтому нельзя считать, что в момент передачи владения имуществом по договору доверительного управления нарушаются права учредителя управления.

Заключенный доверительным управляющим договор аренды недвижимого имущества действителен для доверительного управляющего (арендодателя) и арендатора в отношениях между ними (пункт 10 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды»).

Вместе с тем в отсутствие регистрации передачи недвижимого имущества доверительный управляющий не может получить от учредителя управления правомочия сдачи имущества в аренду (статья 608 Кодекса), а арендатор по такому договору аренды в свою очередь – правомочие аренды недвижимого имущества.

Таким образом, правомочие сдачи пионерского лагеря в аренду у общества «Центр малого бизнеса» 11.06.2012 (момент заключения договора аренды) отсутствовало, а с 10.07.2011 (момент окончания

доверительного управления) у названного общества имелась обязанность вернуть спорный объект министерству.

В связи с этим общество «Бизнес-Ресурс» не получило от общества «Центр малого бизнеса» правомочие аренды пионерского лагеря по договору аренды и его владение спорным объектом неправомерно.

Требование министерства к обществу «Бизнес-Ресурс» является виндикационным (пункт 35 постановления № 10/22).

Срок исковой давности на основании пункта 1 статьи 200 Кодекса начинает течь с момента, когда министерство узнало о том, кто является надлежащим ответчиком по иску об истребовании имущества из чужого незаконного владения – с 19.01.2012, в момент привлечения общества «Бизнес-Ресурс» к участию в деле № А07-15522/2011. При ином походе к толкованию норм права об исковой давности последняя начинает истекать при отсутствии у собственника возможности предъявить кому-либо виндикационный иск, что вступает в противоречие с целями института исковой давности. При этом следует учитывать, что предъявление виндикационного иска стороне по договору, в том числе и по недействительному договору, гражданским правом не допускается.

На момент обращения министерства в арбитражный суд с исковым требованием к обществу «Бизнес-Ресурс» (29.03.2012) срок исковой давности не истек.

При названных обстоятельствах постановление суда кассационной инстанции согласно пункту 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежит отмене как нарушающее единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права.

Вступившие в законную силу судебные акты арбитражных судов по делам со схожими фактическими обстоятельствами, принятые на основании нормы права в истолковании, расходящемся с содержащимся в настоящем постановлении толкованием, могут быть пересмотрены на

основании пункта 5 части 3 статьи 311 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, если для этого нет других препятствий.

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:

постановление Федерального арбитражного суда Уральского округа от 12.03.2013 по делу № А07-5384/2012 Арбитражного суда Республики Башкортостан отменить.

Решение Арбитражного суда Республики Башкортостан от 10.10.2012 и постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 13.12.2012 по тому же делу оставить без изменения.

Председательствующий А.А. Иванов