17_8346372

Арбитражный суд Московской области
107053, проспект Академика Сахарова, д. 18, г. Москва
http://asmo.arbitr.ru/

Именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е

22 апреля 2019 года Дело №А41-104916/18
Резолютивная часть решения объявлена 11 апреля 2019 года
Полный текст решения изготовлен 22 апреля 2019 года

Арбитражный суд Московской области в составе: председательствующий судья Н.В. Плотникова , при ведении протокола судебного заседания секретарем рассмотрел в судебном заседании дело
по иску АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ФРЯЗИНО; Правашинский В. В.(ИНН 9710062939, ОГРН 1025005245055; 1187746579690)
к МИНОБРНАУКИ РОССИИ, ТУ Росимущества в Московской области, ФГУП "ЖЭУ ИРЭ РАН", ООО "ППК", Попова Х. О.(ИНН 7710539135; 5052008000; 7725339932; 505200040035, ОГРН 1047796287440; 1025007069999; 5167746321342; 304505204400108), ИП Правашинскому В.В
о признании права собственности , признании торгов недействительными, признании договора купли-продажи недействительным.
при участии в судебном заседании лиц согласно протоколу

Лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения заявления извещены надлежащим образом, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте суда.

Лицам, участвующим в деле, процессуальные права и обязанности разъяснены. Отводов суду, ходатайств не заявлено.

Рассмотрев материалы дела, суд

УСТАНОВИЛ:

Администрация городского округа Фрязино Московской области обратилась в Арбитражный суд Московской области с иском(с учетом принятых судом уточнений по ст. 49 АПК РФ) к Министерству науки и высшего образования РФ, ТУ Росимущества по Московской области, Федеральному государственному унитарному предприятию Жилищно-эксплуатационное управление Института радиотехники и электроники Российской Академии Наук (ФГУП «ЖЭУ ИРЭ РАН»), ООО «Первая поверенная компания» (ООО «ППК»), ИП Поповой Христине Олеговне, ИП Правашинскому В.В., при участии третьего лица Министерства имущественных отношений Московской области, со следующими требованиями:

1. Признать право муниципальной собственности городского округа Фрязино Московской области на Нежилое помещение по адресу: Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д. 19, площадью 581,4 кв.м. па первом этаже, Помещение 1003; кадастровый номер 50:44:0010217:679;

2. Признать недействительной государственную регистрацию права хозяйственного ведения Федерального государственного унитарного предприятия Жилищно-экспулатационное управление Института радиотехники и электроники Российской Академии Наук в ЕГРП (ЕГРН) 16.06.2011 г. за № 50-50-44/006-/2011-424 па Нежилое помещение по адресу: Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д. 19, площадью 581,4 кв.м. на первом этаже, Помещение 1003; кадастровый номер 50:44:0010217:679;

3. Признать ничтожными торги № 110718/19046236/01 в части продажи (лот № 1) Нежилого помещения по адресу: Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д. 19, площадью 581,4 кв.м. на первом этаже, Помещение 1003; кадастровый номер 50:44:0010217:679 и заключенный 24.07.2018 г. на торгах № 110718/19046236/01 (лот №1), Договор № 47 купли-продажи указанного Помещения с Индивидуальным Предпринимателем Правашинским Владимиром Владимировичем (ОГРНИП 304505204400108).

В обоснование заявленных требований истец указал, что согласно Протоколу заседания Исполкома Фрязинского городского совета депутатов трудящихся № 20 от 02.11.1955 г. о возведении здания с городской библиотекой и Акту приемки здания в эксплуатацию помещение изначально проектировалось под расположение и функционирование городской библиотеки, в связи с чем, как полагает истец, находится в муниципальной собственности. Кроме того, на основании письма ГНПП «Исток» от 27.02.1998г. № п/к-22 и Приказа ГНПП «Исток» от 23.06.1998г. № 200 Постановлением Главы г. Фрязино от 31.08.1998г. № 625 библиотека (основные средства) Профкома ГНПП «Исток» (ул. Вокзальная, д. 19) приняты в муниципальную собственность, предписано включить в реестр муниципального имущества. В связи с чем, истец полагает неправомерной регистрацию права хозяйственного ведения ФГУП «ЖЭУ ИРЭ РАН» на спорное помещение, так как федеральные органы не имели компетенции распоряжаться муниципальным имуществом, в том числе, передавать ООО «ППК» спорное имущество на торги для реализации по поручению ТУ Росимущества по МО от 20.03.2018г. № 217 с целью погашения долгов ФГУП «ЖЭУ ИРЭ РАН»; торги и сделку на торгах истец полагает ничтожными, поскольку помещение находится в муниципальной собственности и Администрация г. Фрязино его в хозяйственное ведение не передавала. Исковые требования обоснованы п. 2 Постановления Верховного Совета РФ от 27.12.1991г. № 3020-1.

Ответчики возражали против удовлетворения исковых требований по мотивам, изложенным в отзывах, заявлено о применении срока исковой давности.

Представитель третьего лица Министерства имущественных отношений Московской области поддержал исковые требования.

Заслушав представителей сторон спора, исследовав письменные материалы дела, арбитражный суд приходит к следующему.

Согласно статье 4 Арбитражного процессуального Кодекса Российской Федерации заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов в порядке, установленном настоящим Кодексом.

Согласно статье 12 Гражданского Кодекса РФ защита гражданских прав осуществляется путем: признания права; восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения; признания оспоримой сделки недействительной и применения последствий ее недействительности, применения последствий недействительности ничтожной сделки; признания недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления; самозащиты права; присуждения к исполнению обязанности в натуре; возмещения убытков; взыскания неустойки; компенсации морального вреда; прекращения или изменения правоотношения; неприменения судом акта государственного органа или органа местного самоуправления, противоречащего закону; иными способами, предусмотренными законом.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 59 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", если иное не предусмотрено законом, иск о признании права подлежит удовлетворению в случае представления истцом доказательств возникновения у него соответствующего права. Иск о признании права, заявленный лицами, права и сделки которых в отношении спорного имущества никогда не были зарегистрированы, могут быть удовлетворены в тех случаях, когда права на спорное имущество возникли до вступления в силу Закона о регистрации и не регистрировались в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 6 названного Закона, либо возникли независимо от их регистрации в соответствии с пунктом 2 статьи 8 ГК РФ. Предъявляя иск о признании права собственности, истец, наряду с другими обстоятельствами, должен доказать факт и основания возникновения у него такого права, а также наличие между ним и ответчиком спора в отношении данного права.

В рамках настоящего дела истец обратился с требованием о признании права муниципальной собственности городского округа Фрязино Московской области на спорное нежилое помещение; признании недействительной государственную регистрацию права хозяйственного ведения ФГУП «ЖЭУ ИРЭ РАН» на спорное помещение, ссылаясь, при этом, на п. 2 Постановления Верховного Совета РФ от 27.12.1991г. № 3020-1, предусматривающего, что

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 абзаца второго пункта 1 Приложения N 3 к приведенному Постановлению к объектам муниципальной собственности, относятся объекты государственной собственности - жилищный и нежилой фонд, находящийся в управлении исполнительных органов местных Советов народных депутатов (местной администрации), в том числе здания и строения, ранее переданные ими в ведение (на баланс) другим юридическим лицам, а также встроенно-пристроенные нежилые помещения, построенные за счет 5- и 7-процентных отчислений на строительство объектов социально-культурного и бытового назначения.

Как установлено судом, застройщиком жилого дома № 19 по ул. Вокзальная, в котором расположено спорное помещение, в соответствии с проектным заданием от 1956 г. являлось Центральное управление капитального строительства Академии наук СССР.

После постройки дом был передан на баланс Института радиотехники и электроники АН СССР совместно с нежилыми помещениями, расположенными в нем.

Так, в соответствии с актом приемки в эксплуатацию помещения библиотеки от 01 сентября 1960 г. комиссией произведен осмотр законченного строительством помещения, размещенного в первом этаже жилого дома ИРЭ АН по ул. Вокзальной №19 на предмет сдачи под монтаж в оборудование библиотеки и сдачи в эксплуатацию предприятию п/я 17; застройщику ИРЭ АН СССР и предприятию п/я 17 предписано заключить договор на аренду помещения под библиотеку.

В последующем, согласно Акту приема-передачи объектов недвижимости от 10.09.1993г., жилой дом, в котором расположено спорное помещение, по адресу: ул. Вокзальная, 19, передан в составе других домов с баланса Фрязинской части ИРЭ РАН на баланс Отдела эксплуатации жилого фонда ИРЭ РАН (правопредшественник ФГУП «ЖЭУ ИРЭ РАН») в хозяйственное ведение.

Отдел эксплуатации жилого фонда ИРЭ РАН являлся дочерним предприятием ИРЭ РАН, в своей деятельности руководствовался Уставом Российской академии наук и Уставом ИРЭ РАН. В соответствии с одним из уставных видов деятельности ИРЭ РАН до 1998 года сдавало спорное помещение в аренду Государственному научно-производственному предприятию «Исток» (ГНПП «Исток»).

В соответствии пунктом 1 Постановления Верховного Совета Российской Федерации от 27.12.1991 N 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 1, независимо от того, на чьем балансе они находятся, и от ведомственной подчиненности предприятий, относятся исключительно к федеральной собственности.

В пункте 3 раздела II приложения 1 к названному Постановлению Верховного Совета Российской Федерации указано, что высшие учебные заведения, научно-исследовательские учреждения, предприятия и другие объекты Российской академии наук (РАН), отраслевых академий наук, Министерства образования Российской Федерации, Министерства науки и технической политики Российской Федерации, Министерства здравоохранения Российской Федерации, государственных научных центров относятся исключительно к федеральной собственности.

Из данного законодательного акта следует, что начиная с 27.12.1991 имущество подведомственных РАН организаций (в том числе ФГУП «ЖЭУ ИРЭ РАН») находится исключительно в федеральной собственности.

Кроме того, согласно пункту 2 раздела II названного приложения 1 имущество учреждений, финансирование которых осуществляется из республиканского бюджета Российской Федерации, а также расположенных на территории Российской Федерации учреждений, финансировавшихся из государственного бюджета СССР, отнесено исключительно к федеральной собственности.

Таким образом, право собственности Российской Федерации на спорный объект недвижимого имущества возникло в силу прямого указания закона - постановления Верховного Совета Российской Федерации от 27.12.1991 N 3020-1.

В связи с чем, ссылка истца на п. 2 Постановления Верховного Совета РФ от 27.12.1991г. № 3020-1 в рассматриваемом случае несостоятельна.

Кроме того, как установлено судом, при постройке и приемке в эксплуатацию жилого дома № 19 по ул. Вокзальная, спорное помещение не являлось библиотекой, то есть объектом социального, культурного и бытового назначения, а было оборудовано под библиотеку после сдачи жилого дома в эксплуатацию.

Как усматривается из материалов дела, спорное помещение, начиная с 1960г. и в последующем предоставлялось в аренду предприятию п/я 17, ГНПП «Исток», МУЧ «Отдел культуры г.Фрязино», МУ «Централизованная библиотечная система города Фрязино», использовалось для размещения библиотеки, но из владения ФГУП «ЖЭУ ИРЭ РАН» не выбывало и в реестр муниципального имущества не было включено.

В соответствии с пунктом 1 статьи 6 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее по тексту - Закон о государственной регистрации) права на недвижимое имущество, возникшие до момента вступления в силу настоящего Закона, признаются юридически действительными и подлежат государственной регистрации по желанию их обладателя.

В дальнейшем, ГНПП «Исток» в письме от 27.02.1998г. обратилось к Главе Администрации г.Фрязино с предложением рассмотреть вопрос передачи с 01 июля 1998г. на баланс города библиотек по ул. Вокзальная 19 и ул. Центральная 23.

Как следует из письма № 2-3/751 от 24.09.1998г., Администрация г.Фрязино обратилась к Директору ИРЭ РАН с предложением рассмотреть вопрос передачи в оперативное управление помещений, занимаемых библиотекой.

Письмом исх.№ 14/9633-3 от 12.01.1999г. Отдел эксплуатации жилого фонда ИРЭ РАН сообщил, что не возражает против безвозмездного использования помещения на первом этаже жилого дома по адресу: ул.Вокзальная, д. 19, в котором размещалась библиотека профкома, по его прежнему назначению, т.е. для библиотеки, без перепрофилирования под другие нужды и просил указать, с кем оформить договор безвозмездного пользования.

В соответствии с п. 1 договора безвозмездного пользования от 01 сентября 1998 г. №60 Отдел эксплуатации жилого фонда ИРЭ РАН («ссудодатель») сдал МУЧ «Отдел культуры г.Фрязино» («ссудополучатель») во временное безвозмездное пользование нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Фрязино, ул. Вокзальная, 19, библиотека («имущество»).

В силу п. 1.2 договора безвозмездного пользования от 01 сентября 1998 г. «имущество», сданное в безвозмездное пользование, остается собственностью «ссудодателя» (ФГУП «ЖЭУ ИРЭ РАН»).

В последующем, спорное помещение вошло в перечень объектов недвижимости федерального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за ФГУП «ЖЭУ ИРЭ РАН» согласно приложению к Свидетельству о внесении в реестр федерального имущества № 050Н0299 (реестровый номер № 050Н0299 присвоен 12 мая 2000г.).

Согласно Свидетельству о регистрации права 50-АБN 842679 от 16.06.2011г. спорное помещение принадлежит ФГУП «ЖЭУ ИРЭ РАН» на праве хозяйственного ведения на основании Устава ФГУП «ЖЭУ ИРЭ РАН» от 18.05.1999г. и Акта приема-передачи от 01.09.1993г.

В дальнейшем ФГУП «ЖЭУ ИРЭ РАН» так же предоставило в аренду за плату во временное пользование спорное помещение Муниципальному учреждению «Централизованная библиотечная система города Фрязино» по договору аренды недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности, №10606/13-А-24/01 от 01.05.2013г., согласованном в Управлении земельно-имущественного комплекса Российской академии наук.

Как установлено судом, впоследствии, спорное помещение вошло в состав имущества, подлежащего реализации на открытых торгах, проводимых в форме аукциона, в рамках сводного исполнительного производства, возбужденного Щелковским городским отделом судебных приставов УФССП России по МО в отношении должника ФГУП "ЖЭУ ИРЭ РАН".

В соответствии с протоколом о результатах торгов № 41 от 13.07.2018г. торги по реализации имущества признаны состоявшимися. Победителем торгов признана ИП Попова Х.О., действующая по агентскому договору в интересах ИП Правашинского В.В.

По договору купли-продажи недвижимого имущества № 47 от 24.07.2018г. и акту приема-передачи от 24.07.2018г. Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области (продавец) передало в собственность ИП Правашинскому В.В., а последний принял и оплатил принадлежащее должнику на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество: помещение нежилое, условный номер 50-50-44/006-/2011-424, кадастровый номер 50:44:0010217:679, площадью 581,4 кв.м., адрес: Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д. 19, пом. 1003.

Ссылки истца на постановление № 625 от 31.08.1998г., согласно которому спорное помещение было включено в перечень муниципального имущества, несостоятельны с учетом представленных доказательств и вышеизложенных выводов суда об отнесении к исключительной федеральной собственности спорного имущества.

Равно как несостоятельны ссылки истца на Приказ №200 от 23.06.1998г. Генерального директора ГНПП «Исток», согласно которому директор распорядился передать с 01.09.1998г. библиотеку с баланса предприятия и профкома в муниципальную собственность города Фрязино на баланс городского управления культуры.

Кроме того, на момент передачи помещения в муниципальную собственность оно было уже принято к бухгалтерскому учету ФГУП «ЖЭУ ИРЭ РАН», а именно с 17.01.1995г. (инвентарная карточка учета основных средств от 31.12.2017г.).

Как установлено судом и усматривается из материалов дела, ФГУП «ЖЭУ ИРЭ РАН» фактически с 1960 года непрерывно владело спорным нежилым помещением.

Ответчиком - ТУ Росимущества по Московской области было заявлено о пропуске срока исковой давности.

Общий срок исковой давности составляет три года со дня, определенного в соответствии со ст. 200 ГК РФ.

Как усматривается из материалов дела, о возможном нарушении своего права истец должен был знать уже при заключении договора безвозмездного пользования от 01 сентября 1998г. а также договора аренды недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности, №10606/13-А-24/01 от 01.05.2013г.

Как следует из материалов дела, исковое заявление подано истцом 20.12.18г., следовательно, истцом пропущен установленный законом срок.

В силу положений пункта 2 статьи 198 Гражданского кодекса Российской Федерации истечение срока исковой давности является самостоятельным основанием для отказа в иске.

При указанных обстоятельствах оснований для удовлетворения исковых требований о признании права муниципальной собственности на спорное помещение, о признании недействительной государственную регистрацию права хозяйственного ведения ФГУП «ЖЭУ ИРЭ РАН» 16.06.2011 г. за № 50-50-44/006-/2011-424 на спорное помещение, и признании ничтожными торгов № 110718/19046236/01 в части продажи (лот № 1) спорного помещения, и заключенного 24.07.2018 г. на торгах № 110718/19046236/01 (лот №1), а также, заключенного на торгах Договора № 47 купли-продажи не имеется, в связи с чем, в иске следует отказать.

Руководствуясь статьями ст. 110,167-170, 176, 211 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л :

В иске отказать.

Решение может быть обжаловано.

Судья **Н.В. Плотникова**