



## ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

---

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 345/11

Москва

24 мая 2011 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

членов Президиума: Бациева В.В., Борисовой Е.Е., Валявиной Е.Ю., Витрянского В.В., Горячевой Ю.Ю., Исайчева В.Н., Козловой О.А., Маковской А.А., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявления потребительского общества «Провой кундем» и индивидуального предпринимателя Николаева А.Н. о пересмотре в порядке надзора постановления Первого арбитражного апелляционного суда от 06.07.2010 и постановления Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 29.09.2010 по делу № А38-6804/2009 Арбитражного суда Республики Марий Эл.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя – потребительского общества «Провой кундем» (третьего лица) – Кузягин Ю.А.;

от заявителя – индивидуального предпринимателя Николаева А.Н. (ответчика) – Сероменко В.И.;

от Звениговского районного потребительского общества (истца) – Александров А.Г., Анохин Н.Н., Инородцев А.Х.

Заслушав и обсудив доклад судьи Горячевой Ю.Ю., а также объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Звениговское районное потребительское общество (далее – Звениговское райпо) обратилось в Арбитражный суд Республики Марий Эл с иском к индивидуальному предпринимателю Николаеву А.Н. (далее – предприниматель) об истребовании из его незаконного владения объекта недвижимого имущества – торгового центра со столовой на 50 мест и сельским магазином общей площадью 877,6 кв. метра, инвентарный номер 88:212:002:000010760, лит. А, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, Звениговский р-н, с. Исменцы, ул. Молодежная, д. 7 (далее – торговый центр).

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено потребительское общество «Провой кундем» (далее – общество «Провой кундем»).

Решением Арбитражного суда Республики Марий Эл от 24.03.2010 в удовлетворении иска отказано.

Постановлением Первого арбитражного апелляционного суда от 06.07.2010 решение суда первой инстанции отменено, иск удовлетворен.

Федеральный арбитражный суд Волго-Вятского округа постановлением от 29.09.2010 оставил постановление суда апелляционной инстанции без изменения.

В заявлениях, поданных в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора постановлений судов апелляционной и кассационной инстанций общество «Провой кундем» и предприниматель просят их отменить, считая, что Звениговским райпо пропущен срок исковой давности, течение которого в настоящем деле следует исчислять с 04.04.2000.

В отзыве на заявления Звениговское райпо просит названные судебные акты оставить без изменения как соответствующие действующему законодательству.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлениях, отзыве на них и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что оспариваемые постановления судов апелляционной и кассационной инстанций подлежат отмене по следующим основаниям.

Как установлено судами и усматривается из материалов дела, собранием уполномоченных Звениговского райпо 18.02.2000 по пятому, шестому и седьмому вопросам повестки дня приняты решения о создании нового потребительского общества «Элнет», утверждении описи имущества, передаваемого Звениговским райпо создаваемому потребительскому обществу, и об утверждении ликвидационной комиссии Звениговского райпо.

При регистрации юридического лица 16.03.2000 указанному в протоколе потребительскому обществу «Элнет» присвоено наименование «Провой кундем».

Во исполнение решения собрания уполномоченных Звениговского райпо от 18.02.2000 составлено распоряжение от 31.03.2000 № 41 о передаче обществу «Провой кундем» большого количества объектов недвижимого имущества в соответствии с описью по актам приема-передачи, подписанное главным бухгалтером Звениговского райпо.

Передача торгового центра оформлена актом от 03.04.2000 № 33, имущество снято с баланса райпо.

На этот момент право собственности Звениговского райпо на торговый центр, принятый в эксплуатацию в 1985 году, в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано не было.

Решением Арбитражного суда Республики Марий Эл от 09.07.2001 по делу № А38-9/164 Звениговское райпо признано банкротом, в отношении него открыто конкурсное производство, назначен конкурсный управляющий.

Производство по указанному делу до настоящего времени не завершено.

Общество «Провой кундем» по договору купли-продажи от 24.11.2007 продало здание торгового центра предпринимателю. Имущество передано предпринимателю по акту от 24.11.2007 без государственной регистрации перехода права собственности ввиду отсутствия таковой у продавца.

Звениговское райпо 13.11.2008 зарегистрировало право собственности на торговый центр на основании документов о его вводе в эксплуатацию в 1985 году (свидетельство о государственной регистрации права № 12 МР 261 412).

Постановлением Первого арбитражного апелляционного суда от 02.11.2009 по делу № А38-287/2009 Арбитражного суда Республики Марий Эл обществу «Провой кундем» отказано в иске о признании недействительной государственной регистрации права собственности Звениговского райпо на торговый центр. Суд указал, что в 2000 году право собственности на недвижимое имущество, имеющее собственника, могло возникнуть только в результате государственной регистрации перехода права собственности по договору или иному законному основанию,

наличие которого не доказано. Оформление передаточного акта не является сделкой, достаточной для возникновения права собственности на объект недвижимости.

Полагая, что общество «Провой кундем» не вправе было отчуждать здание торгового центра предпринимателю, Звениговское райпо в порядке, предусмотренном статьей 301 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс), обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

Предприниматель заявил о пропуске срока исковой давности.

Отказывая в удовлетворении иска, суд первой инстанции исходил из пропуска Звениговским райпо срока исковой давности для защиты права, исчислив начало течения срока со дня передачи им имущества обществу «Провой кундем» – с 03.04.2000.

Отменяя решение суда первой инстанции и удовлетворяя иск, суд апелляционной инстанции и поддержавший его суд кассационной инстанции мотивировали это тем, что передача имущества обществу «Провой кундем» осуществлена по воле Звениговского райпо. Поэтому о нарушении своих прав последнее узнало только после отчуждения имущества предпринимателю – 24.11.2007, в связи с чем до момента подачи иска – 11.11.2009 – срок исковой давности не истек.

Однако судами апелляционной и кассационной инстанций не учтено следующее.

В силу статьи 195 Кодекса исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено. Общий срок исковой давности составляет три года (статья 196 Кодекса).

В соответствии с пунктом 1 статьи 200 Кодекса течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 13 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 13.11.2008 № 126 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам, связанным с истребованием имущества из чужого незаконного владения», при смене владельца имущества срок на защиту права собственника, не реализовавшего своевременно право на судебную защиту, не начинается заново.

Таким образом, срок исковой давности по иску об истребовании недвижимого имущества из чужого незаконного владения начинается с момента, когда лицо узнало или должно было узнать о том, что имущество выбыло из его владения при отсутствии правовых оснований.

Как установлено судами и утверждает само Звениговское райпо, здание торгового центра выбыло из его владения с момента передачи имущества обществу «Провой кундем» по акту от 03.04.2000.

Владение утрачено в результате действий Звениговского райпо, направленных на безвозвратную передачу торгового центра обществу «Провой кундем» при отсутствии каких-либо договорных обязательств.

Вопреки выводам судов апелляционной и кассационной инстанций передача имущества без надлежащих правовых оснований не свидетельствует о его предоставлении получателю именно в пользование. К тому же этот вывод обоснован ссылкой на судебные акты по делу № А38-287/2009 Арбитражного суда Республики Марий Эл, хотя факт передачи Звениговским райпо имущества в пользование общества «Провой кундем» по указанному делу не был установлен.

Следовательно, Звениговское райпо узнало или должно было узнать о нарушении своих прав именно с момента передачи им 03.04.2000 торгового центра обществу «Провой кундем».

Помимо того, что последний конкурсный управляющий Звениговским райпо не оспаривает эту дату, имеется документальное

подтверждение тому, что еще в 2004 году предыдущий конкурсный управляющий знал, у кого и в связи с чем находится недвижимое имущество Звениговского райпо, отчужденное по акту от 03.04.2000. Так, Звениговское райпо в 2004 году обращалось к обществу «Провой кундем» с требованием о возврате всего переданного по упомянутому акту имущества, а затем отправило ему исковое заявление о признании сделки по безвозмездной передаче недействительной и обязанности возвратить полученное.

Между тем при смене конкурсного управляющего должника срок истребования незаконно отчужденного должником имущества в целях возврата его в конкурсную массу не начинается заново.

Таким образом, начало течения срока исковой давности, о применении которого было заявлено предпринимателем, судами апелляционной и кассационной инстанций определено неправильно: не с момента выбытия имущества из владения собственника, а с момента его отчуждения предпринимателю предыдущим фактическим владельцем.

При названных обстоятельствах оспариваемые судебные акты подлежат отмене в силу пункта 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации как нарушающие единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права.

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 Первого арбитражного апелляционного суда от 06.07.2010 и постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 29.09.2010 по делу № А38-6804/2009 Арбитражного суда Республики Марий Эл отменить.

Решение Арбитражного суда Республики Марий Эл от 24.03.2010 по указанному делу оставить без изменения.

Председательствующий

А.А. Иванов