



ФЕДЕРАЛЬНЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД МОСКОВСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 13 ноября 2009 г. N КГ-А40/10531-09

Дело N А40-52522/08-89-415

Резолютивная часть постановления объявлена 12 ноября 2009 г.

Полный текст постановления изготовлен 13 ноября 2009 г.

Федеральный арбитражный суд Московского округа

в составе:

председательствующего-судьи Петровой В.В.

судей Нужнова С.Г., Стрельникова А.И.

при участии в заседании:

от истца: Департамента имущества г. Москвы - Пухлякова О.В. по дов. от 18.12.2008 г. N Д/5342 (служебн. удостов. N 24046), Шатихин Н.В. по дов. от 18.12.2008 г. N Д/5326 (служебн. удостов. N 17029)

от ответчика: ООО "Старые мастера" - Саморядов А.Н. по дов. от 09.09.2008 г. (паспорт)

от третьих лиц: Управления Федеральной регистрационной службы по Москве (далее - Управление Росрегистрации по Москве) - Богданова В.В. по дов. от 17.04.2009 г. N 9165/09 (паспорт); ООО "ТОР СТАЙЛ" - Киселева И.В. по дов. от 15.01.2008 г. (паспорт); Негосударственного некоммерческого образовательного учреждения "Колледж по международному праву, управлению и экономике" (далее - ННОУ "Колледж по международному праву, управлению и экономике") - Мерсье Е.А. по дов. от 10.07.2009 г. (паспорт); Правительства Москвы - Овадюк Г.Т. по дов. от 02.06.2009 г. N 4-47-8817/9 (служебн. удостов. N 0106); Департамента жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы - Ефремова А.Б. по дов. от 27.08.2009 г. N 163-д (служебн. удостов. N 22586); Задорожного Вадима Николаевича - неявка, извещен; Лунина Сергея Александровича - Киселева И.В. по дов. от 28.10.2008 г.; Ледюкова Олега Геннадьевича - Киселева И.В. по дов. от 16.10.2008 г.; Геллер Алексея Александровича - Германова Е.А. по дов. от 29.01.2008 г. (паспорт); Флегонтовой Людмилы Викторовны - Германова Е.А. по дов. от 24.04.2009 г.

в порядке [ст. 42](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации: Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по г. Москве (далее - ТУ Росимущества по г. Москве) - Гречко А.В. по дов. от 18.08.2009 г. N 22-02/13777 (служебн. удостов. N 123 от 14.09.2009 г.)

рассмотрев 12 ноября 2009 г. в судебном заседании кассационные жалобы Департамента имущества г. Москвы (истца), Правительства Москвы (третьего лица) и ТУ Росимущества по г. Москве (в порядке [ст. 42](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации)

на решение от 13 февраля 2009 г.

Арбитражного суда г. Москвы

принятое судьей Акименко О.А.

и на [постановление](#) от 28 июля 2009 г. N 09АП-10373/2009-ГК, 09АП-5460/2009-ГК

Девятого арбитражного апелляционного суда

принятое судьями Барановской Е.Н., Левченко Н.И., Поповым В.В.

по делу N А40-52522/08-89-415

по иску Департамента имущества г. Москвы
к ООО "Старые мастера"

трети лица: Управление Росрегистрации по Москве, ООО "ТОР СТАЙЛ", Негосударственное некоммерческое образовательное учреждение "Колледж по международному праву, управлению и экономике", Правительство Москвы, Департамент жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы, Задорожный В.Н., Лунин С.А., Ледюков О.Г., Геллер А.А., Флегонтова Л.В.

о признании недействительным зарегистрированного права собственности, о признании права собственности и истребовании имущества

установил:

Департамент имущества г. Москвы обратился в Арбитражный суд г. Москвы с иском к ООО "Старые мастера" о признании недействительным зарегистрированного права собственности ООО "Старые мастера" на нежилые помещения, общей площадью 520,6 кв. м (этаж 1, помещение III, комнаты 4 - 13; помещение X, комнаты 1 - 9, 9а, 10 - 22), расположенные по адресу: г. Москва, ул. Б. Никитская, д. 5, оформленное записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП) от 18 ноября 2004 г. N 77-01/01-1101/2004-691, от 30 июня 2005 г. N 77-77-11/221/2005-233, от 23 апреля 2007 г. N 77-77-12/003/2007-900, о признании права собственности г. Москвы на упомянутые нежилые помещения, об истребовании указанных нежилых помещений из незаконного владения ООО "Старые мастера" и об обязанности ответчика передать указанные помещения Департаменту имущества г. Москвы (л.д. 7 - 11 т. 1).

Решением от 13 февраля 2009 г. Арбитражного суда г. Москвы по делу N A40-52522/08-89-415 в удовлетворении исковых требований было отказано (с учетом определения об исправлении опечатки от 17 марта 2009 г. Арбитражного суда г. Москвы; л.д. 97 - 98, 100 т. 4).

Не согласившись с вынесенным по делу судебным актом, истец - Департамент имущества г. Москвы обратился в Девятый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой (л.д. 104 - 129 т. 4).

Впоследствии в процессе рассмотрения настоящего дела судом апелляционной инстанции от Комитета по культурному наследию г. Москвы (далее - Москкомнаследие) поступила апелляционная жалоба в порядке [ст. 42](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (л.д. 74 - 76 т. 6).

Определением от 21 июля 2009 г. N 09АП-10373/2009-ГК, 09АП-5460/2009-ГК Девятого арбитражного апелляционного суда по делу N A40-52522/08-89-415 производство по апелляционной жалобе Москкомнаследия было прекращено (л.д. 106 - 107 т. 7).

[Постановлением](#) от 28 июля 2009 г. N 09АП-10373/2009-ГК, 09АП-5460/2009-ГК Девятого арбитражного апелляционного суда решение от 13 февраля 2009 г. Арбитражного суда г. Москвы по делу N A40-52522/08-89-415 оставлено без изменения (л.д. 103 - 105 т. 7).

По делу N A40-52522/08-89-415 поступило три кассационные жалобы от истца - Департамента имущества г. Москвы, третьего лица - Правительства Москвы и в порядке [ст. 42](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации - ТУ Росимущества по г. Москве. В своих кассационных жалобах Департамент имущества г. Москвы, Правительство Москвы и ТУ Росимущества по г. Москве просят решение суда первой инстанции и [постановление](#) суда апелляционной инстанции отменить, как принятые с нарушением

норм материального и процессуального права и направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции. В обоснование кассационных жалоб истец - Департамент имущества г. Москвы и третье лицо - Правительство Москвы указывают, что суды не выяснили в полной мере обстоятельства, имеющие значение для дела, и что, по их мнению, выводы, изложенные в решении суда первой инстанции и [постановлении](#) суда апелляционной инстанции, не соответствуют фактическим обстоятельствам дела. В обоснование кассационной жалобы поданной в порядке [ст. 42](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации - ТУ Росимущества по Москве указывает, что вынесенные по делу судебные акты приняты о его правах и обязанностях - лица, не участвовавшего в деле, что в соответствии с [п. 4 ч. 4 ст. 288](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации является безусловным основанием к отмене решения суда первой инстанции и [постановления](#) суда апелляционной инстанции.

На кассационные жалобы поступил отзыв от третьих лиц - Флегонтовой Л.В., Геллер А.А. (вх. N КГ-А40/10531-09-3-Д4 от 12.11.2009 г.), в котором они просят решение суда первой инстанции и [постановление](#) суда апелляционной инстанции оставить без изменения, ссылаясь на соблюдение при их принятии норм материального и процессуального права.

На кассационную жалобу истца - Департамента имущества г. Москвы поступил отзыв от третьего лица - Управления Росрегистрации по Москве (от 12.10.2009 г.; вх. N КГ-А40/10531-09-Д7 от 12.10.2009 г.), в котором оно просит решение суда первой инстанции и [постановление](#) суда апелляционной инстанции оставить без изменения, ссылаясь на соблюдение при их принятии норм материального и процессуального права.

На кассационную жалобу, поданную в порядке [ст. 42](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации - ТУ Росимуществом по г. Москве поступил отзыв от ответчика - ООО "Старые мастера" (вх. N КГ-А40/10531-09-3-Д3 от 12.11.2009 г.), в котором оно просит производство по кассационной жалобе ТУ Росимущества по г. Москве прекратить.

На кассационную жалобу, поданную в порядке [ст. 42](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации - ТУ Росимуществом по г. Москве поступил отзыв от третьего лица - Управления Росрегистрации по г. Москве (от 02.11.2009 г.; вх. N КГ-А40/10531-09-3-Д2 от 11.11.2009 г.), в котором оно просит решение суда первой инстанции и [постановление](#) суда апелляционной инстанции оставить без изменения, ссылаясь на соблюдение при их принятии норм материального и процессуального права.

Третье лицо - Задорожный В.Н., надлежаще извещенный о времени и месте рассмотрения кассационной жалобы, своих представителей в суд кассационной инстанции не направил, что согласно [ч. 3 ст. 284](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не является препятствием для рассмотрения дела в его отсутствие.

До рассмотрения кассационной жалобы по существу, суд кассационной инстанции разъяснил участникам процесса их права и обязанности, предусмотренные [ст. 41](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Отводов суду, и каких-либо ходатайств, связанных с рассмотрением кассационной жалобы заявлено не было.

Суд кассационной инстанции установил порядок рассмотрения кассационной жалобы.

В судебном заседании суда кассационной инстанции представители истца - Департамента имущества г. Москвы поддержали доводы, изложенные в своей кассационной жалобе и в кассационной жалобе третьего лица - Правительства Москвы, возражали против удовлетворения кассационной жалобы, поданной в порядке [ст. 42](#)

Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации - ТУ Росимуществом по г. Москве.

Представитель третьего лица - Правительства Москвы поддержал доводы, изложенные в своей кассационной жалобе и в кассационной жалобе истца - Департамента имущества г. Москвы, возражал против удовлетворения кассационной жалобы, поданной в порядке [ст. 42](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации - ТУ Росимуществом по г. Москве.

Представитель ТУ Росимущества по г. Москве поддержал доводы, изложенные в своей кассационной жалобе, возражал против удовлетворения кассационных жалоб истца - Департамента имущества г. Москвы и третьего лица - Правительства Москвы.

Представители ответчика - ООО "Старые мастера", третьих лиц - Управления Росрегистрации по Москве, ООО "ТОР СТАЙЛ", ННОУ "Колледж по международному праву, управлению и экономике", Департамента жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы, Лунина С.А., Ледюкова О.Г., Геллер А.А. возражали против удовлетворения всех кассационных жалоб, просили оставить решение суда первой инстанции и [постановление](#) суда апелляционной инстанции без изменения, ссылаясь на соблюдение при его принятии норм материального и процессуального права.

Представители ответчика - ООО "Старые мастера" и третьих лиц - Флегонтовой Л.В., Геллер А.А., Управления Росрегистрации по Москве поддержали доводы, изложенные в своих отзывах на кассационные жалобы.

Изучив материалы дела, обсудив доводы кассационных жалоб и представленных на них отзывов, заслушав представителей лиц, участвующих в деле и явившихся в судебное заседание, проверив в порядке [ст. 286](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации правильность применения норм материального и процессуального права, а также соответствие выводов, содержащихся в оспариваемых судебных актах, установленным по делу фактическим обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам, суд кассационной инстанции пришел к заключению, что обжалуемые решение суда первой инстанции и [постановление](#) суда апелляционной инстанции подлежат отмене, дело направлению на новое рассмотрение в Арбитражный суд г. Москвы по следующим основаниям.

Департамент имущества г. Москвы обратился в Арбитражный суд г. Москвы с иском о признании права собственности г. Москвы на нежилые помещения, находящиеся в здании расположенному по адресу: г. Москва, ул. Б. Никитская, д. 5 и об истребовании этих помещений из чужого незаконного владения.

Суды отказывая в удовлетворении заявленных требований исходили из следующего. Истец - Департамент имущества г. Москвы в обоснование заявленных исковых требований ссылается на то, что спорные нежилые помещения, находящиеся в здании расположенном по адресу: г. Москва, ул. Б. Никитская, д. 5, являются собственностью г. Москвы на основании [Постановления](#) Верховного Совета Российской Федерации от 27 декабря 1991 г. 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". Суды исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства установили, что здание - дом 5 по ул. Б. Никитская, по состоянию на 27 декабря 1991 г., т.е. на дату принятия указанного [Постановления](#) Верховного Совета Российской Федерации от 27 декабря 1991 г. N 3020-1, состояло из жилых и нежилых помещений; Департамент жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы совершая сделки по отчуждению спорных помещений, действовал в пределах предоставленных ему полномочий. В силу

этого суды пришли к выводу о том, что оснований полагать, что спорные нежилые помещения выбыли из собственности г. Москвы помимо воли собственника отсутствуют.

Вместе с тем судами не принято во внимание и не учтено следующее.

В соответствии с Постановлением Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Герцена, д. 5 (Дом графа Орлова, конец XVIII в., арх. Казаков М.Ф.) было включено в список памятников культуры, подлежащих охране как памятники государственного значения.

В соответствии с [Постановлением](#) Правительства Москвы от 25 октября 1994 г. N 968 "О возвращении исторических наименований, присвоении новых наименований и переименованиях Московских улиц" ул. Герцена была переименована в ул. Б. Никитская.

КонсультантПлюс: примечание.

В документе, видимо, допущен пропуск текста: имеется в виду пункт 3 раздела I Приложения N 1 к Постановлению ВС РФ от 27.12.1991 N 3020-1.

Согласно [пункту 3](#) Приложения N 1 к Постановлению Верховного Совета Российской Федерации от 27 декабря 1991 г. N 3020-1 исключительно к федеральной собственности были отнесены объекты историко-культурного наследия общероссийского значения, расположенные на территории Российской Федерации.

В [Приложении N 2](#) к названному Постановлению Верховного Совета Российской Федерации от 27 декабря 1991 г. N 3020-1 в числе объектов, относящихся к федеральной собственности, которые могут передаваться в государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга, не указывались памятники культуры, подлежащие охране как памятники государственного значения.

[Пунктом 2](#) Указа Президента Российской Федерации от 20 февраля 1995 г. N 176 "Об утверждении перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения" установлено, что к объектам исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения относятся памятники истории и культуры, подлежащие охране как памятники государственного значения в соответствии с Постановлением Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327.

Кроме того, суд кассационной инстанции обращает внимание на следующее.

Согласно [ч. 1 ст. 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](#).

Правовым основанием для предъявления иска о признании права собственности служит [ст. 12](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, в которой в числе прочих способов защиты гражданских прав упоминается "признание права".

Этот вещно-правовой иск может быть предъявлен любым лицом, имеющим доказательства своего права собственности на индивидуально-определенную вещь, к любому, кто, по его мнению, нарушает или может нарушить его право. Поэтому в качестве ответчика по такому иску должно выступать лицо, как заявляющее о своих правах на вещь, так и не предъявляющее таких прав, но не признающее за истцом вещного права на имущество.

Таким образом, иск о признании права направлен на то, чтобы суд подтвердил и констатировал уже существующее правоотношение. Значение такого судебного решения определяется тем, что оно подтверждает то право, которое существовало как на момент возникновения спора, так и на момент предъявления иска, а также разрешения возникшего спора.

Признание права является средством устранения неопределенности во взаимоотношениях субъектов, создания необходимых условий для его реализации и предотвращения со стороны третьих лиц действий, препятствующих его нормальному осуществлению.

Таким образом, иск о признании права собственности может быть рассмотрен только при наличии спора между истцом и иными лицами, считающими себя собственниками или законными владельцами спорного имущества.

Из положений главы Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации ([глава 14: ст. ст. 133 - 137](#)), регулирующей подготовку дела к судебному разбирательству, и в частности [ст. 133](#) названного Кодекса следует, что задачами подготовки дела к судебному разбирательству являются определение характера спорного правоотношения и подлежащего применению законодательства, обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения дела; разрешение вопроса о составе лиц, участвующих в деле, и других участников арбитражного процесса; оказание содействия лицам, участвующим в деле, в представлении необходимых доказательств; примирение сторон.

Однако по рассматриваемому делу суд, в нарушение упомянутых положений Арбитражного процессуального [кодекса](#) Российской Федерации, исходя из предмета и оснований заявленных исковых требований не разрешил вопроса о составе лиц, участвующих в деле, а именно не определил всех лиц, которые считают себя собственниками или законными владельцами спорного имущества, то есть не установил всех участников спорного правоотношения и не обсудил вопрос об их привлечении к участию в деле.

Согласно [ч. 3 ст. 15](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, принимаемые арбитражным судом решения, постановления, определения должны быть законными, обоснованными и мотивированными.

В [части 1 ст. 288](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации предусматривается, что основаниями для изменения или отмены решения, постановления арбитражного суда первой и апелляционной инстанций являются несоответствие выводов суда, содержащихся в решении, постановлении, фактическим обстоятельствам дела, установленным арбитражным судом первой и апелляционной инстанций, и имеющимся в деле доказательствам, нарушение либо неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

В соответствии с [п. 4 ч. 4 ст. 288](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации принятие судом решения, постановления о правах и обязанностях лиц, не привлеченных к участию в деле, является основанием для отмены решения, постановления арбитражного суда в любом случае.

В связи с этим, решение суда первой инстанции и [постановление](#) суда апелляционной инстанции нельзя признать законными и обоснованными, поэтому они подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное, устраниТЬ отмеченные недостатки, определить круг лиц, права и обязанности которых могут быть затронуты судебным актом по заявленным истцом требованиям, обсудить вопрос об их привлечении к участию в деле (в том числе Росимущества и ТУ Росимущества по г. Москве), после чего принять законный и обоснованный судебный акт.

Руководствуясь [ст. ст. 284 - 289](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Федеральный арбитражный суд Московского округа

постановил:

решение от 13 февраля 2009 г. Арбитражного суда г. Москвы и [постановление](#) от 28 июля 2009 г. N 09АП-10373/2009-ГК, 09АП-5460/2009-ГК Девятого арбитражного апелляционного суда по делу N A40-52522/08-89-415 отменить. Указанное дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд г. Москвы.

Председательствующий - судья
В.В.ПЕТРОВА

Судьи:
С.Г.НУЖНОВ
А.И.СТРЕЛЬНИКОВ
