



Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа
П о с т а н о в л е н и е

№ Ф03-1396/2012

15.05.2012

Резолютивная часть постановления от 10 мая 2012 года. Полный текст постановления изготовлен 15 мая 2012 года.

Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа

в составе:

Председательствующего судьи: С.Е.Лобаря

Судей: Е.В.Зимины, И.А.Тарасова

при участии

от Приморского краевого отделения Общероссийской общественной организации "Всероссийское добровольное пожарное общество": Соколов В.И., представитель по доверенности от 21.06.2011;

от администрации города Владивостока: Юртаева Т.Б., представитель по доверенности от 19.12.2011 N 1-3/4637

рассмотрел в судебном заседании кассационную жалобу Приморского краевого отделения Общероссийской общественной организации "Всероссийское добровольное пожарное общество"

на постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 16.01.2012

по делу N А51-18457/2010 Арбитражного суда Приморского края

Дело рассматривали: в апелляционном суде судьи: С.Б.Култышев, Н.А.Скрипка, Т.А.Аппакова

по иску Приморского краевого отделения Общероссийской общественной организации "Всероссийское добровольное пожарное общество"

к администрации города Владивостока, Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Приморском крае

о признании права собственности

третьи лица: Главное управление Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Приморскому краю, Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Приморском крае

Приморское краевое отделение Общероссийской общественной организации "Всероссийское добровольное пожарное общество" (далее - ПКО ВДПО, ОГРН 1022500000621, место нахождения: г. Владивосток, ул. Пологая, 11) обратилось в Арбитражный суд Приморского края с иском к администрации г. Владивостока (далее - Администрация) о признании права собственности на здания: лит. 1 (административно-производственное здание), инвентарный номер 05:401:002:000325350:001; лит. 3 (административное здание), инвентарный номер 05:401:002:000325350:0002; лит. 7 (мастерская), инвентарный номер 05:401:002:000325350:0003, расположенные по адресу: г. Владивосток, ул. Пологая, 11, на основании приобретательной давности.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Главное управление Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Приморскому краю, Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Приморском крае (далее - Территориальное управление).

Определением суда от 18.08.2011 Территориальное управление привлечено к участию в деле в качестве второго ответчика.

Решением суда от 22.09.2011 исковые требования ПКО ВДПО удовлетворены в полном объеме.

Постановлением апелляционного суда от 16.01.2012 указанное решение отменено. В удовлетворении исковых требований отказано.

Не согласившись с постановлением от 16.01.2012, ПКО ВДПО обратилось с кассационной жалобой, в которой просит постановление апелляционного суда отменить и принять новый судебный акт.

В обоснование своей правовой позиции заявитель кассационной жалобы указал, что срок приобретательной давности владения ВДПО спорным имуществом исчисляется с 26.07.1989, т.е. с момента передачи имущества с баланса ПЖЭТ-1 на баланс Приморского специализированного ремонтно-строительного управления противопожарных работ (далее - ПСРСУ).

Заявитель не согласен выводами апелляционного суда о том, что передача государственного имущества в собственность общественных организаций допускалась по общему правилу, путем его купли-продажи, о том, что правовой целью постановления Президиума ЦК ВДПО от 20.01.1994 явилась ликвидация ПСРСУ, а также о том, что приказ Приморского краевого совета ВДПО N 16 от 11.03.1992 об объединении ПСРСУ с ПКО ВДПО не содержит подписи лица, его принявшего и не скреплен печатью.

Отзывы на кассационную жалобу не представлены.

В судебном заседании 02.05.2012, проведенном путем использования систем видеоконференц-связи, представитель ПКО ВДПО поддержал доводы кассационной жалобы, представитель Администрации возражал относительно этих доводов. Другие лица, участвующие в деле, извещенные надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, явку своих представителей в суд не обеспечили.

Проверив законность обжалуемого постановления апелляционного суда с учетом доводов кассационной жалобы, выступлений в судебном заседании представителей ПКО ВДПО и Администрации, Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа считает, что оно подлежит отмене с оставлением в силе решения суда первой инстанции.

Как следует из материалов дела, решением исполкома Владивостокского городского Совета народных депутатов от 23.12.1980 N 1356 мастерская по зарядке пенных огнетушителей Приморского краевого Совета ВДПО размещена в освобождающемся здании по ул. Менжинского, 11, строение 2.

Распоряжением Производственного жилищно-эксплуатационного управления Владивостокского горисполкома от 26.07.1989 N 171 с разрешения Владивостокского горисполкома здание и складские помещения по ул. Менжинского, 11 переданы с баланса ПЖЭТ-1 Фрунзенского райисполкома на баланс ПСРСУ.

Решением малого Совета Владивостокского Совета народных депутатов от 05.08.1992 N 353 улица Менжинского г. Владивостока переименована в улицу Пологая.

20.01.1994 Президиум Центрального Совета Всероссийского добровольного пожарного общества принял постановление N 28/8 о ликвидации Приморского СРСУ ПР ВДПО.

Решением Высшего Арбитражного Суда РФ от 13.05.1994 N 2405/94 установлено, что указанное постановление Президиума Центрального Совета ВДПО было принято в целях реорганизации СРСУ ПР ВДПО, в ходе которой было упразднено юридическое лицо, сокращен управленческий аппарат. Структурные подразделения управления были введены в состав Приморского краевого Совета ВДПО.

Приказом Приморской краевой организации ВДПО от 15.06.1994 N 56 ПСРСУ и Краевой совет ВДПО объединены в единую организационную структуру - Приморский краевой Совет ВДПО. Для передачи основных фондов с баланса ПСРСУ на баланс ПКО ВДПО назначена реорганизационная комиссия.

Приказом указанной организации от 15.08.1994 N 75 завершена передача основных фондов (здания и сооружения) с баланса ПСРСУ на баланс ПКО ВДПО.

04.06.2002 проведена техническая инвентаризация основных фондов ПКО ВДПО. На административные строения Лит. 1-4, 7-7, расположенные по адресу: ул. Пологая, 11, выданы технические паспорта.

В соответствии с пунктом 1 статьи 234 ГК РФ лицо - гражданин или юридическое лицо, - не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом в течение пятнадцати лет либо иным имуществом в течение пяти лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность).

Как разъяснено в пункте 15 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ 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" при разрешении споров, связанных с возникновением права собственности в силу приобретательной давности, судам необходимо учитывать следующее:

давностное владение является добросовестным, если лицо, получая владение, не знало и не должно было знать об отсутствии основания возникновения у него права собственности;

давностное владение признается открытым, если лицо не скрывает факта нахождения имущества в его владении. Принятие обычных мер по обеспечению сохранности имущества не свидетельствует о сокрытии этого имущества;

давностное владение признается непрерывным, если оно не прекращалось в течение всего срока приобретательной давности. В случае удовлетворения иска давностного владельца об истребовании имущества из чужого незаконного владения имевшая место ранее временная утрата им владения спорным имуществом перерывом давностного владения не считается. Передача давностным владельцем имущества во временное владение другого лица не прерывает давностного владения. Не наступает перерыв давностного владения также в том случае, если новый владелец имущества является сингулярным или универсальным правопреемником предыдущего владельца (пункт 3 статьи 234 ГК РФ);

владение имуществом как своим собственным означает владение не по договору. По этой причине статья 234 ГК РФ не подлежит применению в случаях, когда владение имуществом осуществляется на основании договорных обязательств (аренды, хранения, безвозмездного пользования и т.п.).

С учетом изложенного Постановления суд первой инстанции пришел к правильному выводу о том, что ПКО ВДПО, получая спорное имущество во владение для осуществления своих полномочий, не знало и не должно было знать об отсутствии основания возникновения у него права собственности, следовательно, давностное владение ПКО ВДПО спорным имуществом является добросовестным.

Также суд первой инстанции сделал обоснованный вывод о том, что владение ПКО ВДПО спорными объектами недвижимости является открытым, поскольку оно не скрывало факта нахождения имущества в его владении, осуществляло содержание и ремонт спорных зданий, вступало в переписку по предмету владения спорным имуществом с органами государственной и муниципальной власти.

Истец владел спорным имуществом как своим собственным не на основании договорных обязательств.

Суд кассационной инстанции не может согласиться с выводом апелляционного суда о том, что основанием к отказу в удовлетворении иска является отсутствие полномочий у ПКО ВДПО на объединение СРСУ ПР с ПКО ВДПО, поскольку приказ от 15.06.1994 N 56 не был оспорен в судебном порядке и не был признан недействительным.

С учетом решения Высшего Арбитражного Суда РФ от 13.05.1994 N 2405/94 у ПКО ВДПО имелись все основания полагать, что оно владеет спорными объектами недвижимости как своими собственными.

При изложенных обстоятельствах постановление апелляционного суда от 16.01.2012 подлежит отмене, а решение суда первой инстанции от 22.09.2011 оставлению в силе.

Руководствуясь статьями 286 - 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа

постановил:

Постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 16.01.2012 по делу N А51-18457/2010 Арбитражного суда Приморского края отменить, решение от 22.09.2011 по этому же делу оставить в силе.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия.

Председательствующий судья

С.Е.Лобарь

Судьи:

Е.В.Зимин

И.А.Тарасов