



**Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области**  
191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 50/52  
<http://www.spb.arbitr.ru>

**Именем Российской Федерации**  
**РЕШЕНИЕ**

*г. Санкт-Петербург*

**31 декабря 2016 года**

**Дело № А56-36788/2016**

Резолютивная часть решения объявлена 22 ноября 2016 года.  
Полный текст решения изготовлен 31 декабря 2016 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе: судьи Чуватиной Е.В.,

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Подолян Е.А.,  
рассмотрев в судебном заседании дело по иску:

истец: Территориальное управление Федерального агентства по управлению  
государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге (адрес: Россия 191186, г  
Санкт-Петербург, г Санкт-Петербург, ул Гороховая 2/6/лит. А, ОГРН: 1097847130886);

ответчик: Открытое акционерное общество "Кировский завод" (адрес: Россия 198097, г  
Санкт-Петербург, г Санкт-Петербург, пр-кт Стачек 47, ОГРН: 1027802712365);

третьи лица: 1. Санкт-Петербургское государственное бюджетное образовательное  
учреждение среднего профессионального образования "Ленинградский  
машиностроительный техникум им.Ж.Я.Котина",

2. Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга,

3. Комитет по науке и высшей школе,

4. Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и  
картографии по Санкт-Петербургу,

5. Публичное акционерное общество Банк ВТБ

о признании права частной собственности отсутствующим и о признании права  
федеральной собственности на помещения

при участии

- от истца: Новожиловой Л.С. (представителя по доверенности от 21.12.2015)

- от ответчика: Евстратенко Н.Ю. (представителя по доверенности от 07.04.2016),  
Брагуц А.В. (представителя по доверенности от 10.11.2016), Гусева А.О. (представителя  
по доверенности от 05.10.2016)

- от третьих лиц: 1. Гузеева Н.В. (представителя по доверенности от 01.06.2016),  
Семеновой С.А. (и.о. директора), Роговой Т.Ю. (представителя по доверенности от  
22.09.2016); 2,3,4,5. не явились (извещены)

**установил:**

Территориальное управление Федерального агентства по управлению  
государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге (далее – истец, ТУ  
Росимущества) обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и

Ленинградской области с иском к открытому акционерному обществу "Кировский завод" (далее – ответчик, Общество) о признании отсутствующим права собственности ответчика на подвальное помещение 1-Н (части помещений 177-179, 181-183, 190-210, 764, 765, 769-773), помещение 2 этажа 1Н (части помещений 565-580, 583-593), помещения 4 этажа 1Н (части помещений 709-732, 734, 658-660), расположенные в здании по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 72, лит. А, признании права собственности Российской Федерации на подвальное помещение 1-Н (части помещений 177-179, 181-183, 190-210, 764, 765, 769-773), помещение 2 этажа 1Н (части помещений 565-580, 583-593), помещения 4 этажа 1Н (части помещений 709-732, 734, 658-660), расположенные в здании по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 72, лит. А).

Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 06.06.2016 к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования на предмет спора привлечены – Санкт-Петербургское государственное бюджетное образовательное учреждение среднего профессионального образования "Ленинградский машиностроительный техникум им. Ж.Я. Котина" (далее – Техникум), Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – КИО СПб), Комитет по науке и высшей школе; Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (далее – Управление Росреестра).

Определением суда от 09.08.2016 в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований на предмет спора, привлечено ПАО Банк "ВТБ".

В судебном заседании 25.10.2016 истец заявил ходатайство об уточнении предмета исковых требований, просил суд:

- признать отсутствующим право собственности ОАО «Кировский завод» на части помещений 8 нч, 66, 131-176, 759, 760 пом. 1-Н подвала, части помещений 177-179, 181-183, 190-211, 762 -765, 768-773 пом.1-Н 1-го этажа, части помещений 389-405, часть ч.п. 406 (площадью 64,3 кв.м), 407-409, 417-429 пом. 1-Н 2-го этажа, части помещений 565-580, 583-593 пом. 1-Н 3-го этажа; части помещений 658-660, 709-732 пом. 1-Н 4-го этажа, расположенные в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 72, литер А.

- признать право собственности Российской Федерации на части помещений 8 нч, 66, 131-176, 759, 760 пом. 1-Н подвала, части помещений 177-179, 181-183, 190-211, 762 -765, 768-773 пом. 1-Н 1-го этажа, части помещений 389-405, часть ч.п. 406 (площадью 64,3 кв.м), 407-409, 417-429 пом. 1-Н 2-го этажа, части помещений 565-580, 583-593 пом. 1-Н 3-го этажа; части помещений 658-660, 709-732 пом. 1-Н 4-го этажа, расположенные в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 72, литер А.

Уточнение предмета исковых требований было принято судом в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ).

В судебном заседании 22.11.2016 истец поддержал исковые требования.

Ответчик против удовлетворения иска возражал по основаниям, изложенным в отзыве, в том числе заявил о пропуске истцом срока исковой давности, об использовании истцом ненадлежащего способа защиты права, на нарушение которого он ссылается, на необоснованность требований истца в связи с отчуждением спорного имущества Обществу в порядке приватизации.

Представители Техникума поддержали позицию истца.

Иные третьи лиц, извещенные в соответствии с требованиями статьи 123 АПК РФ о времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание не явились, что в силу статьи 156 Кодекса не препятствует рассмотрению спора по существу в их отсутствие.

Исследовав материалы и доказательства по делу, заслушав представителей лиц, участвующих в деле, суд установил следующее:

Постановлением кабинета Министров СССР от 21.03.1991 №106 было поддержано предложение трудового коллектива произведенного объединения «Кировский завод» и Министерства оборонной промышленности СССР о преобразовании этого объединения в акционерное общество «Кировский завод».

29.10.1992 Комитетом по управлению городским имуществом мэрии Санкт-Петербурга был утвержден План приватизации Государственного предприятия «Кировский завод» путем реорганизации в акционерное общество (далее – План приватизации).

В пункте 9 Плана приватизации в качестве предложений по использованию акционерным обществом объектов социально-культурного и социально-бытового назначения и других объектов не подлежащих приватизации, указано, что ведомственные жилые дома и общежития (за исключением ведомственных детских садов и яслей, расположенных в них) с остаточной стоимостью 53426 тыс. руб. передаются в собственность Санкт-Петербурга, остальные объекты социально-бытового и социально-культурного назначения с остаточной стоимостью 46084 тыс. руб. передаются на баланс АО «Кировский завод» и включаются в уставный капитал акционерного общества (т.2 л.д. 46).

Решением комиссии по приватизации, утвержденным председателем Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга 28.08.2000, принят акт оценки стоимости зданий и сооружений по состоянию на 01.07.1992 (приложение 1 к Плану приватизации), в План приватизации были внесены изменения, в том числе в пункт 8 Плана приватизации внесены изменения, определено, что в состав укрупненного перечня объектов, не подлежащих приватизации, включены объекты социально-культурного назначения, перечисленные в приложении 1в, объекты коммунально-бытового назначения, перечисленные в приложении 1г, объекты гражданской обороны, больница (по адресу Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, д.56). Данным решением также внесены изменения в пункт 9 Плана приватизации в части предложений по использованию акционерным обществом объектов социально-культурного и социально-бытового назначения, объектов гражданской обороны.

Акт оценки стоимости зданий и сооружений ГП «Кировский завод» по состоянию на 01.07.1992, утвержденный председателем КУГИ Санкт-Петербурга 28.08.2000 т.2 л.д. 59-60), представлен в виде таблицы с указанием, что в приложении 1а указаны производственные здания и сооружения, стоимость которых включена в уставный капитал АО (остаточная стоимость 329855 тыс. руб.), в приложении 1б – объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, стоимость которых включена в уставный капитал АО (остаточная стоимость 46149 тыс. руб.), в приложении 1в – объекты социально-культурного назначения, остающиеся в государственной и муниципальной собственности (остаточной стоимостью 4419 тыс. руб.), в приложении 1г – объекты коммунально-бытового назначения, остающиеся в государственной и муниципальной собственности (остаточной стоимостью 53426 тыс. руб.).

В пункте 8 приложения 1б имеется указание на Дворец культуры и техники им. И.И. Газа, СПб, пр. Стачек, д.72 (л.д. 62).

Согласно свидетельству о государственной регистрации серии 78-ВЛ №167088 (т.2 л.д. 77) 18.12.2000 произведена государственная регистрация права собственности Общества на нежилое здание площадью 21787,5 кв.м, кадастровый номер 78:8012:0:3. В качестве основания возникновения права в свидетельстве указан План приватизации,

утвержденный председателем КУГИ Санкт-Петербурга 29.10.1992, уведомление Фонда имущества.

В соответствии с данными свидетельства о регистрации права, выданного Управлением Росреестра 27.08.2015, на момент рассмотрения дела объектом зарегистрированного права Общества является здание Дворца культуры и техники им. И.И. Газа, площадью 21754,1 кв.м., по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д.72, лит. А, кадастровый номер 78:15:0008212:1026/

Между Обществом (арендодатель) и Техникумом (арендатор) был заключен договор аренды №234-989-03 от 03.01.2003, в соответствии с пунктами 1.1, 2.1 которого арендодатель обязуется передать, а арендатор принять за плату во временно владение и пользование нежилые помещения в Здании Дворца культуры и техники им. И.И. Газа общей площадью 5094,6 кв.м по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д.72, литер А под учебные классы, столовую и административно-вспомогательные помещения, в том числе помещения подвала площадью 1044 кв.м, помещения второго этажа площадью 1139,6 кв.м, помещения третьего этажа площадью 1016,8 кв.м, помещения четвертого этажа – площадью 972,2 кв.м. (т.2 л.д. 95-100), сроком на 5 лет.

29.12.2007 между Обществом (арендодатель) и Техникумом (арендатор) был заключен договор аренды №А198-90006-08, в соответствии с пунктами 1.1, 2.1 которого арендодатель обязуется передать, а арендатор принять за плату во временно владение и пользование нежилые помещения в Здании Дворца культуры и техники им. И.И. Газа общей площадью 4836,2 кв.м по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д.72, литер А под учебные классы, столовую и административно-вспомогательные помещения, в том числе помещения подвала площадью 845,7 кв.м, помещения второго этажа площадью 1139,6 кв.м, помещения третьего этажа площадью 971,9 кв.м, помещения четвертого этажа – площадью 966,2 кв.м. (т.2 л.д. 103-108), сроком до 31.12.2012.

01.11.2012 между Обществом (арендодатель) и Техникумом (арендатор) был заключен договор аренды №СА20-13-00001, в соответствии с пунктами 1.1, 2.1 которого арендодатель обязуется передать, а арендатор принять за плату во временно владение и пользование нежилые помещения в Здании Дворца культуры и техники им. И.И. Газа общей площадью 4836,2 кв.м по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д.72, литер А под учебные классы, столовую и административно-вспомогательные помещения, в том числе помещения подвала площадью 845,7 кв.м, помещения второго этажа площадью 1139,6 кв.м, помещения третьего этажа площадью 971,9 кв.м, помещения четвертого этажа – площадью 966,2 кв.м. (т.2 л.д. 111-122), на новый срок с 01.01.2013 по 31.12.2017.

Как указывает ТУ Росимущества, в помещениях здания Дворца культуры и техники им. И.И. Газа по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д.72, литер А, с 1967 года, на дату утверждения Плана приватизации ГП «Кировский завод», располагался Техникум, который использует помещения Здания и на момент рассмотрения дела. Ссылаясь на то, что Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, без согласования в установленном порядке включил данное здание в состав приватизируемого имущества, в нарушение требований статьи 39 Закона Российской Федерации от 10.07.1992 №3266-1 «Об образовании», пункта 10 постановления Верховного Совета Российской Федерации от 11.06.1993 №2980-1 «О введении в действие Государственной программы приватизации государственных и муниципальных предприятий Российской Федерации», установившего запрет на приватизацию образовательных учреждений до установления соответствующей процедуры законодательством Российской Федерации, пункта 8 постановления Правительства Российской Федерации от 13.02.1992 №312 «О неотложных мерах по экономической и социальной защите систем образования», на недействительность (ничтожность) сделки по приватизации здания Дворца культуры и техники им. И.И.

Газа по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д.72, литер А (далее – Здание), ТУ Росимущества обратилось в арбитражный суд с настоящим иском о признании отсутствующим права собственности Общества на помещения Здания - части помещений 8 нч, 66, 131-176, 759, 760 пом. 1-Н подвала, части помещений 177-179, 181-183, 190-211, 762 -765, 768-773 пом.1-Н 1-го этажа, части помещений 389-405, часть ч.п. 406 (площадью 64,3 кв.м), 407-409, 417-429 пом. 1-Н 2-го этажа, части помещений 565-580, 583-593 пом. 1-Н 3-го этажа; части помещений 658-660, 709-732 пом. 1-Н 4-го этажа.

Также истцом заявлено требование о признании за Российской Федерации права собственности на части помещений 8 нч, 66, 131-176, 759, 760 пом. 1-Н подвала, части помещений 177-179, 181-183, 190-211, 762 -765, 768-773 пом.1-Н 1-го этажа, части помещений 389-405, часть ч.п. 406 (площадью 64,3 кв.м), 407-409, 417-429 пом. 1-Н 2-го этажа, части помещений 565-580, 583-593 пом. 1-Н 3-го этажа; части помещений 658-660, 709-732 пом. 1-Н 4-го этажа, расположенные в Здании.

В соответствии с пунктом 1 статьи 2 Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее - Закон о регистрации) государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним - это юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

Согласно разъяснениям, данным в пункте 52 постановления Пленума Верховного Суда РФ №10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (далее – Постановление №10/22), оспаривание зарегистрированного права на недвижимое имущество осуществляется путем предъявления исков, решения по которым являются основанием для внесения записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП).

В случаях, когда запись в ЕГРП нарушает право истца, которое не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения (право собственности на один и тот же объект недвижимости зарегистрировано за разными лицами, право собственности на движимое имущество зарегистрировано как на недвижимое имущество, ипотека или иное обременение прекратились), оспаривание зарегистрированного права или обременения может быть осуществлено путем предъявления иска о признании права или обременения отсутствующими.

Иск о признании зарегистрированного права или обременения отсутствующим является исключительным способом защиты, который подлежит применению лишь тогда, когда нарушенное право истца не может быть защищено посредством предъявления специальных исков, предусмотренных действующим гражданским законодательством. Для оспаривания зарегистрированного права собственности ответчика путем использования такого способа защиты как признание права отсутствующим необходимо доказать, что именно наличие зарегистрированного права нарушает права истца и его удовлетворение восстановит права истца.

Согласно статье 209 ГК РФ право собственности состоит из триады полномочий – владение, пользование и распоряжение.

В пункте 58 Постановления №10/22 отражено, что лицо, считающее себя собственником находящегося в его владении недвижимого имущества, право на которое зарегистрировано за иным субъектом, вправе обратиться в суд с иском о признании права собственности.

Соответственно, иск о признании права является надлежащим способом защиты права лица, владеющего имуществом, считающего себя собственником имущества, права на которые в ЕГРП зарегистрированы за иным лицом, то есть в случае, когда не требуется восстановления права владения.

Из материалов дела следует, оспариваемое истцом право собственности Общества на Здание (включающего спорные части помещений) было зарегистрировано на основании Плана приватизации ГП «Кировский завод», то есть на основании сделки приватизации имущества путем преобразования предприятия в акционерное общество.

Сделка приватизации Здания в установленном законом порядке путем предъявления иска о признании сделки недействительной, применении последствий недействительности не признана.

Объектом зарегистрированного права Общества является Здание, которое выступает объектом государственного кадастрового учета.

Части помещений Здания - части помещений 8 нч, 66, 131-176, 759, 760 пом. 1-Н подвала, части помещений 177-179, 181-183, 190-211, 762 -765, 768-773 пом.1-Н 1-го этажа, части помещений 389-405, часть ч.п. 406 (площадью 64,3 кв.м), 407-409, 417-429 пом. 1-Н 2-го этажа, части помещений 565-580, 583-593 пом. 1-Н 3-го этажа; части помещений 658-660, 709-732 пом. 1-Н 4-го этажа, в качестве самостоятельного объекта недвижимости не сформированы, на государственный кадастровый учет не поставлены.

Доказательства того, что на момент рассмотрения дела спорные помещения Здания находятся во владении ТУ Росимущества или иных уполномоченных им лиц, в материалы дела не представлены.

Согласно акту осмотра от 24.10.2016 спорные помещения на момент рассмотрения дела используются Техникумом.

Оснований для вывода об использовании помещений лицом, уполномоченным на то ТУ Росимущества, у суда не имеется в связи со следующим.

В соответствии со статьей 123.21 ГК РФ учреждением признается унитарная некоммерческая организация, созданная собственником для осуществления управленческих, социально-культурных или иных функций некоммерческого характера. Учредитель является собственником имущества созданного им учреждения.

На основании распоряжения Правительства Российской Федерации от 03.12.2004 №1565-р государственное образовательное учреждение среднего профессионального образования «Ленинградский машиностроительный техникум им. Ж.Я. Котина» передано в собственность субъекта Российской Федерации – города Санкт-Петербурга.

Согласно уставу, утвержденному распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 134.12.2011 №3433-рз, Техникум является Санкт-Петербургским государственным бюджетным образовательным учреждением. В пункте 1.2 устава Техникума отражено, что собственником имущества Техникума является Санкт-Петербург.

Поскольку Техникум является государственным учреждением Санкт-Петербурга, основания для признания Техникума лицом, осуществляющим от имени Российской Федерации использование спорных помещений, отсутствуют.

Кроме того, из материалов дела следует, что использование спорных помещений осуществляется Техникумом на основании договоров аренды,

последовательно заключавшихся в 2003, 2007 и 2011 годах. В договорах аренды были отражены сведения о том, что Здание, в котором расположены переданные в аренду помещения, являются объектом зарегистрированного права собственности Общества.

Поскольку спорные помещения на момент рассмотрения спора во владении Российской Федерации, подведомственных Российской Федерации организаций не находятся, обращение в суд с иском о признании отсутствующим права собственности Общества на помещения и о признании права собственности Российской Федерации на помещения свидетельствует об использовании истцом ненадлежащего способа защиты права, на нарушение которого он ссылается, и невозможности восстановления права владения, составляющего правомочие собственника.

При рассмотрении настоящего дела суд также учитывает, что ответчиком заявлено о пропуске истцом срока исковой давности.

Как разъяснено в пункте 57 Постановления №10/22, течение срока исковой давности по искам, направленным на оспаривание зарегистрированного права, начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о соответствующей записи в ЕГРП. Поскольку законом не установлено иное, к искам, направленным на оспаривание зарегистрированного права, применяется общий срок исковой давности, предусмотренный статьей 196 ГК РФ.

Статьей 195 ГК РФ под исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено. Общий срок исковой давности устанавливается в три года (статья 196 ГК РФ).

В соответствии со статьей 200 ГК РФ течение этого срока начинается со дня, когда истец узнал или должен был узнать о нарушении своего права.

Истец в объяснениях по делу указывал, что обращение в суд с настоящим иском обусловлено в том числе необходимостью защиты прав Техникума на использование спорных помещений.

На дату заключения первого договора аренды помещений – 03.01.2003 – Техникум являлся федеральным государственным образовательным учреждением.

В абзаце 2 пункта 7 Постановления №10/22 разъяснено, что при предъявлении иска собственником имущества унитарного предприятия или учреждения срок исковой давности следует исчислять со дня, когда о нарушенном праве стало известно или должно было стать известно унитарному предприятию или учреждению (статья 200 ГК РФ).

Как установлено судом, государственная регистрация права собственности Общества на Здание произведена 18.12.2000.

Исходя из того, что в договоре аренды от 03.01.2003 было отражено, что собственником Здания является Общество, приведены сведения о государственной регистрации права собственности Общества на Здание, Техникуму, являвшемуся на дату заключения данного договора федеральным учреждением, о факте приватизации Здания Обществом было известно не позднее 03.01.2003.

Кроме того, согласно пункту 3 распоряжения Правительства Российской Федерации от 03.12.2004 №1565-р Рособразованию совместно с Росимуществом было поручено оформить передачу находящегося в федеральной собственности имущества учреждений, передаваемых в собственность субъектов Российской Федерации, и обеспечить переход прав на такое имущество. Соответственно, при проведении инвентаризации имущества учреждения для целей его передачи в собственность субъекта, могли быть выявлены обстоятельства использования спорных помещений.

Исковое заявление по настоящему делу направлено ТУ Росимущества в арбитражный суд 27.05.2016, то есть за пределами срока исковой давности.

Пунктом 2 статьи 199 ГК РФ предусмотрено, что исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения.

Истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

Доводы истца о нераспространении на заявленные требования срока исковой давности судом не принимаются. По смыслу статьи 208 ГК РФ и согласно правовой позиции, выраженной в пункте 12 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15.01.2013 № 153 "Обзор судебной практики по некоторым вопросам защиты прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения", в пункте 57 Постановления №10/22, исковая давность не распространяется на требование владеющего и реестрового собственника, так как оно является разновидностью негаторного иска. В данном случае иск заявлен лицом, не являющимся фактическим владельцем спорного имущества.

Учитывая изложенное, оснований для удовлетворения требований ТУ Росимущества по заявленному им предмету иска не имеется.

Поскольку истец по настоящему делу освобожден от уплаты государственной пошлины, вопрос о распределении государственной пошлины по иску судом не рассматривается.

Руководствуясь статьями 110, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

**решил:**

В удовлетворении иска отказать.

Решение может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия Решения.

Судья

Чуватина Е.В.