



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 13387/11

Москва

29 марта 2012 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

членов Президиума: Бациева В.В., Витрянского В.В., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Козловой О.А., Маковской А.А., Никифорова С.Б., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Хачикяна А.М., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление Министерства здравоохранения и социального развития Российской Федерации о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Ростовской области от 25.02.2011 по делу № А53-22256/10, постановления Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 20.04.2011 и постановления Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 15.07.2011 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя – Министерства здравоохранения и социального развития Российской Федерации (третьего лица) – Горбков И.Е., Никитенко И.Л.;

от федерального государственного учреждения «Ростовский научно-исследовательский институт акушерства и педиатрии Министерства здравоохранения и социального развития Российской Федерации» (истца) – Малая Е.В.;

от общества с ограниченной ответственностью «Центр репродукции человека и ЭКО» (ответчика) – Коза Е.В., Сагамонова К.Ю.;

от Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ростовской области (третьего лица) – Щепина Н.Н.

Заслушав и обсудив доклад судьи Хачикяна А.М. и объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Федеральное государственное учреждение «Ростовский научно-исследовательский институт акушерства и педиатрии Министерства здравоохранения и социального развития Российской Федерации» (далее – институт) обратилось в Арбитражный суд Ростовской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Центр репродукции человека и ЭКО» (далее – общество) о применении последствий недействительности ничтожной сделки – договора аренды нежилых помещений от 08.02.2010 № 4 (далее – договор аренды), заключенного с обществом, и выселении последнего из помещений № 30, 31, 32, 32а, 33, 34, 35 общей площадью 58,5 кв. метра, расположенных на первом этаже, и помещений № 1, 2, 3, 4, 4а, 5, 6, 7, 8, 9, 9а, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 28а, 29, 30, 31, 32, 33а, 34, 34а, 95, 96 общей площадью 400,8 кв. метра, расположенных на втором этаже родильного отделения (литера Б) (далее –

арендуемое имущество, спорные помещения), находящегося по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Мечникова, 43/38/2.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ростовской области (далее – территориальное управление), Минздравсоцразвития России и Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 25.02.2011 в иске отказано.

Постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 20.04.2011 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Северо-Кавказского округа постановлением от 15.07.2011 упомянутые решение и постановление оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора названных судебных актов Минздравсоцразвития России просит их отменить, ссылаясь на неправильное применение судами норм права, и принять новый судебный акт об удовлетворении требований института.

Институт в отзыве поддерживает заявление Минздравсоцразвития России.

В отзывах на заявление общество и территориальное управление просят оставить оспариваемые судебные акты без изменения.

Проверив обоснованность доводов, содержащихся в заявлении, отзывах на него и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что заявление подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Как установлено судами и усматривается из материалов дела, арендные отношения между сторонами начались в 1996 году.

Распоряжением территориального управления от 08.02.2010 № 57-1-р (далее – распоряжение территориального управления) институту поручено передать в аренду обществу для использования под учреждение медицины находящиеся в федеральной собственности на балансе института нежилые помещения общей площадью 459,3 кв. метра, расположенные по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Мечникова, 43/38/2.

Институт (арендодатель) и общество (арендатор) заключили договор аренды этих помещений с целью использования под учреждения медицины; срок действия договора – с 08.02.2010 по 08.02.2015. Договор зарегистрирован в установленном порядке.

Полагая, что договор аренды является ничтожной сделкой, поскольку заключен без согласия надлежащего представителя собственника арендуемого имущества в лице Минздравсоцразвития России и в отсутствие экспертного заключения об оценке последствий его заключения, институт обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Отказывая в удовлетворении иска, суды пришли к выводу о том, что на момент заключения договора аренды объем полномочий Минздравсоцразвития России в части распоряжения федеральным имуществом в установленном законом порядке не был определен, Положение «О Министерстве здравоохранения и социального развития Российской Федерации» (далее – Положение о Минздравсоцразвития России), утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 № 321, не является документом, наделяющим министерство такими полномочиями, так как содержит отсылочные нормы по вопросу регламентирования указанных полномочий. Полномочия собственника в отношении арендуемого имущества осуществило территориальное управление, поскольку в соответствии с Положением о Территориальном управлении Федерального агентства по управлению

государственным имуществом в Ростовской области, утвержденным приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 05.03.2009 № 63, территориальное управление является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим полномочия собственника в отношении имущества федеральных государственных учреждений, зарегистрированных на территории Ростовской области. Передача институтом спорных помещений в аренду осуществлена на основании распоряжения территориального управления.

Однако судами не учтено следующее.

Согласно статье 606 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс) по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

В силу статьи 608 Гражданского кодекса право сдачи имущества в аренду принадлежит его собственнику. Арендодателями могут быть также лица, управомоченные законом или собственником сдавать имущество в аренду.

Арендуемое имущество является федеральной собственностью и закреплено за институтом на праве оперативного управления.

Исходя из статьи 296 Гражданского кодекса, учреждение и казенное предприятие, за которыми имущество закреплено на праве оперативного управления, владеют, пользуются этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, назначением этого имущества и, если иное не установлено законом, распоряжаются имуществом с согласия собственника этого имущества.

Институт является федеральным государственным учреждением науки, его учредитель – Российская Федерация. Полномочия учредителя осуществляет Министерство здравоохранения и социального развития Российской Федерации.

Статьей 114 Конституции Российской Федерации вопросы управления федеральной собственностью отнесены к компетенции Правительства Российской Федерации.

Правительство Российской Федерации путем издания совокупности нормативных актов делегировало свои полномочия по управлению федеральной собственностью федеральным органам исполнительной власти, определив их компетенцию в соответствующих положениях, устанавливающих их полномочия и порядок деятельности.

Положением о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 05.06.2008 № 432, определено, что Росимущество является уполномоченным органом исполнительной власти, осуществляющим полномочия собственника, за исключением случаев, когда указанные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляют иные федеральные органы исполнительной власти.

Пунктом 2.12 Типового регламента взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 19.01.2005 № 30, установлено, что федеральные органы исполнительной власти осуществляют полномочия собственника в отношении федерального имущества, переданного подведомственным этим органам федеральным государственным учреждениям.

Распоряжением Правительства Российской Федерации «Об утверждении перечня федеральных государственных учреждений, находящихся в ведении Минздравсоцразвития России» от 10.09.2008 № 1300-р институт отнесен в ведение Минздравсоцразвития России.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.06.2008 № 423 «О некоторых вопросах деятельности Министерства здравоохранения и социального развития Российской Федерации и

Федерального медико-биологического агентства» подпункт 5.5 Положения о Минздравсоцразвития России был изложен в следующей редакции: Минздравсоцразвития России осуществляет в порядке и пределах, определенных федеральными законами, актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации, полномочия собственника в отношении федерального имущества, необходимого для обеспечения исполнения функций федеральных органов государственной власти в установленной пунктом 1 данного Положения сфере деятельности, в том числе имущества, переданного федеральным государственным унитарным предприятиям, федеральным государственным учреждениям и казенным предприятиям, подведомственным министерству.

В корреспонденции с указанным постановлением Федеральное агентство по управлению федеральным имуществом на основании постановления Правительства Российской Федерации от 08.04.2004 № 200 «Вопросы Федерального агентства по управлению федеральным имуществом» наделено полномочиями собственника имущества федеральных государственных предприятий и государственных учреждений за исключением полномочий собственника, которые в соответствии с законодательством осуществляют иные федеральные агентства.

Как следует из письма Минздравсоцразвития России от 24.12.2009 № 28-1/10/2-10540 министерство не согласовало передачу в аренду данного федерального недвижимого имущества с целью размещения общества и просило предоставить предложения о дальнейшем использовании спорных помещений для осуществления уставной деятельности института.

Следовательно, вывод судов о том, что институт заключил договор аренды с согласия надлежащего представителя собственника, является неверным, а значит, у судов не имелось оснований для отказа в признании

договора аренды недействительным и применении последствий его недействительности.

Таким образом, оспариваемые судебные акты нарушают единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права и согласно пункту 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене.

Вместе с тем Президиум учитывает, что арендные отношения возникли между сторонами в 1996 году и до настоящего времени общество добросовестно исполняло свои обязанности по договору аренды, а институт и представитель Минздравсоцразвития России не требовали прекращения арендных отношений. Кроме того, арендатор занимал спорные помещения с согласия (распоряжения) другого органа исполнительной власти – территориального управления.

При названных условиях немедленное выселение общества из спорных помещений нарушило бы баланс взаимных интересов и принцип справедливости.

Принимая во внимание приведенные обстоятельства, Президиум считает необходимым предоставить ответчику отсрочку в выселении из занимаемых им помещений института сроком на один год.

Вступившие в законную силу судебные акты арбитражных судов по делам со схожими фактическими обстоятельствами, принятые на основании норм права в истолковании, расходящемся с содержащимся в настоящем постановлении толкованием, могут быть пересмотрены на основании пункта 5 части 3 статьи 311 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, если для этого нет других препятствий.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 303, пунктом 3 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Ростовской области от 25.02.2011 по делу № А53-22256/10, постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 20.04.2011 и постановление Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 15.07.2011 по тому же делу отменить.

Требования федерального государственного учреждения «Ростовский научно-исследовательский институт акушерства и педиатрии Министерства здравоохранения и социального развития Российской Федерации» удовлетворить.

Признать договор аренды нежилых помещений от 08.02.2010 № 4 недействительным. Выселить общество с ограниченной ответственностью «Центр репродукции человека и ЭКО» из помещений № 30, 31, 32, 32а, 33, 34, 35 общей площадью 58,5 кв. метра, расположенных на первом этаже, и помещений № 1, 2, 3, 4, 4а, 5, 6, 7, 8, 9, 9а, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 28а, 29, 30, 31, 32, 33а, 34, 34а, 95, 96 общей площадью 400,8 кв. метра, расположенных на втором этаже родильного отделения (литера Б), находящегося по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Мечникова, 43/38/2.

Предоставить отсрочку исполнения настоящего постановления Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации на один год.

Председательствующий

А.А. Иванов