



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 309-ЭС20-21714 (4)

г. Москва

30 апреля 2025 г.

Дело № А07-13106/2018

резолютивная часть определения объявлена 17 апреля 2025 г.

полный текст определения изготовлен 30 апреля 2025 г.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего судьи Шилохвоста О.Ю.,

судей Зарубиной Е.Н. и Разумова И.В. –

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Министерства внутренних дел по Республике Башкортостан на определение Арбитражного суда Республики Башкортостан от 7 мая 2024 г., постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 18 июля 2024 г. и постановление Арбитражного суда Уральского округа от 1 октября 2024 г. по делу № А07-13106/2018.

В судебном заседании приняли участие представители:

Министерства внутренних дел по Республике Башкортостан – Сафонова Ю.Б. (по доверенности от 10 декабря 2024 г.);

конкурсного управляющего муниципальным унитарным предприятием «Уфимские инженерные сети» городского округа город Уфа Республики Башкортостан» Молина Д.Е. – Королева А.А. (по доверенности от 1 апреля 2025 г.), Степанова Т.В. (по доверенности от 9 января 2025 г.);

общества с ограниченной ответственностью «МОЛЛ» – Митин Н.В. (по доверенности от 1 января 2025 г.).

Заслушав и обсудив доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Разумова И.В., объяснения представителя Министерства внутренних дел по Республике Башкортостан, поддержавшего доводы кассационной жалобы, а также объяснения представителей конкурсного управляющего муниципальным

унитарным предприятием «Уфимские инженерные сети» городского округа город Уфа Республики Башкортостан» и общества с ограниченной ответственностью «МОЛЛ», просивших в удовлетворении жалобы отказать, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

У С Т А Н О В И Л А:

в рамках дела о банкротстве муниципального унитарного предприятия «Уфимские инженерные сети» городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (далее – предприятие) Министерство внутренних дел по Республике Башкортостан (далее – республиканское подразделение МВД России) обратилось в суд с заявлением к предприятию, городскому округу город Уфа Республики Башкортостан в лице управления земельных и имущественных отношений городского округа, обществу с ограниченной ответственностью «МОЛЛ» (далее – общество) о признании недействительным договора купли-продажи нежилого помещения общей площадью 41,2 кв. метра (далее – спорное помещение), расположенного в здании по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Ленина, д. 9, корп. 11 (далее – здание), возврате помещения в муниципальную собственность и о признании права собственности Российской Федерации на это помещение.

К участию в обособленном споре в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены администрация городского округа город Уфа Республики Башкортостан (далее – администрация городского округа), территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан, федеральное казенное учреждение «Центр хозяйственного и сервисного обеспечения Министерства внутренних дел по Республике Башкортостан».

Определением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 7 мая 2024 г. в удовлетворении заявления отказано.

Постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 18 июля 2024 г. определение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Арбитражный суд Уральского округа постановлением от 1 октября 2024 г. постановление суда апелляционной инстанции и определение суда первой инстанции оставил без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, республиканское подразделение МВД России просит отменить указанные определение и постановления судов.

В отзыве на кассационную жалобу общество просит обжалуемые определение и постановления оставить без изменения как соответствующие действующему законодательству.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 19 марта 2025 г. кассационная жалоба передана на рассмотрение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в кассационной жалобе, отзывах на нее, объяснениях представителей участвующих в обособленном споре лиц, явившихся в судебное заседание, судебная коллегия считает, что обжалуемые судебные акты подлежат отмене по следующим основаниям.

Как установлено судами первой и апелляционной инстанций и усматривается из материалов дела, муниципальное образование город Уфа в лице уполномоченных органов в 2004 г. передало спорное помещение в безвозмездное пользование республиканскому подразделению МВД России. В договоре ссуды прямо указаны условия использования имущества – для размещения названного органа государственной власти, а именно обслуживающей этот орган трансформаторной подстанции.

Соответствующие договорные отношения установлены с 26 февраля 2004 г. Впоследствии договоры ссуды регулярно перезаключались. Спорное помещение из владения республиканского подразделения МВД России не выбывало, в нем всегда находилась трансформаторная подстанция.

Последний договор ссуды заключен 24 марта 2020 г. Согласно этому договору срок безвозмездного пользования установлен до 27 февраля 2023 г.

При этом 3 мая 2012 г. администрация городского округа издала распоряжение о закреплении за предприятием имущества на праве хозяйственного ведения, в том числе нежилых помещений здания общей площадью 259,5 кв. метра, в состав которых входило и спорное помещение.

Право хозяйственного ведения предприятия на спорное помещение зарегистрировано 7 мая 2014 г.

Производство по делу о банкротстве предприятия возбуждено 16 мая 2018 г.

В процедуре внешнего управления, введенной в отношении предприятия, его управляющий выставил отдельное имущество на продажу.

По результатам торгов обществу реализованы нежилые помещения общей площадью 134,3 кв. метра, находящие в здании (лот № 21; договор о продаже данного лота не оспаривается). Этот же покупатель приобрел и спорное помещение, расположенное в том же здании, за 1 100 000 рублей в рамках продажи другого лота (лот № 22) (протоколы от 31 июля 2020 г.).

Внешний управляющий предприятием 6 августа 2020 г. заключил с обществом договор купли-продажи спорного помещения. Общество цену договора уплатило. Право собственности общества на данное помещение зарегистрировано 20 августа 2020 г.

Республиканское подразделение МВД России 22 августа 2022 г. направило в орган местного самоуправления запрос о предоставлении ему правоустанавливающих документов на спорное помещение для внесения соответствующих данных в ведомственную электронную базу.

Письмом от 27 сентября 2022 г. орган местного самоуправления сообщил, что спорное помещение исключено из реестра муниципального имущества в связи с реализацией обществом, поэтому будет начата работа по прекращению ранее заключенного с республиканским подразделением МВД России договора безвозмездного пользования.

Полагая, что сделка по отчуждению спорного помещения в пользу общества является недействительной в силу частей 9 и 10 статьи 54 Федерального закона от 7 февраля 2011 г. № 3-ФЗ «О полиции» (далее – Закон о полиции), пункта 2 статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), республиканское подразделение МВД России 25 августа 2023 г. обратилось в суд с заявлением о признании ее недействительной, просило вернуть помещение в муниципальную собственность, признать право собственности Российской Федерации на него.

Возражения общества о пропуске республиканским подразделением МВД России срока исковой давности суды отклонили. Суды указали, что течение срока исковой давности началось со дня, когда орган полиции должен был узнать о регистрации обществом права собственности на спорное помещение за собой (с 27 сентября 2022 г.), иск подан в суд 25 августа 2023 г., то есть в пределах трех лет.

Отказывая в удовлетворении иска, суды исходили из того, что республиканское подразделение МВД России с 2004 г. не совершало действия, направленные на передачу имущества в федеральную собственность, оно не оспорило ни акт органа местного самоуправления о закреплении помещения за предприятием на праве хозяйственного ведения, ни торги по его продаже.

Суды также сочли, что права органа внутренних дел не нарушены, поскольку для нужд полиции используется не само спорное помещение, а находящийся в нем трансформатор, являющийся движимой вещью, которая может быть перемещена в иное место. Кроме того, общество готово продолжить предоставлять спорное помещение на безвозмездной основе, как это делало ранее муниципальное образование.

Между тем судами не учтено следующее.

С 1 марта 2011 г. вступил в силу Закон о полиции.

Согласно названному Закону используемые полицией земельные участки, а также здания, сооружения, оборудование и другое имущество, необходимые для обеспечения деятельности полиции, находящиеся в собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности, передаются в федеральную собственность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации (часть 9 статьи 54). До возникновения права федеральной собственности на данное имущество органы и организации, входящие в систему МВД России, за которыми оно закрепляется, вправе безвозмездно использовать имущество для осуществления полномочий по предметам ведения Российской Федерации. Органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления не вправе отчуждать, передавать в аренду и обременять иным способом указанное имущество (часть 10 статьи 54).

Таким образом, с 1 марта 2011 г. не допускаются сделки, направленные как на передачу в частную собственность используемого полицией имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации или муниципальных образований, так и на обременение такого имущества правами третьих лиц.

Приведенная норма представляет собой явно выраженный законодательный запрет. Она направлена на защиту публичных интересов – на недопущение уменьшения материальной базы полиции, без которой невозможна нормальная реализация ею функций в сфере внутренних дел, в частности таких, как обеспечение защиты жизни, здоровья, прав и свобод граждан, противодействие преступности, охрана общественного порядка и собственности, обеспечение общественной безопасности.

Сделки, совершенные вопреки упомянутому запрету, являются ничтожными на основании пункта 2 статьи 168 ГК РФ (пункт 75 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (далее – постановление № 25)).

В рассматриваемом случае на момент введения в действие Закона о полиции спорное помещение находилось в муниципальной собственности, им владело республиканское подразделение МВД России на праве безвозмездного пользования на основании договора, заключенного с муниципальным образованием, помещение фактически использовалось для размещения федерального органа власти (трансформаторной подстанции, питающей здание, занятое органом власти). В деле отсутствуют доказательства того, что в это время наряду с полицией помещение, занятое трансформаторной подстанцией, использовалось иными лицами на основании договора, заключенного с собственником, или на ином законном основании; соответствующие обстоятельства не были установлены судами.

Следовательно, спорное муниципальное помещение в силу части 10 статьи 54 Закона о полиции не могло быть обременено правами предприятия, в том числе передано ему на праве хозяйственного ведения. Акт администрации городского округа от 3 мая 2012 г. о закреплении имущества за предприятием в части спорного помещения противоречит закону. Этот акт не подлежал применению судами при разрешении настоящего спора независимо от признания его недействительным в силу абзаца тринадцатого статьи 12 ГК РФ (абзац четвертый пункта 9 постановления № 25). Иных, кроме порочного акта, оснований возникновения права хозяйственного ведения предприятия на спорные помещений, предусмотренных пунктами 1 и 2 статьи 299 ГК РФ, не приведено.

Как уже отмечалось, спорное помещение площадью 41,2 кв. метра находится во владении республиканского подразделения МВД России с 2004 г. на праве безвозмездного пользования. Это право никогда не прекращалось (до 1 марта 2011 г. пользование осуществлялось на основании договора, после оно происходило в силу прямого указания Закона о полиции и дополнительно оформлялось договорами). При этом из материалов дела не следует, что спорное помещение когда-либо использовалось предприятием для осуществления уставной деятельности. Законных оснований для возникновения права хозяйственного ведения не имелось. В деле нет каких-либо доказательств, указывающих на фактическое осуществление предприятием соответствующих правомочий, предусмотренных статьей 294 ГК РФ и

определяющих содержание права хозяйственного ведения (кроме продажи спорного помещения на торгах в процедуре банкротства).

Равным образом, владение не было передано и обществу, заключившему по результатам торгов договор купли-продажи спорного помещения. В настоящее время помещение по-прежнему используется полицией. Как пояснил в судебном заседании представитель республиканского подразделения МВД России, доступ в помещение возможен только через закрытую дворовую территорию полиции, охраняемую ее сотрудниками, что подтвердил представитель общества.

Статьи 301 и 302 ГК РФ касаются вопросов защиты прав собственника (обладателя иного права на имущество – статья 305 ГК РФ), не владеющего имуществом, а предусмотренный ими виндикационный иск предъявляется к лицу, в незаконном владении которого находится имущество.

Однако республиканское подразделение МВД России владение не утрачивало, а общество его не приобретало. Органу внутренних дел не доступен указанный способ защиты права.

Как разъяснено в абзацах втором и третьем пункта 78 постановления № 25, лицо, не являющееся стороной ничтожной сделки, имеет в материальном смысле право на иск о применении последствий недействительности такой сделки, если гражданским законодательством не установлен иной способ защиты права этого лица и его защита возможна лишь путем применения последствий недействительности ничтожной сделки. В исковом заявлении такого лица должно быть указано право (законный интерес), защита которого будет обеспечена в результате возврата каждой из сторон всего полученного по сделке.

Законный интерес республиканского подразделения МВД России, защита которого обеспечивается посредством реституции, заключается в устранении препятствий для исполнения обязательства по передаче спорного помещения в федеральную собственность и закрепления его за данным подразделением полиции на праве оперативного управления (часть 2 статьи 48, часть 9 статьи 54 Закона о полиции).

Поскольку защита данного законного интереса невозможна с использованием специального способа (виндикационного иска), республиканское подразделение МВД России не может быть лишено возможности оспорить сделку, заключенную с обществом.

Эта сделка является ничтожной, так как направлена на передачу спорного помещения в частную собственность, несмотря на явно выраженный запрет, установленный частью 10 статьи 54 Закона о полиции.

Вопреки выводам судов Закон о полиции не устанавливает срок, в течение которого муниципальное имущество подлежало передаче в федеральную собственность, наделяя органы полиции на переходный период правом безвозмездного пользования.

При этом на протяжении всего периода безвозмездного пользования муниципальное образование подтверждало наличие у республиканского подразделения МВД России соответствующего права, а иные лица, в том числе

предприятие, не препятствовали использованию имущества полицией, о своих правах на него не заявляли.

Действия же общества (второго кредитора, претендующего на ту же муниципальную вещь, что и республиканское подразделение МВД России), напротив, нельзя признать добросовестными в значении, придаваемом этому понятию судебной практикой применительно к спорам о недвижимом имуществе, поскольку оно не проявило разумной осмотрительности и должной осторожности, при которых узнало бы о приобретении объекта, который не может быть передан в частную собственность.

Так, особенности спорного помещения (нахождение его во дворе здания республиканского подразделения МВД России, на территории, охраняемой полицией, доступ к которой другим лицам ограничен, внутреннее наполнение помещения трансформаторным оборудованием) давали обществу веские основания полагать, что им приобретается объект, имеющий непосредственное отношение к органу внутренних дел. Обычный участник оборота в такой ситуации уделил бы внимание проверке правовых оснований предоставления имущества продавцу и в ходе такой проверки выявил бы факт выставления на торги недвижимости, оборот которой ограничен частью 10 статьи 54 Закона о полиции. Следовательно, одно лишь то обстоятельство, что общество полагалось на сведения государственного реестра недвижимости, при наличии упомянутых особенностей спорного помещения не может свидетельствовать о его должной разумности и осмотрительности. Такой подход согласуется с положениями абзаца третьего пункта 6 статьи 8.1 ГК РФ.

С учетом изложенного, именно на общество как на участника гражданского оборота, поведение которого не соответствовало указанным критериям, должны быть отнесены неблагоприятные последствия в виде признания ничтожной сделки недействительной и применения последствий ее недействительности, оно не может получить приоритет по отношению к республиканскому подразделению МВД России ни в силу регистрации права собственности за собой, ни в силу статьи 398 ГК РФ.

Общий вывод судов об отсутствии оснований для отказа в удовлетворении заявления республиканского подразделения МВД России по мотиву пропуска срока исковой давности судебная коллегия находит правильным исходя из разъяснений, данных в пункте 57 совместного постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав».

Отнесение трансформатора к числу движимых вещей не имеет правового значения для правильного разрешения настоящего спора. Выводы судов об обратном ошибочны. В частях 9 и 10 статьи 54 Закона о полиции речь, в частности, идет о помещениях, используемых органами внутренних дел. Использование помещения органом власти как раз и выражается в размещении в этом помещении сотрудников и (или) движимых вещей (техники, механизмов, оборудования и т.д.), образующих материальную базу,

необходимую для нормального функционирования организации и выполнения возложенных на нее задач.

Суды не учли, что положения статьи 449 ГК РФ не исключает возможность самостоятельного оспаривания заключенных на торгах договоров по неуказанным в этой статье основаниям, не связанным с нарушениями процедурного характера. В рамках настоящего дела республиканское подразделение МВД России на нарушение торговых процедур не ссылалось.

Суждения судов о том, что права республиканского подразделения МВД России не нарушены ввиду готовности общества заключить с органом внутренних дел бессрочный договор ссуды, несостоятельны. Ссудополучатель имеет гораздо меньше прав по сравнению с лицом, владеющим имуществом на праве оперативного управления. В частности, общество будет вправе в любое время отказаться от договора ссуды, предупредив об этом республиканское подразделение МВД России за три месяца (пункт 2 статьи 610, пункт 2 статьи 689 ГК РФ). Более того, в настоящее время сложилась ситуация, при которой снабжение электроэнергией федерального органа исполнительной власти в сфере внутренних дел в Республике Башкортостан, по сути, передается под контроль частного хозяйственного общества, не имеющего специального статуса гарантирующего поставщика или сетевой организации, что не может не нарушать права заявителя.

Допущенные судами нарушения норм права являются существенными, в связи с чем обжалуемые определение суда первой инстанции и постановления судов апелляционной инстанции и округа подлежат отмене на основании части 1 статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Заявление республиканского подразделения МВД России подлежит удовлетворению в части оспаривания договора купли-продажи, заключенного с обществом, и применения последствий его недействительности. В качестве применения последствий недействительности ничтожной сделки следует констатировать наличие права муниципальной собственности на спорное помещение, не обремененного правами предприятия, взыскав с последнего в пользу общества уплаченную по ничтожному договору сумму.

Требование же о признании права федеральной собственности на спорное помещение в настоящее время не может быть удовлетворено, поскольку процедура передачи данного имущества от одного уровня публичной собственности другому заинтересованными лицами не инициировалась, муниципальное образование от такой передачи не уклонялось.

Руководствуясь статьями 291.11 – 291.14 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

О П Р Е Д Е Л И Л А:

определение Арбитражного суда Республики Башкортостан от 7 мая 2024 г., постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда

от 18 июля 2024 г. и постановление Арбитражного суда Уральского округа от 1 октября 2024 г. по делу № А07-13106/2018 отменить.

Признать недействительным договор купли-продажи от 6 августа 2020 г. № 650-0121/20, заключенный муниципальным унитарным предприятием «Уфимские инженерные сети» городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (продавцом) и обществом с ограниченной ответственностью «МОЛЛ» (покупателем).

Признать за городским округом город Уфа Республики Башкортостан право собственности на нежилое помещение общей площадью 41,2 кв. метра, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Ленина, д. 9, корп. 1 (кадастровый номер 02:55:010205:474).

Взыскать с муниципального унитарного предприятия «Уфимские инженерные сети» городского округа город Уфа Республики Башкортостан» 1 100 000 рублей в пользу общества с ограниченной ответственностью «МОЛЛ».

В остальной части в удовлетворении заявленных требований отказать.

Председательствующий судья

О.Ю. Шиловост

судья

Е.Н. Зарубина

судья

И.В. Разумов