

**ПРЕЗИДИУМ ВЫСШЕГО АРБИТРАЖНОГО СУДА РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ**
ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 22 января 2008 г. N 9713/06

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

членов Президиума: Валявиной Е.Ю., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Завьяловой Т.В.,
Козловой О.А., Локтенко Н.И., Маковской А.А., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Першутова А.Г. -

рассмотрел заявления общества с ограниченной ответственностью "Микрон", общества с
ограниченной ответственностью "Миними", Департамента имущества города Москвы о пересмотре в
порядке надзора постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 04.04.2007
по делу Арбитражного суда города Москвы N А40-17509/04-53-185.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя - общества с ограниченной ответственностью "Микрон" (истца) - Гришина И.В.,
Крюков В.Ю., Малинин К.З.;

от заявителя - Департамента имущества города Москвы (третьего лица) - Вольшаков Р.Е.;

от закрытого акционерного общества "Фирма "Би-Газ-Си" (ответчика) - Борисенко Ю.В.,
Воловик А.М., Остриковский А.В.;

от Департамента транспорта и связи города Москвы (третьего лица) - Кузин А.В.

Заслушав и обсудив доклад судьи Локтенко Н.И. и объяснения представителей участвующих в
деле лиц, Президиум установил следующее.

Общество с ограниченной ответственностью "Микрон" (далее - ООО "Микрон", общество)
обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к закрытому акционерному обществу "Фирма
"Би-Газ-Си" (далее - ЗАО "Би-Газ-Си", фирма) об истребовании из незаконного владения ответчика
двух имущественных комплексов автозаправочных станций (далее - АЗС) за условными номерами
148390 и 148404.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований
относительно предмета спора, привлечены общество с ограниченной ответственностью "Миними",
Департамент имущества города Москвы, Департамент транспорта и связи города Москвы,
государственное предприятие "Московский производственный комбинат автообслуживания" (далее -
предприятие).

Решением суда первой инстанции от 18.06.2004 исковое требование удовлетворено.

Постановлением суда апелляционной инстанции от 26.07.2004 решение оставлено без
изменения.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 15.09.2004 указанные

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании
ДревГрад смотревших на сайте [проектирование каркасных домов](#).

судебные акты отменил, дело передал на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела ЗАО "Би-Газ-Си" предъявило два встречных иска о признании права собственности на имущественные комплексы АЗС N 66 и N 126.

Решением от 26.08.2005 Арбитражный суд города Москвы первоначальный иск удовлетворил, полагая, что право собственности ООО "Микрон" на спорные имущественные комплексы АЗС подтверждено в судебном порядке, а АЗС хотя и изменились в результате реконструкции, но сохранили свое назначение, поэтому могут быть истребованы во владение общества в порядке виндикации. В удовлетворении встречных исков суд отказал.

Постановлением от 16.02.2006 Девятый арбитражный апелляционный суд решение суда первой инстанции от 26.08.2005 в части удовлетворения первоначального иска отменил, в остальной части оставил без изменения, так как ООО "Микрон" не доказало своего права на имущественные комплексы АЗС в том виде, в каком они существуют после реконструкции.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 05.05.2006 постановление суда апелляционной инстанции от 16.02.2006 отменил в части отказа во встречном иске и дело в этой части направил в Девятый арбитражный апелляционный суд на новое рассмотрение.

Постановлением от 27.12.2006 Девятый арбитражный апелляционный суд решение суда первой инстанции от 26.08.2005 в части отказа в удовлетворении встречных исков оставил без изменения, считая, что ЗАО "Би-Газ-Си" (инвестор) не предприняло мер к выкупу спорных имущественных комплексов АЗС в порядке, установленном инвестиционными контрактами.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 04.04.2007 решение суда первой инстанции от 26.08.2005 и постановление суда апелляционной инстанции от 27.12.2006 в части отказа в удовлетворении встречных исков отменил, встречные иски удовлетворил. В остальной части постановление суда апелляционной инстанции от 27.12.2006 оставил без изменения.

В заявлениях, поданных в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 04.04.2007 в порядке надзора заявители просят этот судебный акт отменить, ссылаясь на нарушение им норм материального и процессуального права.

В отзывах на заявление ЗАО "Би-Газ-Си", Департамент имущества города Москвы просят оставить названный судебный акт без изменения как соответствующий действующему законодательству.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлениях, отзывах на них и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что обжалуемый судебный акт следует оставить без изменения по следующим основаниям.

Как установлено судом, распоряжением Комитета по управлению имуществом Москвы от 03.10.1994 N 2573-р "О регистрации государственного предприятия "Московский производственный комбинат автообслуживания" и договором от 04.10.1994 N 2573, заключенным между Комитетом по управлению имуществом Москвы и предприятием, имущественные комплексы АЗС N 66 (Москва, Ярославское шоссе, д. 47) и АЗС N 126 (Москва, ул. Сельскохозяйственная, д. 40) были закреплены на праве хозяйственного ведения за предприятием.

В соответствии с пунктом 2.2 приложения N 5 к постановлению правительства Москвы от

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [проектирование каркасных домов](#).

16.11.1993 N 1039 "О неотложных мерах по ускоренному развитию сети автозаправочных станций в городе Москве и улучшению обеспечения моторным топливом автотранспортных средств" утвержден Порядок организации и проведения конкурса по передаче в аренду фирмам-инвесторам действующих АЗС, подлежащих реконструкции, совместно с земельным участком (далее - порядок передачи АЗС инвесторам). Согласно названному Порядку предприятие заключает типовой договор по установленному образцу с компанией, ставшей победителем конкурса по реконструкции существующих АЗС, а Департамент транспорта и связи правительства Москвы совместно с Комиссией по земельным отношениям и градостроительству оформляет передачу в аренду конкретных АЗС. Условия проведения реконструкции АЗС за счет средств компании, согласования проекта на реконструкцию с Департаментом транспорта и связи правительства Москвы, введения новых мощностей по дополнительным услугам (моечной станции, ремонтной зоны, магазина автозапчастей, кафе и т.п.) предусматриваются в договоре аренды.

Распоряжением правительства Москвы от 16.02.1995 N 152-РП "О передаче фирмам-инвесторам АЗС, подлежащих реконструкции" утвержден Перечень автозаправочных станций, подлежащих передаче фирмам-инвесторам и российским нефтяным компаниям для реконструкции, в том числе предусмотрена передача ЗАО "Би-Газ-Си" АЗС N 66 и N 126.

Распоряжением правительства Москвы от 27.03.1996 N 295-РП "О передаче фирмам-инвесторам АЗС для реконструкции" предписано осуществить передачу АЗС фирмам-инвесторам в соответствии с постановлением правительства Москвы от 27.02.1996 N 199 "Об утверждении примерных форм инвестиционного контракта на реконструкцию АЗС города Москвы и договора аренды имущественного комплекса АЗС".

Во исполнение указанных распоряжений между Комитетом по управлению имуществом Москвы и предприятием, с одной стороны, и ЗАО "Би-Газ-Си", с другой стороны, были заключены договоры аренды от 22.05.1995 N 14-12/344 и N 14-12/345 и от 25.07.1996 N 0-397/96 и N 0-398/96, согласно которым спорные АЗС N 66 и N 126 в целях реконструкции были переданы фирме на правах аренды. Кроме того, в соответствии с утвержденным правительством Москвы Порядком передачи АЗС инвесторам между Комитетом по управлению имуществом Москвы, Фондом имущества города Москвы, Департаментом транспорта и связи правительства Москвы, предприятием и ЗАО "Би-Газ-Си" были заключены инвестиционные контракты от 22.07.1997 N 53/97 и N 54/97, которыми предусмотрено право инвесторов на приобретение реконструированного объекта в собственность на основании и условиях договоров купли-продажи.

В процессе реализации заключенных договоров АЗС N 126 и N 66 были капитально отремонтированы ЗАО "Би-Газ-Си" и приняты в эксплуатацию государственной комиссией (акты от 11.02.1997 и от 22.06.1998).

Отменяя решение суда первой инстанции от 26.08.2005 и постановление суда апелляционной инстанции от 27.12.2006 в части отказа в удовлетворении встречного иска, суд кассационной инстанции исходил из установленных судами обстоятельств реконструкции обеих АЗС, осуществленной фирмой на условиях, утвержденных правительством Москвы, инвестиционных контрактов, а также актов государственной комиссии от 27.01.2000 N 61-28-22/0 по приемке в эксплуатацию АЗС N 66 и от 27.01.2004 N 61-28-2/4-АЗС N 126.

Из указанных документов усматривается, что ЗАО "Би-Газ-Си" на основании действующих правовых актов и инвестиционных контрактов путем модернизации двух АЗС и строительства дополнительных объектов автосервиса в соответствии с разработанными проектами создало новые имущественные комплексы.

Согласно постановлению правительства Москвы от 27.07.1999 N 685 "О выполнении

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [проектирование каркасных домов](#).

программы развития сети автозаправочных станций в Москве и ее дальнейшем совершенствовании" комплекс АЗС представляет собой единый имущественный комплекс, предназначенный для оказания услуг по заправке автомобильного транспорта моторным топливом и дополнительных услуг (мойка, продажа автопринадлежностей, техническое обслуживание и пр.), все компоненты которого связаны с землей так, что перемещение этих объектов без несоразмерного ущерба их назначению и (или) ущерба функционированию комплекса в целом невозможно.

Также в упомянутом постановлении правительства Москвы предусмотрено, что технический паспорт имущественного комплекса АЗС - это документ установленного образца, содержащий перечень и технические характеристики имущества, входящего в состав АЗС. Пунктом 1.7 приложения N 2 к постановлению определено: данные технического учета имущественных комплексов АЗС являются исходной информацией для государственной регистрации прав на имущественный комплекс АЗС и сделок с ним. Регистрация прав на отдельные объекты недвижимости, входящие в состав имущественного комплекса АЗС, не производится.

Таким образом, после приемки в эксплуатацию имущественных комплексов АЗС N 66 и N 126, реконструированных на условиях, предусмотренных названными постановлениями правительства Москвы и инвестиционными контрактами, владельцем этих комплексов является ЗАО "Би-Газ-Си".

Между Московским земельным комитетом и фирмой на земельные участки, занятые указанными комплексами, заключены договоры аренды от 30.04.2003 и от 09.09.2003 сроком на 49 лет и от 11.09.2003 сроком на 5 лет.

В соответствии с пунктом 1 статьи 218 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретает*** этим лицом.

Судами установлено, что материалами дела подтверждаются создан*** ЗАО "Би-Газ-Си" новых имущественных комплексов АЗС в результате полно*** реконструкции прежних АЗС, выполнение инвестором всех обязательств по контракту, завершение взаиморасчетов, включая оплату выкупной цены, установленной договорами купли-продажи (приложение N 2 к инвестиционному контракту), совместными актами и соглашениями участников инвестиционных контрактов от 15.06.2007 по вопросу реализации контрактов, и отсутствие между их участниками спора о праве на реконструированные объекты АЗС.

В соответствии со статьей 12 Гражданского кодекса Российской Федерации к способам защиты нарушенного права собственности относятся иски о признании права.

Исходя из указанных обстоятельств суд кассационной инстанции правильно пришел к выводу о том, что в результате инвестиционной деятельности ЗАО "Би-Газ-Си" на законных основаниях, в силу пункта 1 статьи 218 Гражданского кодекса Российской Федерации, приобрело имущественные комплексы АЗС N 66 и N 126 в собственность.

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

постановил:

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [проектирование каркасных домов](#).

постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 04.04.2007 по делу N А40-17509/04-53-185 Арбитражного суда города Москвы оставить без изменения.

Заявления общества с ограниченной ответственностью "Микрон", общества с ограниченной ответственностью "Миними", Департамента имущества города Москвы оставить без удовлетворения.

Председательствующий

А.А.ИВАНОВ