

 19 декабря 17 171/17-02к

 567/17-04

Суд кассационной инстанции Арбитражного суда Приднестровской Молдавской Республики в составе заместителя Председателя Арбитражного суда ПМР Лука Е.В., рассмотрев в открытом судебном заседании кассационную жалобу участника общества с ограниченной ответственностью «Шадель» Шулешова Игоря Викторовича (г.Тирасполь, ул.Шевченко, д.81/12, кв.12) на решение от 16 октября 2017 года по делу № 567/17-04 (судья Романенко А.П.), возбужденному по иску Шулешова Игоря Викторовича к Государственной администрации г.Тирасполя и г.Днестровск (г.Тирасполь, ул.25 Октября, д.101) и к обществу с ограниченной ответственностью «Шадель» (г.Тирасполь, ул.К.Либкнехта, д.379) о признании сделки недействительной и применении реституции, с участием в деле третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований на предмет спора, на стороне Государственной администрации г.Тирасполь и г.Днестровск, – Балан Александра Петровича (г.Тирасполь, ул.Петровского, д.14), при участии истца Шулешова Игоря Викторовича, его представителя Барбулат В.А. (доверенность от 14 июля 2017 года зарегистрирована в реестре за № 1ч/16-31118), представителя ответчиков Государственной администрации г.Тирасполя и г.Днестровск и ООО «Шадель» Подолян С.А. (доверенности от 30 декабря 2016 года № 01-23/2223 и от 29 марта 2017 года № 01-23/563),

**установил:**

Участник общества с ограниченной ответственностью «Шадель» Шулешов Игорь Викторович (далее – Шулешов И.В., истец) обратился в Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики (далее – Арбитражный суд ПМР, арбитражный суд, суд) с иском к Государственной администрации г.Тирасполя и г.Днестровск (далее – ГА г.Тирасполя и г.Днестровск, ответчик) и обществу с ограниченной ответственностью «Шадель» (далее – ООО «Шадель», ответчик) о признании соглашения от 27 августа 2015 года о расторжении договора купли – продажи № 393 объекта приватизации муниципальной собственности (далее – соглашение о расторжении договора купли-продажи муниципальной собственности) недействительным и применении реституции.

Определением от 23 августа 2017 года по делу № 567/17-04 к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований на предмет спора, на стороне Государственной администрации г.Тирасполь и г.Днестровск привлечен Балан Александр Петрович.

Решением от 16 октября 2017 года по делу № 567/17-04 суд требования Шулешова И.В. оставил без удовлетворения.

Истец, не согласившись с принятым решением, 09 ноября 2017 года обратился в арбитражный суд с кассационной жалобой, в которой просит решение арбитражного суда от 16 октября 2017 года по делу № 567/17-04 отменить и передать дело на новое рассмотрение.

13 ноября 2017 года суд кассационной инстанции Арбитражного суда ПМР принял кассационную жалобу к своему производству и назначил дело к судебному разбирательству на 29 ноября 2017 года, предложив ответчикам и третьему лицу в срок до 27 ноября 2017 года представить отзывы на кассационную жалобу и доказательства направления копий отзывов другим лицам, участвующим в деле, о чем вынес соответствующее определение.

Как установлено в судебном заседании в суд соответствующие отзывы поступили своевременно. Вместе с тем, истцом отзывы, направленные ему в установленном порядке, не получены.

В связи с чем, суд кассационной инстанции, заслушав лиц, участвующих в деле, принимая во внимание необходимость дополнительного изучения имеющихся в деле доказательств с учетом объяснений представителей истца, ответчиков и третьего лица, данных в судебном заседании, а также обеспечения возможности надлежащего изучения истцом доводов отзывов, счел невозможным рассмотреть дело в данном заседании, ввиду чего на основании пункта 1 статьи 109 АПК ПМР отложил рассмотрение дела на 19 декабря 2017 года на 10.00.

Проверив в соответствии с требованиями пункта 2 статьи 104 Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики (далее - АПК ПМР) явку лиц, участвующих в деле, и наличие доказательств их надлежащего извещения, суд кассационной инстанции установил, что третье лицо в судебное заседание не явилось при надлежащем извещении о времени и месте судебного разбирательства.

Факт надлежащего извещения указанного лица подтверждается уведомлением о вручении почтового отправления за № 5/227 от 13 ноября 2017 года, согласно которому копия судебного акта о принятии кассационной жалобы к производству арбитражного суда и назначении дела к судебному разбирательству, направленная Балан Александру Петровичу в порядке, предусмотренном статьей 102-2 АПК ПМР, была получена им 14 ноября 2017 года, то есть своевременно. Кроме того, в качестве доказательства наличия у лица, участвующего в деле, информации о начавшемся судебном процессе, следует рассматривать предоставление им отзыва на исковое заявление и его непосредственное участие в судебном заседании, состоявшемся 29 ноября 2017 года. При этом, согласно справке информационного отдела Арбитражного суда ПМР в целях обеспечения возможности получения информации о движении дела определение арбитражного суда об отложении рассмотрения дела от 29 ноября 2017 года было 04 декабря 2017 года размещено на официальном сайте арбитражного суда в сети Интернет (часть второй пункта 1 статьи 102-1).

В связи с изложенным, суд, исходя из положений пункта 1, части второй пункта 3, пункта 5 статьи 102-1, пункта 1 статьи 102-2, пункта 1 статьи 102-3 АПК ПМР, счел надлежащим извещение третьего лица о времени и месте судебного разбирательства и возможным в соответствии с положениями статьи 108 АПК ПМР рассмотреть дело в его отсутствие.

Кассационная жалоба рассмотрена и резолютивная часть судебного акта оглашена 19 декабря 2017 года. Полный текст Постановления изготовлен 25 декабря 2017 года.

В обоснование кассационной жалобы истец привел следующие доводы:

Выводы суда о том, что Законом ПМР «О разгосударствлении и приватизации» не урегулирован порядок расторжения договора купли-продажи, и к данным правоотношениям подлежат применению общие правила расторжения договора, установленные главой 29 Гражданского кодекса ПМР, о том, что п.6 ст.40-1 Закона ПМР «О разгосударствлении и приватизации» не лишает сторон права на расторжение договора во внесудебном порядке при наличии обоюдного волеизъявления, как полагает истец, явились следствием неполного выяснения обстоятельств, имеющих значение для дела.

Указанные выводы, по мнению истца, сделаны при неправильном применении п.1 ст.32, ст.40-1, в том числе ее п.п.1, 5, 6, Закона ПМР «О разгосударствлении и приватизации».

Названными нормами права, как указано в жалобе, установлено, что принятию одного из перечисленных в п.п.5 и 6 ст.40-1 Закона ПМР «О разгосударствлении и приватизации» решений должен предшествовать отчет о выполнении покупателями государственного или муниципального имущества условий договора купли-продажи каждого объекта приватизации, который направляется собственнику приватизированного имущества в целях принятия им решения и соблюдения требований п.2 ст.469 ГК ПМР.

Данный отчет, полагает истец, будет являться законным подтверждением об исполнении либо неисполнении условий договора купли-продажи каждого объекта приватизации.

Из Акта проверки исполнения инвестиционных обязательств согласно договору купли-продажи объекта муниципальной собственности № 393 от 07.08.2007 г., по мнению истца, следует, что по состоянию на 18.03.2011 г., т.е. спустя более 2,4 года после окончания инвестиционного периода, предусмотренные в п.1.1 Договора инвестиционные условия выполнены и данные обстоятельства подтверждаются вступившим в законную силу решением арбитражного суда ПМР от 24.03.2011 г. по делу № 85/11-12, и не нуждаются в доказывании (ст.50 АПК ПМР).

Однако, в нарушение п.5 ст.40-1 Закона ПМР «О разгосударствлении и приватизации» ГА г.Тирасполь и г.Днестровск не направила собственнику приватизированного объекта, Правительству ПМР и Верховному Совету ПМР решения, подтверждающие выполнение собственником приватизированного объекта обязательств по договору купли-продажи государственного или муниципального имущества. Отчеты о выполнении покупателями государственного или муниципального имущества условий договора купли-продажи каждого объекта приватизации ООО «Шадель» в лице ликвидационной комиссии не направлялись.

Данное обстоятельство, как указывает истец, не было исследовано судом и соответственно сведения о направлении либо не направлении соответствующих отчетов в материалах дела отсутствуют.

Истец полагает, что направлению ликвидационной комиссии предложения о расторжении договора купли-продажи объекта приватизации муниципальной собственности г. Тирасполь от 07.08.2007 года № 393 по основаниям «неисполнения покупателем обязательств, предусмотренных п.п. 1.1. договора» должно было предшествовать создание комиссии, по проверке соблюдения условий договора купли-продажи объекта государственной или муниципальной собственности и составление отчета о выполнении покупателями государственного или муниципального имущества условий договора купли-продажи объекта приватизации, содержащего результат исполнения или неисполнения обязательств собственником приватизированного объекта, а также, в случае неисполнения таких обязательств, стоимостную оценку неисполненных в полном объеме инвестиционных обязательств собственником соответствующего приватизированного объекта согласно договору купли-продажи государственной или муниципальной собственности.

Статья 65 ГК ПМР не освобождает ликвидационную комиссию от соблюдения действующего законодательства ПМР при управлении делами юридического лица.

Однако, в судебное заседание не были представлены доказательства, подтверждающие, что соглашение о расторжении договора купли-продажи объекта муниципальной собственности соответствует Закону ПМР «О разгосударствлении и приватизации».

Кроме того, истец, основываясь на нормах права содержащихся в преамбуле Закона ПМР «О некоторых особенностях обращения имущества в государственную (муниципальную) собственность и приобретения имущества в государственную собственность», а также в его разделе 2 и статье 5, полагает, что суд незаконно отклонил ссылку истца на п.3 ст.5 названного Закона по тем основаниям, что данная норма регулирует основания приобретения в собственность государства имущества, приобретенного юридическим лицом путем приватизации.

Истец считает, что Закон ПМР «О некоторых особенностях обращения имущества в государственную (муниципальную) собственность и приобретения имущества в государственную собственность» также как и Закон ПМР «О разгосударствлении и приватизации» устанавливает императивную обязанность расторжения договора купли – продажи приватизационного имущества в судебном порядке, что в свою очередь указывает на невозможность его расторжения по соглашению сторон.

Более того, по мнению истца, судом не дана оценка и тому обстоятельству, что ранее вступившим в законную силу решением Арбитражного суда ПМР от 24.03.2011 г. по делу № 85/11-12 установлено исполнение ООО «Шадель» инвестиционных обязательств, что в свою очередь также исключает возможность расторжения договора по основаниям указанным в оспариваемом соглашении.

На основании вышеизложенного, истец просит отменить решение арбитражного суда от 16 октября 2017 года по делу № 567/17-04 и передать дело на новое рассмотрение.

В судебном заседании представитель истца поддержал доводы кассационной жалобы и просит ее удовлетворить.

Ответчик - ГА г.Тирасполь и г.Днестровск представила отзыв, в обоснование которого приведены следующие доводы:

Довод истца о том, что расторжение договора купли-продажи объекта муниципальной собственности г. Тирасполя № 393 от 7.08.2017 г. (далее - договор купли-продажи объекта муниципальной собственности) возможно исключительно в рамках п.5.1. настоящего договора, необоснован, так как его п.6.6. предусматривает прекращение настоящего договора по соглашению сторон. Таким образом, стороны, считающие нецелесообразным дальнейшее сохранение договорных отношений, могут расторгнуть договор безо всяких условий.

Ответчик находит незаконными основанные на п.6 ст.40-1 Закона ПМР «О разгосударствлении и приватизации» и п.3 ст.5 Закона ПМР «О некоторых особенностях обращения имущества в государственную (муниципальную) собственность и приобретения имущества в государственную собственность» о том, что ГА г.Тирасполь и г.Днестровск обязана была обратиться в Арбитражный суд ПМР с иском о расторжении договора купли-продажи объекта муниципальной собственности, поскольку, полагает, что ст.42 Закона ПМР «О разгосударствлении и приватизации» и ст.21 Закона ПМР «О некоторых особенностях обращения имущества в государственную (муниципальную) собственность и приобретения имущества в государственную собственность» устанавливается необходимость обращения в Арбитражный суд ПМР только при наличии спора между сторонами сделки, в случаях ненадлежащего исполнения собственником приватизированного объекта обязательств по договору купли-продажи государственной или муниципальной собственности, а также в случаях спора между сторонами сделки при обращении имущества в государственную (муниципальную) собственность.

Ликвидационная комиссия при ГА г.Тирасполь и г.Днестровск при заключении 27.08.2015 г. соглашения о расторжении договора купли-продажи муниципальной собственности действовала в интересах ООО «Шадель», поскольку между сторонами отсутствовал спор о расторжении договора купли-продажи муниципального имущества и имелось волеизъявление сторон, соответственно ответчик считает, что у ГА г.Тирасполь и г.Днестровск отсутствовала необходимость обращения в суд с иском о расторжении вышеуказанной сделки.

Довод истца о возможности расторжении названной сделки только по решению суда ответчик считает необоснованным также исходя из п.2 ст.438 и п.3 ст.170 Гражданского кодекса ПМР. Соответственно, полагает ответчик, условия, оговоренные в соглашении о расторжении договора купли-продажи муниципальной собственности имеют преимущественное значение перед нормами Закона, поэтому данная сделка не противоречит требованиям п.6 ст.40-1 Закона ПМР «О разгосударствлении и приватизации» и п.3 ст. 5 Закона ПМР «О некоторых особенностях обращения имущества в государственную (муниципальную) собственность и приобретения имущества в государственную собственность».

Ответчик полагает, что нарушения интересов участника (истца) не усматривается, так как п.7 ст.66 Гражданского кодекса ПМР, не применим к данным правоотношениям, поскольку данный объект не может перейти к участнику общества (истцу) после ликвидации организации в силу невыполнения обществом обязательств, предусмотренных п.1.1. договора купли-продажи объекта муниципальной собственности и наличия оснований для его расторжения.

На основании вышеизложенного ГА г.Тирасполь и г.Днестровск просит кассационную жалобу оставить без удовлетворения, а решение Арбитражного суда ПМР от 16 октября 2017 года № 567/17-04 - без изменения.

В судебном заседании представитель ответчика поддержал доводы отзыва.

Ответчик – ООО «Шадель» в лице ликвидационной комиссии при ГА г.Тирасполь и г.Днестровск представило отзыв, согласно которому полностью поддерживает доводы отзыва ГА г.Тирасполь и г.Днестровск.

Ответчик также заявляет о неисполнении ООО «Шадель» условий договора купли-продажи объекта муниципальной собственности, предусмотренных п.п. в)- ж) его п.3.2. и п.1.1., находит правомерным расторжение договора во внесудебном порядке, основываясь на п.5.1. договора и п.п.1, 2 ст.438 Гражданского кодекса ПМР, и обращает внимание на то, что истец не указывает какой пункт соглашения о расторжении договора купли-продажи объекта муниципальной собственности не соответствует закону.

Кроме того, в отзыве на кассационную жалобу ответчиком приведены обстоятельства, связанные с проведением в отношении ООО «Шадель» ликвидационных мероприятий.

В связи с изложенным в отзыве ответчик просит кассационную жалобу оставить без удовлетворения, а решение Арбитражного суда ПМР от 16 октября 2017 года № 567/17-04 - без изменения.

В судебном заседании представитель ответчика поддержал доводы отзыва.

Третье лицо - Балан А.П. представил отзыв, в котором просит кассационную жалобу отозвать и дело не рассматривать, так как требования истца вернуть объект спора не могут быть выполнены, поскольку Балан А.П., являясь собственником этого объекта, вложил в него более 700000 руб..

Арбитражный суд кассационной инстанции, изучив материалы дела, заслушав объяснения представителей лиц, участвующих в деле, проверив в порядке статьи 149 АПК ПМР правильность применения норм материального и процессуального права при принятии решения по делу, законность и обоснованность решения в полном объеме, пришел к выводу о том, что обжалуемый судебный акт подлежит отмене в части отказа в признании недействительным соглашения от 27 августа 2015 года о расторжении договора купли – продажи объекта приватизации муниципальной собственности г.Тирасполя от 07 августа 2007 г. № 393 и оставлению без изменения в части отказа в применении последствия недействительности сделки в виде возврата в собственность ООО «Шадель» объекта приватизации муниципальной собственности ввиду следующего.

Как следует из материалов дела и установлено судом первой инстанции, 07 августа 2007 года между ГА г.Тирасполя и ООО «Шадель» был заключен договор купли – продажи № 393 объекта приватизации муниципальной собственности, а именно: части здания лит.А, состоящего из помещений подвала №23, 24, 25, помещений первого этажа №79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 22, 23, 125, расположенного по адресу: г.Тирасполь, ул.К Либкнехта, д.379.

24 декабря 2012 года Арбитражным судом ПМР принято решение по делу №1023/12-12 которым ООО «Шадель» ликвидировано, а ликвидация общества поручена ликвидационной комиссии при Государственной администрации г.Тирасполя и г.Днестровск.

27 августа 2015 года между ГА г.Тирасполя, в лице главы ГА г.Тирасполь и ООО «Шадель», в лице председателя ликвидационной комиссии при ГА г.Тирасполь, заключено соглашение о расторжении договора купли-продажи объекта приватизации муниципальной собственности г.Тирасполя от 07 августа 2007г. № 393, а именно: части здания лит.А, состоящего из помещений подвала №23, 24, 25, помещений первого этажа №79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 22, 23, 125, расположенного по адресу: г.Тирасполь, ул.К Либкнехта, д.379.

Считая заключенное 27 августа 2015 года ГА г.Тирасполь и ООО «Шадель» соглашение о расторжении договора купли-продажи объекта приватизации муниципальной собственности г.Тирасполя от 07 августа 2007г. №393 несоответствующим положениям действующего законодательства, участник ООО «Шадель» Шулешов Игорь Викторович обратился в арбитражный суд с иском о признании указанного соглашения недействительным и применении последствия недействительности сделки в виде возврата в собственность ООО «Шадель» объекта приватизации муниципальной собственности, а именно: части здания лит.А, состоящего из помещений подвала №23, 24, 25, помещений первого этажа №79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 22, 23, 125, расположенного по адресу: г.Тирасполь, ул.К Либкнехта, д.379.

Отказывая в удовлетворении искового требования о признании соглашения о расторжении договора купли-продажи объекта приватизации муниципальной собственности г.Тирасполя от 07 августа 2007 г. № 393 (далее - соглашение о расторжении договора купли-продажи объекта муниципальной собственности) недействительным, суд исходя из положений статьи 42 Закона ПМР «О разгосударствлении и приватизации», пункта 1 статьи 467 и пункта 2 статьи 469 Гражданского кодекса ПМР, и учитывая наличие волеизъявления сторон на расторжение договора купли-продажи объекта приватизации муниципальной собственности г.Тирасполя от 07 августа 2007 г. № 393 (далее - договор купли-продажи объекта муниципальной собственности), пришел к выводу о том, что не имеется правовых оснований для признания заключенного ответчиками 27 августа 2015 года соглашения о расторжении договора купли-продажи объекта муниципальной собственности несоответствующим требованиям пункта 6 статьи 40-1 Закона ПМР «О разгосударствлении и приватизации».

Суд кассационной инстанции находит приведенный вывод суда первой инстанции незаконным, поскольку таковой сделан при неправильном применении норм права и не применении норм права, подлежащих применению.

Так, в соответствии со статьей 233 Гражданского кодекса ПМР, регламентирующей приватизацию государственного и муниципального имущества, имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, может быть передано его собственником в собственность граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренном законами о приватизации государственного и муниципального имущества (часть первая статьи 233).

При приватизации государственного и муниципального имущества предусмотренные настоящим Кодексом положения, регулирующие порядок приобретения, прекращения и ограничения права собственности, применяются, если законами о приватизации не предусмотрено иное (часть вторая статьи 233).

Приведенные нормы Гражданского кодекса ПМР устанавливают приоритет специальных норм, предусмотренных законами о приватизации, при регулировании правоотношений связанных с приватизацией государственного и муниципального имущества.

К таким законам относятся Закон ПМР «О разгосударствлении и приватизации» и Закона ПМР «О некоторых особенностях обращения имущества в государственную (муниципальную) собственность и приобретения имущества в государственную собственность».

Согласно пункту 1 статьи 467 Гражданского кодекса ПМР изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами и договором. То есть, норма допускает изменение и расторжение договора по соглашению сторон, но лишь в том случае, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами и договором.

В соответствии с пунктом 6 статьи 40-1 Закона ПМР «О разгосударствлении и приватизации» уполномоченный Правительством Приднестровской Молдавской Республики исполнительный орган государственной власти по осуществлению разгосударствления и (или) приватизации, городская (районная) государственная администрация на основании отчета о выполнении собственником приватизированного объекта условий договора купли-продажи государственного или муниципального имущества и в случае ненадлежащего исполнения собственником приватизированного объекта обязательств по договору купли-продажи государственной или муниципальной собственности обязан(а) обратиться в суд с требованием о расторжении такого договора купли-продажи при наличии оснований, установленными законодательными актами Приднестровской Молдавской Республики.

Таким образом, приведенной нормой Закона ПМР «О разгосударствлении и приватизации» закреплена обязанность городской (районной) государственная администрация на основании отчета о выполнении собственником приватизированного объекта условий договора купли-продажи муниципального имущества и в случае ненадлежащего исполнения собственником приватизированного объекта обязательств по договору купли-продажи муниципальной собственности, обратиться в суд с требованием о расторжении такого договора. Наличие обязанности исключает вариативность поведения городской (районной) государственной администрации, в том числе возможность заключения соглашения о расторжении поименованного в норме договора, а ее не исполнение свидетельствует о нарушении требований Закона. Соответственно, в силу пункта 6 статьи 40-1 Закона ПМР «О разгосударствлении и приватизации» договор купли-продажи муниципального имущества в случае ненадлежащего исполнения собственником приватизированного объекта обязательств по договору купли-продажи муниципальной собственности не может быть расторгнут по соглашению сторон, ввиду установления данной нормой расторжения такового посредством обязательного обращения в суд с требованием о его расторжении, то есть судебного порядка.

Необходимость расторжения договор купли-продажи муниципального имущества в случае ненадлежащего исполнения собственником приватизированного объекта обязательств по договору купли-продажи муниципальной собственности по решению суда, установленная пунктом 6 статьи 40-1 Закона ПМР «О разгосударствлении и приватизации», обусловлена требованиями Закона ПМР «О некоторых особенностях обращения имущества в государственную (муниципальную) собственность и приобретения имущества в государственную собственность», который, наряду с прочим, устанавливает порядок и условия обращения имущества в государственную (муниципальную) собственность в связи с невыполнением собственником условий договора купли-продажи объекта или инвестиционного проекта, заключенного в соответствии с законодательством Приднестровской Молдавской Республики о разгосударствлении и приватизации (Преамбула Закона).

Так, в силу положений подпункта л) статьи 4 названного закона, закрепляющей основные принципы обращения имущества в государственную (муниципальную) собственность и приобретения имущества в государственную собственность, обращение имущества в государственную (муниципальную) собственность проводится на основании решения суда в соответствии со статьей 5 настоящего Закона.

Статья 5 Закона ПМР «О некоторых особенностях обращения имущества в государственную (муниципальную) собственность и приобретения имущества в государственную собственность» регламентирует основания обращения имущества в государственную (муниципальную) собственность и в качестве таковых предусматривает либо решение суда о признании в установленном законодательством Приднестровской Молдавской Республики порядке договора купли-продажи имущества, заключенного в процессе приватизации, недействительным (подпункт а), либо решение суда о расторжении договора купли-продажи объектов приватизации в случае невыполнения покупателем обязательств, предусмотренных договором купли-продажи, а также в случаях невыполнения покупателем одного или нескольких существенных условий приватизации, поименованных в этой норме (подпункт б).

Иных оснований обращения имущества в государственную (муниципальную) собственность ни указанная статья, ни другие нормы этого закона не предусматривают.

При этом, статья 9 Закона ПМР «О некоторых особенностях обращения имущества в государственную (муниципальную) собственность и приобретения имущества в государственную собственность» устанавливает особенности рассмотрения в суде дел о расторжении договоров купли-продажи объектов приватизации, а часть первая статьи 10 настоящего Закона, прямо предусматривает, что состав имущества, обращаемого в государственную (муниципальную) собственность, определяется судом, равно в судебном порядке определяется порядок, условия и размер возмещения стоимости недостающего, уничтоженного или испорченного имущества (пункт 3 статьи 11 Закона).

Приведенные нормы Закона ПМР «О некоторых особенностях обращения имущества в государственную (муниципальную) собственность и приобретения имущества в государственную собственность» прямо свидетельствуют о том, что в силу пункта 6 статьи 40-1 Закона ПМР «О разгосударствлении и приватизации» расторжение договора купли-продажи муниципального имущества в случае ненадлежащего исполнения собственником приватизированного объекта обязательств по договору купли-продажи муниципальной собственности возможно исключительно в судебном порядке.

Иное толковании этой нормы, влечет невозможность обращения такого имущества в государственную или муниципальную собственность ввиду того, что Законом ПМР «О некоторых особенностях обращения имущества в государственную (муниципальную) собственность и приобретения имущества в государственную собственность», устанавливающим порядок и условия обращения имущества в государственную (муниципальную) собственность в связи с невыполнением собственником условий договора купли-продажи объекта, заключенного в соответствии с законодательством Приднестровской Молдавской Республики о разгосударствлении и приватизации, соглашение сторон о его расторжении не предусмотрено в качестве основания для обращения имущества в государственную (муниципальную) собственность.

При этом, отклонению подлежит довод ответчика о том, что статьей 42 Закона ПМР «О разгосударствлении и приватизации» и статьей 21 Закона ПМР «О некоторых особенностях обращения имущества в государственную (муниципальную) собственность и приобретения имущества в государственную собственность» устанавливается необходимость обращения в Арбитражный суд ПМР только при наличии спора между сторонами сделки, поскольку указанные нормы лишь определяют подведомственность указанных в них споров арбитражному суду, не изменяя и не отменяя при этом, применение пункта 6 статьи 40-1 Закона ПМР «О разгосударствлении и приватизации», закрепляющего обязанность обращения в суд с требованием о расторжении договора купли-продажи в случае ненадлежащего исполнения собственником приватизированного объекта обязательств по договору купли-продажи государственной или муниципальной собственности.

В связи с изложенным, исходя из приведенных норм права заключенное ответчиками 27 августа 2015 года соглашение о расторжении договора купли-продажи объекта муниципальной собственности не соответствует требованиям пункта 6 статьи 40-1 Закона ПМР «О разгосударствлении и приватизации».

В соответствии со статьей 184 Гражданского кодекса ПМР сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

Таким образом, соглашение от 27 августа 2015 года о расторжении договора купли – продажи № 393 объекта приватизации муниципальной собственности ввиду не соответствия его пункту 6 статьи 40-1 Закона ПМР «О разгосударствлении и приватизации» является ничтожным, поскольку закон не устанавливает, что такая сделка оспорима и не предусматривает иных последствий нарушения.

При этом, суд кассационной инстанции считает, что суд первой инстанции необоснованно отклонил ссылку истца на статью 5 Закона ПМР «О некоторых особенностях обращения имущества в государственную (муниципальную) собственность и приобретения имущества в государственную собственность», указав, что данная норма регулирует основания приобретения в собственность государства имущества, приобретенного юридическим лицом путем приватизации и процитировав пункт 3 статьи 5 названного закона.

Так, во-первых, статья 5 указанного Закона устанавливает основания обращения имущества в государственную (муниципальную) собственность, а не приобретения в собственность государства имущества, приобретенного юридическим лицом путем приватизации. Основания приобретения имущества в государственную собственность установлены статьей 13 Закона.

Во-вторых, системное толкование приведенных выше норм права, как то: преамбула Закона ПМР «О некоторых особенностях обращения имущества в государственную (муниципальную) собственность и приобретения имущества в государственную собственность», его статьи 4 (подпункт л), 5, 9, 10 (часть первая), 11 (пункт 3) позволяет прийти к однозначному выводу о том, что положения статьи 5 Закона ПМР «О некоторых особенностях обращения имущества в государственную (муниципальную) собственность и приобретения имущества в государственную собственность», в том числе положения ее пункта 3, подлежат применению к правоотношениям, возникающим, как при обращении имущества в государственную собственность, так и в муниципальную. Следует констатировать, что об этом свидетельствуют и само наименование статьи 5 названного Закона – «Основания обращения имущества в государственную (муниципальную) собственность», указывающее на то обстоятельство, что таковая содержит основания обращения имущества как в государственную, так и в муниципальную собственность, и отсутствие в норме, в частности, и в Законе в целом, иных оснований обращения имущества в муниципальную собственность, отличных от оснований обращения имущества в государственную собственность. Более того, как указано выше, подпунктом л) статьи 4 названного закона, закрепляющей основные принципы обращения имущества в государственную (муниципальную) собственность и приобретения имущества в государственную собственность, прямо предусмотрено то, что обращение имущества в государственную (муниципальную) собственность проводится на основании решения суда в соответствии со статьей 5 настоящего Закона.

Однако, суд ограничился исключительно буквальным толкованием пункта 3 указанного Закона.

Между тем, такой способ толкования выступает лишь начальным приемом уяснения смысла правовой нормы и не является достаточным. Для уяснения смысла правовой нормы, в данном случае нормы пункта 3 статьи 5 Закона ПМР «О некоторых особенностях обращения имущества в государственную (муниципальную) собственность и приобретения имущества в государственную собственность», необходимо, помимо буквального способа толкования, применение системного толкования, представляющего собой уяснение смысла правовой нормы путем сравнения, сопоставления, выявления ее связей с другими нормами названного Закона и определения ее конкретного места в этом нормативном правовом акте (толкование нормы в системной связи с другими нормами).

Применение такого способа толкования обусловлено недопустимостью «вырывать» норму из контекста правового акта в целом, конкретной статьи, в частности, и толковать ее без учета их положений.

Законными и обоснованными суд кассационной инстанции находит доводы кассационной жалобы относительно необходимости соблюдения положений статьи 40-1 Закона ПМР «О разгосударствлении и приватизации», в том числе и в части обязательности подготовки комиссией по проверке соблюдения условий договора купли-продажи объекта государственной или муниципальной собственности по итогам каждого прошедшего года отчета о выполнении покупателями государственного или муниципального имущества условий договора купли-продажи каждого объекта приватизации, который должен содержать результат исполнения или неисполнения обязательств собственником приватизированного объекта, а также, в случае неисполнения таких обязательств, стоимостную оценку неисполненных в полном объеме инвестиционных обязательств собственником соответствующего приватизированного объекта согласно договору купли-продажи государственной или муниципальной собственности (пункт 3 статьи 40-1 Закона), и подлежит направлению лицам, указанным в части второй пункта 5 названного Закона. Кроме того, следует указать, что исходя из пункта 6 статьи 40-1 Закона ПМР «О разгосударствлении и приватизации», составление отчета о выполнении собственником приватизированного объекта условий договора купли-продажи государственного или муниципального имущества в котором фиксируется факт неисполнения обязательств собственником приватизированного объекта, предшествует расторжению договора купли-продажи каждого объекта приватизации и непосредственно на его основании, как указано в норме, городская (районная) государственная администрация обязана обратиться в суд с требованием о расторжении такого договора.

Подлежащими отклонению суд кассационной инстанции находит доводы, как кассационной жалобы, так и возражений на нее относительно исполнения (неисполнения) покупателем обязательств, предусмотренных договором купли-продажи объекта муниципальной собственности.

Исходя из статьи 184 Гражданского кодекса ПМР при рассмотрении спора о признании сделки недействительной, как несоответствующей требованиям закона или иных правовых актов, предметом исследования является непосредственно соответствие (не соответствие) той или иной сделки требованиям закона или иных правовых актов.

Обстоятельства же связанные с исполнением (неисполнением) покупателем обязательств, предусмотренных договором купли-продажи объекта муниципальной собственности, подлежат исследованию и доказыванию при рассмотрении судом дела о расторжении договора купли-продажи муниципального имущества в случае ненадлежащего исполнения собственником приватизированного объекта обязательств по договору купли-продажи муниципальной собственности, что следует из пункта 6 статьи 40-1 Закона ПМР «О разгосударствлении и приватизации», подпункта б) пункта 3 статьи 5 Закона ПМР «О некоторых особенностях обращения имущества в государственную (муниципальную) собственность и приобретения имущества в государственную собственность».

Отклонению подлежат доводы отзывов, основанные на пунктах 1, 2 статьи 438 Гражданского кодекса ПМР о том, что граждане и юридические лица свободны в заключении договора и стороны могут заключить договор как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или иными правовыми актами.

Так, во-первых, договор купли-продажи объекта муниципальной собственности не относится к договорам, не предусмотренным законом или иными правовыми актами, заключение таковых предусмотрено и урегулировано как положениями статьи 233 Гражданского кодекса ПМР, так и Закона ПМР «О разгосударствлении и приватизации».

Во-вторых, в соответствии с пунктом 4 статьи 438 Гражданского кодекса ПМР условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами (статья 439 - договор и закон), и в силу пункта 1 статьи 439 Гражданского кодекса ПМР договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

Соответственно, условия договора купли-продажи объекта приватизации муниципальной собственности г.Тирасполя от 07 августа 2007 г. № 393, должны соответствовать императивным нормам установленным, действующим законодательством, в том числе Законом ПМР «О разгосударствлении и приватизации», и наличие в указанном договоре условия о прекращении договора по согласию сторон (пункт 6.6. договора), не свидетельствует о законности его расторжения по соглашению сторон, ввиду того, что в силу пункта 6 статьи 40-1 Закона ПМР «О разгосударствлении и приватизации» расторжение договора купли-продажи муниципального имущества в случае ненадлежащего исполнения собственником приватизированного объекта обязательств по договору купли-продажи муниципальной собственности осуществляется посредством обязательного обращения в суд с требованием о его расторжении, то есть в судебном порядке.

При этом, как прямо указано в оспариваемом соглашении, договор купли-продажи объекта приватизации муниципальной собственности г.Тирасполя от 07 августа 2007г. № 393 стороны решили расторгнуть на основании его пункта 5.1. именно в связи с неисполнением покупателем обязательств, предусмотренных подпунктом 1.1. договора. В связи с чем, отклонению подлежат доводы отзыва о том, что основания, приведенные в пункте 5.1. не являются исчерпывающими, поскольку договор предусматривает возможность его расторжения по соглашению сторон в отсутствие всяких оснований.

Таким образом, суд кассационной инстанции считает, что судом первой инстанции допущена ошибка в применении и толковании норм материального права приведенных выше, что привело к неправомерному выводу об отсутствии правовых оснований для признания заключенного ответчиками 27 августа 2015 года соглашения о расторжении договора купли-продажи объекта муниципальной собственности несоответствующим требованиям пункта 6 статьи 40-1 Закона ПМР «О разгосударствлении и приватизации» и, как следствие, к принятию незаконного и необоснованного решения об отказе в удовлетворении требования о признании указанного соглашения недействительным.

При таких обстоятельствах решение Арбитражного суда ПМР от 16 октября 2017 года по делу № 567/17-04 в части отказа в удовлетворении требования о признании соглашения от 27 августа 2015 года о расторжении договора купли-продажи № 393 объекта приватизации муниципальной собственности недействительным подлежит отмене.

Вместе с тем, поскольку при рассмотрении дела судом первой инстанции фактические обстоятельства, имеющие значение для дела, установлены на основе всестороннего, полного и объективного исследования представленных доказательств, и основания для переоценки иных выводов, содержащихся в решении, отсутствуют, суд кассационной инстанции считает возможным, не направляя дело на новое рассмотрение, принять новое решение об удовлетворении требования о признании недействительным соглашения от 27 августа 2015 года о расторжении договора купли – продажи № 393 объекта приватизации муниципальной собственности ввиду не соответствия его пункту 6 статьи 40-1 Закона ПМР «О разгосударствлении и приватизации».

При этом, законным, обоснованным и не подлежащим отмене суд кассационной инстанции находит решение от 16 октября 2017 года по делу № 567/17-04 в части отказа в удовлетворении требования о применении последствия недействительности сделки в виде возврата в собственность ООО «Шадель» объекта приватизации муниципальной собственности ввиду следующего.

Согласно пункту 2 статьи 183 Гражданского кодекса ПМР при недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость в деньгах, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

В рассматриваемом случае истцом заявлено требование о применении последствия недействительности сделки в виде возврата в собственность ООО «Шадель» объекта приватизации муниципальной собственности, а именно: части здания лит.А, состоящего из помещений подвала № 23, 24, 25, помещений первого этажа №79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 22, 23, 125, расположенного по адресу: г.Тирасполь, ул.К Либкнехта, д.379.

Вместе с тем, как установлено судом и подтверждается материалами дела, том числе протоколом заседания Комиссии по приватизации муниципального имущества г.Тирасполя от 03 июля 2015 года, договором № 713 купли-продажи объекта муниципальной собственности г.Тирасполя и г.Днестровска от 16 ноября 2015 года, передаточным актом объекта приватизации от 20 ноября 2015 года, ответом Государственной службы регистрации и нотариата Министерства юстиции Приднестровской Молдавской Республики от 17 августа 2017 года (л.д.7), указанный выше объект недвижимости отчужден и находится в собственности третьего лица – Балан А.П., право собственности которого на этот объект зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Таким образом, Государственная администрация г.Тирасполь и г.Днестровск, являясь стороной ничтожной сделки, не обладает правом собственности на объект полученный по этой сделке, и как следствие, возможность возвратить таковой в натуре другой стороне отсутствует. В свою очередь, гражданин Балан А.П. стороной соглашения от 27 августа 2015 года о расторжении договора купли-продажи № 393 объекта приватизации муниципальной собственности не является, соответственно, у него обязанностей, предусмотренных пунктом 2 статьи 183 Гражданского кодекса ПМР в связи с признанием этого соглашения недействительным не возникает.

Данное обстоятельство, как правомерно указано судом первой инстанции, исключает возможность возвращения Государственной администрацией г.Тирасполя и г.Днестровск, как стороной соглашения от 27 августа 2015 года о расторжении договора купли-продажи № 393 объекта приватизации муниципальной собственности, данного объекта недвижимости в собственность ООО «Шадель» в натуре на основании пункта 2 статьи 183 Гражданского кодекса ПМР.

В связи с изложенным требование истца о применении последствия недействительности сделки в виде возврата Государственной администрацией г.Тирасполя и г.Днестровск в собственность ООО «Шадель» объекта приватизации муниципальной собственности, а именно: части здания лит.А, состоящего из помещений подвала № 23, 24, 25, помещений первого этажа №79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 22, 23, 125, расположенного по адресу: г.Тирасполь, ул.К Либкнехта, д.379, удовлетворению не подлежит.

При этом следует указать, что кассационная жалоба каких-либо доводов относительно незаконности обжалуемого решения в указанной части не содержит и суд кассационной инстанции оснований для переоценки приведенных выводов суда первой инстанции не усматривает.

Нарушений норм процессуального права, допущенных судом первой инстанции, которые могли бы привести к вынесению неправильного решения в части отказа в удовлетворении требования о применении реституции и послужить основанием для отмены судебного акта в этой части (пункт 2 статьи 152 АПК ПМР), кассационной инстанцией не усматривается.

Не усматривает суд кассационной инстанции и нарушений норм процессуального права, являющихся безусловным основанием к отмене решения суда первой инстанции в этой части в силу пункта 3 статьи 152 АПК ПМР.

Соответственно решение суда от 16 октября 2017 года по делу № 567/17-04 в части оставления без удовлетворения требования о применении последствия недействительности сделки в виде возврата Государственной администрацией г.Тирасполя и г.Днестровск в собственность ООО «Шадель» объекта приватизации муниципальной собственности, а именно: части здания лит.А, состоящего из помещений подвала № 23, 24, 25, помещений первого этажа №79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 22, 23, 125, расположенного по адресу: г.Тирасполь, ул.К Либкнехта, д.379, следует оставить без изменения, а кассационную жалобу без удовлетворения.

Рассмотрев в соответствии со статьей 84 АПК ПМР вопрос о распределении судебных расходов за рассмотрение дела в суде кассационной инстанции, учитывая, что кассационная жалоба, равно как и исковые требования, подлежат удовлетворению частично, а также тот факт, что ответчики освобождены от уплаты государственной пошлины в силу статьи 5 Закона ПМР «О государственной пошлине», суд кассационной инстанции приходит к выводу о возврате истцу из республиканского бюджета половины суммы государственной пошлины, уплаченной им при подаче иска и кассационной жалобы.

Руководствуясь подпунктами 1), 2) статьи 151, статьей 153 Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики, суд кассационной инстанции Арбитражного суда ПМР

**П О С Т А Н О В И Л:**

1. Кассационную жалобу участника общества с ограниченной ответственностью «Шадель» Шулешова Игоря Викторовича удовлетворить частично.

2. Решение Арбитражного суда Приднестровской Молдавской Республики от 16 октября 2017 года по делу № 567/17-04 в части отказа в признании недействительным соглашения от 27 августа 2015 года о расторжении договора купли – продажи объекта приватизации муниципальной собственности г.Тирасполя от 07 августа 2007 г. № 393 отменить и принять новое решение. Исковое требование участника общества с ограниченной ответственностью «Шадель» Шулешова Игоря Викторовича удовлетворить. Признать недействительным соглашение от 27 августа 2015 года о расторжении договора купли – продажи объекта приватизации муниципальной собственности г.Тирасполя от 07 августа 2007 г. № 393.

3. Решение Арбитражного суда Приднестровской Молдавской Республики от 16 октября 2017 года по делу № 567/17-04 в части оставления без удовлетворения требования о применении последствия недействительности сделки в виде возврата Государственной администрацией г.Тирасполя и г.Днестровск в собственность ООО «Шадель» объекта приватизации муниципальной собственности оставить без изменения, а кассационную жалобу участника общества с ограниченной ответственностью «Шадель» Шулешова Игоря Викторовича без удовлетворения.

4. Возвратить участнику общества с ограниченной ответственностью «Шадель» Шулешову Игорю Викторовичу из республиканского бюджета государственную пошлину в сумме 1087 рублей 50 копеек.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и обжалованию не подлежит.

Заместитель Председателя

 Арбитражного суда ПМР Е.В.Лука