

ПРО ВИЗНАННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ

Товариство звернулося до господарського суду з позовом до Регіонального відділення Фонду державного майна України про визнання права власності на будівлю гуртожитку.

Рішенням місцевого господарського суду позов задоволений повністю.

Постановою апеляційного господарського суду рішення місцевого господарського суду скасовано, прийнято нове рішення про відмову в позові.

Не погоджуючись із зазначеною постановою, позивач звернувся до Вищого господарського суду України з касаційною скаргою, в якій просив постанову суду апеляційної інстанції скасувати, рішення місцевого господарського суду залишити без змін.

Свої вимоги скажник обґрунтовує порушенням апеляційним господарським судом норм матеріального та процесуального права.

Розглянувши касаційну скаргу, колегія суддів Вищого господарського суду України дійшла висновку, що вона підлягає задоволенню з таких підстав.

Як встановлено господарськими судами попередніх інстанцій, спірний гуртожиток побудований за рахунок коштів державного бюджету, будівництво закінчено у 1988 р., про що свідчить акт приймання в експлуатацію державною приймальною комісією, який затверджений рішенням комітету районної ради. Об'єкт був переданий в експлуатацію Житлово-комунальній конторі будівельно-монтажного тресту.

Між Міністерством будівництва УРСР (орендодавець) та організацією орендарів тресту укладено договір оренди з викупом від 02.01.1991 р., відповідно до якого орендодавець передає орендарю за актом від імені держави до 31.12.1995 р. майновий комплекс виробничих фондів, а орендар після підписання договору і прийняття майна набуває статусу орендної фірми з дня державної реєстрації і стає правонаступником прав і обов'язків тресту. Додатковою угодою, укладеною між Фондом державного майна України та організацією орендарів орендної

фірми, були внесені відповідні зміни до зазначеного договору від 02.01.1991 р.

У 1993 р. між Фондом державного майна України (продавець) та організацією орендарів орендної фірми (покупець) було укладено договір купівлі-продажу (договір купівлі-продажу державного майна цілісного майнового комплексу орендної фірми), згідно з яким організація орендарів придбала державне майно – цілісний майновий комплекс орендної фірми. Цей договір був нотаріально посвідчений.

У 1994 р. між Фондом державного майна України та організацією орендарів орендної фірми було підписано акт приймання-передачі державної частки цілісного майнового комплексу орендної фірми. Згідно з додатком до акта організації орендарів було передано будівлю спірного гуртожитку.

Фондом державного майна України було видано організації орендарів орендної фірми свідоцтво про власність на майно цілісного майнового комплексу орендної фірми.

Відповідно до установчого договору на базі приватизованого майна створено Товариство з обмеженою відповідальністю, державна реєстрація якого проведена у 1994 р. У процесі господарської діяльності у 2001 р. Товариство з обмеженою відповідальністю було реорганізоване з правом правонаступництва у Відкрите акціонерне товариство, яке, у свою чергу, в 2009 р. реорганізоване шляхом перетворення з правом правонаступництва в Товариство (позивача).

Судами встановлено, що під час реорганізації, спірне майно не вивувало з власності Товариства і на момент прийняття рішення місцевого господарського суду перебуває на його балансі та у статутному фонді.

Частиною 1 ст. 5 Закону України «Про приватизацію майна державних підприємств» (в редакції, чинній на момент виникнення спірних правовідносин) встановлено, що до об'єктів державної власності, що підлягають приватизації, належать майно підприємств, цехів, виробництв, дільниць, інших підрозділів, що виокремлюються в самостійні підпри-

емства і є єдиними (цілісними) майновими комплексами.

Відповідно до ч. 2 ст. 3 Закону України «Про приватизацію майна державних підприємств» дія цього Закону не поширюється, зокрема, на приватизацію об'єктів державного земельного та житлового фондів, а також об'єктів соціально-культурного призначення, за винятком тих, які належать підприємствам, що приватизуються.

Разом з тим, за приписами ч. 2 ст. 1, ч. 2 ст. 2 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» (в редакції, чинній на час виникнення спірних правовідносин) до державного житлового фонду, який підлягав приватизації на користь громадян України, належав житловий фонд місцевих рад та житловий фонд, який знаходився у повному господарському відданні чи оперативному управлінні державних підприємств, крім кімнат у гуртожитках.

Відповідно до п. 42 Методики оцінки вартості об'єктів приватизації, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України № 717 від 08.09.1993 р. (положення якої діяли під час виникнення спірних правовідносин) вартість майна цілісного майнового комплексу зменшується на вартість державного житлового фонду, який приватизується відповідно до Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду».

Отже, на момент проведення приватизації державного майна орендного підприємства орендної фірми гуртожитки не належали до об'єктів державного житлового фонду, який підлягав приватизації громадянами України чи підлягав передачі у комунальну власність відповідних рад, і могли бути включені до вартості майна підприємств, які підлягали приватизації, оскільки законодавчої заборони не існувало.

За таких обставин спірний гуртожиток позивач отримав у власність під час приватизації державного майна орендного підприємства орендної фірми шляхом викупу.

З урахуванням вимог ст. 128 ЦК УРСР, ст. 21 Закону України «Про власність», ст. 27 Закону України «Про приватизацію майна державних підприємств», п. 3 договору ку-

півлі-продажу від 23.11.1993 р. право власності на спірне майно перейшло до позивача з моменту підписання 01.03.1994 р. між Фондом державного майна України та організацією орендарів орендної фірми акта приймання-передачі державної частки цілісного майнового комплексу орендної фірми.

Відповідно до ст. 392 ЦК України власник майна може пред'явити позов про визнання його права власності, якщо це право оспорується або не визнається іншою особою, а також у разі втрати ним документа, який засвідчує його право власності.

Позов про визнання права власності на майно необхідний позивачеві тоді, коли у інших осіб виникають сумніви щодо належності йому цього майна, створюється неможливість реалізації позивачем свого права власності у зв'язку з наявністю таких сумнівів чи втратою належних правостановлюючих документів.

Право власності позивача на спірне приміщення підтверджується договором купівлі-продажу державного майна цілісного майнового комплексу орендної фірми, актом приймання-передачі державної частки цілісного майнового комплексу орендної фірми, свідоцтвом про власність.

Враховуючи, що право власності позивача на будівлю спірного гуртожитку оспорується та не визнається іншими особами, а саме відповідачами, наявні правові підстави для задоволення позову та визнання за позивачем права власності на спірне приміщення.

* * *

Згідно зі ст. 316 Цивільного Кодексу України право власності – це врегульовані законом суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження майном, яке охороняється законом, і таке право власності вважається набутих правомірною, якщо інше прямо не впливає із закону або незаконність набуття права власності не встановлена судом (ст. 328 Цивільного кодексу).

У ст. 392 Цивільного кодексу України зазначено, що власник майна може пред'явити позов про визнання його права власності, якщо це право оспорується або не визнається іншою особою, а також у разі втрати ним

документа, який засвідчує його право власності.

Статтею 326 Цивільного кодексу України встановлено, що від імені та в інтересах держави Україна право власності здійснюють відповідно органи державної влади. Управління майном, що є у державній власності, здійснюється державними органами, а у випадках, передбачених законом, може здійснюватися іншими суб'єктами.

Частиною 1 ст. 5 Закону України «Про приватизацію майна державних підприємств» (в редакції на момент виникнення спірних правовідносин) встановлено, що до об'єктів державної власності, що підлягають приватизації, належать майно підприємств, цехів, виробництв, дільниць, інших підрозділів, що виділяються в самостійні підприємства і є єдиними (цілісними) майновими комплексами.

Відповідно до ч. 2 ст. 3 Закону України «Про приватизацію майна державних підприємств» дія цього Закону не поширюється, зокрема, на приватизацію об'єктів державного земельного та житлового фондів, а також об'єктів соціально-культурного призначення, за винятком тих, які належать підприємствам, що приватизуються.

Пунктом 42 Методики оцінки вартості об'єктів приватизації, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України № 717 від 8 вересня 1993 року (в редакції на момент виникнення спірних правовідносин) визначено, що вартість майна цілісного майнового комплексу зменшується, зокрема, на вартість майна державного житлового фонду, який приватизується відповідно до Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду», а також на вартість об'єктів, що не підлягають приватизації.

Разом з тим відповідно до ч. 2 ст. 1, ч. 2 ст. 2 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» (в редакції на час виникнення спірних правовідносин) до державного житлового фонду, який підлягав приватизації на користь громадян України,

належав житловий фонд місцевих рад та житловий фонд, який знаходився у повному господарському віданні чи оперативному управлінні державних підприємств, крім кімнат у гуртожитках.

У разі банкрутства підприємств, зміни форми власності або ліквідації підприємств, установ, організацій, у повному господарському віданні яких перебував державний житловий фонд, останній (крім гуртожитків) підлягав передачі у комунальну власність відповідних міських, селищних, сільських Рад народних депутатів (ч. 2 п. 9 ст. 8 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду»).

Частиною 2 статті 24 Закону України «Про приватизацію майна державних підприємств» (в редакції на момент виникнення спірних правовідносин) встановлено, що товариству покупців, створеному працівниками підприємства згідно зі статтею 8 цього Закону, яке стало власником свого підприємства в результаті викупу підприємства, купівлі його на аукціоні, за конкурсом, придбання 51 і більше відсотків акцій, за його згодою відповідний державний орган приватизації безоплатно передає об'єкти соціально-побутового призначення, створені за рахунок коштів фонду соціального розвитку (аналогічних фондів) зазначеного підприємства із зменшенням ціни, за яку було придбано майно підприємства, на суму початкової ціни зазначеного майна.

Ці пільги поширюються на викуп державного майна орендними підприємствами.

Відтак обґрунтованими є висновки, що на момент проведення приватизації організації орендарів орендної фірми гуртожитки не належали до об'єктів державного житлового фонду, які підлягали приватизації громадянами України чи підлягали передачі у комунальну власність відповідних рад, і могли бути включені до вартості майна підприємств, які підлягали приватизації, оскільки законодавчої заборони не існувало.