

**АПԾՏՆԻ ԱԿԾԻՆՏԿԱՐՐԱ
АРБИТРАЖТӘ УСЗБАРҒА**



**РЕСПУБЛИКА АБХАЗИЯ
АРБИТРАЖНЫЙ СУД**

г. Сухум, ул. Дзидзария, 70, тел.: 226-71-02, 226-71-05, 226-02-23; E-mail: ARBITRAZHNIYSUD.RA@yandex.ru

**Постановление
Президиума Арбитражного суда Республики Абхазия**

№ Н-01/2019
по делу № АС-38/2017
№ К-02/2018

г. Сухум

12 марта 2021 г.

Президиум Арбитражного суда Республики Абхазия в составе:

председательствующего: Председателя Арбитражного суда

Квициния Ф.А.

членов Президиума:

зам. Председателя Арбитражного суда-Зарандия И.Н.

судьи Арбитражного суда - Джопуа К.В.

при участии в заседании:

представителя Кабинета Министров Республики Абхазия Цаава Лашы

Будовича, паспорт серии АВК-130, №01 000353, выдан Паспортным

отделением по городу Сухум ПУ МВД РА, действующего по доверенности

от №25-р от 23.02.2021 г.,

представителя ООО «СтройСервис» Какалия Демура Вячеславовича, паспорт

серии АВК-131, №01 038695 выдан паспортным отделением №1 по городу

Сухум ПУ МВД РА, действующего по доверенности от б/п 21.01.2019 г.,



рассмотрел в открытом судебном заседании надзорную жалобу ООО «СтройСервис» - третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, на Решение Арбитражного суда по делу АС-38/2017. и Кассационное Определение кассационной коллегии Арбитражного суда Республики Абхазия № К-02/2018 от 27.09.2018 г. по делу № АС-38/2017.

Заслушав и обсудив доклад судьи Арбитражного суда Республики Абхазия Джопуа К.В., надзорную жалобу с делом, а также объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум Арбитражного суда установил следующее.

14.07.2017 г. Кабинет министров Республики Абхазия обратился в Арбитражный суд Республики Абхазия с иском о признании недействительным конкурса по приватизации имущественного комплекса «Дома отдыха «Псоу» (ответчик: Государственный комитет Республики Абхазия по управлению государственным имуществом и приватизации). Заявленные требования, с учетом дополнений к исковому заявлению, истец мотивировал тем что при проведении конкурса и приватизации объекта были допущены нарушения действующего законодательства, которые сводятся к следующему:

- на момент подачи объявления о проведении конкурса срок действия заключения об оценке объекта истек более чем на два месяца до представления публичной оферты и итоговая величина стоимости объекта, установленная в данном заключении, не могла быть применена при определении стартовой цены объекта;
- при проведении конкурса по приватизации имущественного комплекса «Дом отдыха «Псоу» медицинский пункт в имущественный комплекс включен не был, что повлекло неполное определение состава имущества, а также неполноту информационного сообщения;

-конкурс по приватизации объекта проведен неполномочным органом ввиду того что в состав комиссии не были включены представители местных органов, а также эксперты.

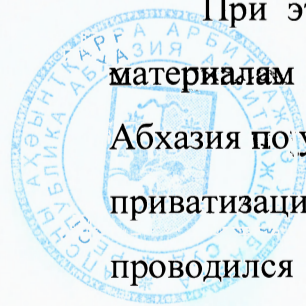
По мнению истца, перечисленные нарушения законодательства при организации и проведении торгов нарушили интересы государства, отрицательно повлияли на цену реализации имущества в виде недополучения в бюджет денежных средств, предусмотренных законом; неполная информация о составе имущества выставленного на торги, не могла сформировать правильное мнение об имуществе в целом, что влечет недействительность торгов (конкурса) по правилам статьи 438 и статьи 132 ГК Республики Абхазия.

Определением Арбитражного суда от 19.01.2018 г. к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора привлечено ООО «СтройСервис».

Обеспечительная мера в виде запрета Государственному комитету Республики Абхазия по управлению государственным имуществом и приватизации и другим лицам совершать какие-либо сделки по отчуждению имущественного комплекса «Дом отдыха «Псоу», (адрес: Гагрский район, п.Цандрипш, ул. Октябрьская, 245) вынесена Определением Арбитражного суда от 07.09.2017 г.

Решением Арбитражного суда Республики Абхазия от 15.05.2018 г. исковые требования Кабинета Министров Республики Абхазия о признании конкурса по приватизации имущественного комплекса дома отдыха «Псоу», (от 12.03.2016 г.) удовлетворены полностью; меры по обеспечению иска сохранены до фактического исполнения решения.

При этом суд первой инстанции исходит из следующего. Согласно материалам дела 12.03.2016г. Государственным комитетом Республики Абхазия по управлению госимуществом и приватизации проведен конкурс по приватизации имущественного комплекса «Дом отдыха «Псоу». Конкурс проводился на основании Закона «О приватизации имущественного



комплекса «Дом отдыха «Псоу» №4002-с-У от 15.01.2016 г. Суд первой инстанции установил, что ответчиком допущено существенное нарушение норм законодательства, выразившееся в том, что инвентаризация приватизируемого имущества не была проведена. Это обстоятельство, по мнению суда, повлекло неполное определение состава приватизируемого объекта и как следствие введение в заблуждение покупателей относительно объема и цены приватизируемого имущества. Судом также установлено, что к конкурсу приватизируемого объекта привлечен неполномочный орган – Комиссия по приватизации объектов республиканской собственности, в состав которого не были включены представители местных органов и эксперты. Неполнота информационного сообщения, по мнению суда первой инстанции выразилась в том, что на момент приватизации по конкурсу имущественного комплекса «Дом отдыха «Псоу» объект недвижимости-медицинский корпус не указан в перечне объектов недвижимости. При этом, в материалах дела имеется Акт инвентаризационной описи «Дома отдыха «Псоу», который проведен в 2016 г., согласно которому наряду с другим движимым и недвижимым имуществом был указан такой объект как медицинский корпус. Также судом установлено, что на момент подачи объявления о проведении конкурса по продаже дома отдыха «Псоу», срок действия заключения об оценке объекта истек более чем за два месяца до представления публичной оферты.

Исходя из этого, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что нарушены требования законодательства о приватизации, об оценочной деятельности, об инвентаризации, занижена стоимость объекта продажи, что является основанием для признания оспариваемого конкурса недействительным.

11.06.2018 г. от представителя третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора - ООО «СтройСервис» в Арбитражный суд поступила Кассационная жалоба на решение суда первой инстанции. Податель кассационной жалобы просит

отменить Решение Арбитражного суда Республики Абхазия от 15.05.2018г. по делу № АС-38/2017 и прекратить производство по делу, в связи с участием в деле ненадлежащего истца и ненадлежащего ответчика.

Согласившись с выводами суда первой инстанции, Определением Кассационной коллегии Арбитражного суда Республики Абхазия от 12.10.2018г. обжалуемый судебный акт оставлен без изменения, а кассационная жалоба без удовлетворения.

21.01.2019г. в Президиум Арбитражного суда поступила надзорная жалоба от третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора ООО «СтройСервис». Податель надзорной жалобы просит отменить Решение Арбитражного суда Республики Абхазия от 15.05.2018г. по делу № АС-38/2017, а также Определение Кассационной Арбитражного суда Республики Абхазия от 27.09.2018г. по делу № К-02/2018 и принять новый судебный акт, в связи с допущением ошибки в применении и толковании норм материального права; прекратить производство по делу в связи с участием в деле ненадлежащего истца и ненадлежащего ответчика; отменить обеспечительную меру по делу; признать, что судьей Гулия С.Б. по делу было допущено грубое нарушение закона при рассмотрении дела, совершенное вследствие небрежности судьи.

Определением Арбитражного суда Республики Абхазия от 20.02.2019 г. надзорная жалоба с делом передана для рассмотрения в порядке надзора в Президиум Арбитражного суда.

Надзорная жалоба рассматривается в порядке, установленном главой 32 Арбитражного процессуального кодекса Республики Абхазия, в пределах, определенных статьей 316 Арбитражного процессуального кодекса Республики Абхазия.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в надзорной жалобе и выступлении присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум Арбитражного суда Республики Абхазия считает, что надзорная жалоба не подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Как видно из материалов дела и установлено в судебном заседании надзорной инстанции - 12.03.2016г. Государственным комитетом Республики Абхазия по управлению государственным имуществом и приватизации был проведен конкурс по приватизации имущественного комплекса «Дома отдыха «Псоу». Согласно Протоколу заседания комиссии по приватизации объектов республиканской собственности от 12.03.2016г. и итоговому протоколу конкурса на право приобретения объекта республиканской собственности от 12.03.2016г. победителем конкурса признано ООО «SL –компания».

Согласно ст.132 Гражданского кодекса Республики Абхазия предприятием как объектом прав признается имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности. Предприятие в целом как имущественный комплекс признается недвижимостью. Из материалов дела следует, что последняя инвентаризация имущества, входящего в имущественный комплекс «Дом отдыха «Псоу» была проведена при заключении договора аренды №4 от 07.11.2006 г. В инвентаризационной описи имущества, наряду с другим движимым и недвижимым имуществом, был указан объект недвижимости - медицинский корпус. Однако на момент приватизации по конкурсу имущественного комплекса «Дом отдыха «Псоу» данный объект недвижимости (медицинский корпус) не был указан в перечне объектов недвижимости, содержащихся в заключении об оценке. В материалах дела отсутствуют какие-либо доказательства о выделении медицинского корпуса из имущественного комплекса «Дом отдыха «Псоу». Таким образом, Президиум считает обоснованными выводы суда первой инстанции о том, что здание медпункта действительно является составной частью имущественного комплекса Дома отдыха «Псоу». Исходя из этого, Президиум Арбитражного суда Республики Абхазия соглашается с выводами суда первой инстанции о том, что начальная (стартовая) цена имущества была определена с нарушением порядка, предусмотренного законодательством о приватизации.

В силу ст.9 Закона Республики Абхазия «Об оценочной деятельности» при приватизации государственной собственности обязательным условием является проведение оценки объекта приватизации. Из материалов дела следует, что при проведении конкурса продавец руководствовался заключением об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости от 5.12.2014г. На момент подачи объявления о проведении конкурса по продаже имущественного комплекса «Дом отдыха «Псоу» (газета Республика Абхазия №14(3337) от 10-11 февраля 2016г.) срок действия заключения об оценке объекта истек более чем два месяца до представления публичной оферты. В связи с этим, итоговая величина стоимости объекта, установленная в заключении, не могла быть применена при определении стартовой цены объекта приватизации. Указанные нарушения требований законодательства о приватизации, по мнению Президиума Арбитражного суда Республики Абхазия, являются существенными, повлияли на исход торгов и содержание самой сделки.

Согласно ст.16 Закона Республики Абхазия от 22.07.1997 N 350-с-ХІІІ «О приватизации», общий порядок проведения конкурса регулируется Положением, которое утверждается Кабинетом Министров Республики Абхазия. Продажу объектов по конкурсу осуществляет конкурсная комиссия, формируемая Кабинетом Министров Республики Абхазия, при участии местных администраций, привлекаемых экспертов. Согласно п.3 Постановления Кабинета Министров Республики Абхазия (в редакции от 23 февраля 2012г. №21) «Об утверждении постоянно действующей комиссии по приватизации объектов республиканской собственности», при проведении приватизации в состав комиссии включаются представители городов и районов, а также эксперты в соответствии с местом расположения объектов. Из материалов дела, в частности из Протокола заседания комиссии по приватизации объектов республиканской собственности от 12.03.2016г. и Постановления Кабинета Министров Республики Абхазия от 26 февраля 2015 года №21 и от 23 февраля 2012г. №21 явствует, что в состав комиссии по

приватизации имущественного комплекса «Дом отдыха «Псоу» не были включены эксперты. Исходя из этого, Президиум соглашается с выводом суда первой инстанции о том, что подведение итогов конкурса проведено неполномочным органом ввиду отсутствия в составе комиссии эксперта.

Президиум Арбитражного суда не соглашается с доводом третьего лица о том, что истец не является заинтересованным лицом, так как не указал ни одного субъекта, чьи права были нарушены оспариваемым конкурсом. Согласно, Закону Республики Абхазия «О Кабинете Министров – Правительстве Республики Абхазия» Кабинет Министров Республики Абхазия является центральным органом исполнительной власти, обладающим особой правоспособностью; деятельность Кабинета Министров Республики Абхазия осуществляется в интересах всего общества. Государственный комитет Республики Абхазия по управлению государственным имуществом и приватизации входит в структуру Кабинета Министров Республики Абхазия и подотчетен ему в своей деятельности. При выявлении нарушений действующего законодательства в действиях Государственного комитета по управлению государственным имуществом и приватизации Кабинет Министров Республики Абхазия вправе реагировать на нарушения, в том числе и в судебном порядке тоже.

Согласно ст.ст.436-438 ГК Республики Абхазия заключение гражданско-правового договора возможно путем проведения торгов. Торги могут быть проведены путем конкурса и аукциона. Ст. 438 ГК РА предусматривает, что торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица.

В силу статьи 97 Арбитражного процессуального кодекса Республики Абхазия обеспечение иска по ходатайству лица, участвующего в деле, может быть отменено Арбитражным судом, рассматривающим дело.

Согласно ст. 315 Арбитражного Процессуального Кодекса Республики Абхазия основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в

порядке надзора являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, предусмотренные частями 2, 3 и 5 статьи 297 настоящего Кодекса, которые повлияли на исход дела и без устранения, которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов, либо обжалуемое судебное решение, определение нарушает единообразие в толковании и применении судами норм права. Между тем, Президиумом Арбитражного суда Республики Абхазия не установлено нарушение норм материального и процессуального права, в том числе являющихся безусловным основанием для отмены обжалуемых судебных актов. При таких обстоятельствах, Президиум Арбитражного суда приходит к выводу о том, что надзорная жалоба представителя ООО «СтройСервис» не подлежит удовлетворению.

Руководствуясь п.3 Постановления Кабинета Министров Республики Абхазия от 23.02.2012г. №21 «Об утверждении постоянно действующей комиссии по приватизации объектов республиканской собственности», Закону Республики Абхазия «О Кабинете Министров – Правительстве Республики Абхазия», ст.9 Закона Республики Абхазия «Об оценочной деятельности», ст.16 Закона Республики Абхазия от 22.07.1997 N 350-с-ХІІІ «О приватизации», ст.ст.132, 436-438 ГК Республики Абхазия, ст.97, п.1 ст.316, ст. ст. 317,319 Арбитражного процессуального кодекса Республики Абхазия, Президиум Арбитражного суда Республики Абхазия

ПО С Т А Н О В И Л:

1. Определение Кассационной коллегии Арбитражного суда Республики Абхазия № К-02/2018 по делу АС – 38/2017 от 27.09.2018 г и Решение Арбитражного суда Республики Абхазия по делу № АС- 38/2017 от 15.05.2018 г. по иску Кабинета Министров Республики Абхазия о признании конкурса по приватизации имущественного комплекса дома отдыха «Псоу»

недействительным оставить без изменения, надзорную жалобу без удовлетворения.

2. Меры по обеспечению иска о запрете Государственному комитету Республики Абхазия по управлению государственным имуществом и приватизации, и другим лицам совершать какие-либо сделки по отчуждению имущественного комплекса «Дом отдыха «Псоу», находящегося по адресу: Гагрский район, п. Цандрипш, ул. Октябрьская, 245 отменить.

*Постановление Президиума Арбитражного суда
Республики Абхазия вступает в законную силу со
дня принятия и обжалованию не подлежит.*

Председательствующий

Члены Президиума



Квициния Ф.А.

Зарандия И.Н.

Джопуа К.В.