



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 3605/12

Москва

30 июля 2012 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

членов Президиума: Абсалямова А.В., Амосова С.М., Бабкина А.И., Бациева В.В., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Козловой О.А., Маковской А.А., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление индивидуального предпринимателя Тудвасевой Лады Валентиновны о пересмотре в порядке надзора постановления Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 30.01.2012 по делу № А78-5125/2010 Арбитражного суда Забайкальского края.

В заседании приняла участие представитель Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Забайкальскому краю (третьего лица) – Елифанцева С.Ю.

Заслушав и обсудив доклад судьи Бабкина А.И., а также объяснения представителя участвующего в деле лица, Президиум установил следующее.

Индивидуальным предпринимателем Тудвасевой Л.В. (далее – предприниматель) в 1999 году на земельном участке с кадастровым номером 75:22:274501:145 (бывший номер – 75:22:0:0005) (далее – земельный участок), расположенном на улице Гагарина в поселке Атамановка Читинского района, осуществлена постройка магазина с котельной (далее – спорная постройка).

Согласно свидетельствам о государственной регистрации права от 22.09.2004 серии АА75 088585, от 05.03.2009 серии 75АА 002408, выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 29.09.2010 № 01/191/2010-048, распоряжению Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Забайкальскому краю (далее – управление) от 27.02.2009 № 261 «О разделе земельного участка» данный земельный участок является собственностью Российской Федерации и находится в постоянном (бессрочном) пользовании у федерального государственного унитарного предприятия «103 бронетанковый ремонтный завод» (далее – предприятие) Министерства обороны Российской Федерации (далее – министерство).

В свидетельстве от 22.09.2004 о государственной регистрации права на земельный участок с кадастровым номером 75:22:0:0005 указано основание возникновения права: пункт 10 статьи 1 Федерального закона от 31.05.1996 № 61-ФЗ «Об обороне» (далее – Закон об обороне), статья 93 Земельного кодекса Российской Федерации.

В результате реорганизации в форме преобразования (приватизации имущественного комплекса предприятия) правопреемником предприятия стало открытое акционерное общество «103 бронетанковый ремонтный завод» (далее – общество).

Общество, полагая, что является правообладателем указанного земельного участка на праве постоянного (бессрочного) пользования, обратилось в Арбитражный суд Забайкальского края с иском к предпринимателю о признании спорной постройки самовольной и обязанности ответчика осуществить ее снос.

К участию в деле в качестве третьих лиц привлечены администрация городского поселения «Атамановское» и управление, которое заявило требование об обязанности ответчика за свой счет снести спорную постройку как самовольную.

Решением Арбитражного суда Забайкальского края от 01.12.2010, оставленным без изменения постановлением Четвертого арбитражного апелляционного суда от 09.03.2011, в удовлетворении требований общества и управления отказано.

Федеральный арбитражный суд Восточно-Сибирского округа постановлением от 25.05.2011 решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции отменил, дело направил на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Суд кассационной инстанции счел, что судебные акты судов первой и апелляционной инстанций приняты по неполно исследованным обстоятельствам, имеющим значение для правильного рассмотрения дела, а также с нарушением норм материального и процессуального права.

При новом рассмотрении дела решением Арбитражного суда Забайкальского края от 06.07.2011 в удовлетворении требования общества отказано, требование управления удовлетворено.

Постановлением Четвертого арбитражного апелляционного суда от 08.11.2011 решение суда первой инстанции отменено, по делу принят

новый судебный акт об отказе в удовлетворении требований общества и управления.

Федеральный арбитражный суд Восточно-Сибирского округа постановлением от 30.01.2012 постановление суда апелляционной инстанции отменил, решение суда первой инстанции оставил без изменения.

Определением Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 20.03.2012 № ВАС-3605/12 исполнение решения Арбитражного суда Забайкальского края от 06.07.2011 приостановлено.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора постановления суда кассационной инстанции от 30.01.2012 предприниматель просит его отменить, ссылаясь на неправильное толкование и применение судом норм материального права, а также на иные основания, предусмотренные статьей 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, и производство по делу прекратить.

По мнению предпринимателя, управление фактически не владеет земельным участком, на котором расположена спорная постройка; данный земельный участок входит в состав имущественного комплекса, подведомственного министерству; из Департамента имущественных отношений министерства получено согласование на раздел земельного участка, в соответствии с которым заявителю за плату будет предоставлен в собственность земельный участок для обслуживания спорной постройки; строительство этой постройки велось на основании разрешения на выполнение строительно-монтажных работ, выданного Инспекцией государственного архитектурно-строительного надзора муниципального образования «Читинский район»; по окончании строительства государственной приемочной комиссией был составлен и подписан акт о приемке законченного строительством объекта в эксплуатацию; спорная постройка – магазин с котельной – не может рассматриваться как

самовольная; судами не привлечено к участию в деле в качестве третьего лица министерство, чем нарушены нормы процессуального права; управление при рассмотрении дела не смогло обосновать, в чем заключается нарушение предпринимателем прав и законных интересов Российской Федерации.

Управление и общество в отзывах на заявление просят оставить обжалуемое постановление суда кассационной инстанции без изменения.

Проверив обоснованность доводов, содержащихся в заявлении, отзывах на него и выступлении присутствующего в заседании представителя управления, Президиум считает, что оспариваемый судебный акт подлежит отмене по следующим основаниям.

Суд первой инстанции, отказывая в удовлетворении иска общества и удовлетворяя требование управления об обязанности предпринимателя произвести снос спорной постройки, исходил из того, что в силу пункта 1 статьи 6 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» право собственности Российской Федерации на упомянутый земельный участок возникло до 1998 года, то есть ранее даты занятия ответчиком земельного участка; администрация городского поселения «Атамановское» не вправе была осуществлять действия по распоряжению этим участком и предоставлять его для строительства; право собственности Российской Федерации и право постоянного (бессрочного) пользования предприятия на земельный участок, равно как и процедура межевания данного земельного участка, результаты межевания, постановка его на кадастровый учет в судебном порядке оспорены не были.

С учетом изложенного и принимая во внимание, что правоустанавливающих документов городского поселения «Атамановское» на земельный участок, на котором расположена спорная постройка, представлено не было, суд первой инстанции констатировал,

что эта постройка является самовольной и право собственности ответчика на нее в силу прямого указания закона (пункт 2 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс, Кодекс)) не может возникнуть; наличие государственной регистрации права собственности ответчика на спорную постройку не препятствует удовлетворению иска о ее сносе как самовольной постройки, так как сама по себе регистрация не влечет возникновения права собственности на объект недвижимости, если отсутствуют предусмотренные гражданским законодательством основания возникновения этого права.

Представленные предпринимателем разрешение на выполнение строительно-монтажных работ от 07.07.1998, выданное Инспекцией государственного архитектурно-строительного надзора муниципального образования «Читинский район», акт государственной приемочной комиссии от 18.08.1999, утвержденный распоряжением заместителя главы муниципального образования «Читинский район» от 19.08.1999 № 317-р, суд счел не имеющими правового значения, поскольку предприниматель в 1998 году и в последующем не обращался в соответствующий орган, уполномоченный на выдачу государственных актов на землю, с целью запроса сведений о правах на земельный участок.

При этом, поскольку земельный участок по передаточному акту обществу не передавался, акт инвентаризации имущественного комплекса предприятия с планом и кадастровым паспортом земельного участка им представлен не был, суд первой инстанции заключил, что в данном случае общество не является собственником упомянутого земельного участка, а также не обладает иным вещным правом на него; как следствие, оно не является надлежащим истцом по иску о сносе самовольной постройки на основании статьи 222 Гражданского кодекса.

Суд апелляционной инстанции, отменяя решение суда первой инстанции и принимая по делу новый судебный акт об отказе в удовлетворении требований общества и управления, не согласился с

выводами суда первой инстанции о заявлении обществом и управлением требований в пределах срока исковой давности.

Суд указал, что ответчик, разместивший на земельном участке спорную постройку, является фактическим владельцем земельного участка; истцом и управлением не представлено доказательств владения и пользования этим земельным участком; соответственно, оснований полагать, что заявленные по настоящему делу требования следует рассматривать с учетом положений статьи 208 Гражданского кодекса как требование владельца об устранении препятствий в пользовании имуществом (статья 304 Кодекса), на которое исковая давность не распространяется, не имеется; если подобное нарушение права собственника или иного законного владельца земельного участка соединено с лишением владения, то требование о сносе спорной постройки, созданной без согласия собственника, может быть предъявлено лишь в пределах срока исковой давности по иску об истребовании имущества из чужого незаконного владения (статья 301 Кодекса), а к таким отношениям подлежит применению общий срок исковой давности и обычный порядок его исчисления.

Поскольку возведение спорной постройки на земельном участке осуществлено в 1998 – 1999 годах, предприниматель владел ею открыто и добросовестно, общество обратилось с требованием 06.07.2010, а управление – 15.11.2010, суд заключил, что в настоящем случае общество и управление обратились в суд за пределами срока исковой давности.

Суд кассационной инстанции, отменяя постановление суда апелляционной инстанции и оставляя без изменения решение суда первой инстанции, исходил из того, что Российской Федерацией в лице управления было заявлено требование не об истребовании земельного участка из чужого незаконного владения (виндикационный иск), а об устранении препятствий в его пользовании, не связанных с лишением владения путем сноса самовольно возведенного здания (негаторный иск); в

силу статей 208 и 304 Гражданского кодекса исковая давность на такое требование не распространяется, следовательно, вывод суда апелляционной инстанции об отказе в иске в связи с пропуском срока исковой давности основан на неправильном толковании норм материального права.

Между тем судом кассационной инстанции не учтено следующее.

Выводы судов первой и кассационной инстанций о том, что Российская Федерация, являющаяся в настоящее время собственником земельного участка, являлась таковым и в момент начала строительства предпринимателем спорной постройки, основаны на неверном толковании норм права и неправильной оценке материалов дела.

Право собственности Российской Федерации на земельный участок, на котором располагается спорная постройка, зарегистрировано только в 2004 году как ранее возникшее на основании пункта 10 статьи 1 Закона об обороне, в соответствии с которым земли, леса, воды и другие природные ресурсы, предоставленные Вооруженным Силам Российской Федерации, другим войскам, воинским формированиям и органам, находятся в федеральной собственности. Однако предприятие, правопреемником которого является общество, не могло быть отнесено к кругу субъектов, указанных в данной норме.

Согласно имеющимся в деле документам земельный участок с кадастровым номером 75:22:274501:145 относится к категории земель поселений, а не земель обороны, и доказательства того, что на момент строительства спорной постройки он относился к землям обороны, в деле отсутствуют.

Таким образом, то обстоятельство, что в 2004 году в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним была внесена запись о праве собственности Российской Федерации на земельный участок, само по себе не свидетельствует, что этот участок

ранее, в период возведения спорной постройки, являлся собственностью Российской Федерации.

С учетом изложенного у судов отсутствовали основания для вывода о том, что для возведения спорной постройки в 1998 – 1999 годах предпринимателю требовалось согласие Российской Федерации как собственника земельного участка и что в силу отсутствия такого согласия спорная постройка является самовольной.

Доводов, что постройка является самовольной по иным основаниям, предусмотренным статьей 222 Гражданского кодекса, управление не приводило. Как следует из материалов дела, возведение спорной постройки и введение ее в эксплуатацию согласовывалось предпринимателем с органами местного самоуправления, сама постройка эксплуатируется им в течение длительного периода времени. Доказательства того, что спорная постройка создает угрозу жизни и здоровью граждан, в деле отсутствуют.

Таким образом, у суда кассационной инстанции не имелось оснований для отмены вынесенного судом апелляционной инстанции постановления.

При названных обстоятельствах постановление суда кассационной инстанции как нарушающее единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права согласно пункту 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежит отмене.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 303, пунктом 5 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

постановление Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 30.01.2012 по делу № А78-5125/2010 Арбитражного суда Забайкальского края отменить.

Постановление Четвертого арбитражного апелляционного суда от 08.11.2011 по тому же делу оставить без изменения.

Председательствующий

А.А. Иванов