



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Президиума Высшего Арбитражного Суда
Российской Федерации

№ 9987/11

Москва

1 декабря 2011 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

членов Президиума: Амосова С.М., Андреевой Т.К., Бациева В.В., Витрянского В.В., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Исайчева В.Н., Козловой О.А., Козырь О.М., Маковской А.А., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление Министерства обороны Российской Федерации о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Челябинской области от 29.10.2010 по делу № А76-2990/2010-21-268/22-315, постановления Восемнадцатого

арбитражного апелляционного суда от 31.01.2011 и постановления Федерального арбитражного суда Уральского округа от 05.05.2011 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя – Министерства обороны Российской Федерации – Шкаранда Ю.А.;

от Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска – Жирнов В.В., Соколов М.М.

Заслушав и обсудив доклад судьи Козырь О.М., а также объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Администрация города Челябинска (далее – администрация) и Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска (далее – комитет) обратились в Арбитражный суд Челябинской области с иском к Федеральному агентству по управлению государственным имуществом, Министерству обороны Российской Федерации (далее – министерство), федеральному государственному учреждению «354-й окружной военно-клинический госпиталь Приволжско-Уральского военного округа» (далее – военный госпиталь), федеральному государственному квартирно-эксплуатационному учреждению «Челябинская квартирно-эксплуатационная часть района» (далее – учреждение «Челябинская КЭЧ»), Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской области (далее – территориальное управление) об изъятии путем выкупа из собственности Российской Федерации в собственность муниципального образования «Город Челябинск» (далее – муниципальное образование) земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимости, прекращении права собственности Российской Федерации на указанное имущество, прекращении права постоянного (бессрочного) пользования военного госпиталя на названный земельный участок и права

оперативного управления учреждения «Челябинская КЭЧ», а также о взыскании с муниципального образования в лице комитета в пользу Российской Федерации в лице территориального управления 119 841 944 рублей в счет выкупной цены изымаемого земельного участка с расположенными на нем объектами недвижимости (с учетом уточнения исковых требований в порядке, предусмотренном статьей 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 29.10.2010 исковые требования удовлетворены, выкупная цена изымаемого для муниципальных нужд земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимого имущества определена в размере 120 441 944 рублей.

Постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 31.01.2011 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Уральского округа постановлением от 05.05.2011 решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора названных судебных актов министерство просит их отменить, ссылаясь на нарушение арбитражными судами единообразия в толковании и применении норм права, и принять новый судебный акт об отказе в удовлетворении требований.

По мнению заявителя, судами не установлены все обстоятельства дела, необходимые для правильного разрешения спора. Министерство оспаривает возможность изъятия муниципальным образованием для своих нужд имущества, используемого для федеральных нужд. Кроме того, министерство полагает, что судами нарушены нормы процессуального права.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении и объяснениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что заявление подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Как усматривается из материалов дела, за Российской Федерацией зарегистрировано право собственности на земельный участок площадью 12 718 кв. метров с кадастровым номером 74:36:05 10 003:0017, расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Российская, 149.

Данный земельный участок в 1993 году был предоставлен в бессрочное (постоянное) пользование войсковой части № 74024, в последующем в результате реорганизации перешел к военному госпиталю на праве постоянного (бессрочного) пользования.

На указанном участке расположены здания, сооружения, а также сетевые объекты, относящиеся к недвижимому имуществу, используемые для эксплуатации военного госпиталя.

На эти объекты недвижимого имущества зарегистрированы право собственности Российской Федерации и право оперативного управления учреждения «Челябинская КЭЧ».

Главой города Челябинска принято распоряжение от 14.12.2007 № 4425 «Об изъятии для муниципальных нужд земельного участка по ул. Российской, 149 в Центральном районе г. Челябинска», согласно которому названный земельный участок изымается из собственности Российской Федерации для муниципальных нужд – строительства транспортной развязки на земельном участке по улице Братьев Кашириных – улице Российской в Калининском и Центральном районах города Челябинска.

Государственная регистрация названного распоряжения произведена Управлением Росреестра по Челябинской области 07.02.2008.

В письмах от 03.03.2008 № 5-443/08-0-1 и № 5-443/08-0-2 администрация уведомила Росимущество и министерство о принятии

решения об изъятии из федеральной собственности земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимости для муниципальных нужд.

В связи с недостижением соглашения о выкупе изымаемого земельного участка администрация и комитет обратились в арбитражный суд с настоящим иском.

Удовлетворяя исковые требования, суды исходили из следующего.

В силу абзаца десятого подпункта 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс) изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, связанных с размещением объектов государственного или муниципального значения, в числе которых названы автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения, при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов.

Исходя из положений статьи 279 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс), статей 49, 55 и 63 Земельного кодекса принудительное изъятие земельного участка для государственных и муниципальных нужд осуществляется на основании решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления.

Суды установили наличие у администрации полномочий для принятия решения об изъятии земельного участка, соблюдение порядка уведомления о предстоящем изъятии, наличие необходимости в изъятии именно указанного земельного участка для строительства транспортной развязки, отсутствие других вариантов возможного размещения этой транспортной развязки, а также то, что использование земельного участка в целях, для которых он изымается, невозможно без прекращения права собственности Российской Федерации.

Суды пришли к выводу о том, что спорный земельный участок и расположенные на нем объекты недвижимости подлежат изъятию из

федеральной собственности в муниципальную собственность, в связи с чем право федеральной собственности, право оперативного управления и право постоянного (бессрочного) пользования на соответствующее имущество подлежат прекращению.

Исходя из пункта 4 статьи 63 Земельного кодекса собственнику земельного участка при его изъятии для государственных или муниципальных нужд должна быть возмещена рыночная стоимость земельного участка, если ему не предоставлен бесплатно в собственность равноценный земельный участок.

Поскольку сторонами не достигнуто соглашение о выкупной цене изымаемого для муниципальных нужд земельного участка и расположенных на нем объектов, для определения рыночной стоимости недвижимого имущества (земельного участка и расположенных на нем объектов) и затрат, необходимых для передислокации военного госпиталя, суд первой инстанции назначил судебно-оценочную экспертизу. По результатам экспертизы составлено заключение № 026-05-1014, согласно которому итоговая рыночная стоимость изымаемого имущества и названных затрат составила 120 049 944 рубля.

Между тем судами не учтено следующее.

Из совокупного толкования положений статьи 279 Гражданского кодекса, статей 49, 55 и 63 Земельного кодекса усматривается, что установленные ими правила об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд не подлежат применению в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

Изъятие земельного участка, находящегося в федеральной собственности, используемого для общественно-значимых нужд, другим публичным собственником повлекло бы прекращение его использования для соответствующих публичных нужд, что невозможно осуществить в порядке, урегулированном гражданским законодательством. Указанные

отношения имеют не гражданско-правовой, а публично-правовой характер. В связи с этим порядок изъятия земельных участков у Российской Федерации для нужд муниципальных образований гражданским законодательством не предусмотрен.

Таким образом, выводы судов о правомерности изъятия спорного земельного участка у Российской Федерации для муниципальных нужд в установленном Гражданским кодексом и Земельным кодексом порядке не основаны на действующем законодательстве.

При указанных обстоятельствах оспариваемые судебные акты согласно пункту 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене как нарушающие единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права.

Вступившие в законную силу судебные акты арбитражных судов по делам со схожими фактическими обстоятельствами, принятые на основании нормы права в истолковании, расходящемся с содержащимся в настоящем постановлении толкованием, могут быть пересмотрены на основании пункта 5 части 3 статьи 311 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, если для этого нет других препятствий.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 303, пунктом 3 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Челябинской области от 29.10.2010 по делу № А76-2990/2010-21-268/22-315, постановление Восемнадцатого

арбитражного апелляционного суда от 31.01.2011 и постановление Федерального арбитражного суда Уральского округа от 05.05.2011 по тому же делу отменить.

В удовлетворении требований администрации города Челябинска и Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска отказать.

Председательствующий

А.А. Иванов