

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 306-ЭС15-17797

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

19.01.2016

Судья Верховного Суда Российской Федерации Борисова Е.Е., изучив кассационную жалобу Татарской республиканской организации общественной организации Всероссийское общество автомобилистов на решение Арбитражного суда Республики Татарстан от 18.05.2015 по делу № А65-983/2015, постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 27.07.2015, постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 02.10.2015 по тому же делу

по иску муниципального учреждения «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани» (г. Казань) к Татарстанской республиканской организации общественной организации - Всероссийское общество автомобилистов (г. Казань) о признании отсутствующим права собственности на автостоянку,

при участии в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора: Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан (г. Казань),

УСТАНОВИЛ:

муниципальное казенное учреждение «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани» (далее - Комитет) обратилось в Арбитражный суд Республики Татарстан с иском к Татарстанской республиканской организации общественной организации - Всероссийское общество автомобилистов (далее - общество) о признании отсутствующим права собственности на автостоянку

площадью застройки 6 296,4 кв. метров, расположенную по адресу: г. Казань, ул. Волгоградская.

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 18.05.2015, оставленным без изменения постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 27.07.2015, заявленные требования удовлетворены.

Арбитражный суд Поволжского округа постановлением от 02.10.2015 решение суда первой инстанции и постановление апелляционной инстанции оставил без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, общество просит отменить указанные судебные акты, ссылаясь на нарушение судами норм материального права.

В соответствии с пунктом 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационной жалобе доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке.

При изучении доводов кассационной жалобы, а также принятых по делу судебных актов, суд пришел к выводу об отсутствии достаточных оснований для пересмотра обжалуемых судебных актов в кассационном порядке.

Разрешая настоящий спор, суды исходили из того, что автомобильная стоянка, право собственности на которую зарегистрировано за обществом, в силу статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс) не обладает признаками недвижимого имущества. При этом суды установили, что основным элементом спорного объекта является асфальтовая площадка, которая несет вспомогательную функцию по отношению к назначению самого участка, улучшая его полезные свойства. Данный факт также установлен при рассмотрении дел № А65-5982/2009, № А65-5418/2013 по искам общества о признании права собственности на автостоянку в силу приобретательной давности и № А65-8229/2014 по иску Комитета об изъятии земельного участка общей площадью 6650 кв. метров с кадастровым номером 16:50:100421:6.

Кроме того судами установлено, что земельный участок, на котором расположена автостоянка, предоставлялся обществу во временное пользование на основании договора аренды от 08.07.2010 № 14558, которым предусмотрена обязанность арендатора вернуть участок арендодателю по истечении срока договора аренды. Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 31.07.2014 по делу № А65-8229/2014 на основании статьи 622 Гражданского кодекса земельный участок изъят у общества, возложена обязанность по передаче данного участка Комитета по акту приема-передачи.

Удовлетворяя требование Комитета, суды пришли к выводу о том, что регистрация права собственности общества на спорную автостоянку нарушает права и законные интересы муниципального образования города Казани на распоряжение земельным участком, на котором данная автостоянка расположена, поскольку в силу пункта 1 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации предоставляет обществу исключительное право на приобретение этого участка в собственность или в аренду.

Выводы судов согласуются с разъяснениями, изложенными в пункте 52 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав».

Доводы общества о том, что право собственности зарегистрировано на автостоянку как на единый недвижимый комплекс, не свидетельствуют о неправильном применении судами норм права.

Согласно пункту 39 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (далее – Пленум № 25) недвижимой вещью, участвующей в обороте как один объект, может являться единый недвижимый комплекс. Согласно статье 133.1 Гражданского кодекса в качестве такого комплекса выступает совокупность объединенных единым назначением зданий, сооружений и иных вещей, которые либо расположены на одном земельном участке, либо неразрывно связаны физически или технологически (например, железные дороги, линии электропередачи, трубопроводы и другие линейные объекты). При этом в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество регистрируется право собственности на совокупность указанных объектов в целом как одну недвижимую вещь. В силу прямого указания статьи 133.1 Гражданского кодекса в отсутствие названной регистрации такая совокупность вещей не является единым недвижимым комплексом.

В пункте 38 постановления Пленума № 25 указано, что вещь является недвижимой либо в силу своих природных свойств (абзац первый пункта 1 статьи 130 Гражданского кодекса), либо в силу прямого указания закона, что такой объект подчинен режиму недвижимых вещей (абзац второй пункта 1 статьи 130 Гражданского кодекса).

Замоещение земельного участка, не отвечающее признакам сооружения, является его частью и не может быть признано самостоятельной недвижимой вещью (пункт 1 статьи 133 Гражданского кодекса).

Таким образом, наличие государственной регистрации права собственности на спорную автостоянку, состоящую из асфальтового замощения, будки охранника, забора и ворот, как на одну недвижимую вещь, не является безусловным основанием для ее отнесения к объектам недвижимости.

Существенных нарушений судами норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела, доводами жалобы не подтверждено, а потому оснований для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании

Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется. Несогласие общества с установленными судами фактическими обстоятельствами и оценкой доказательств по делу не может служить основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы Татарской республиканской организации общественной организации Всероссийское общество автомобилистов для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Е.Е. Борисова