79012_814087

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 301-ЭС16-5377

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 07 июня 2016 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив кассационные жалобы администрации города Чебоксары (г. Чебоксары) и закрытого акционерного общества «Научно-производственная внедренческая фирма «СВАРКА» (г. Чебоксары) на постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 02.11.2015 и постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 10.02.2016 по делу № А79-10026/2014,

у с т а н о в и л:

Администрация города Чебоксары (далее - Администрация) обратилась в Арбитражный суд Чувашской Республики - Чувашии с иском к Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Чувашской Республике (далее – Управление Росимущества) и открытому акционерному обществу «Российские железные дороги» (далее – ОАО «РЖД») о признании отсутствующим права собственности Российской Федерации на земельный участок с кадастровым номером 21:01:000000:0041 площадью 1409 кв.м, расположенный по адресу: город Чебоксары, Кабельный проезд, дом 9; об обязании исключить из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП) запись от 19.11.2012 № 21-21-01/152/2012-203 о регистрации права собственности Российской Федерации на указанный земельный участок; о признании недействительным заключенного ответчиками договора от 01.08.2014 № 47 аренды земельного участка; об обязании исключить из ЕГРП запись № 21-21-01/244/2014-124 о государственной регистрации договора аренды от 01.08.2014 № 47.

Арбитражный суд Чувашской Республики - Чувашии определением от 25.02.2015 удовлетворил ходатайство закрытого акционерного общества «Научно-производственная внедренческая фирма «СВАРКА» (далее - Фирма) о вступлении в дело в качестве соистца с аналогичными требованиями.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике (далее – Управление Росреестра) и открытое акционерное общество «Промтрактор» (далее - Общество).

Арбитражный суд Чувашской Республики - Чувашии решением от 22.05.2015 удовлетворил требования Администрации и Фирмы.

Первый арбитражный апелляционный суд постановлением от 02.11.2016, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 10.02.2016, отменил решение от 22.05.2015, признал отсутствующим право Российской Федерации на спорный земельный участок в части (земельные участки № 1 и 2 согласно межевому плану от 05.02.2015), отказал Администрации в остальной части иска и отказал в иске Фирме полностью.

В кассационных жалобах, поданных в Верховный Суд Российской Федерации, Администрация и Фирма, ссылаясь на нарушение судами апелляционной и кассационной инстанций норм материального и процессуального права, несоответствие их выводов имеющимся в материалах дела доказательствам, просят отменить постановления от 02.11.2015 и от 10.02.2016, оставить в силе решение от 22.05.2015.

Согласно пунктам 1 и 2 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит либо определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, либо о передаче кассационной жалобы вместе с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации судья выносит в том случае, если изложенные в 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 и (или) для решения вопроса о присуждении компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

Изучив доводы жалоб и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации считает, что оснований для передачи жалоб Администрации и Фирмы на рассмотрение в судебном заседании

Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Судами установлено, что в государственный кадастр недвижимости 16.08.2007 внесены сведения о земельном участке, относящемся к категории земель населенных пунктов с разрешенным использованием «для организации подъездных путей», расположенном в городе Чебоксары, на котором расположены железнодорожный путь и автомобильная дорога.

Администрация на основании распоряжения от 16.08.2007 № 2635-р предоставила указанный участок в аренду Фирме и ОАО «РЖД» для организации подъездных по договору аренды от 01.10.2007 № 355/3491-к с множественностью лиц на стороне арендатора сроком действия до 01.07.2017. Государственная регистрация договора аренды в установленном порядке не произведена.

Право собственности Российской Федерации на земельный участок зарегистрировано в ЕГРП 19.11.2012 на основании статьи 4 Федерального закона от 27.02.2003 № 29-ФЗ «Об особенностях управления и распоряжения имуществом железнодорожного транспорта» (далее – Закон № 29-ФЗ).

Управление Росимущества (арендодатель) распоряжением от 01.08.2014 № 157-р предоставило ОАО «РЖД» (арендатор) земельный участок и заключило с последним договор аренды от 01.08.2014 № 47 на срок до 31.07.2063. Договор аренды 24.10.2014 зарегистрирован в ЕГРП.

Администрация и Фирма, посчитав, что регистрация права федеральной собственности на земельный участок и предоставление его Управлением Росимущества в аренду ОАО «РЖД» являются незаконными и нарушают их права, обратились в арбитражный суд с настоящими требованиями.

Удовлетворяя иск, суд первой инстанции исходил из того, что земельный участок находился в государственной собственности, которая не была разграничена, и в силу закона право распоряжения этим участком принадлежало Администрации; ответчики не представили доказательств наличия оснований для возникновения права собственности Российской Федерации.

Суд апелляционной инстанций, оценив представленные доказательства в их совокупности по правилам статьи 71 АПК РФ, руководствуясь положениями статьи 433 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), статей 19, 26, 87, 90 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), статей 2, 18 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», статьи 2 Федерального закона от 10.01.2003 № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации», статьи 4, 6, 8 Закона № 29-ФЗ, статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Закон № 131-ФЗ), разъяснениями, приведенными 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», пришел к выводу об обоснованности иска Администрации в части признания отсутствующим права собственности Российской Федерации на земельный участок за исключением части, расположенной под железнодорожным путем и необходимой для его использования. Суд исходил из следующего: на земельном участке расположены железнодорожный путь, принадлежащий ОАО «РЖД», и автомобильная дорога, используемая Фирмой; с учетом того, что земли населенных пунктов, на которых расположены автомобильные дороги общего пользования, в соответствии с положениями статьи 19 ЗК РФ и статьи 14 Закона № 131-ФЗ относятся к ведению муниципального образования «Город Чебоксары, и поскольку часть спорного земельного участка, расположенная под автомобильной дорогой, относится к землям общего пользования города Чебоксары и к ведению муниципального образования, то не подлежало государственной регистрации право федеральной собственности на земельный участок в части, занятой автомобильной дорогой; договор аренды от 01.10.2007 № 355/3491-к не зарегистрирован в установленном законом порядке, в связи с чем в силу пункта 3 статьи 433 ГК РФ и пункта 2 статьи 26 ЗК РФ является незаключенным и не порождает правовых последствий для третьих лиц; доказательств отнесения автомобильной дороги, расположенной на земельном участке, к частной собственности, не имеется; у Фирмы отсутствует какое-либо право на автомобильную дорогу и не имеется правопритязаний на железнодорожный путь; Фирма в нарушение статьи 65 АПК РФ доказательств нарушения своих прав и законных интересов в материалы дела не представила; поскольку земельный участок в части, расположенной под железнодорожным путем, относящимся к магистральным путям ОАО «РЖД», в силу пункта 1 статьи 8 Закона № 29-ФЗ ограничен в обороте и относится к федеральной собственности, то регистрация права федеральной собственности на земельный участок в части, занятой железнодорожным путем и необходимой для его использования, является законной и его передача в аренду ОАО «РЖД» соответствует действующему законодательству.

Суд кассационной инстанции признал выводы суда апелляционной инстанции законными и обоснованными.

Доводы кассационных жалоб не опровергают выводы судов, основаны на неправильном толковании норм материального и процессуального права, направлены на переоценку установленных судами обстоятельств, не подтверждают нарушений судами норм материального и процессуального права и в силу статьи 291.6 АПК РФ не являются основанием для передачи жалоб для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

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

о п р е д е л и л:

отказать администрации города Чебоксары и закрытому акционерному обществу «Научно-производственная внедренческая фирма «СВАРКА» в передаче кассационных жалоб для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации И.Л. Грачева