

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 306-ЭС21-11371

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

26.07.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационные жалобы общества с ограниченной ответственностью «Перспектива-2011» и временного управляющего обществом с ограниченной ответственностью «Перспектива-2011» Губерского Вадима Николаевича на решение Арбитражного суда Саратовской области от 06.10.2020, постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.12.2020 и постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 14.04.2021 по делу № А57-3674/2020,

УСТАНОВИЛ:

территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Саратовской области (далее - Управление Росимущества, истец) обратилось в Арбитражный суд Саратовской области с исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью "Перспектива-2011" (далее - ООО "Перспектива-2011", ответчик, общество) об истребовании из чужого незаконного владения земельного участка с кадастровым номером 64:48:020358:1374, общей площадью 1 713 008 +/- 458 кв. м, расположенного по адресу: г. Саратов, пл. Орджоникидзе, д. 1.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, в порядке статьи 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ), привлечены: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области; Прокуратура Саратовской области, администрация муниципального образования "Город Саратов";

Комитет по управлению имуществом города Саратова, Комитет по управлению имуществом Саратовской области; общество с ограниченной ответственностью КБ "Агросоюз"; индивидуальный предприниматель Синячкин С.С.; третье следственное управление (с дислокацией в г. Нижний Новгород) главного следственного управления Следственного комитета России; Инспекция Федеральной налоговой службы N 5 по г. Москве; Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы N 46 по г. Москве; Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы N 20 по Саратовской области.

Решением Арбитражного суда Саратовской области от 06.10.2020, оставленным без изменения постановлением Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.12.2020 и постановлением Арбитражного суда Поволжского округа от 14.04.2021, требования удовлетворены.

В кассационных жалобах, поданных в Верховный Суд Российской Федерации, заявители просят отменить состоявшиеся по делу судебные акты, ссылаясь на существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалоб заявители, временный управляющий ООО «Перспектива-2011» и ООО «Перспектива -2011» указывают, что судами не дана оценка доводу о пропуске срока исковой давности.

Приобретая один из производных участков на возмездной основе Российская Федерация еще в 2006 г. подтвердила право собственности ЗАО «САЗ» на первоначальный земельный участок, в результате преобразования которого был выделен земельный участок, и в отношении которого заявлен настоящий иск.

При таких обстоятельствах срок исковой давности начал течь с 08.08.2005. Выводы суда первой инстанции о том, что срок исковой давности начал течь с даты получения выписки из ЕГРН ошибочен.

Судом первой инстанции был удовлетворен виндикационный иск, при этом суд апелляционной инстанции, не отменяя решение суда первой инстанции, признал иск негаторным.

Иная правовая квалификация требований мотивирована тем, что по мнению судов, спорное имущество из владения Российской Федерации не выбывало, в связи с чем виндикационный иск не подлежит удовлетворению.

Судами не дана оценка обстоятельствам, свидетельствующим о признании истцом в 2006 отсутствующим права федеральной собственности на имущество ввиду того, что производные земельные участка и в последующем были приобретены истцом у организации, которая, по его мнению, являлась незаконным приобретателем имущества.

Судами не учтены разъяснения, изложенные в пункте 39 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации №10/22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», о том, что недействительность сделки, во исполнение которой передано имущество, не

свидетельствует сама по себе о его выбытии из владения передавшего это имущество лица помимо его воли.

Судами не разрешена судьба расположенной на спорном земельном участке недвижимости.

В обоснование доводов жалобы ООО «Перспектива-2011» также указывает на то, что суды не установили, когда спорный земельный участок выбыл из владения Российской Федерации, равно как и не установили, когда уполномоченный орган Российской Федерации узнал или должен был узнать о выбытии спорного земельного участка.

Истец, являясь стороной договора купли-продажи недвижимости от 08.08.2005 №696-08/05 и заявляя о том, что ему стало известно из письма прокуратуры от 15.04.2019 о выбытии спорного земельного участка допускает злоупотребление правом.

Материалами дела не подтверждено, что имущество ЗАО «Саратовский авиационный завод» относится исключительно к федеральной собственности.

Приобретение ЗАО «Саратовский авиационный завод» по договору мены земельного участка непосредственно связано с приобретением им при приватизации недвижимого имущества по постановлению Совета Министров СССР от 10.01.1991 №19, что соответствовало Основным положениям программы приватизации.

Суды не установили наличие либо отсутствие полномочий Администрации г. Саратова для вынесения Постановления №37 от 22.01.1998 и заключения договора мены от 26.01.1998 №1-м/пр.

Объект недвижимости, истребованный по настоящему делу, и объект, являвшийся предметом договора мены от 26.01.1998, не тождественны.

В нарушение статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество истребовано у добросовестного приобретателя в отсутствие признаков его хищения или утраты помимо воли истца.

Согласно пункту 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, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

При изучении доводов кассационных жалоб и принятых по делу судебных актов оснований, по которым жалобы могут быть переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, не установлено.

Как следует из обжалуемых актов, ООО "Перспектива-2011" на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 64:48:020358:1374, общей площадью 1 713 008 +/- 458 кв. м (далее - спорный

земельный участок), расположенный по адресу: г. Саратов, пл. Орджоникидзе, д. 1 (запись о регистрации от 14.05.2015 за N 64-64-01/643/2014-283).

Данный земельный участок был образован в результате неоднократного преобразования земельного участка с кадастровым номером 64:48:020358:8 (площадью 2 527 616 кв. м), предоставленного в собственность закрытому акционерному обществу "Саратовский авиационный завод" (далее - ЗАО "САЗ") по договору мены от 26.01.1998 N 1-М/ПР, заключенному с администрацией г. Саратова на основании постановления администрации г. Саратова от 22.01.1998 N 37, о чем 06.10.1998 в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации.

Основанием для государственной регистрации права собственности общества на спорный земельный участок послужили договор об учреждении общества от 10.05.2011, акт N 2 от 18.07.2011.

Управление Росимущества, полагая, что спорный земельный участок принадлежит на праве собственности Российской Федерации, поскольку на момент заключения договора мены от 26.01.1998 N 1-М/ПР земельный участок площадью 2 527 616 кв. м с кадастровым номером 64:48:020358:8, из которого был образован спорный земельный участок, относился исключительно к федеральной собственности, в связи с чем администрация г. Саратова являлась неуполномоченным органом по распоряжению указанным земельным участком, обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

Исследовав и оценив доказательства по правилам статьи 71 АПК РФ, установив, что в силу пункта 1 раздела 3 Приложения N 1 к постановлению Верховного Совета Российской Федерации от 27.12.1991 N 3020-1 "О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность" государственное предприятие "Саратовский авиационный завод", образованное 31.12.1931, выпускавшее оборонную продукцию и летательные аппараты, находилось исключительно в федеральной собственности, суды пришли к выводам о том, что земельный участок площадью 2 527 616 кв. м, фактически занимаемый площадкой Б, относился исключительно к федеральной собственности, в связи с чем администрация г. Саратова на момент заключения договора мены от 26.01.1998 N 1-М/ПР была неправомерна распоряжаться данным земельным участком; договор мены от 26.01.1998 N 1-М/ПР в силу статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) являлся ничтожной сделкой и у ЗАО "САЗ" не возникло право собственности на земельный участок площадью 2 527 616 кв. м. Принимая во внимание, что спорный земельный участок был образован из земельного участка площадью 2 527 616 кв. м, который в силу закона принадлежал на праве собственности Российской Федерации, в соответствии с частью 1 статьи 69 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" данное право является ранее возникшим и признается юридически действительным и при отсутствии

государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости, поскольку возникло до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", земельный участок площадью 2 527 616 кв. м не выбыл из владения Российской Федерации, суды, руководствуясь статьей 301 ГК РФ, разъяснениями, изложенными в пунктах 3, 52, 57 совместного постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", удовлетворили исковые требования.

Довод кассационных жалоб ООО "Перспектива-2011", временного управляющего ООО "Перспектива-2011" о том, что земельный участок площадью 2 527 616 кв. м не мог относиться к федеральной собственности и администрация г. Саратова являлась уполномоченным органом по распоряжению данным земельным участком обоснованно отклонен судами.

Постановлением Совета Министров СССР от 10.01.1991 N 19 был оформлен акт оценки имущества Саратовского авиационного завода, утвержденный Министром авиапромышленности 26.02.1991, а также сводный акт инвентаризации основных и оборотных средств и незавершенного строительства, о чем выдано свидетельство о праве собственности на имущество от 18.05.1992 N 1.

В соответствии с указанными документами было приватизировано имущество государственного предприятия "Саратовский авиационный завод", земельный участок приватизирован не был, а, следовательно, остался в государственной собственности.

Именно Российская Федерация являлась собственником земельного участка, занимаемого площадкой Б, право собственности на который возникло до вступления в силу Федеральный закон от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и признается юридически действительным и при отсутствии государственной регистрации; именно из этого земельного участка впоследствии был выделен и сформирован спорный земельный участок, зарегистрированный за ответчиком на праве собственности в настоящее время.

Учитывая, что земельный участок площадью 2 528 315 кв. м, предоставленный администрацией г. Самары в собственность ЗАО "САЗ", выбыл помимо воли Российской Федерации, в отсутствие в материалах дела доказательств того, что Российская Федерация в лице уполномоченных органов могла или должна была узнать о нарушении права до получения письма Прокуратуры области от 15.04.2019 N 7/3-21-2019 и выписок из ЕГРН о наличии записи регистрации права собственности общества в отношении спорного земельного участка, суды признали, что Управлением Росимущества не пропущен срок исковой давности, предусмотренный статьей 196 ГК РФ.

Доводы заявителей жалоб не подтверждают существенных нарушений норм материального и (или) процессуального права, повлиявших на исход дела.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291.1, 291.6 и 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

ОПРЕДЕЛИЛ:

Отказать в передаче кассационных жалоб общества с ограниченной ответственностью «Перспектива-2011» и временного управляющего обществом с ограниченной ответственностью «Перспектива-2011» Губерского Вадима Николаевича для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова