

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 306-ЭС21-23234

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

09.12.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу закрытого акционерного общества «Саратовское предприятие городских электрических сетей» на решение Арбитражного суда Саратовской области от 25.02.2021, постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 16.04.2021 и постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 16.08.2021 по делу № А57-15419/2020

УСТАНОВИЛ:

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Саратовской области (далее - ТУ Росимущества в Саратовской области) обратилось в Арбитражный суд Саратовской области с исковым заявлением к закрытому акционерному обществу "Саратовское предприятие городских электрических сетей" (далее - ЗАО "СПГЭС") об истребовании из чужого незаконного владения:

- земельный участок с кадастровым номером 64:48:020314:933, общей площадью 591 +/- 9 кв. м, расположенный по адресу: г. Саратов, пл. Орджоникидзе, 1;

- земельный участок с кадастровым номером 64:48:020314:936, общей площадью 793 +/- 10 кв. м, расположенный по адресу: г. Саратов, пл. Орджоникидзе, 1.

Решением Арбитражного суда Саратовской области от 25.02.2021, оставленным без изменения постановлением Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 16.04.2021 и постановлением Арбитражного суда Поволжского округа от 16.08.2021, требования удовлетворены.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся по делу судебные акты, ссылаясь на существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что приватизация имущества государственного предприятия САЗ осуществлена на основании постановления Совета Министров СССР №19 от 10.01.1991 «О преобразовании Саратовского авиационного завода и Саратовского электроагрегатного производственного объединения в коллективные предприятия». Завершение приватизации государственного предприятия САЗ подтверждается выдачей 18.05.1992 Комитетом по управлению имуществом –территориального агентства Госимущества Российской Федерации по городу Саратову коллективному предприятию САЗ свидетельства №1 о праве собственности на имущество государственного предприятия САЗ, переданного согласно Постановлению №19 и актам оценки имущества САЗ, утвержденных Министром авиапромышленности 26.02.1991.

Решения о приватизации, которые вступили в законную силу до принятия Постановления Верховного Совета Российской Федерации от 27.12.1991 № 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", Основных положений Государственной программы приватизации государственных и муниципальных предприятий Российской Федерации после 1 июля 1994 г., признавались действительными и подлежали исполнению в силу прямого указания закона.

В соответствии с пунктом 1.4 основных положений Государственной программы приватизации Государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации после 1 июля 1994 года, утвержденных Указом Президента Российской Федерации от 22 июля 1994 года №1535, принятые до утверждения Основных положений решения о приватизации государственных (муниципальных) предприятий подлежат обязательному выполнению.

Вывод судов об отнесении ЗАО «САЗ» исключительно к федеральной собственности противоречит фактическим обстоятельствам и основан на применении закона (нормы Приложения №1, раздела 3 пункта 1 к Постановлению Верховного Совета Российской Федерации №3020 от 27.12.1991), не имеющего обратной юридической силы. Включение ЗАО «САЗ» в перечень стратегических предприятий не отменяет его приватизацию.

Обосновывая позицию об отнесении земельных участков, переданных в собственность (на баланс) ЗАО «САЗ», исключительно к федеральной собственности, суды также применили закон, не подлежащий применению (статью 3.1 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее- закон о введении в действие ЗК РФ).

Оснований для применения закона о введении в действие ЗК РФ к спорным правоотношениям не имеется, поскольку приватизация государственного предприятия ЗАО «САЗ» завершена в 1992 году, а сделки по передаче земельных участков в собственность ЗАО «САЗ» заключены и исполнены в 1998г.

Вывод судов об отсутствии у администрации г. Саратова права на распоряжение земельными участками, переданными ЗАО «САЗ» на основании постановления администрации года Саратова №37 от 22.01.1998 по договору мены от 26.01.1998 №1-м/пр противоречит законодательству, действовавшему в спорный период.

В соответствии с пунктом 4.6 Основных положений Государственной программы приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации после 1 июля 1994 года, утвержденной Указом Президента РФ от 22 июля 1994 г. №1535, собственники приватизированных (государственных) предприятий, иные собственники зданий, сооружений, помещений имеют исключительное право по своему выбору приобрести в собственность занимаемые указанными объектами нежилого фонда земельные участки (долю земельного участка) либо взять их в долгосрочную аренду.

Согласно статье 70 Земельного кодекса РСФСР от 25 апреля 1991 г. все земли в пределах городской, поселковой черты и черты сельских населенных пунктов находятся в ведении городских, поселковых, сельских Советов народных депутатов.

В силу пункта 6 статьи 71 Земельного кодекса РСФСР в состав земель городов, рабочих, курортных, дачных поселков и сельских населенных пунктов входят земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики и космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения.

Администрация города Саратова является уполномоченным органом на распоряжение спорными земельными участками.

По смыслу разъяснений, изложенных в пунктах 34,35 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» признание права отсутствующим является надлежащим способом защиты в тех случаях, когда истец, считающий себя собственником вещи, не утратил владение ею, но в ЕГРЮЛ внесена запись о праве собственности другого лица на данную вещь.

Спорные земельные участки во владении истца не находятся. Спорные земельные участки и расположенные на них объекты недвижимости приобретены ответчиком на основании возмездных сделок: договора купли-продажи №9 от 22.12.2014, договора купли-продажи №10 от 22.12.2014, заключенных между ООО «ГорЭнергоСервис» и ЗАО «СПГЭС».

Ответчик является добросовестным приобретателем земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости.

Наличие на земельных участках зданий, принадлежащих ответчику, влечет отказ в удовлетворении требований 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 кассационной жалобы и принятых по делу судебных актов оснований, по которым жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, не установлено.

Как следует из обжалуемых актов, закрытое акционерное общество "Саратовский авиационный завод" (далее - ЗАО "САЗ") был включен в список стратегических предприятий Российской Федерации в соответствии с Указом Президента РФ от 04.08.2004 N 1009 "Об утверждении перечня стратегических предприятий и стратегических акционерных обществ".

Во исполнение постановления администрации г. Саратова от 22.01.1998 N 37 "Об обмене имуществом с ЗАО "Саратовский авиационный завод" между администрацией г. Саратова и ЗАО "САЗ" был заключен договор мены от 26.01.1998 N 1-М/ПР, по условиям которого администрация г. Саратова передает в собственность ЗАО "САЗ" земельные участки площадью 342,0212 га, в том числе: площадка А - 87,4306 га; площадка Б - 252,8315 га; дальний привод - 1,1133 га; ближний привод - 0,6459 га.

Право собственности на земельные участки с кадастровым номером 64:48:020314:5 (площадью 874 306 кв. м) и с кадастровым номером 64:48:020358:8 (площадью 2 527 616 кв. м) за ЗАО "САЗ" зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06.10.1998.

В результате многочисленных преобразований из земельного участка с кадастровым номером 64:48:020314:5 были образованы спорные земельные участки (с кадастровыми номерами 64:48:020314:933, 64:48:020314:936), что подтверждается выписками из ЕГРП на указанные земельные участки, а также сведениями, изложенными в письме Управления Росреестра по Саратовской области от 14.03.2019 N 12-12/8961 в адрес Прокуратуры Саратовской области.

Как указывает истец, из выписок ЕГРН от 05.08.2020 ТУ Росимущества в Саратовской области стало известно о наличии записи регистрации права собственности ЗАО "СПГЭС":

- N 64-64/050-01/833/2014-395/2 от 14.01.2015 на земельный участок с кадастровым номером 64:48:020314:933, общей площадью 591 +/- 9 кв. м, расположенного по адресу: г. Саратов, пл. Орджоникидзе, д. 1;

- N 64-64/050-01/833/2014-400/2 от 14.01.2015 на земельный участок с кадастровым номером 64:48:020314:936, общей площадью 793 +/- 10 кв. м, расположенного по адресу: г. Саратов, пл. Орджоникидзе, д. 1.

ТУ Росимущество полагая, что спорные земельные участки принадлежат на праве собственности Российской Федерации, поскольку на момент заключения договора мены от 26.01.1998 N 1-М/ПР земельный участок площадью 874 306 кв. м с кадастровым номером 64:48:020314:5, из которого были образованы спорные земельные участки, относился исключительно к федеральной собственности, в связи с чем администрация г. Саратова была неуполномоченным органом по распоряжению указанными земельными участками, 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 874 306 кв. м, фактически занимаемый площадкой А, 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 неуполномоченным органом по распоряжению данным земельным участком.

Поскольку 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 874 306 кв. м, суды признали, что и все последующие сделки являются ничтожными.

Учитывая, что спорный земельный участок был образован из земельного участка площадью 874 306 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 874 306 кв. м не выбыл из владения Российской Федерации; отсутствие пользования данными участками как ответчиком, так и его правопреемниками, что исключает факт передачи спорных земельных участков собственником предприятию, руководствуясь статьями 301, 302 ГК РФ, разъяснениями, изложенными в пунктах 3, 52, 57

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" (далее - постановление Пленумов 10/22), суды удовлетворили иски, признав несостоятельным довод заявителя о том, что он является добросовестным приобретателем.

Доводы заявителя жалобы 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 кассационной жалобы закрытого акционерного общества «Саратовское предприятие городских электрических сетей» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова