

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 302-ЭС24-20524

г. Москва

дело № А33-33025/2022

Резолютивная часть определения объявлена 18 марта 2025 г.

Полный текст определения изготовлен 1 апреля 2025 г.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего Борисовой Е.Е.

судей Поповой Г.Г., Чучуновой Н.С.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационные жалобы общества с ограниченной ответственностью «Новоостровский», акционерного общества «Банк ДОМ.РФ», общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Жилой комплекс «Новоостровский» на решение Арбитражного суда Красноярского края от 23 ноября 2023 г., постановление Третьего арбитражного апелляционного суда от 15 мая 2024 г. и постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 8 августа 2024 г. по делу № А33-33025/2022

по иску прокурора Красноярского края в лице Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва (далее – МТУ Росимущества) к обществу с ограниченной ответственностью «Новоостровский» и обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Жилой комплекс

«Новоостровский» (далее – ООО «Новоостровский», ООО «СЗ ЖК «Новоостровский», ответчики) о признании отсутствующим права собственности ООО «Новоостровский» на земельные участки, взыскании с ООО «Новоостровский», ООО «СЗ ЖК «Новоостровский» неосновательного обогащения,

при участии в деле третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора: Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю, Департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска, общества с ограниченной ответственностью «Управляющая строительная компания «Сибиряк» (далее – ООО «УСК «Сибиряк»), акционерного общества «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» (далее - АО «ПО «Красноярский завод комбайнов»), акционерного общества «Банк ДОМ.РФ» (далее – АО «Банк ДОМ.РФ»), общества с ограниченной ответственностью «Богграда», Агентства по гражданской обороне, чрезвычайным ситуациям и пожарной безопасности Красноярского края, Главного Управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Красноярскому краю, краевого государственного казенного учреждения «Центр обеспечения реализации полномочий в областях гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций Красноярского края»,

при участии в судебном заседании представителей:

ООО «Новоостровский» Дугинов О.В.;

АО «Банк ДОМ.РФ» Кузнецова П.А.;

ООО «УСК «Сибиряк» Абрамидзе А.С.;

от прокурора Красноярского края Слободин С.А.

ООО «СЗ ЖК «Новоостровский», Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю, Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска, акционерное общество «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» (далее - АО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов»), общество с ограниченной ответственностью «Богграда», Агентство по гражданской обороне, чрезвычайным ситуациям и пожарной безопасности Красноярского края, Главное Управление Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Красноярскому краю, краевое государственное казенное учреждение «Центр обеспечения реализации полномочий в областях гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций Красноярского края», извещенные надлежащим образом о времени и месте судебного разбирательства, представителей для участия в судебном заседании не направили, в связи с чем дело рассмотрено в порядке статьи 291¹⁰

Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в отсутствие их представителей.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Борисовой Е.Е., объяснения представителей лиц, участвующих в деле, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

прокурор Красноярского края в лице МТУ Росимущества обратился в Арбитражный суд Красноярского края с иском к обществу ООО «Новоостровский» и ООО «СЗ ЖК «Новоостровский» об истребовании земельных участков с кадастровыми номерами 24:50:0200196:3028, 24:50:0200196:3035, 24:50:0200196:3038, 24:50:0200196:3042, 24:50:0200196:3029, 24:50:0200196:3030, 24:50:0200196:3031, 24:50:0200196:3032, 24:50:0200196:3033, 24:50:0200196:3034, 24:50:0200196:3043, 24:50:0200196:3054, 24:50:0200196:3072, 24:50:0200196:3073, 24:50:0200196:3074, 24:50:0200196:3075, 24:50:0200196:3076, 24:50:0200196:3044, 24:50:0200196:3047, 24:50:0200196:3048, 24:50:0200196:3049, 24:50:0200196:3050, 24:50:0200196:3051, 24:50:0200196:3052, 24:50:0200196:3053, 24:50:0200196:3055, 24:50:0200196:3056, 24:50:0200196:3058, 24:50:0200196:3059, 24:50:0200196:3060, 24:50:0200196:3061, 24:50:0200196:3062, 24:50:0200196:3063, 24:50:0200196:3064, 24:50:0200196:3066, 24:50:0200196:3070, 24:50:0200196:2978, 24:50:0200196:2981, 24:50:0200196:3920, 24:50:0200196:3918, 24:50:0200196:3023, 24:50:0200196:3024, 24:50:0200196:3027, 24:50:0200196:4187, 24:50:0200196:4188, 24:50:0200196:4189, 24:50:0200196:2980, 24:50:0200196:3068, 24:50:0200196:3036, 24:50:0200196:3037, 24:50:0200196:3039, 24:50:0200196:3040, 24:50:0200196:3041, 24:50:0200196:3069, 24:50:0200196:3917, 24:50:0200196:2977, 24:50:0200196:2979;

- о взыскании с ООО «Новоостровский» неосновательного обогащения в сумме 325 809 246, 83 руб., исходя из кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 24:50:0200196:3022 (68 714 007, 21 руб.), 24:50:0200196:3065 (37 292 749, 05 руб.), 24:50:0200196:3071 (104 651625, 24 руб.), 24:50:0200196:3921 (115 150 864, 88 руб.);

- о взыскании с ООО «СЗ ЖК «Новоостровский» неосновательного обогащения в размере 170 566 627, 67 руб., исходя из кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 24:50:0200196:3021 (26 643 230, 10 руб.), 24:50:0200196:3025 (79 894 384, 73 руб.), 24:50:0200196:3026 (64 029 012, 84 руб.).

Определением от 19 ноября 2023 г. выделены в отдельное производство с присвоением номера дела № А33-33497/2023 исковые требования прокуратуры в интересах Российской Федерации в лице МТУ Росимущества в Красноярском

крае, Республике Хакасия и Республике Тыва о взыскании с ООО «Новоостровский» неосновательного обогащения в сумме 325 809 246, 83 руб., исходя из кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 24:50:0200196:3022 (68 714 007, 21 руб.), 24:50:0200196:3065 (37 292 749, 50 руб.), 24:50:0200196:3071 (104 651 625, 24 руб.), 24:50:0200196:3921 (115 150 864, 88 руб.); о взыскании с ООО «СЗ ЖК «Новоостровский» неосновательного обогащения в размере 170 566 627, 67 руб., исходя из кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 24:50:0200196:3021 (26 643 23, 10 руб.), 24:50:0200196:3025 (79 894 384, 73 руб.), 24:50:0200196:3026 (64 029 012, 84 руб.)

При рассмотрении дела прокурор уточнил заявленное им требование о виндикации на требование о признании отсутствующим зарегистрированного права собственности ответчиков на спорные земельные участки.

Решением Арбитражного суда Красноярского края от 23 ноября 2023 г., оставленным без изменения постановлением Третьего арбитражного апелляционного суда от 15 мая 2024 г., исковые требования по настоящему делу удовлетворены.

Постановлением Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 8 августа 2024 г. судебные акты судов первой и апелляционной инстанций оставлены без изменений.

В кассационных жалобах, поданных в Верховный Суд Российской Федерации, ООО «Новоостровский», ООО «СЗ ЖК «Новоостровский», АО «Банк ДОМ.РФ» просят отменить обжалуемые судебные акты, ссылаясь на допущенные судами существенные нарушения норм материального права, дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Прокурор представил в Верховный Суд Российской Федерации возражения на кассационные жалобы, указав на правомерность принятых по делу судебных актов и отсутствие оснований для удовлетворения жалоб.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Борисовой Е.Е. от 3 марта 2024 г. кассационные жалобы ООО «Новоостровский», ООО «СЗ ЖК «Новоостровский», АО «Банк ДОМ.РФ» вместе с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Изучив материалы дела, проверив в соответствии с положениями статьи 29114 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации законность обжалуемых судебных актов, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению, а принятые по делу судебные акты - отмене по следующим основаниям.

Как установлено судами и подтверждается материалами дела, 11 февраля 1993 г. Красноярскому производственному объединению по зерноуборочным комбайнам, расположенному по адресу: г. Красноярск, Железнодорожный район. ул. Профсоюзов, 3, Красноярским земельным

комитетом выдано свидетельство на право пользование землей площадью 744 642,7 кв.м., фактически занимаемой территорией этого предприятия.

Постановлением Краевого комитета по управлению государственным имуществом от 5 октября 1993 г. №05-06-573 утвержден план приватизации государственного предприятия федеральной собственности - Красноярского государственного завода комбайнов, входившего в состав Красноярского производственного объединения по зерноуборочным комбайнам, площадь которого в пределах ограждения составляет 74,4 га.

Постановлением администрации города Красноярска от 28 мая 1997 г. принято решение предоставить акционерному обществу открытого типа «Красноярский завод комбайнов» по результатам инвентаризации земельный участок площадью 723 583, 88 кв.м., занимаемый территорией завода, в аренду сроком на 5 лет.

Между земельным управлением г. Красноярска (арендодатель) и АООТ «Красноярский завод комбайнов» (арендатор) заключен договор аренды от 13 августа 1997 г. № 4453 земельного участка общей площадью 723 583, 88 кв.м. согласно прилагаемому плану землепользования для эксплуатации фактически существующей территории завода на срок с 1 июля 1997 г. по 27 мая 2002 г.

Земельный участок поставлен на кадастровый учет 20 января 2004 г. как ранее учтенный с присвоением кадастрового номера 24:50:0200196:0003 (граница земельного участка не установлена), при этом информация о правообладателе – Российской Федерации на земельный участок с указанным кадастровым номером внесена в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН) лишь 9 августа 2023 г., то есть в период рассмотрения настоящего дела в суде первой инстанции.

Распоряжением администрации города Красноярска от 11 июня 2004 г. № 698-недв «О предоставлении ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» земельного участка» приняты решения расформировать земельный участок площадью 723 583, 88 кв.м с кадастровым номером 24:50:0200196:003; утвердить проект границ земельного участка из земель поселений, оценочная зона № 66, общей площадью 658 057 кв.м, занимаемого нежилыми зданиями и сооружениями, согласно приложению (пункт 2); предоставить в аренду ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» земельный участок из земель поселений, оценочная зона №66, общей площадью 658 057 кв.м, в том числе 71 772 кв.м – земли ограниченного использования, находящийся по адресу: г. Красноярск, Железнодорожный район. ул. Профсоюзов, 3, в целях эксплуатации нежилых зданий, сооружений на 10 лет (пункт 3).

Сведения о земельном участке с кадастровым номером 24:50:0200196:0054 внесены в ЕГРН 20 мая 2003 г. с декларированной площадью 926 373 кв.м с местоположением: наименование ориентира: г. Красноярск, с фактическим использованием – земельный участок, находящийся в государственной собственности, с присвоением 15 июля 2008 г. статуса записи «аннулирован».

Сведения о земельном участке с кадастровым номером 24:50:0200196:0077 (в ЕГРН указан предыдущий кадастровый номер 24:50:0200196:0054), расположенном в кадастровом квартале 24:50:020096, площадью 946 265 кв.м внесены в ЕГРН 22 июня 2004 г. (23 декабря 2007 г. присвоен статус записи «архивная»).

На основании распоряжения администрации города Красноярска от 11 июня 2004 г. № 698-недв между департаментом недвижимости администрации города Красноярска (арендодатель) и ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» (арендатор) 25 июня 2004 г. заключен договор аренды земельного участка с категорией земель – земли поселений с кадастровым номером 24:50:0200196:0077, находящегося по адресу: г. Красноярск, ул. Профсоюзов, 3 в Железнодорожном районе, для использования в целях эксплуатации нежилых зданий, сооружений в границах, указанных в кадастровой карте (плане) участка, общей площадью 658 057 кв.м, в том числе 71 772 кв.м – земли ограниченного использования, сроком с 11 июня 2004 г. по 10 июня 2014 (десять лет).

Распоряжением администрации города Красноярска от 30 ноября 2007 г. № 3398-недв «О разделе границ земельного участка по ул. Профсоюзов, 3» утвержден проект раздела границ земельного участка с кадастровым номером 24:50:0200196:0077 общей площадью 658 057 кв.м на три участка общей площадью 112 727 кв.м, 353 042 кв.м и 192 288 кв.м, внесены изменения в распоряжение администрации города Красноярска от 11 июня 2004 г. № 698-недв в части указания участков, предоставленных в аренду ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов».

Образованные в результате раздела земельные участки поставлены на кадастровый учет 23 декабря 2007 г. с присвоением земельному участку общей площадью 112 727 кв.м кадастрового номера 24:50:0200196:0232, земельному участку общей площадью 353 042 кв.м кадастрового номера 24:50:0200196:0233, земельному участку общей площадью 192 288 кв.м кадастрового номера 24:50:0200196:0234.

В отношении этих трех земельных участков между Департаментом муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска (арендодатель) и ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» (арендатор) 22 января 2008 г. заключены договоры аренды для использования в целях эксплуатации нежилых зданий, сооружений в границах, указанных в кадастровой карте (плане) участка, сроком с 30 ноября 2007 г. по 29 ноября 2017 г.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Красноярского края от 29 марта 2013 г. по делу № А33-13333/2012 признан незаконным отказ Департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска в предоставлении в собственность ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» земельных участков с кадастровыми номерами 24:50:0200196:232, 24:50:0200196:233, 24:50:0200196:234.

Во исполнение указанного решения суда Департаментом муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярск и ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» 23 мая 2013 г. заключены договоры купли-продажи земельных участков с кадастровыми номерами 24:50:0200196:232, 24:50:0200196:233, 24:50:0200196:234, право собственности зарегистрировано 18 июня 2013 г. и 19 июня 2013 г.

Таким образом, как следует из установленных судами по делу фактических обстоятельств, начиная с 1993 года распорядительные функции в отношении изначально сформированного земельного участка, фактически занятого территорией завода, и образованных из него впоследствии спорных земельных участков, осуществляли органы местного самоуправления города Красноярск на протяжении длительного периода, оснований для оспаривания полномочий по распоряжению земельными участками заинтересованными лицами, в том числе, органами по управлению федеральным имуществом, при рассмотрении дела не установлено.

Впоследствии решением Арбитражного суда Красноярского края от 7 июля 2016 г. ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» признано банкротом, открыто конкурсное производство.

Определением Арбитражного суда Красноярского края от 5 апреля 2017 г. по делу № А33-5735/2015 утверждено мировое соглашение, заключенное между ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» и конкурсными кредиторами (в том числе ООО «УСК «Сибиряк»), производство по делу о банкротстве ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» прекращено.

Во исполнение пункта 7 утвержденного мирового соглашения по акту приема-передачи от 6 октября 2017 г. ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» передало в собственность ООО «УСК «Сибиряк» в качестве отступного земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200196:234 площадью 192 288 кв.м и расположенные на нем объекты движимого и недвижимого имущества.

В отношении земельного участка с кадастровым номером 24:50:0200196:233 площадью 353 042 кв.м и расположенных на нем объектов недвижимого имущества 10 июля 2020 г. был заключен договор купли-продажи с обществом с ограниченной ответственностью «Проектно-строительная компания» (покупатель). Впоследствии названный земельный участок и расположенные на нем объекты по договору купли-продажи от 7 августа 2020 г. переданы в собственность ООО «Новоостровский».

Судами установлено, что из земельного участка с кадастровым номером 24:50:0200196:232 площадью 112 727 кв.м образованы путем его раздела земельные участки с кадастровыми номерами 24:50:0200196:3028 площадью 252 кв.м, 24:50:0200196:3029 площадью 8 812 кв.м, 24:50:0200196:3030 площадью 12 346 кв.м, 24:50:0200196:3031 площадью 5 902 кв.м, 24:50:0200196:3032 площадью 78 кв.м, 24:50:0200196:3033 площадью 6 343 кв.м, 24:50:0200196:3034 площадью 14 кв.м, 24:50:0200196:3035

площадью 5 903 кв.м, 24:50:0200196:3036 площадью 25 840 кв.м, 24:50:0200196:3037 площадью 10 565 кв.м, 24:50:0200196:3038 площадью 6 015 кв.м, 24:50:0200196:3039 площадью 11 582 кв.м, 24:50:0200196:3040 площадью 1 954 кв.м, 24:50:0200196:3041 площадью 2 696 кв.м, 24:50:0200196:3042 площадью 14 425 кв.м.

Из земельного участка с кадастровым номером 24:50:0200196:233 площадью 353 042 кв.м образованы путем его раздела земельные участки с кадастровыми номерами 24:50:0200196:3043 площадью 2 632 кв.м, 24:50:0200196:3044 площадью 6 523 кв.м, 24:50:0200196:3920 площадью 8 271 кв.м, 24:50:0200196:3921 площадью 21 074 кв.м, 24:50:0200196:3047 площадью 13 124 кв.м, 24:50:0200196:3048 площадью 3 916 кв.м, 24:50:0200196:3049 площадью 259 кв.м, 24:50:0200196:3050 площадью 651 кв.м, 24:50:0200196:3051 площадью 7 755 кв.м, 24:50:0200196:3052 площадью 7 688 кв.м, 24:50:0200196:3053 площадью 3 744 кв.м, 24:50:0200196:3054 площадью 4 927 кв.м, 24:50:0200196:3055 площадью 8 350 кв.м, 24:50:0200196:3056 площадью 9 931 кв.м, 24:50:0200196:4187 площадью 28 206 кв.м, 24:50:0200196:4188 площадью 1 521 кв.м, 24:50:0200196:4189 площадью 193 кв.м, 24:50:0200196:3058 площадью 21 085 кв.м, 24:50:0200196:3059 площадью 12 219 кв.м, 24:50:0200196:3060 площадью 1 020 кв.м, 24:50:0200196:3061 площадью 2 441 кв.м, 24:50:0200196:3062 площадью 14 985 кв.м, 24:50:0200196:3063 площадью 11 251 кв.м, 24:50:0200196:3064 площадью 8 179 кв.м, 24:50:0200196:3065 площадью 7 075 кв.м, 24:50:0200196:3066 площадью 27 430 кв.м, 24:50:0200196:3917 площадью 24 261 кв.м, 24:50:0200196:3918 площадью 2 843 кв.м, 24:50:0200196:3068 площадью 26 001 кв.м, 24:50:0200196:3069 площадью 26 165 кв.м, 24:50:0200196:3070 площадью 2 387 кв.м, 24:50:0200196:3071 площадью 19 854 кв.м, 24:50:0200196:3072 площадью 1 944 кв.м, 24:50:0200196:3073 площадью 4 011 кв.м, 24:50:0200196:3074 площадью 1 237 кв.м, 24:50:0200196:3075 площадью 9 720 кв.м, 24:50:0200196:3076 площадью 268 кв.м.

Из земельного участка с кадастровым номером 24:50:0200196:234 площадью 192 288 кв.м образованы путем его раздела земельные участки с кадастровыми номерами 24:50:0200196:3025 площадью 15 767 кв.м, 24:50:0200196:3026 площадью 12 636 кв.м, 24:50:0200196:3027 площадью 4 752 кв.м, 24:50:0200196:3021 площадью 5 010 кв.м, 24:50:0200196:3022 площадью 12 921 кв.м, 24:50:0200196:3023 площадью 7 875 кв.м, 24:50:0200196:3024 площадью 139 кв.м, 24:50:0200196:2977 площадью 41 827 кв.м, 24:50:0200196:2978 площадью 17 035 кв.м, 24:50:0200196:2979 площадью 22 413 кв.м, 24:50:0200196:2980 площадью 30 236 кв.м, 24:50:0200196:2981 площадью 21 677 кв.м.

По договору купли-продажи земельного участка от 7 мая 2019 г. ООО «УСК «Сибиряк» (продавец) передало в собственность ООО «Жилой комплекс Новоостровский» (покупатель) земельные участки с кадастровым номером 24:50:0200196:2975 общей площадью 33 155 кв.м и кадастровым номером 24:50:0200196:2976 общей площадью 25 945 кв.м.

По договорам купли-продажи недвижимого имущества от 8 апреля 2021 г. ООО «УСК «Сибиряк» (продавец) передало в собственность ООО «Новоостровский» (покупатель) земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200196:2977 общей площадью 41 827 кв.м, земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200196:2978 общей площадью 17 035 кв.м, земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200196:2979 общей площадью 22 413 кв.м, земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200196:2980 общей площадью 30 236 кв.м, земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200196:2981 общей площадью 21 677 кв.м.

Обращаясь в арбитражный суд с иском по настоящему делу, прокурор ссылаясь на то, что Российская Федерация является собственником земельного участка с кадастровым номером 24:50:0200196:0003, спорные земельные участки входят в его границы, при этом первоначальная сделка по приватизации земельного участка является недействительной, поскольку совершена органом местного самоуправления в отсутствие соответствующих полномочий на распоряжение объектом, являющимся федеральной собственностью.

Удовлетворяя исковые требования, суды руководствовались положениями Закона Российской Федерации от 3 июля 1991 г. № 1531-1 «О приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации», Указа Президента Российской Федерации от 25 марта 1992 г. № 301 «О продаже земельных участков гражданам и юридическим лицам при приватизации государственных и муниципальных предприятий», Указа Президента Российской Федерации от 14 июня 1992 г. № 631 «Об утверждении Порядка продажи земельных участков при приватизации государственных и муниципальных предприятий, расширении и дополнительном строительстве этих предприятий, а также предоставленных гражданам и их объединениям для предпринимательской деятельности», статьи 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьи 304 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), статей 16, 17 Земельного кодекса Российской Федерации, разъяснениями, содержащимися в пунктах 4, 52 постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. № 10/22 (далее - Постановление № 10/22), и исходили из того, что первоначальный земельный участок площадью 744 642,7 кв. м, занятый объектами недвижимого имущества Красноярского государственного завода комбайнов не был приватизирован в составе имущественного комплекса названного предприятия, предоставлялся предприятию федерального уровня собственности, в связи с чем только Российская Федерация в лице ее уполномоченных органов вправе была распоряжаться данным земельным участком, орган местного самоуправления не был наделен такими полномочиями. Факт заключения договора купли-продажи земельных участков во исполнение решения Арбитражного суда Красноярского края от 29 марта 2013 г. по делу № А33-13333/2012 не исключает возможности оценки соответствующей сделки и рассмотрения спора

в рамках настоящего дела по иску лица, который не участвовал в рассмотрении дела № А33-13333/2012.

Суды пришли к выводу о возможности разрешения спора по требованию о признании отсутствующим зарегистрированного права собственности на земельный участок, поскольку имеется коллизия между сведениями, учтенными в ЕГРН от 9 августа 2023 г. относительно прав Российской Федерации на земельный участок, а также зарегистрированными правами на образованные из него земельные участки, входящие в его границы. При этом внесение в ЕГРН сведений о Российской Федерации как собственнике земельного участка позднее государственной регистрации права ответчика на образованные земельные участки не имеет правового значения, поскольку право федеральной собственности возникло до введения системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Также суды отметили, что в процессе рассмотрения дела прокурор уточнил требования, исключив из состава участков те, на которых уже размещены многоквартирные дома и которые непосредственно используются для осуществления строительства, в отношении этих участков заявлены требования о взыскании неосновательного обогащения, выделенные в отдельное производство.

Кроме того, суды приняли во внимание наличие в границах земельного участка защитных сооружений, частично утраченных при производстве строительных работ.

Суды отклонили заявление ответчиков о применении исковой давности по настоящему иску, поскольку заявленное по делу требование следует считать разновидностью негаторного иска. В соответствии со статьей 208 ГК РФ на требования собственника или иного владельца об устранении всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения не были соединены с лишением владения (ст. 304 ГК РФ), исковая давность не распространяется.

Между тем судами при рассмотрении настоящего дела не учтено следующее.

Обращаясь в арбитражный суд в порядке пункта 1 статьи 52 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации прокурор изначально заявил иск об истребовании в пользу Российской Федерации в лице МГУ Росимущества из незаконного владения ответчиков земельных участков, прекращении права собственности, взыскании неосновательного обогащения в виде стоимости земельных участков, задействованных в строительных работах.

В обоснование иска прокурор указал на проведение прокуратурой края проверки и установления по ее результатам факта выбытия спорных земельных участков из собственности Российской Федерации помимо воли государства на основании решений неуполномоченных органов муниципальной власти, с нарушением федерального законодательства и их нахождение в незаконном владении ответчиков.

Уточнив впоследствии свои исковые требования, а по существу, изменив их на требование о признании отсутствующим зарегистрированного права собственности ответчиков на спорные земельные участки, прокурор исходил

из обстоятельств, по его мнению, свидетельствующих о нарушении права федеральной собственности, к которой они принадлежат.

Между тем суды, рассматривая и удовлетворяя такой иск, с учетом всех установленных по делу обстоятельств, должны были дать должную правовую квалификацию спорным отношениям и наличию оснований воспользоваться таким иском для разрешения возникшего спора по существу.

В Постановлении № 10/22 разъяснено, что в соответствии со статьей 133 АПК РФ на суд возложена обязанность определить характер спора, из какого правоотношения возник спор и какие нормы права подлежат применению при разрешении дела (пункт 2).

При этом в пункте 52 указанного Постановления № 10/22 также разъяснено, что избрание такого способа возможно лишь в случаях, когда запись в ЕГРП нарушает право истца, которое не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения (право собственности на один и тот же объект недвижимости зарегистрировано за разными лицами, право собственности на движимое имущество зарегистрировано как на недвижимое имущество, ипотека или иное обременение прекратились).

Возможность применения иска о признании зарегистрированного права отсутствующим имеет свою цель - погашение записи о зарегистрированных правах на недвижимость другого лица, нарушающей право истца, а также определенные условия для его предъявления, исключаящие необходимость заявления иных требований для восстановления его защищаемого права, поскольку спор о правах способен разрешиться по существу по результатам рассмотрения именно такого иска.

В пункте 35 Постановления № 10/22 были также даны разъяснения о том, что если имущество приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать (указанные обстоятельства приведены прокурором при обращении с иском), собственник вправе обратиться с иском об истребовании имущества из незаконного владения приобретателя (статьи 301, 302 ГК РФ), который и был прокурором заявлен первоначально.

Отсутствие у материального истца во владении имущества, даже выбывшего против его воли, не может быть защищено иском о признании права отсутствующим у ответчика, поскольку целью восстановления его нарушенных прав является фактическое завладение спорным имуществом, но которая в таком споре не может быть достигнута. То есть, если ответчик владеет спорной вещью, то вопрос о погашении регистрационной записи о его праве на недвижимость может решаться только путем предъявления к нему виндикационного иска, судебный акт по которому будет являться основанием для изменения сведений в реестре.

Кроме того в пункте 35 Постановления № 10/22 указано, что если в такой ситуации предъявлен иск о признании недействительными сделок по отчуждению имущества, суду при рассмотрении дела следует иметь в виду правила, установленные статьями 301, 302 ГК РФ.

Указанные разъяснения были также применимы при разрешении настоящего спора, существо которого не изменилось в связи с уточнением иска, и целью которого является погашение записи о праве собственности ответчиков иным, ненадлежащим виндикационным требованием.

Постановка на кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером 24:50:0200196:0003 и регистрация права федеральной собственности уже при рассмотрении дела в 2023 году, номер которого совпадает с ранее существовавшим до его деления земельным участком и границы которого в настоящее время не идентифицированы документально с границами актуальных спорных земельных участков, в отсутствие фактического владения им материальным истцом, не изменяет характер спорных правоотношений и не свидетельствует о наличии у уточненного требования признаков негативного иска (статья 304 ГК РФ).

При этом в случае возможного удовлетворения иска о признании права собственности ответчиков отсутствующим и прекращением их статуса собственников соответственно, последующее обращение в суд невладеющего истца с иском о виндикации является недопустимой моделью защиты прав, избранной с целью преодоления установленных законом надлежащих способов защиты, необходимости доказывания всех существенных для такого спора обстоятельств, иного распределения бремени их доказывания, применения таких институтов права как исковая давность и достижения, таким образом, неправомерного результата.

Определенный Постановлением № 10/22 в пункте 52 способ защиты нарушенных прав для оспаривания зарегистрированного права иного лица применяется в целом судами единообразно по иску владеющего истца к не владеющему ответчику, безосновательно зарегистрировавшего свое право.

Вместе с тем при рассмотрении настоящего дела судами были установлены обстоятельства, свидетельствующие о наличии оснований для возникновения права собственности у правопреемников ответчиков, владеющих в настоящее время спорными земельными участками, выбывшими из публичной собственности с момента приватизации Красноярского производственного объединения по зерноуборочным комбайнам.

Так, судами установлено, что после приватизации указанного предприятия, созданному акционерному обществу были предоставлены земельные участки соответствующим органом по управлению земельными ресурсами администрации города Красноярска в аренду, а впоследствии в связи с отказом предоставить в собственность, на основании судебного решения, признавшего такой отказ в выкупе земельного участка незаконным и необоснованным (дело № А33-13333/2012) и обязавшего заключить с ним договор купли - продажи земельного участка.

Последующий переход прав на земельные участки был также предметом судебной проверки при утверждении мирового соглашения (дело № А А33-5735/2015), по условиям которого часть участков была передана кредиторам должника - собственника земельных участков в счет погашения кредиторской задолженности.

В соответствии с пунктом 1 статьи 16 АПК РФ вступившие в законную силу судебные акты арбитражного суда являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, должностных лиц и граждан и подлежат исполнению на всей территории Российской Федерации.

Право собственности всех приобретателей земельных участков возникло с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр недвижимости, которая осуществляется уполномоченным в соответствии с законом органом на основе принципов проверки законности оснований регистрации, публичности и достоверности государственного реестра (пункты 1, 2 статьи 8.1 ГК РФ).

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество - юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества (пункт 3 статьи 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).

Указанными в публичном реестре сведениями о правообладателях земельных участков вправе воспользоваться все заинтересованные в этом лица для оспаривания их зарегистрированных прав, в том числе в судебном порядке по надлежащему иску и в сроки, установленные законом.

Зарегистрированное право может быть оспорено только в судебном порядке. Лицо, указанное в государственном реестре в качестве правообладателя, признается таковым, пока в установленном законом порядке в реестр не внесена запись об ином; приобретатель недвижимого имущества, полагавшийся при его приобретении на данные государственного реестра, признается добросовестным (статьи 234 и 302 ГК РФ), пока в судебном порядке не доказано, что он знал или должен был знать об отсутствии права на отчуждение этого имущества у лица, от которого ему перешли права на него (пункт 6 статьи 8.1 ГК РФ).

До обращения прокурора с иском по настоящему делу основания возникновения права собственности на земельные участки у их правообладателей, в том числе, по мотиву отсутствия у муниципального образования правомочий по их распоряжению, наличия иных нарушений закона при переходе прав к последующим приобретателям, оспорены или признаны ненадлежащими не были.

Представленными в дело доказательствами не подтверждается и судами не установлены обстоятельства недобросовестного приобретения ответчиками спорных земельных участков по заключенным ими сделкам, полагавшихся до их совершения на сведения публичного реестра недвижимости, факт выбытия земельных участков из публичной собственности и вовлеченных в гражданский оборот.

Конституционный Суд Российской Федерации неоднократно подчеркивал важность обеспечения правовой определенности, стабильности и предсказуемости в сфере гражданского оборота, поддержания как можно более

высокого уровня взаимного доверия между субъектами экономической деятельности и создания необходимых условий для эффективной защиты гарантированного статьей 35 Конституции Российской Федерации права собственности и иных имущественных прав.

На основании вышеизложенного и при установленных по делу обстоятельствах выводы судов о наличии оснований для удовлетворения заявленного по настоящему делу иска о признании отсутствующим зарегистрированного права собственности ответчиков нельзя признать законными и обоснованными.

Кроме того, удовлетворяя иск, суды не применили по заявлениям ответчиков исковую давность по требованию прокурора по настоящему делу.

В соответствии со статьей 195 ГК РФ исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено. Исходя из указанной нормы под правом лица, подлежащим защите судом, следует понимать субъективное гражданское право конкретного лица. Если иное не установлено законом, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо, право которого нарушено, узнало или должно было узнать о совокупности следующих обстоятельств: о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права (пункт 1 статьи 200 ГК РФ).

Гражданское законодательство основывается на признании равенства участников регулируемых им отношений, неприкосновенности собственности, свободы договора, недопустимости произвольного вмешательства кого-либо в частные дела, необходимости беспрепятственного осуществления гражданских прав, обеспечения восстановления нарушенных прав, их судебной защиты (пункт 1 статьи 1 ГК РФ).

В соответствии с абзацем вторым пункта 1 статьи 2 ГК РФ участниками регулируемых гражданским законодательством отношений являются граждане и юридические лица. В регулируемых гражданским законодательством отношениях могут участвовать также Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования (статья 124).

Согласно пункту 1 статьи 124 ГК РФ, субъекты Российской Федерации: республики, края, области, города федерального значения, автономная область, автономные округа, а также городские, сельские поселения и другие муниципальные образования выступают в отношениях, регулируемых гражданским законодательством, на равных началах с иными участниками этих отношений - гражданами и юридическими лицами.

Таким образом, органы государственной власти в гражданско-правовых отношениях участвуют наравне с иными участниками гражданского оборота, если иное не установлено законом.

В связи с этим в пункте 4 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 сентября 2015 г. № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности» дано разъяснение, что в силу пункта 1 статьи 200 ГК РФ срок исковой давности по требованиям публично-правовых образований в лице

уполномоченных органов исчисляется со дня, когда публично-правовое образование в лице таких органов узнало или должно было узнать о нарушении его прав, в частности, о передаче имущества другому лицу, совершении действий, свидетельствующих об использовании другим лицом спорного имущества, например, земельного участка, и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

Относительно определения начала течения срока исковой давности по правилам гражданского законодательства при рассмотрении исков прокуроров о признании сделки недействительной и о применении последствий недействительности ничтожной сделки в постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23 марта 2012 г. № 15 «О некоторых вопросах участия прокурора в арбитражном процессе» разъяснено, что начало течения срока исковой давности определяется по правилам гражданского законодательства таким же образом, как если бы за судебной защитой обращалось само лицо, право которого нарушено.

Поскольку заявленные требования, исходя из установленных по делу фактических обстоятельств, по сути направлены на истребование имущества из чужого владения, суды пришли к неправильному выводу о возможности удовлетворения иска прокурора без учета истечения срока исковой давности.

Принимая во внимание, что предоставление земельного участка в пользование завода состоялось в 1997 г., правомерность данных действий органов публичной власти в течение длительного времени не вызвала претензий со стороны заинтересованных лиц, и повлекло за собой последующий выкуп соответствующих участков, вывод судов о соблюдении срока исковой давности при обращении прокурора с настоящим иском, основанным на отрицании действительности сделки по отчуждению участка в частную собственность, предъявленным в 2022 г., не может быть признан законным.

Кроме того, как следует из материалов дела, Департаментом муниципального имущества и земельных отношений в 2009 году заявлялись в судебном порядке требования к ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» о взыскании неосновательного обогащения за пользование земельным участком с кадастровым номером 24:50:0200196:0234 за период с 1 октября 2008 г. по 31 января 2009 г., а также процентов за пользование чужими денежными средствами. В связи с внесением арендных платежей производство по делу в части взыскания задолженности было прекращено, однако факт пользования ответчиком земельным участком и осуществление распоряжения им органом местного самоуправления судом апелляционной инстанции был проверен и установлен, и мог быть также известен иным публичным образованиям. Ответчиками указывался данный факт в обоснование истечения срока исковой давности по заявленному иску, как и о переходе имущества из публичной собственности в частную, последующих сделках по обороту спорных земельных участков, сведения о которых содержатся в государственном реестре прав на недвижимость.

Конституционный Суд Российской Федерации неоднократно обращал внимание, что институт исковой давности имеет цель упорядочить гражданский оборот, создать определенность и устойчивость правовых связей, дисциплинировать их участников, способствовать соблюдению договоров, обеспечить своевременную защиту прав и интересов субъектов гражданских правоотношений. Отсутствие разумных временных ограничений для принудительной защиты нарушенных гражданских прав вело бы к ущемлению прав и охраняемых законом интересов ответчиков и третьих лиц. Применение судом по заявлению стороны в споре исковой давности защищает участников гражданского оборота от необоснованных притязаний и одновременно побуждает их своевременно заботиться об осуществлении и защите своих прав (постановления от 15 февраля 2016 года № 3-П, от 26 ноября 2020 года № 48-П, определения от 25 апреля 2023 года № 897-О, от 4 июля 2023 года № 1784-О и др.).

Особенности применения института исковой давности по иску прокурора выявлены Конституционным Судом Российской Федерации в Постановлении от 31 октября 2024 г. № 49-П «По делу о проверке конституционности статей 195 и 196, пункта 1 статьи 197, пункта 1 и абзаца второго пункта 2 статьи 200, абзаца второй статьи 208 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с запросом Краснодарского краевого суда» (далее - Постановление КС РФ № 49-П), который указал, что установленный 196 ГК РФ срок исковой давности не может превышать десять лет со дня нарушения права для защиты которого этот срок установлен, за исключением случаев, установленных Федеральным законом от 6 марта 2006 года № 35-ФЗ «О противодействии терроризму», а также в случае обращения в доход Российской Федерации имущества, приобретенного вследствие нарушения требований и запретов, направленных на противодействие коррупции, и когда нельзя говорить о защите субъективного гражданского права в том значении, в котором это понятие используется в статье 195 ГК РФ.

Уполномоченный на предъявление иска об обращении в доход государства имущества и денежных средств прокурор действует, таким образом, не в целях восстановления нарушенных субъективных гражданских прав публично-правового образования, а в целях защиты общественных и государственных интересов, что соответствует характеру возложенных на прокуратуру РФ публичных функций (статья 129 Конституции РФ), связанных с поддержанием правопорядка (пункт 4.1 Постановления КС РФ № 49-П).

Вместе с тем указанный вывод не распространен на институт исковой давности по искам прокурора, направленным на передачу имущества публично-правовым образованиям или признание их права на имущество, в том числе, основанных на допущенных нарушениях при приватизации государственного (муниципального) имущества.

Таким образом, Конституционный Суд Российской Федерации по существу указал на определенные исключения в применении общих правил института исковой давности при разрешении споров по искам прокуроров, к

которым настоящий иск при установленных по делу обстоятельствах не относим.

На основании изложенного, у суда первой инстанции не имелось оснований не применять исковую давность по иску по настоящему делу, подлежащему рассмотрению по правилам статей 301, 302 ГК РФ, которая не может исчисляться с даты проведения проверки процессуальным истцом. Истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске (пункт 2 статьи 199 ГК РФ).

Принимая во внимание изложенное, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации считает, что принятые по делу судебные акты подлежат отмене на основании части 1 статьи 291¹¹ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в связи с существенным нарушением судами норм материального права, а в удовлетворении заявленных прокурором исковых требований надлежит отказать.

Руководствуясь статьями 176, 291¹¹ - 291¹⁵ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Арбитражного суда Красноярского края от 23 ноября 2023 г., постановление Третьего арбитражного апелляционного суда от 15 мая 2024 г. и постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 8 августа 2024 г. по делу № А33-33025/2022 отменить.

В удовлетворении иска прокурора Красноярского края в лице Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва к обществу с ограниченной ответственностью «Новоостровский» и обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Жилой комплекс «Новоостровский» отказать.

Председательствующий судья

Е.Е. Борисова

Судьи

Г.Г. Попова

Н.С. Чучунова