

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 302-ЭС14-8088

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

01 июля 2015 г.

Резолютивная часть определения объявлена 18.06.2015

Полный текст определения изготовлен 01.07.2015

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

председательствующего судьи Завьяловой Т.В., судей Грачевой И.Л., Поповой Г.Г.,

рассмотрела в открытом судебном заседании дело А10-5084/2013 по кассационной жалобе Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Бурятия (г.Улан-Удэ) на постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 14.10.2014 по делу Арбитражного суда Республики Бурятия № А10-5084/2013,

по иску администрации муниципального образования «Кабанский район» (далее – администрация) к Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Бурятия (далее – территориальное управление) о признании отсутствующим права собственности Российской Федерации на земельный участок с кадастровым номером 03:09:690103:2

В качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, к участию в деле привлечены Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Бурятия (далее – управление Росреестра), Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Республике Бурятия, дачное некоммерческое товарищество «Дружба» (далее – товарищество «Дружба»).

В порядке части 5 статьи 52 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в дело вступил прокурор Республики Бурятия.

В судебном заседании приняли участие представители:

от администрации – Божеев Р.С.,

от территориального управления – Медведев С.Н., Тарнуева В.В.;

от управления Росреестра – Хайдарова Н.В.,

от товарищества «Дружба» – Фетисова Н.Г., Яковлев В.И.;

от прокурора – Болотова Л.Д.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Поповой Г.Г., Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации,

УСТАНОВИЛА:

решением Арбитражного суда Республики Бурятия от 13.03.2014 (судья Муравьева Е.Г.), оставленным без изменения постановлением Четвертого арбитражного апелляционного суда от 29.05.2014 (судьи Скажутина Е.Н., Капустина Л.В., Юдин С.И.), в иске отказано.

Постановлением Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 14.10.2014 (судьи Буркова О.Н., Бандуров Д.Н., Первушина М.А.) указанные судебные акты отменены, дело направлено на новое рассмотрение в Арбитражный суд Республики Бурятия.

Территориальное управление обратилось в Верховный Суд Российской Федерации с кассационной жалобой на постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 14.10.2014, в которой просит данный судебный акт отменить, оставить в силе решение суда первой инстанции от 13.03.2014 и постановление суда апелляционной инстанции от 29.05.2014.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в кассационной жалобе и выступлениях присутствующих в судебном заседании представителей участвующих в деле лиц, Судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации полагает, что постановление суда кассационной инстанции подлежит отмене, судебные акты судов первой и апелляционной инстанций – оставлению в силе.

Как установлено судами и следует из материалов дела, 08.12.1993 Кабанской районной администрацией принято постановление № 316 «О закреплении за транссовхозом «Большереченский» на праве постоянного (бессрочного) пользования земельного участка площадью 6054 га» (далее – постановление от 08.12.1993 № 316).

На основании данного постановления 09.12.1993 транссовхозу «Большереченский» (далее – совхоз, совхоз «Большереченский») выдано свидетельство о праве постоянного (бессрочного) пользования земельным участком общей площадью 6054 га, расположенным в Республике Бурятия, Кабанский район, с. Большая речка, для использования в сельскохозяйственных целях.

Для постановки земельного участка на государственный кадастровый учет в соответствии с правилами Федерального закона от 02.01.2000 № 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре» (далее – Закон № 28-ФЗ) 28.01.2002 директором института «Иркутскжилдорпроект» утверждено техническое задание на выполнение работ по межеванию земель Восточно-Сибирской железной дороги вне полосы отвода.

Согласованные со смежными землепользователями материалы межевания земель сельскохозяйственного назначения Федерального государственного предприятия «Восточно-Сибирская железная дорога» Министерства путей сообщения Российской Федерации (далее – ФГУП «ВСЖД») по объекту совхоз «Большереченский» утверждены постановлениями администрации от 18.10.2002 № 922 и 922-1.

Из содержания данных постановлений следует, что земельные участки общей площадью 1127,31 га из земель совхоза переданы в состав фонда перераспределения земель. Пункт 1.2 постановления от 08.12.1993 № 316 признан утратившим силу.

Пунктами 4 постановлений № 922, № 922-1 закреплено, что в постоянное (бессрочное) пользование ФГУП «ВСЖД» под объекты совхоза переданы земельные участки общей площадью 4615,69 га. Комитету по земельным ресурсам и землеустройству Кабанского района предписано после проведения инвентаризации земель ФГУП «ВСЖД» внести изменения в земельно-кадастровую документацию по количественному составу земель.

Впоследствии границы земельных участков закреплены на местности в установленном порядке.

Сведения о земельном участке с кадастровым номером 03:09:690103:2 16.05.2003 внесены в государственный кадастр недвижимости.

Во исполнение распоряжения Министерства путей сообщения Российской Федерации от 20.11.2002 № 729-р ФГУП «ВСЖД» был издан приказ от 10.03.2003 №18н «О создании федеральных государственных унитарных сельскохозяйственных предприятий «Нижеудинск» и «Большереченский».

Во исполнение распоряжения Министерства путей сообщения Российской Федерации от 20.11.2002 № 729-р ФГУП «ВСЖД» был издан приказ от 10.03.2003 №18н «О создании федеральных государственных унитарных сельскохозяйственных предприятий «Нижеудинск» и «Большереченский».

Указанным приказом было предусмотрено создать комиссию по передаче ФГУП «ВСЖД» обособленных подразделений совхозов «Нижеудинск» и «Большереченский» федеральным государственным унитарным сельскохозяйственным предприятиям «Нижеудинск» и «Большереченский».

В акте от 31.03.2003 № 235 зафиксирована передача предприятию имущества обособленных подразделений в соответствии с балансом по состоянию на 31.03.2003, в том числе спорного земельного участка.

Начальником Восточно-Сибирской железной дороги 28.01.2003 утвержден устав федерального государственного унитарного предприятия «Большереченский» (далее – предприятие «Большереченский»), из пункта 1.3 которого следует, что имущество предприятия является федеральной

собственностью, учредителем совхоза является Министерство путей сообщения Российской Федерации.

Целью создания совхоза явилось производство сельскохозяйственной продукции, её переработка и реализация.

В соответствии с Прогнозным планом приватизации федерального имущества на 2003 год, утвержденным распоряжением Правительства Российской Федерации от 20.08.2002 № 1155-р, руководствуясь Федеральным законом от 21.12.2002 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации), территориальное управление 08.04.2004 приняло решение № 3 об условиях приватизации предприятия «Большереченский» путем его преобразования в открытое акционерное общество «Большереченское» (далее – ОАО «Большереченское») со 100 % закреплением акций создаваемого акционерного общества в собственности Российской Федерации.

Пунктом 8 статьи 28 Закона о приватизации, (в редакции, действовавшей в момент приватизации предприятия) установлено, что отчуждению не подлежат участки в составе земель сельскохозяйственного назначения.

По указанной причине земельные участки предприятия «Большереченский» не были включены в уставный капитал создаваемого акционерного общества.

Запись о создании ОАО «Большереченское» внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 06.08.2004. В пунктах 1.2, 1.4 устава указано, что учредителем общества является Российская Федерация, общество является правопреемником предприятия «Большереченский».

Передаточным актом от 30.06.2004 имущество предприятия, кроме спорного земельного участка, было передано акционерному обществу.

За Российской Федерацией в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП) 03.02.2010 зарегистрировано право собственности на спорный земельный участок. Основанием для государственной регистрации права собственности Российской Федерации явились постановления администрации от 18.10.2002 № 922, 922-1.

Российской Федерацией 19.10.2010 получено повторное свидетельство о государственной регистрации права на спорный земельный участок. В качестве основания для государственной регистрации дополнительно указан Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 № 137-ФЗ (далее – Закон №137-ФЗ).

Судом первой инстанции также установлено, что 05.06.2007 администрация Кабанского района приняла постановление № 535 о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 03:09:690103:2 в аренду сроком на 49 лет обществу «Большереченское».

Указанным постановлением прекращено право постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок, предоставленный ФГУП «ВСЖД» под объектом «Транссовхоз «Большереченский». Также данным актом было признано утратившим силу постановление администрации Кабанского района

от 18.10.2002 № 922 в части предоставления земельного участка площадью 110 933 кв.м ФГУП «ВСЖД» под объектом «Транссовхоз «Большереченский». Отделу землеустройства было поручено заключить и зарегистрировать с обществом «Большереченское» договор аренды на земельный участок с кадастровым номером 03:09:690103:2. Договор аренды с обществом «Большереченское» заключен не был.

Председатель товарищества «Дружба» 13.04.2009 обратился в администрацию с заявлением о выделении земельного участка для дачного некоммерческого товарищества.

Администрация постановлением от 20.05.2009 утвердила акт обследования и выбора земельного участка. На основании акта, которым участок образован в натуре, проведено межевание земельного участка, установлены координаты его на месте.

Постановлением от 05.03.2010 № 434 администрация утвердила схему расположения земельных участков, образуемых в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 03:09:690103:2 с образованием трех земельных участков с кадастровыми номерами 03:09:690103:70, 03:09:690103:71, 03:09:690103:72.

Земельный участок с кадастровым номером 03:09:690103:71 предоставлен товариществу «Дружба» в аренду сроком на 49 лет на основании постановления администрации от 20.08.2010 № 1785. Между администрацией и товариществом «Дружба» 20.08.2010 заключен договор № 211 аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности. Факт нахождения земельного участка в государственной собственности подтверждается информацией, изложенной в кадастровом паспорте от 08.07.2010 № 0309/202/10-814.

Впоследствии указанный земельный участок был разделен на 209 участков, которые администрацией были предоставлены гражданам – членам товарищества «Дружба» за плату. Денежные средства от продажи земельных участков поступили в бюджет муниципального образования «Посольское» в 2010-2011 годах. Большая часть граждан не смогли зарегистрировать право собственности, так как Управление Росреестра по Республике Бурятия отказало им в регистрации, сославшись на то, что на земельный участок с кадастровым номером 03:09:690103:2 зарегистрировано право собственности Российской Федерации.

Полагая, что Российская Федерация незаконно зарегистрировала право собственности на земельный участок с кадастровым номером 03:09:690103:2, чем нарушила права и законные интересы муниципального образования «Кабанский район», истец обратился в арбитражный суд с иском по настоящему делу.

Иск мотивирован тем, что территориальным управлением неправомерно указана в качестве основания для регистрации права собственности Российской Федерации статья 3.1 Закона № 137-ФЗ, которой установлены критерии отнесения земельных участков к различным уровням публичной собственности, поскольку данная статья вступила в силу с 01.07.2006 и её нормы не имеют

обратной силы. По состоянию на 01.07.2006 субъекта земельных отношений – предприятия «Большереченский» не существовало практически два года, поэтому истец полагает, что с 01.07.2006 спорный земельный участок относится к землям, государственная собственность на которые осталась не разграниченной между публичными образованиями и в соответствии с пунктом 10 статьи 3 Закона № 137-ФЗ распоряжение земельным участком с кадастровым номером 03:09:690103:1 перешло к администрации с момента образования ОАО «Большереченское».

Отказывая в удовлетворении иска, суд первой инстанции руководствовался статьей 214 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс), статьями 16, 17, 19 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс), статьями 2-5 Федерального закона от 17.07.2001 № 101-ФЗ «О разграничении государственной собственности на землю» (далее – Закон №101-ФЗ), пунктом 10 статьи 3, статьей 3.1 Закона №137-ФЗ и исходил из того, что с 1993 года спорный земельный участок был предоставлен государственному унитарному предприятию федерального уровня собственности на праве постоянного (бессрочного) пользования, поэтому в силу статьи 3.1 Закона № 137-ФЗ, введенной в действие с 01.07.2006 Федеральным законом от 17.04.2006 № 53-ФЗ, право государственной собственности на спорный земельный участок является разграниченным и принадлежит Российской Федерации. При изложенных обстоятельствах суд сделал вывод об отсутствии оснований для признания права собственности Российской Федерации отсутствующим и отказал в иске.

Суд апелляционной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции.

Отменяя судебные акты судов первой и апелляционной инстанции, суд округа исходил из следующего.

Согласно статье 2 Закона № 101-ФЗ право собственности на земельные участки возникало у Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований с момента его государственной регистрации, основанием которой являлись акты Правительства Российской Федерации об утверждении соответствующих перечней земельных участков и судебные решения по спорам о разграничении государственной собственности на землю.

Статьями 3-5 Федерального закона № 101-ФЗ установлены основания внесения земельных участков в перечни разграничиваемых в пользу Российской Федерации, субъектов Российской Федерации или муниципальных образований.

Находящиеся в государственной собственности земельные участки под приватизированными объектами недвижимости из земель сельскохозяйственного назначения, населенных пунктов, промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики и космического обеспечения, энергетики, а также природоохранного, рекреационного и историко-культурного назначения, водного фонда подлежали разграничению

исходя из того, в чьей публичной собственности находилось соответствующее недвижимое имущество до его приватизации.

Статьей 3.1 Закона № 137-ФЗ изменены критерии разграничения государственной собственности на землю и порядок ее разграничения.

Ранее действовавший порядок разграничения путем утверждения перечней упразднен, участки считаются разграниченными и находящимися в той публичной собственности, к которой они отнесены непосредственно законом, на что обращено внимание в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 19.07.2011 № 2178/11. При этом земельные участки, разграниченные посредством утверждения перечней по актам Правительства Российской Федерации, изданным до 01.07.2006, подлежат государственной регистрации в соответствии с этими актами.

Такое основание разграничения находящихся в государственной собственности земельных участков как принадлежность расположенного на них недвижимого имущества до его приватизации к определенному уровню публичной собственности из критериев разграничения исключено.

В этой связи земельные участки, не подпадающие под критерии разграничения, предусмотренные непосредственно Законом № 137-ФЗ, если они не были разграничены изданными до вступления в силу Закона № 137-ФЗ актами Правительства Российской Федерации, остались в неразграниченной государственной собственности, право распоряжения которыми за установленными законом изъятиями предоставлено органам местного самоуправления муниципальных районов, городских округов (статьи 3 и 3.1 Закона № 137-ФЗ).

Поскольку на момент введения в действие с 01.07.2006 статьи 3.1 Закона № 137-ФЗ земельный участок с кадастровым номером 03:09:690103:2 не был разграничен в порядке, установленном Федеральным законом № 101-ФЗ по утвержденным актами Правительства Российской Федерации перечням, на спорном земельном участке не были расположены никакие объекты, в том числе относящиеся к федеральной собственности, земельный участок в соответствии с кадастровым паспортом на него предназначен для сельскохозяйственного производства и предполагался для использования обществом «Большереченское», то независимо от принадлежности этого земельного участка до приватизации названный земельный участок не мог быть отнесен к федеральной собственности по критерию расположения на нем до 2004 года федерального государственного унитарного предприятия.

При таких обстоятельствах суд округа признал вывод судов о возникновении у Российской Федерации права собственности на земельный участок с кадастровым номером 03:09:690103:2 в силу закона с 01.07.2006 преждевременным.

Направляя дело на новое рассмотрение, суд округа указал, что судами не проверены иные критерии отнесения земли к федеральной собственности, установленные статьей 3.1 Закона № 137-ФЗ.

Между тем, судом округа не учтено следующее.

Согласно статье 69 Земельного кодекса РСФСР от 25.04.1991 № 1103-1 (действовавшей до 24.12.1993) совхозы и другие государственные сельскохозяйственные предприятия, учреждения и организации получали землю в бессрочное (постоянное) пользование для ведения общественного сельскохозяйственного производства.

В соответствии с пунктами 9, 12 статьи 3 Закона №137-ФЗ предоставленное землепользователям до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации право бессрочного (постоянного) пользования земельными участками соответствует предусмотренному Земельным кодексом Российской Федерации праву постоянного (бессрочного) пользования земельными участками. Государственные акты, свидетельства и другие документы, удостоверяющие права на землю и выданные гражданам или юридическим лицам до введения в действие Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», имеют равную юридическую силу с записями в ЕГРП.

Судами первой и апелляционной инстанций установлено, что совхозу постановлением администрации от 08.12.1993 № 316 на праве бессрочного (постоянного) пользования передан земельный участок площадью 6054 га в сельскохозяйственных целях. На основании данного постановления совхозу выдано соответствующее свидетельство.

Таким образом, после вступления в действие Земельного кодекса данное свидетельство в силу пункта 9 статьи 3 Закона №137-ФЗ являлось действительным и имело равную юридическую силу с записями в ЕГРП.

Судами установлено, материалами дела подтверждается и лицами, участвующими в деле не оспаривалось, что совхоз являлся структурным подразделением ФГУП «ВСЖД».

По инициативе ФГУП «ВСЖД» были проведены работы по межеванию земель, по результатам которых установлено, что земли совхоза имеют площадь 4615,69 га. Остальная площадь размежевана Посольской сельской администрации, Кабанскому лесхозу (гослесфонд), Управлению оросительно-осушительных систем Республики Бурятия, ФГУП «ВСЖД» для полосы отвода железной дороги, ПРСП «Бурятавтодор», ОАО «Бурятэнерго», Управлению по природным ресурсам и охране окружающей среды (водный фонд). Границы участков согласованы со всеми землепользователями.

Материалы межевания утверждены постановлениями № 922 и 922/1, которыми также признан утратившим силу пункт 1.2 постановления № 316 о предоставлении совхозу на праве постоянного (бессрочного) пользования земельного участка площадью 6054 га, площадь принадлежащего совхозу на указанном праве участка уточнена в размере 4615, 69 га в установленных в соответствии с правилами Закона № 28-ФЗ границах.

Впоследствии, в 2002 году, границы участка совхоза установлены на местности, а 16.05.2003 земельному участку присвоен кадастровый номер и сведения о нем внесены в государственный кадастр недвижимости.

Судами установлено, материалами дела подтверждается и лицами, участвующими в деле не оспаривалось, что на базе имущества совхоза создано

предприятие «Большереченское», которому по передаточному акту был передан также и спорный земельный участок. Следовательно, право постоянного (бессрочного) пользования на спорный участок перешло федеральному предприятию.

В 2004 году имущество федерального предприятия было приватизировано и созданному в порядке приватизации путем преобразования ОАО «Большереченское» также перешло право постоянного (бессрочного) пользования спорным земельным участком.

В соответствии с пунктом 8 статьи 28 Закона о приватизации (в редакции, действовавшей на момент приватизации предприятия), земли сельскохозяйственного назначения приватизации не подлежали.

Запрет на приватизацию земель сельскохозяйственного назначения, установленный пунктом 8 статьи 28 названного закона, был отменен Федеральным законом от 24.07.2007 № 212-ФЗ.

В силу пункта 3 статьи 20 Земельного кодекса за юридическими лицами сохраняется право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, если оно возникло до введения в действие данного Кодекса.

Таким образом, к ОАО «Большереченское» перешло право постоянного (бессрочного) пользования спорным земельным участком, которое в силу пункта 2 статьи 3 Закона №137-ФЗ общество вправе было переоформить в аренду или в собственность (с момента вступления в силу Федерального закона от 24.07.2007 № 212-ФЗ).

Учитывая, что на основании постановления администрации от 05.06.2007 № 531 договор аренды с обществом заключен не был, право постоянного (бессрочного) пользования не переоформлено.

Сам по себе факт издания постановления администрации от 05.06.2007 № 535 не прекратил вещное право общества.

В порядке, определенном главой VII Земельного кодекса, право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком с кадастровым номером 03:09:690103:2 ФГУП «ВСЖД», предприятия «Большереченское», ОАО «Большереченское» не прекращалось.

Таким образом, администрация после предоставления в 1993 году в постоянное пользование земель сельскохозяйственного назначения совхозу не вправе была принимать в отношении данных земель какие-либо распорядительные акты, влекущие изъятие отдельных участков, их перераспределение, прекращение прав на них, без предварительного прекращения в установленном порядке права постоянного (бессрочного) пользования ФГУП «ВСЖД» и его правопреемников.

Согласно пункту 1 статьи 214 Гражданского кодекса государственной собственностью в Российской Федерации является имущество, принадлежащее на праве собственности Российской Федерации (федеральная собственность), и имущество, принадлежащее на праве собственности субъектам Российской Федерации - республикам, краям, областям, городам федерального значения, автономной области, автономным округам (собственность субъекта Российской Федерации).

Земля и другие природные ресурсы, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц либо муниципальных образований, являются государственной собственностью (пункт 2 статьи 214 Гражданского кодекса).

Одним из принципов земельного законодательства является разграничение государственной собственности на землю на собственность Российской Федерации, собственность субъектов Российской Федерации и собственность муниципальных образований, согласно которому правовые основы и порядок такого разграничения устанавливаются федеральными законами (подпункт 9 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса).

Основания и порядок разграничения государственной собственности на землю регулировались с 20.12.2001 по 01.07.2006 Законом №101-ФЗ, с 01.07.2006 – Законом № 137-ФЗ.

Статьями 17, 19 Земельного кодекса (в редакциях, действовавших до 01.07.2006) предусматривалось, что в собственности Российской Федерации и муниципальных образований могут находиться земельные участки, основания отнесения которых к соответствующему уровню собственности предусмотрены Законом № 101-ФЗ.

В силу части 2 статьи 2 Закона № 101-ФЗ основанием государственной регистрации права собственности на земельные участки Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований являлись акты Правительства Российской Федерации об утверждении перечней земельных участков, на которые соответственно у Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований возникает право собственности при разграничении государственной собственности на землю.

В статьях 3, 4, 5 названного Закона указаны основания внесения земельных участков в соответствующие перечни, утверждаемые актами Правительства Российской Федерации. Подготовка и согласование указанных перечней земельных участков производилась в соответствии с Правилами, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.03.2002 № 140.

В пункте 10 статьи 3 Закона №137-ФЗ (в редакциях, действовавших до 01.07.2006), предусматривалось, что до разграничения государственной собственности на землю государственная регистрация права государственной собственности на землю для осуществления распоряжения землями, находящимися в государственной собственности, не требовалась, и распоряжение указанными землями до разграничения государственной собственности на землю осуществлялась органами местного самоуправления в пределах их полномочий, если законодательством не было предусмотрено иное. Порядок распоряжения указанными землями до разграничения государственной собственности на землю может быть определен Правительством Российской Федерации.

На момент издания администрацией постановлений от 18.10.2002 № 922, 922/1 действовал порядок, установленный постановлением Правительства Российской Федерации от 07.08.2002 № 576 «О порядке распоряжения

земельными участками, находящимися в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю» (далее – постановление № 576), в соответствии с пунктом 2 которого Министерству имущественных отношений Российской Федерации вменялось осуществлять от имени Российской Федерации юридические действия по защите имущественных прав и законных интересов Российской Федерации в случае предоставления земельных участков государственным унитарным предприятиям, созданным органами государственной власти Российской Федерации, а также в случаях прекращения прав юридических лиц на земельные участки.

Пунктом 5 Правил распоряжения земельными участками, находящимися в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю, утвержденных постановлением № 576 (далее – Правила), предусмотрено, что в случае прекращения прав органа государственной власти, органа местного самоуправления, граждан и юридических лиц на незастроенные земельные участки, а также в случае их отказа от права постоянного (бессрочного) пользования такими земельными участками Министерство имущественных отношений Российской Федерации (его территориальные органы) уведомляется в отношении земельных участков, которые были предоставлены, в том числе государственному унитарному предприятию, созданному органами государственной власти Российской Федерации.

Министерство имущественных отношений Российской Федерации (его территориальные органы) на основании представленных федеральными органами исполнительной власти вариантов использования таких земельных участков формирует предложение о предоставлении указанных земельных участков для федеральных нужд.

Уполномоченные на распоряжение земельными участками органы могут предоставлять незастроенные земельные участки исключительно в соответствии с указанными решениями.

В соответствии с пунктом 6 этих Правил уполномоченные на распоряжение земельными участками органы направляют в Министерство имущественных отношений Российской Федерации (его территориальные органы) копии принятых ими решений о предоставлении земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование органу государственной власти, государственному учреждению и федеральному казенному предприятию.

Решением Верховного Суда Российской Федерации от 25.08.2003, оставленным без изменения определением Верховного Суда Российской Федерации от 30.10. 2003 № КАС03-471 отказано в удовлетворении требований о признании недействующими пунктов 5 и 6 Правил.

При этом Верховный Суд Российской Федерации в судебных актах по делу № КАС03-471 исходил из того, что обжалуемые пункты Правил регулируют порядок распоряжения не всеми землями, государственная собственность на которые не разграничена, а лишь теми, которые ранее были обременены правом на них федеральных органов государственной власти или органов

государственной власти субъекта Российской Федерации, а также созданных этими органами унитарных предприятий, учреждений, организаций.

В определении Верховного Суда Российской Федерации от 30.10. 2003 № КАС03-471 указано, что в силу статей 3 и 4 Закона №101 потенциальными собственниками таких земель после разграничения государственной собственности являются Российская Федерация или субъект Российской Федерации в зависимости от того, в чьем пользовании ранее находились земельные участки. С учетом этого Правительство Российской Федерации определило порядок распоряжения указанными землями, позволяющий защитить интересы Российской Федерации и субъектов Российской Федерации на те земельные участки, на которые у них возникнет право собственности в процессе разграничения государственной собственности на землю.

В силу статьи 3 Закона №101-ФЗ основанием внесения земельных участков в перечень земельных участков, на которые у Российской Федерации возникает право собственности, является включение этих земельных участков в состав, в том числе: земель сельскохозяйственного назначения; если эти земельные участки предоставлены органу государственной власти Российской Федерации, его территориальному органу, а также государственному унитарному предприятию, государственному учреждению, другой некоммерческой организации, которые созданы органами государственной власти Российской Федерации; на этих находящихся в государственной собственности земельных участках располагается приватизированное недвижимое имущество, находившееся до его приватизации в собственности Российской Федерации.

Таким образом, в период действия Закона №101-ФЗ администрация вправе была распоряжаться спорным земельным участком с соблюдением порядка, установленного постановлением № 576.

Из указанных норм Закона №101-ФЗ и постановления № 576 в их совокупности следует, что законодатель определил основания разграничения права собственности на землю: по принадлежности объектов, которые находятся на земельном участке, а также по субъектам, которым первоначально предоставлялся земельный участок.

Поскольку земельный участок был предоставлен федеральным предприятиям, государственная собственность на землю подлежала разграничению исключительно в пользу Российской Федерации.

17.04.2006 принят Федеральный закон № 53-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральный закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», который вступил в силу с 01.07.2006 (статья 5). Закон № 101-ФЗ признан утратившим силу.

В период действия Закона №101-ФЗ в отношении спорного земельного участка осуществлялись установленные законом процедуры межевания и постановки на государственный кадастровый учет. Сам по себе факт невключения данного участка в перечень для оформления права собственности

в соответствии с порядком, установленным этим законом, с 01.07.2006 не порождает возникновение права собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования и не может являться основанием отказа в разграничении государственной собственности, целью которой является установление собственника публичной земли.

Согласно пункту 2 статьи 16 Земельного кодекса (в редакции Федерального закона от 17.04.2006 № 53-ФЗ) разграничение государственной собственности на землю на собственность Российской Федерации (федеральную собственность), собственность субъектов Российской Федерации и собственность муниципальных образований (муниципальную собственность) осуществляется в соответствии с Земельным кодексом и федеральными законами.

Закон №137-ФЗ (в редакции Федерального закона от 17.04.2006 № 53-ФЗ) дополнен статьей 3.1, в которой определены критерии разграничения государственной собственности на землю, позволяющие земельные участки считать отнесенными к соответствующему уровню государственной собственности.

В пункте 1 данной статьи указаны критерии отнесения земельных участков к федеральной собственности.

Пункты 2 и 3 статьи 3.1 указанного Федерального закона содержат подробные критерии, позволяющие отнести земельные участки к собственности субъектов Российской Федерации и к собственности муниципальных образований.

В соответствии с пунктом 1 статьи 3.1 Закона № 137-ФЗ в целях разграничения государственной собственности на землю к федеральной собственности относятся, в том числе: земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями, находящимися в собственности Российской Федерации; земельные участки, предоставленные органам государственной власти Российской Федерации, их территориальным органам, а также казенным предприятиям, государственным унитарным предприятиям или некоммерческим организациям, созданным федеральными органами государственной власти; иные предусмотренные федеральными законами земельные участки и предусмотренные федеральными законами земли.

Из пункта 10 статьи 3 названного Федерального закона, действовавшего до 01.03.2015, следует, что осуществление распоряжения земельными участками, отвечающими критериям, перечисленным в статье 3.1, возможно только после государственной регистрации права собственности на эти земельные участки. Право распоряжения земельными участками до государственной регистрации права собственности оставлено органам местного самоуправления только на те земельные участки, которые не отвечают критериям, указанным в пункте 1 статьи 3.1.

Из приведенных норм права в их совокупности следует, что судами первой и апелляционной инстанций сделан обоснованный вывод, что с 01.07.2006 государственная собственность на земельные участки, которые по своим характеристикам подпадают под определенные законом критерии, является

разграниченной и распоряжение указанными земельными участками до государственной регистрации права собственности на них невозможно.

Поскольку статья 3.1 Закона № 137-ФЗ введена в действие Федеральным законом от 17.04.2006 № 53-ФЗ, вступившим в силу с 01.07.2006, то с этого момента право государственной собственности на спорный земельный участок является разграниченным и принадлежит Российской Федерации.

По смыслу статьи 3.1 Закона № 137-ФЗ закрепленное в нем разграничение государственной собственности на землю должно реализовываться вне проведения каких-либо специальных процедур.

Данный вывод судов соответствует правовой позиции Президиума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации, сформулированной в постановлении от 19.07.2011 № 2178/11.

При таких обстоятельствах судами первой и апелляционной инстанций сделан правомерный вывод о том, что на спорный земельный участок, предоставленный на праве постоянного (бессрочного) пользования совхозу, ФГУП «ВСЖД», ФГУП «Большереченское», созданным федеральными органами государственной власти, право собственности Российской Федерации возникло в силу закона с 01.07.2006 и это право зарегистрировано в ЕГРП в соответствии с действующим законодательством.

В свою очередь администрация с 01.07.2006 не вправе была распоряжаться спорным земельным участком, а именно проводить его раздел и предавать участок в аренду товариществу «Дружба». Данные действия совершены администрацией с нарушением статьи 209 Гражданского кодекса.

Земельный участок с кадастровым номером 03:09:690103:71 предоставлены товариществу «Дружба» в аренду на основании постановления администрации от 20.08.2010 № 1785, договора аренды от 20.08.2010 № 211 в период после государственной регистрации права собственности Российской Федерации.

Российская Федерация, являясь собственником земельного участка с кадастровым номером 03:09:690103:2, не уполномочивала администрацию распоряжаться данным имуществом: межевать земельный участок, делить на несколько земельных участков, передавать земельный участок в аренду товариществу.

При изложенных обстоятельствах суд округа неверно истолковал нормы материального права, что привело к принятию неправильного решения. Суды первой и апелляционной инстанций сделали правильный вывод об отсутствии оснований для удовлетворения иска товарищества.

Основаниями для отмены или изменения судебных актов в порядке кассационного производства в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации являются существенные нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод, законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также защита

охраняемых законом публичных интересов (часть 1 статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

При рассмотрении данного дела судебная коллегия приходит к выводу, что судом округа были допущены существенные нарушения норм материального права, влекущие отмену оспариваемого судебного акта.

При таких обстоятельствах обжалуемый судебный акт подлежит отмене на основании пункта 1 статьи 291.11 Кодекса, решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции – оставлению в силе.

Руководствуясь статьями 167, 176, 291.11-291.15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда

ОПРЕДЕЛИЛА:

Постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 14.10.2014 по делу Арбитражного суда Республики Бурятия № А10-5084/2013 отменить.

Решение Арбитражного суда Республики Бурятия от 13.03.2014 по делу № А10-5084/2013 и постановление Четвертого арбитражного апелляционного суда от 29.05.2014 по тому же делу оставить в силе.

Определение вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в порядке надзора в Верховный Суд Российской Федерации в трехмесячный срок.

Председательствующий судья

Т.В. Завьялова

Судья

И.Л. Грачева

Судья

Г.Г. Попова