

ДЕВЯТНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ  
АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

-

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

30 июня 2015 года

Дело №А35-4429/2014

г. Воронеж

Резолютивная часть постановления объявлена 25 июня 2014 года

Полный текст постановления изготовлен 30 июня 2014 года

Девятнадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:

Председательствующего

Суховой И.Б.,

Судей

Поротикова А.И.,

Ушаковой И.В.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Ливенцевой Н.В.,

при участии:

от Индивидуального предпринимателя Канунниковой Лидии Анатольевны: Олейникова П.С.,  
представителя по доверенности №2763/15/5 от 19.05.2015 (до перерыва);

от акционерного общества «Курский электроаппаратный завод»: представитель не явился,  
доказательства надлежащего извещения имеются в материалах дела;

от Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области: представитель не явился, доказательства надлежащего извещения имеются в материалах дела;

от индивидуального предпринимателя Ходиной Л.В.: представитель не явился, доказательства надлежащего извещения имеются в материалах дела;

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу Индивидуального предпринимателя Канунниковой Лидии Анатольевны (ОГРНИП 304461125300012, ИНН 461100032656) на решение Арбитражного суда Курской области от 15.04.2015 по делу № А35-4429/2014 (судья матвеева О.А.), по иску Индивидуального предпринимателя Канунниковой Лидии Анатольевны (ОГРНИП 304461125300012, ИНН 461100032656) к Закрытому акционерному обществу «Курский электроаппаратный завод» (ОГРН 1024600941936, ИНН 4629003691) о признании прекращённым зарегистрированного за [ЗАО «Курский электроаппаратный завод»](#) права собственности на земельный участок площадью 1618 кв.м., кадастровый номер 46:29:102261:0016, расположенный по адресу: г. Курск, ул. Луначарского, д.8; о признании за ИП Канунниковой Л.А. права собственности на земельный участок площадью 1618 кв.м., кадастровый номер 46:29:102261:0016, расположенный по адресу: г. Курск, ул. Луначарского, д. 8.,

третьи лица: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области, индивидуальный предприниматель Ходина Любовь Васильевна,

#### УСТАНОВИЛ:

Индивидуальный предприниматель Канунникова Лидия Анатольевна (ИП Канунникова Л.А., истец, заявитель жалобы) обратилась в Арбитражный суд Курской области с иском (уточненным в порядке [ст. 49 АПК РФ](#)) к закрытому акционерному обществу «Курский электроаппаратный завод» ([ЗАО «Курский электроаппаратный завод»](#), ответчик) о признании прекращённым зарегистрированного за [ЗАО «КЭАЗ»](#) права собственности на земельный участок площадью 1 618 кв.м., кадастровый номер 46:29:102261:0016, расположенного по адресу: г. Курск, ул. Луначарского, д.8 и о признании за индивидуальным предпринимателем Канунниковой Лидией Анатольевной права собственности на земельный участок площадью 1 618 кв.м., кадастровый номер 46:29:102261:0016, расположенный по адресу: г. Курск, ул. Луначарского, д. 8.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований на предмет спора, были привлечены Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области и индивидуальный предприниматель Ходина Любовь Васильевна

Решением Арбитражного суда Курской области от 15.04.2015 в удовлетворении исковых требований отказано.

Не согласившись с решением суда первой инстанции, полагая его незаконным и необоснованным в указанной части, принятым с нарушением норм материального и процессуального права, ИП Канунникова Л.А. обратилась в Девятнадцатый арбитражный

апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просит решение отменить, принять по делу новый судебный акт об удовлетворении исковых требований.

Обращаясь с апелляционной жалобой, заявитель полагает, что истцом полностью доказано наличие у него права собственности на спорный земельный участок.

В судебное заседание суда апелляционной инстанции 18.06.2015 представители акционерного общества «Курский электроаппаратный завод», Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области, индивидуального предпринимателя Ходиной Л.В. не явились, доказательства надлежащего извещения имеются в материалах дела.

Через канцелярию суда [ОАО «Курский электроаппаратный завод»](#) поступило ходатайство о рассмотрении апелляционной жалобы в отсутствие представителя.

Учитывая наличие в материалах дела доказательств надлежащего извещения указанных лиц о времени и месте судебного разбирательства, апелляционная жалоба рассмотрена в отсутствие их представителей в порядке статей 123, 156, 184, 266 АПК РФ.

В судебном заседании суда апелляционной инстанции 18.06.2015 представитель истца поддержал доводы апелляционной жалобы, решение просил отменить, апелляционную жалобу удовлетворить.

В порядке статей 163, 18, 266 Арбитражного процессуального кодекса РФ в судебном заседании объявлялся перерыв до 25.06.2015.

После перерыва рассмотрение дела продолжено в том же судебном составе. Лица, участвующие в деле, не явились.

Через систему «Мой арбитр» от ответчика поступило ходатайство о процессуальной замене ЗАО «Курский электроаппаратный завод» на его правопреемника – АО «Курский электроаппаратный завод», в связи с изменением наименования в соответствии с действующим законодательством.

Сведения об изменении наименования ответчика внесены в ЕГРЮЛ 22.05.2015, то есть после вынесения решения судом первой инстанции.

Судом апелляционной инстанции произведена процессуальная замена ответчика - ЗАО «Курский электроаппаратный завод» на его правопреемника - АО «Курский электроаппаратный завод» (далее – ответчик).

В силу части 1 [статьи 268 Арбитражного процессуального кодекса РФ](#), при рассмотрении дела в порядке арбитражного производства арбитражный суд по имеющимся в деле и дополнительно представленным доказательствам повторно рассматривает дело.

Изучив материалы дела, доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия не находит оснований для отмены или изменения судебного акта.

Как установлено судом первой инстанции и следует из материалов дела, между [ОАО «Электроаппарат»](#), именуемый продавец и индивидуальным предпринимателем Ходиной Любовью Васильевной, именуемый покупатель был заключен договор купли-продажи недвижимого имущества от 05.06.2007.

Согласно п.1.1. договора продавец продает, а покупатель покупает недвижимое имущество, имеющее следующие характеристики: нежилое здание площадью 2624,6 кв.м. цокольный

этаж, 2 этажа, условный номер:46:29:01:00:00:008:0:000.4. литер Б2, расположенное по адресу: г. Курск, ул. Луначарского 8, принадлежащее Продавцу на праве собственности на основании плана приватизации Курского электроаппаратного завода ПО «Электроаппарат», утвержденного Комитетом по управлению имуществом Курской области 30.10.92, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 46-АВ № 338598, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Курской области от 12.09.2005.

Нежилое здание расположено на земельном участке площадью 30057 кв.м по адресу: г. Курск, ул. Луначарского, 8.

Сторонами согласована цена объекта, порядок оплаты. По акту приема-передачи от 05.06.2007 нежилое здание передано от продавца покупателю.

Право собственности на здание зарегистрировано за ИП Ходиной Л.В., что подтверждается свидетельством от 03.07.2007. На момент приобретения ИП Ходиной Л.В. данного объекта недвижимого имущества, объект недвижимого имущества располагался на земельном участке, площадью 30057 кв.м. с кадастровым номером 46:29:1 02 261:0008, который являлся собственностью ЗАО «КЭАЗ».

Позже, в результате межевых работ земельный участок площадью 1618 кв.м., кадастровый номер 46:29:102261:0016 был выделен из земельного участка площадью 30057 кв.м. с кадастровым номером 46:29:1 02 261:0008, расположенного по адресу г. Курск, ул. Луначарского, 8.

Право собственности на участок было зарегистрировано за ЗАО «Курский электроаппаратный завод», согласно свидетельству о государственной регистрации права, выданному 11.02.2013 (повторное, взамен свидетельства № 175090 серия 46 АГ от 28.02.2008).

Истец указал, что 12.02.2010 между ИП Ходиной Л.В. – «продавец» и ИП Канунниковой Л.А. - «покупатель» был заключен договор купли-продажи имущества № б/н, согласно п.1.1 которого продавец передает в собственность покупателя, а покупатель принимает и оплачивает следующее недвижимое имущество: нежилое здание литер Б2, площадью 2624,6 кв.м. этажность: цокольный, 2, кадастровый (или условный) номер: 46:29:01:00:00:008:0:000.4, расположенное по адресу: г. Курск, ул. Луначарского 8, принадлежащее Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 05.06.2007, акта приема-передачи от 05.06.2007 к договору купли-продажи недвижимого имущества от 05.06.2007, о чем в ЕГРП 03.07.2007 сделана запись регистрации № 46-46-01/021/2007-906, что подтверждается свидетельством серии 46-АГ № 039422. Согласно п 1.1 договора имущество находится на земельном участке, площадью 1618 кв.м. с кадастровым номером 46:29:102261:0016, расположенном по адресу: г. Курск, ул. Луначарского 8.

Стороны согласовали цену и порядок оплаты по договору. Имущество передано покупателю согласно акту приема –передачи от 15.02.2010. Согласно свидетельству о государственной регистрации права от 10.03.2010 право собственности на здание зарегистрировано за Канунниковой Лидией Анатольевной.

Истец указывает, что 22.10.2013 между ЗАО «КЭАЗ», (сторона 1) Ходиной Л.В. (сторона 2) и Канунниковой Л.А. (сторона3) заключено соглашение об установлении права собственности на земельный участок. Согласно которому стороны признают, что нежилое здание литер Б2, площадью 2624,6 кв.м. этажность: цокольный , 2, кадастровый (или условный) номер:46:29:01:00:00:008:0:000.4., расположенное по адресу: г. Курск, ул. Луначарского 8,

принадлежит стороне 3 на праве собственности. До подписания настоящего соглашения право собственности на земельный участок общей площадью 1618 кв.м. кадастровый номер 46:29:102261:0016, на котором находится объект недвижимого имущества, зарегистрировано за стороной 1.

Обращаясь в суд, истец полагает, что заключение договора купли-продажи объекта недвижимости литер Б2 и передача этого объекта в собственность ИП Ходиной Л.В., а в последующем в собственность ИП Канунниковой Л.А., породило за собой возникновение у ИП Ходиной Л.В., а потом и у ИП Канунниковой Л.А. права собственности на земельный участок в части, необходимой для использования данного объекта, при этом наличие волеизъявления на передачу участка вместе с объектом недвижимости как такового не требуется, а наличие воли, в силу [ст. 552 ГК РФ](#) вытекает из самого факта заключения указанной сделки.

Принимая решение по делу, суд первой инстанции пришел к выводу об отказе в удовлетворении исковых требований.

Судебная коллегия апелляционной инстанции соглашается с выводом суда области, при этом руководствуясь следующим.

Согласно [статье 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации](#) заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов в порядке, установленном настоящим Кодексом.

[Статьей 11 Гражданского кодекса Российской Федерации](#) (далее - ГК РФ) закреплена судебная защита нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов.

В соответствии со [статьей 12 ГК РФ](#) защита гражданских прав осуществляется способами, предусмотренными названной статьей, либо иными способами, предусмотренными законом.

В силу п. 2 [ст. 218 Гражданского кодекса Российской Федерации](#) право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

Права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают с момента регистрации соответствующих прав на него, если иное не установлено законом (п. 2 [ст. 8 Гражданского кодекса Российской Федерации](#)).

В силу [ст. 131 ГК РФ](#) и ст. 4 Федерального закона РФ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" от 21.07.1997 право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

В пункте 52 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" (далее - Постановление от N 10/22) разъяснено, что государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним - это юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с

Гражданским кодексом Российской Федерации. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке. Поскольку при таком оспаривании суд разрешает спор о гражданских правах на недвижимое имущество, соответствующие требования рассматриваются в порядке искового производства. Оспаривание зарегистрированного права на недвижимое имущество осуществляется путем предъявления исков, решения по которым являются основанием для внесения записи в ЕГРП. В частности, если в резолютивной части судебного акта решен вопрос о наличии или отсутствии права либо обременения недвижимого имущества, о возврате имущества во владение его собственника, о применении последствий недействительности сделки в виде возврата недвижимого имущества одной из сторон сделки, то такие решения являются основанием для внесения записи в ЕГРП.

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), оспаривание зарегистрированного права или обременения может быть осуществлено путем предъявления иска о признании права или обременения отсутствующими.

Как разъяснено в п. 58 названного постановления Пленумов, лицо, считающее себя собственником находящегося в его владении недвижимого имущества, право на которое зарегистрировано за иным субъектом, вправе обратиться в суд с иском о признании права собственности.

Согласно п. 59 постановления Пленумов от 29.04.2010 № 10/22, если иное не предусмотрено законом, иск о признании права подлежит удовлетворению в случае представления истцом доказательств возникновения у него соответствующего права.

В рассматриваемом случае был заключен договор купли-продажи недвижимого имущества (нежилого здания). Право собственности на указанный объект были зарегистрированы в установленном порядке.

Объект недвижимого имущества располагался на земельном участке площадью 30057 кв.м. с кадастровым номером 46:29:1 02 261:0008, который являлся собственностью ЗАО «КЭАЗ» и на котором располагались иные объекты недвижимости, принадлежащие продавцу.

В пп. 5 п. 1 ч. 1 ст. 1 Земельного кодекса определен правовой принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

В силу [ст. 273 Гражданского кодекса Российской Федерации](#) при переходе права собственности на здание или сооружение, принадлежавшее собственнику земельного участка, на котором оно находится, к приобретателю здания или сооружения переходит право собственности на земельный участок, занятый зданием или сооружением и необходимый для его использования, если иное не предусмотрено законом.

Согласно п. 1 [ст. 552 Гражданского кодекса Российской Федерации](#) по договору продажи здания, сооружения или другой недвижимости покупателю одновременно с передачей права

собственности на такую недвижимость передаются права на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования.

В случае, когда продавец является собственником земельного участка, на котором находится продаваемая недвижимость, покупателю передается право собственности на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования, если иное не предусмотрено законом (п. 2 [ст. 552 Гражданского кодекса Российской Федерации](#)).

Как следует из разъяснений, содержащихся в п. 11 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства», согласно п. 4 [ст. 35 Земельного кодекса Российской Федерации](#) отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, за исключением указанных в нем случаев, проводится вместе с земельным участком.

Таким образом, действующим законодательством установлен запрет на отчуждение зданий, строений, сооружений отдельно от земельного участка.

Проанализировав условия договора купли-продажи имущества от 12.02.2010г., установив, что воля сторон была направлена на отчуждение нежилого здания без земельного участка, что также подтверждается содержанием второго договора купли-продажи, судебная коллегия соглашается с выводом суда области о том, что при указанных обстоятельствах названный договор не может быть положен в основание возникновения права собственности, в связи с чем, требование истца о признании прекращённым зарегистрированного за ответчиком права собственности на земельный участок площадью 1 618 кв.м., кадастровый номер 46:29:102261:0016, расположенного по адресу: г. Курск, ул. Луначарского, д.8 также не подлежит удовлетворению.

Судебная коллегия отмечает, что если при заключении договора купли-продажи недвижимости воля сторон была направлена на отчуждение объекта с соответствующим участком путем заключения отдельного договора купли-продажи земельного участка и такой договор будет заключен в последующем, то в этом случае договор купли-продажи недвижимости может быть признан действующим.

Доводы апелляционной жалобы, с учетом вышеизложенного, нельзя признать состоятельными, поскольку они фактически сводятся к повторению обоснованно отклоненных судом первой инстанции доводов и не могут служить основаниями для отмены обжалуемого судебного акта, т. к. не свидетельствуют о неправильном применении арбитражным судом области норм материального или процессуального права.

Судом первой инстанции при рассмотрении дела были полно установлены фактические обстоятельства дела, всесторонне исследованы доказательства, представленные лицами, участвующими в деле, им дана надлежащая правовая оценка и принято решение, соответствующее требованиям норм материального и процессуального права.

Нарушений норм процессуального законодательства, являющихся в силу части 4 [статьи 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации](#) безусловным основанием для отмены принятых судебных актов, судом области допущено не было.

В соответствии со [статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации](#) расходы за рассмотрение апелляционной жалобы в виде государственной пошлины относятся на ее заявителя и возврату не подлежат.

Руководствуясь статьями 110, 112, 268, 269 ч. 1, 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

#### **ПОСТАНОВИЛ:**

Решение Арбитражного суда Курской области от 15.04.2015 по делу № А35-4429/2014 оставить без изменения, а апелляционную жалобу Индивидуального предпринимателя Канунниковой Лидии Анатольевны (ОГРНИП 304461125300012, ИНН 461100032656) – без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня принятия и может быть обжаловано в кассационном порядке в Арбитражный суд Центрального округа в двухмесячный срок через арбитражный суд первой инстанции согласно части 1 [статьи 275 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации](#).

#### **СЕДЬМОЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД**

#### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 22 декабря 2014 г. по делу N А45-12554/2014**

Полный текст постановления изготовлен 22 декабря 2014 года.

Резолютивная часть постановления объявлена 09 декабря 2014 года.

Седьмой арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего Сухотиной В.М.

судей: Кайгородовой М.Ю., Ярцева Д.Г.

при ведении протокола судебного заседания секретарем Красовской О.П.

при участии:

от истца: Алексеев А.Л. по доверенности от 07 апреля 2014 года, паспорт; Семенов Д.В. по доверенности от 07 апреля 2014 года, паспорт

от ответчиков: 1) Соколова С.Ю. по доверенности от 19 мая 2014 года, удостоверение; 2) Румянская О.Н. по доверенности от 03 марта 2014 года, удостоверение

от третьего лица: не явился, извещен

рассмотрев в судебном заседании дело по апелляционным жалобам Российской Федерации в лице Министерства обороны Российской Федерации и Федерального государственного казенного учреждения "Сибирское территориальное управление имущественных отношений" (рег. N 07АП-9960/14(2,3))



на решение Арбитражного суда Новосибирской области от 07 октября 2014 года по делу N А45-12554/2014 (судья Чернова О.В)

по иску открытого акционерного общества "Производственно-ремонтное предприятие", г. Москва

к 1) Российской Федерации в лице Министерства обороны Российской Федерации, г. Москва, 2) Федеральному государственному казенному учреждению "Сибирское территориальное управление имущественных отношений", г. Чита

третье лицо: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области

о признании права собственности на земельный участок

установил:

Открытое акционерное общество "Производственно-ремонтное предприятие" обратилось в Арбитражный суд Новосибирской области с иском к Российской Федерации в лице Министерства обороны Российской Федерации и Федеральному государственному казенному учреждению "Сибирское территориальное управление имущественных отношений" о признании права собственности общества на земельный участок с кадастровым номером 54:35:031931:1070, общей площадью 0,01 га (100 кв. м), местоположение: Новосибирская область, город Новосибирск, территория Военного санатория "Ельцовка" N 1.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

**Решением Арбитражного суда Новосибирской области от 07 октября 2014 года иски удовлетворены в полном объеме.**

Не согласившись с решением суда, ответчики обратились с апелляционными жалобами, просили решение отменить, принять новый судебный акт об отказе в удовлетворении исковых требований.

В обоснование жалоб податели указали, что в решении не указаны мотивы, по которым суд отверг представленные ответчиком доказательства; земельный участок с кадастровым номером 54:35:031931:160 находится в собственности Российской Федерации, его раздел не был согласован с Министерством обороны Российской Федерации; приватизация зданий в нарушение закона осуществлена без одновременной приватизации земельного участка; спорный земельный участок сформирован без согласования с Министерством обороны Российской Федерации и отсутствует как объект недвижимости в акте приема-передачи и распоряжении от 24 ноября 2006 года N 4213-р, следовательно, сделка по приватизации в данной части является незаключенной; истцом пропущен срок исковой давности.

В дополнениях к апелляционным жалобам ответчики указали, что приказом Министерства обороны Российской Федерации N 608 от 25 августа 2014 года внесены изменения в приказ N 403 от 15 мая 2009 года, из перечня имущества, передаваемого истцу, исключены земельные участки военного санатория "Ельцовка".

Истец в отзыве на апелляционные жалобы просил отказать в их удовлетворении, оставить в силе решение суда.

Третье лицо отзывов на апелляционные жалобы не представило.

Дело рассмотрено в порядке статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в отсутствие представителя третьего лица, извещенного о времени и месте судебного заседания.

В судебном заседании представители сторон настаивали каждый на своих доводах, изложенных письменно.

Исследовав материалы дела, доводы апелляционных жалоб и отзыва, проверив в соответствии со статьей 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации законность и обоснованность обжалуемого решения, суд апелляционной инстанции считает его не подлежащим отмене по следующим основаниям.

ОАО "Производственно-ремонтное предприятие" создано путем преобразования Федерального государственного унитарного предприятия "Производственно-ремонтное предприятие Министерства обороны Российской Федерации" в процессе приватизации на основании приказа Министерства обороны Российской Федерации от 15 мая 2009 года N 403.

Указанным приказом утвержден устав создаваемого акционерного общества и состав подлежащего приватизации имущественного комплекса государственного предприятия.

Из свидетельства о государственной регистрации юридического лица ОАО "Производственно-ремонтное предприятие Министерства обороны РФ" следует, что оно зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц 25 июня 2009 года.

Согласно передаточному акту от 15 мая 2009 года в состав подлежащего приватизации имущественного комплекса вошли объекты недвижимости, расположенные по адресу: город Новосибирск, территория Военного санатория "Ельцовка" дом N 1:

- здание трансформаторной подстанции, назначение нежилое, литер М, общей площадью 35,8 кв. м, этажность 1, инвентарный номер 50:401:372:003065100:0012, кадастровый номер 54-54-01/456/2008-488 (пункт 90 акта);

- земельный участок площадью 0,01 га, местоположение установлено относительно ориентира здания трансформаторной подстанции кадастровый (условный) номер 54-54-01/456/2008-488, расположенного в границах участка, адрес ориентира: город Новосибирск, территория Военного санатория "Ельцовка" N 1 (пункт 30 акта).

Право собственности на здание трансформаторной подстанции общей площадью 35,8 кв. м, расположенное по адресу: город Новосибирск, территория военного санатория "Ельцовка" N 1, зарегистрировано за ОАО "Производственно-ремонтное предприятие", что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 11 февраля 2010 года.

Невозможность государственной регистрации права собственности на земельный участок 54:35:031931:1070 связана с тем, что он образован путем раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 54:35:031931:160, право собственности на который принадлежит Российской Федерации, и в настоящее время состоит на временном кадастровом учете, что послужило основанием для обращения истца в арбитражный суд с настоящим иском в порядке статей 12, 213, 217, 218 Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 35, 36 Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона N 178-ФЗ от 21 декабря 2001 года.

Апелляционный суд поддерживает выводы суда первой инстанции по существу спора.

Согласно статье 217 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, может быть передано его собственником в собственность граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренном законами о приватизации государственного и муниципального имущества.

Подпунктом 5 части 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации установлен принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все

прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Согласно пункту 1 статьи 273 Гражданского кодекса Российской Федерации при переходе права собственности на здание или сооружение, принадлежащее собственнику земельного участка, на котором оно находится, к приобретателю здания или сооружения переходит право собственности на земельный участок, занятый зданием или сооружением и необходимый для его использования.

В соответствии с положениями статьи 28 Федерального закона от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляются одновременно с отчуждением лицу, приобретаемому такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимым для их использования, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Приватизация имущественных комплексов унитарных предприятий осуществляется одновременно с отчуждением покупателю следующих земельных участков, занимаемых объектами недвижимости, указанными в пункте 1 настоящей статьи, входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса унитарного предприятия, и необходимых для использования указанных объектов.

В пункте 11 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 22 от 29 апреля 2010 года "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" акционерное общество, созданное в результате преобразования государственного (муниципального) предприятия в порядке, предусмотренном законодательством о приватизации, с момента его государственной регистрации в Едином государственном реестре юридических лиц становится как правопреемник собственника имущества, включенного в план приватизации или передаточный акт.

В соответствии с пунктом 2 статьи 218 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае реорганизации юридического лица право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит к юридическим лицам - правопреемникам реорганизованного юридического лица.

Как подтверждено материалами дела, в состав приватизируемого имущества согласно пункту 30 раздела 1 "Основные средства" передаточного акта от 15 мая 2009 года вошел земельный участок площадью 0,01 га, расположенный по адресу: город Новосибирск, территория военного санатория "Ельцовка" N 1.

Применительно к статье 36 Земельного кодекса Российской Федерации истец является обладателем исключительного права на приватизацию спорного земельного участка, как собственник расположенного на нем здания.

Как указано в пункте 5 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 11 от 24 марта 2005 года "О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства" исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений в порядке и на условиях, которые установлены Кодексом. Данное право является исключительным, то есть никто, кроме собственника здания, строения, сооружения, не имеет права на приватизацию земельного участка, занятого соответствующим зданием, сооружением.

Таким образом, ОАО "Производственно-ремонтное предприятие Министерства обороны РФ" с 25 июня 2009 года, являясь правопреемником ФГУП "Производственно-ремонтное предприятие Министерства обороны РФ", стало собственником имущества, включенного в план приватизации имущества, в том числе спорного земельного участка с кадастровым номером 54:35:031931:1070, общей площадью 0,01 га с местоположением: город Новосибирск, территория военного санатория "Ельцовка" N 1.

Доводы ответчиков о нарушении порядка согласования раздела и формирования земельных участков обоснованно отклонены судом первой инстанции.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2008 года N 1053 "О некоторых мерах по управлению федеральным имуществом" Министерство обороны Российской Федерации в целях управления имуществом Вооруженных сил Российской Федерации и подведомственных Министерству обороны Российской Федерации организаций осуществляет от имени Российской Федерации юридические действия по защите имущественных и иных прав и законных интересов Российской Федерации при управлении имуществом Вооруженных сил Российской Федерации и подведомственных Министерству обороны Российской Федерации организаций, выступает от имени Российской Федерации при государственной регистрации права собственности Российской Федерации на имущество Вооруженных сил Российской Федерации и подведомственных Министерству обороны Российской Федерации организаций сделок с ним.

Обращение ОАО "Производственно-ремонтное предприятие" от 04 апреля 2011 года N 73 в Министерство обороны Российской Федерации с просьбой об издании распоряжения о согласовании раздела исходного земельного участка, а также об отказе от права собственности было оставлено без ответа.

На обращение ОАО "Производственно-ремонтное предприятие" от 24 октября 2013 года 2013 года N 96 в ФГКУ "Сибирское территориальное управление имущественных отношений Министерства обороны РФ" был получен ответ от 13 ноября 2013 года N 141/5/7/4609 об отсутствии у последнего полномочий по согласованию раздела спорного земельного участка.

Таким образом, Министерство обороны Российской Федерации было извещено о процедуре образования земельного участка предназначенного для обслуживания здания трансформаторной подстанции, расположенной по адресу: город Новосибирск, территория военного санатория "Ельцовка" N 1.

Доводам ответчиков о том, что сделка приватизации является незаключенной, поскольку отчуждение здания произошло без одновременной передачи земельного участка, судом первой инстанции также дана надлежащая оценка.

Указанный довод опровергается передаточным актом от 15 мая 2009 года, из которого следует, что истцу переданы одновременно здание и земельный участок под ним, что следует из пунктов 30 и 90 передаточного акта.

При этом сделка приватизации имущественного комплекса ФГУП "Производственно-ремонтное предприятие Министерства обороны РФ" в судебном порядке не оспорена, недействительной не признана.

Ответчики в дополнениях к апелляционным жалобам ссылаются на приказ Министерства обороны Российской Федерации N 608 от 25 августа 2014 года, копия которого приобщена к материалам дела в суде апелляционной инстанции, которым внесены изменения в приказ N 403 от 15 мая 2009 года, из перечня имущества, передаваемого истцу, исключены земельные участки военного санатория "Ельцовка", в том числе спорный земельный участок.

Вместе с тем, право собственности истца на спорный земельный участок, по основаниям, предусмотренным статьей 235 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 44 Земельного кодекса Российской Федерации, не прекращено.

Ссылка ответчиков о пропуске срока исковой давности применительно к статьям 196, 200 Гражданского кодекса Российской Федерации судом отклоняется, поскольку в силу абзаца 5 статьи 208 Гражданского кодекса Российской Федерации нарушение прав истца не связано с лишением владения, факт выбытия спорного объекта из владения истца не установлен, исковая давность на требования истца не распространяется.

При таких обстоятельствах, оснований для отмены или изменения решения суда, предусмотренных статьей 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, не имеется.

Руководствуясь статьями 268, пунктом 1 статьи 269, статьей 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Седьмой арбитражный апелляционный суд

постановил:

Решение Арбитражного суда Новосибирской области от 07 октября 2014 года по делу N А45-12554/2014 оставить без изменения, апелляционные жалобы - без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в Арбитражный суд Западно-Сибирского округа в течение двух месяцев.

- 
- [Ласкина Н.В., Семенченко Е.А. Комментарий к Федеральному закону от 21 июля 1997 г. N 117-ФЗ "О безопасности гидротехнических сооружений" \(постатейный\). - Специально для системы ГАРАНТ, 2014 г.](#)
- [Согласно подпункту 5 п. 1 ст. 1 ЗК РФ одним из принципов земельного законодательства является единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов. Этот принцип дополняется положениями ст. 273 ГК РФ, в силу которой при переходе права собственности на сооружение, принадлежащее собственнику земельного участка, на котором оно находится, к приобретателю сооружения переходят права на земельный участок, определяемые соглашением сторон. Следует отметить, что описание границ и оформление прав на земельный участок, на котором расположено соответствующее гидротехническое сооружение, может](#)

НЕ ДОЗВОН

Заключение Комитета Государственной Думы Федерального Собрания пятого созыва по гражданскому, уголовному, арбитражному и процессуальному законодательству на проект федерального закона N 450229-4 "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием порядка перехода права на земельный участок при отчуждении находящейся на нем недвижимости", внесенному Государственной Думой Ярославской области

Проектом федерального закона N 450229-4 "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием порядка перехода права на земельный участок при отчуждении находящейся на нем недвижимости" (далее - законопроект), путем внесения изменений в [Гражданский кодекс](#) Российской Федерации, [Земельный кодекс](#) Российской Федерации и [Федеральный закон](#) "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", предлагается для случая отчуждения здания, строения или сооружения установить правило о переходе к приобретателю такого объекта недвижимости права собственности на часть земельного участка, на котором расположен такой объект.

Таким образом, законопроект концептуально направлен на решение проблемы обеспечения единства судьбы земельного участка и объектов недвижимости, расположенных на данном участке.

Вместе с тем, следует иметь в виду, что указанная проблема решена на законодательном уровне.

В частности, Федеральным законом от 26 июня 2007 года N 118-ФЗ "О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации в части приведения их в соответствие с Земельным кодексом Российской Федерации" в статье 273 и 552 Гражданского кодекса Российской Федерации были внесены изменения, согласно которым при переходе права собственности на здание или сооружение, принадлежавшее собственнику земельного участка, на котором оно находится, к приобретателю здания или сооружения переходит право собственности на земельный участок, занятый зданием или сооружением и необходимый для его использования, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Одновременно необходимо иметь в виду, что законопроектом, в отличие от внесенных вышеуказанным Федеральным законом изменений, правило о переходе к приобретателю здания, строения или сооружения прав на соответствующую часть земельного участка имеет диспозитивный характер и допускает установление в договоре об отчуждении условия о сохранении прав на эту часть участка прежним собственником указанного объекта недвижимости.

Данный подход, избранный авторами законопроекта, не может быть поддержан Комитетом, поскольку в этом случае нарушается базовый принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, закрепленный как в [Земельном](#), так и в [Гражданском кодексах](#) Российской Федерации.

Кроме того, следует обратить внимание, что с учетом [Федерального закона](#) "О государственном кадастре недвижимости" (вступившего в силу с 1 марта 2008 года), а также изменений, внесенных в отдельные законодательные акты Российской Федерации вышеназванным Федеральным законом, оборотоспособным объектом гражданских прав с точки зрения приобретения на него права собственности является земельный участок, а не какая-либо его часть.

В части предлагаемых законопроектом изменений в [статьи 45 - 47](#) Земельного кодекса Российской Федерации, необходимо отметить, что вопросы, связанные с переходом права на земельный участок при переходе права собственности на здание, строение, сооружение, регулируются исключительно [статьей 35](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

Учитывая вышеизложенное Комитет Государственной Думы по гражданскому, уголовному, арбитражному и процессуальному законодательству рекомендует Государственной Думе отклонить [проект](#) федерального закона N 450229-4 "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием порядка перехода права на земельный участок при отчуждении находящейся на нем недвижимости", внесенный Государственной Думой Ярославской области.

Председатель Комитета

П.В. Крашенинников

Пояснительная записка к проекту Постановления  
Правительства Российской Федерации "О внесении изменений  
в постановление Правительства Российской Федерации от 21  
марта 2006 г. N 153"  
(подготовлен Минстроем России 23.12.2014 г.)

[Текст проекта](#)

[Досье на проект](#)

Проект постановления Правительства Российской Федерации "О внесении изменений в [постановление](#) Правительства Российской Федерации от 21 марта 2006 г. N 153" (далее - проект постановления) подготовлен в целях:

реализации положений [Указа](#) Президента Российской Федерации от 1 ноября 2013 г. N 819 "О Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации";

обеспечения возможности выдачи и реализации государственных жилищных сертификатов на территории новых субъектов Российской Федерации - Республики Крым и города Севастополя;

совершенствования механизма реализации государственных жилищных сертификатов.

Проект постановления предусматривает:

внесение изменений в [подпункты "а" и "б" пункта 3](#) постановления Правительства Российской Федерации от 21 марта 2006 г. N 153 во исполнение положений [подпункта "в" пункта 3](#) Указа Президента Российской Федерации от 1 ноября 2013 г. N 819 "О Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации";

внесение изменений в следующие положения Правил выпуска и реализации государственных жилищных сертификатов в рамках реализации подпрограммы "Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством" федеральной целевой программы "Жилище" на 2011-2015 годы (далее соответственно - Правила, подпрограмма), утвержденных [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 21 марта 2006 г. N 153:

1. Приведение положений подпункта "а" пункта 5 Правил в соответствие с положениями [статей 15, 23 и 24](#) Федерального закона от 27 мая 1998 г. N 76-ФЗ "О статусе военнослужащих" и [статьей 6](#) Федерального закона от 30 декабря 2012 г. N 283-ФЗ "О социальных гарантиях сотрудникам некоторых федеральных органов исполнительной власти и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

2. Согласно [подпункту 5 пункта 1 статьи 1](#) Земельного кодекса Российской Федерации одним из основных принципов земельного законодательства является единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами. [Статьей 273](#) Гражданского кодекса Российской Федерации при переходе права собственности на здание или сооружение, принадлежавшее собственнику земельного участка, на котором оно находится, к приобретателю здания или

сооружения переходит право собственности на земельный участок, занятый зданием или сооружением и необходимый для его использования, если иное не предусмотрено законом. В целях урегулирования вопроса необходимости отчуждения земельного участка, занятого жилым домом (частью жилого дома), подлежащего отчуждению в соответствии с подпунктом "в" пункта 16.2 Правил, и необходимого для использования жилого дома (части жилого дома), а также приобретения такого земельного участка за счет средств социальной выплаты для приобретения жилого помещения, вносятся соответствующие изменения в подпункт "в" пункта 16.1 и пункт 53 Правил, а также в Приложение N 6 к Правилам.

3. Изменения в абзацы первый и третий пункта 16.2 вызваны необходимостью исключения возможности неоднозначного трактования гражданами-участниками подпрограммы применяемого в нем термина "жилые помещения, принадлежащие на праве собственности". При этом некоторые из них аргументируя положениями [статьи 16](#) Жилищного кодекса Российской Федерации придерживаются мнения, что доля в праве собственности на жилое помещение не должна учитываться при расчете размера социальной выплаты. В то же время в правоприменительной практике, в том числе судами различных инстанций, по вопросу применения [частей 7](#) и [8 статьи 57](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, доля в праве собственности на жилое помещение при определении общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма учитывается наравне со случаями учета жилого помещения, находящегося в собственности полностью (например надзорное [определение](#) Военной коллегии Верховного Суда российской Федерации от 3 марта 2011 г. N 205-ВП-4, апелляционное определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Башкортостан от 16 августа 2012 г. по делу N 33-9293/2012 и другие).

4. Вводится пункт 17.1 Правил, который приводит определение состава семьи граждан-участников подпрограммы, относящихся к членами семьи погибших (умерших) военнослужащих (граждан, уволенных с военной службы), в соответствии с положениями [пункта 1.1 статьи 15.1](#) Федерального закона от 27 мая 1998 года N 76-ФЗ "О статусе военнослужащих" (в редакции [Федерального закона](#) от 28 декабря 2013 г. N 405-ФЗ "О внесении изменений в [Федеральный закон](#) "О статусе военнослужащих").

5. В соответствии с частью четвертой статьи 14 и частью второй статьи 15 Закона Российской Федерации "О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС", частью первой статьи 11 Федерального закона "О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении "Маяк" и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча", а также абзацем четвертым статьи 1 Федерального закона "О жилищных субсидиях гражданам, выезжающим из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей", в случае смерти (гибели) отдельных категорий граждан право на обеспечение жилым помещением (получение жилищной субсидии) переходит на их семьи. По смыслу указанных положений Федеральных законов в данном случае право на обеспечение жилыми помещениями (получение социальной выплаты) имеют только граждане, которые являлись членами семьи умершего (погибшего) гражданина. В целях приведения положений Правил к изложенным положениям законодательства вводится новый пункт 17.2.

6. В соответствии с пунктом 24 Правил в целях предварительного распределения средств федерального бюджета на соответствующий год формируются списки граждан, изъявивших желание получить сертификат в планируемом году. В тоже время распределение средств федерального бюджета в отношении категории "Граждане, выезжающие из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей" согласно методики распределения по субъектам Российской Федерации средств федерального бюджета на осуществление социальных выплат для приобретения жилья гражданам, выезжающим (выехавшим) из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей, утвержденной [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 14.08.2012 г. N 1008-ПП.



Федерации от 16 июля 2003 г. N 433, осуществляется в соответствии со сведениями, предоставляемыми Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в соответствии с Положением о регистрации и учете граждан, имеющих право на получение социальных выплат для приобретения жилья в связи с переселением из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей, утвержденным [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 10 декабря 2002 г. N 879. При этом, указанные списки являются основанием для формирования сводный список граждан - получателей сертификатов. В целях урегулирования данного вопроса вносятся соответствующие изменения в пункты 24 и 26 Правил.

Предлагается также исключить абзац третий пункта 24 Правил, содержащий запрещение принимать органом местного самоуправления заявления о выделении сертификата в планируемом году после 1 июля года, предшествующего планируемому, поскольку данная дата как крайний срок для приема таких заявлений указана в абзаце втором пункта 24 и не требует дублирования.

7. В связи с отсутствием в Правилах запрета на включение в сводный список граждан, изъявивших желание получить сертификат (далее - сводный список), на планируемый год граждан-участников подпрограммы, получивших сертификат в текущем году, органы исполнительной власти Российской Федерации включают, в том числе на основании судебных решений, в указанные списки таких граждан, что приводит к нарушению принципов распределения бюджетных ассигнований, установленных пунктом 28 Правил. В связи с этим вносятся соответствующие изменения в пункт 26 Правил.

8. Определение контрольных цифр бюджетного финансирования возможно осуществить только после внесения Правительством Российской Федерации в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период. В связи с этим предлагается в пункте 28 Правил изменить срок направления органам исполнительной власти контрольных цифр на планируемый год, а также дополнить положением о доведении до органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации проекта распределения бюджетных ассигнований на планируемый год по субъектам Российской Федерации на осуществление социальных выплат гражданам, выезжающим (выехавшим) из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей.

9. Предлагается внести изменения в пункт 29 Правил в части требования о формировании в 10-дневный срок после получения контрольных цифр бюджетных средств сводного список граждан - получателей сертификатов в планируемом году, предоставив органам исполнительной власти своими нормативными актами устанавливать порядок формирования такого списка. Указанное изменение вносится в связи с тем, что с даты утверждения такого списка до даты выдачи сертификата проходит несколько месяцев, что влечет за собой изменение расчетного размера социальной выплаты в связи с изменением норматива стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по Российской Федерации, а также изменение состава семей граждан, включенных в указанный список, что влечет за собой увеличение размера социальной выплаты. В результате не все граждане, включенные в указанный список в пределах выделенного лимита контрольных цифр бюджетных средств получают сертификаты, что приводит к многочисленным обращениям указанных граждан в суды за защитой нарушенных прав.

10. Терминология подпункта "ж" пункта 44 и приложения N 6 приводится к терминологии, применяемой в [Жилищном кодексе](#) Российской Федерации.

11. В соответствии со [статьей 43](#) Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" с 1 января 2013 года завершен переходный период и

начиная с указанной даты функции по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации переданы от организаций, осуществляющих техническую инвентаризацию, органам кадастрового учета. Согласно части 8 статьи 47 указанного Федерального закона нормативные правовые акты в сфере осуществления государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства применяются до 1 января 2013 года.

Учитывая изложенное, вносятся изменения в пункт 44.2 Правил, согласно которым отдельные документы, необходимые для выдачи сертификатов, органы местного самоуправления должны запрашивать в порядке межведомственного информационного взаимодействия в органах кадастрового учета, а не в организациях, осуществлявших техническую инвентаризацию до 1 января 2013 года.

Кроме того, в подпункте "б" пункта 44.2 уточняется, что органы местного самоуправления (подразделения) в целях реализации положений пункта 16.2 Правил при выдаче сертификата запрашивают в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним сведения о жилых помещениях, находящихся в собственности у гражданина - участника подпрограммы и (или) членов его семьи, а также о гражданско-правовых сделках, приведших к отчуждению жилых помещений, совершенных указанными гражданами.

Пункт 44.3 Правил дополняется положением, согласно которому граждане, выезжающие (выехавшие) из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей, в случаях, установленных абзацем третьим пункта 16.2 Правил, вправе самостоятельно вместо справки органов кадастрового учета о стоимости отчужденного гражданином - участником подпрограммы и (или) членами его семьи жилого помещения на дату заключения договора об отчуждении жилого помещения, представлять аналогичную справку от организаций, осуществлявших техническую инвентаризацию до 1 января 2013 года.

В связи с изложенным, одновременно вносятся соответствующие изменения в пункт 16.3 Правил.

12. Согласно абзацу четвертому пункта 46 Правил в случае смерти владельца сертификата член его семьи обращается в орган исполнительной власти, выдавший сертификат, с заявлением о замене сертификата и приложением сертификата или справки о расторжении договора банковского счета без перечисления средств социальной выплаты. Вместе с тем, договор банковского счета согласно [статье 859](#) Гражданского кодекса Российской Федерации может быть расторгнут по заявлению клиента либо в случаях, установленных законом или договором банковского счета. В указанном случае со стороны банка должно иметь место не расторжение договора банковского счета, а закрытие банковского счета на основании прекращения действия договора банковского счета в связи со смертью клиента как стороны в обязательстве (Инструкция Центробанка России от 14.09.2006 г. N 28-И "Об открытии и закрытии банковских счетов, счетов по вкладам (депозитам)"). В связи с чем предлагается внести соответствующие изменения в пункт 46 Правил.

13. На территории новых субъектов Российской Федерации - Республики Крым и города Севастополя, отсутствуют подразделения банков, участвующих в реализации мероприятий подпрограммы. В связи с этим в пункты 48, 50 и 55 Правил вносятся изменения, которые допускают открытие банковского счета, а также представление документов для перечисления средств социальной выплаты в счет оплаты договора купли-продажи жилого помещения, при отсутствии подразделения банка по месту приобретения жилого помещения - в ближайший к месту приобретения жилого помещения в филиал (отделение) банка.

Кроме того вносятся изменения в пункт 53 Правил в части предоставления возможности гражданам, у которых в качестве субъекта приобретения жилого помещения указан город Севастополь, приобретать жилое помещение на территории Республики Крым.

14. Представляется целесообразным внести изменения в пункт 53 Правил, предусматривающие возможность приобретения с участием средств социальной выплаты как жилого помещения в натуральном выражении, соответствующего требованиям [статьи 16](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, так и доли в праве собственности на жилое помещение при условии, если в результате такого приобретения жилое помещение полностью поступает в общую долевую собственность распорядителя счета и членов его семьи, то есть семья получает в собственность жилое помещение, отвечающее требованиям жилищного законодательства, что полностью соответствует целям подпрограммы.

Кроме того, в целях недопущения неоднозначности трактования требований к приобретаемому за счет средств социальной выплаты жилому помещению предлагается в пункте 53 установить, что указанное жилое помещение должно отвечать требованиям к жилому помещению, установленным [статьями 15 и 16](#) Жилищного кодекса Российской Федерации

15. Предлагается дополнить пункт 54 Правил, предоставив возможность гражданам-участникам подпрограммы использовать для приобретения жилого помещения не только средства социальной выплаты, кредитные и заемные средства, но также и средства (часть средств) материнского (семейного) капитала (пункт 54 Правил).

16. [Федеральным законом](#) от 30 декабря 2012 г. N 302-ФЗ "О внесении изменений в главы 1, 2, 3 и 4 части первой [Гражданского кодекса](#) Российской Федерации" отменено требование о государственной регистрации сделок с недвижимым имуществом, в том числе договоров купли-продажи недвижимого имущества. В связи с этим вносятся соответствующие изменения в пункт 55 Правил.

17. В абзаце первом пункта 60 Правил применяемая терминология в отношении возможности гражданами-участниками подпрограммы погашения за счет средств социальной выплаты задолженности по кредитам (займам) взятым ими для приобретения жилого помещения, не соответствует терминологии, используемой в гражданском законодательстве Российской Федерации, что приводит к неопределенности в толкованиях указанных положений.

Предлагаемая редакция пунктов 55 и 60 Правил приводит терминологию к терминологии, используемой в законодательстве Российской Федерации. При этом для исключения неоднозначности в толковании положений пункта 60 Правил вводятся следующие ограничения в возможности использования социальной выплаты на цели уплаты первоначального взноса, а также погашения основного долга и уплаты процентов по ипотечному кредиту, при этом:

- обязательство по ипотечному кредиту должно возникнуть после выдачи сертификата гражданину-участнику подпрограммы;

- допускается использование социальной выплаты в том числе и на уплату процентов по ипотечному кредиту, при этом устанавливается:

сумма, направляемая на погашение основного долга и уплаты процентов по ипотечному кредиту за счет социальной выплаты, не должна превышать указанной в договоре купли-продажи стоимости приобретаемого жилого помещения;

допускается по ипотечному кредиту только тех процентов, которые начислены на дату представления кредитного договора на приобретение жилого помещения в банк, участвующий в реализации подпрограммы.

Положения пункта 1, а также подпунктов "а", "г", "д", абзаца второго подпункта "ж", "л", абзацев третьего и четвертого подпункта "м", подпунктов "и" и "о", предложения второго абзаца третьего подпункта "с", подпунктов "т" и "ф", а также абзацев второго и четвертого подпункта "х" пункта 2 Изменений ранее были согласованы без замечаний с Министерством финансов Российской Федерации, Министерством экономического развития Российской Федерации и другими заинтересованными федеральными органами исполнительной власти; и в целях оптимизации нормотворческого процесса объединены с новыми предложениями по внесению изменений в Правила, направленными на обеспечение возможности выдачи и реализации государственных жилищных сертификатов на территории новых субъектов Российской Федерации - Республики Крым и города Севастополя, а также совершенствования механизма реализации государственных жилищных сертификатов.

Внесение изменений в [постановление](#) Правительства Российской Федерации от 21 марта 2006 г. N 153 не потребует признания утратившими силу, а также внесения изменений в иные акты Правительства Российской Федерации.

Реализация предлагаемого проекта постановления Правительства Российской Федерации не потребует выделения дополнительных средств федерального бюджета.

#### **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД ЦЕНТРАЛЬНОГО ОКРУГА**

#### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 21 мая 2013 г. по делу N А54-4401/2011**

Резолютивная часть постановления оглашена 21.05.2013,

постановление изготовлено в полном объеме 21.05.2013.

Федеральный арбитражный суд Центрального округа в составе:

председательствующего Солодовой Л.В.

судей Сорокиной И.В., Нарусова М.М.

при участии в судебном заседании

от истца: администрация города Рязани не явился, извещен надлежаще

от ответчика: ООО "ТехноГарант" Мисюревой Н.М. - представителя (дов. б/н от 22.10.2012)

третьи лица:

ОАО "Рязсельмаш" Мисюревой Н.М. - представителя (дов. б/н от 30.08.2012)

ТУФАУГИ в Рязанской области не явился, извещен надлежаще

МДОУ "Детский сад N 159" не явился, извещен надлежаще

рассмотрев в открытом судебном заседании кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью "ТехноГарант", г. Рязань, на решение Арбитражного суда Рязанской области от 25.09.2012 и постановление Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 07.02.2013 по делу N А54-4401/2011,

установил:

администрация города Рязани (ОГРН 1026201270260) обратилась в суд с иском к обществу с ограниченной ответственностью "ТехноГарант" (ОГРН 1066234017728), г. Рязань, о признании отсутствующим зарегистрированного права собственности общества на земельный участок - категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для обслуживания детского сада, общая площадь 6 694,9 кв. м, с кадастровым номером 62:29:007 00 32:0008, расположенный по адресу: г. Рязань, ул. Шевченко, д. 55 (с учетом изменений требований в порядке ст. 49 АПК РФ).

В качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, к участию в деле привлечены открытое акционерное общество "Рязсельмаш", Российская Федерация в лице Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Рязанской области и муниципальное дошкольное образовательное учреждение "Детский сад N 159".

Решением Арбитражного суда Рязанской области от 25.09.2012 (судья Грошев И.П.), оставленным без изменения постановлением Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 07.02.2013 (судьи Каструба М.В., Волкова Ю.А., Рыжова Е.В.) исковые требования удовлетворены.

Не соглашаясь с выводом судов обеих инстанций, ООО "ТехноГарант" обратилось в суд округа с кассационной жалобой, в которой просит вышеуказанные судебные решения отменить и в удовлетворении заявленных требований отказать.

Изучив материалы дела, обсудив доводы жалобы, заслушав явившихся лиц и проверив в порядке ст. 286 АПК РФ правильность применения судами норм материального права и соблюдение норм процессуального права, кассационная коллегия не находит оснований для отмены обжалуемых судебных актов, в связи со следующим.

Как установлено судебными инстанциями и следует из материалов дела, согласно плану приватизации государственного предприятия "Рязанский завод сельскохозяйственного машиностроения", утвержденного комитетом по управлению государственным имуществом Рязанской области 08.02.1993, в уставный капитал ОАО "Рязсельмаш" был включен детский сад N 159 со всем используемым в его деятельности имуществом, в том числе и зданием, расположенным по адресу: г. Рязань, Первомайский пр-кт, д. 19.

В 1994 году между ОАО "Рязсельмаш" и Управлением образования мэрии г. Рязани был заключен договор о взаимных обязательствах, согласно которому акционерное общество безвозмездно передало в бессрочное оперативное управление без права отчуждения дошкольные образовательные учреждения N 20 и N 159.

На базе имущества этих детских садов учредителями - Рязанским городским советом и администрацией г. Рязани были созданы муниципальные дошкольные образовательные учреждения "Детский сад N 20" и "Детский сад N 159".

09.03.2007 ОАО "Рязсельмаш" (продавец) по договору купли-продажи были проданы ООО "ТехноГарант" (покупатель) следующие объекты недвижимости:

- здание, литер А, назначение - нежилое, общей площадью 937,2 кв. м, расположенное по адресу: г. Рязань, ул. Шевченко, 55, стоимостью 837 960 руб.;

- здание, литер Б, назначение нежилое, общей площадью 105,4 кв. м, расположенное по адресу: г. Рязань, ул. Шевченко, 55, стоимостью 94 240 руб.

Из п. 1.2 вышеуказанного договора следует, что в силу договора о взаимных обязательствах дошкольное образовательное учреждение "Детский сад N 159" имеет обременение правом бессрочного оперативного управления, без права отчуждения со стороны пользователя.

Право собственности покупателя на названные объекты было зарегистрировано 26.06.2007.

На основании договора купли-продажи от 06.09.2007 N 154-07, ОАО "Рязсельмаш" в собственность был передан земельный участок с кадастровым номером 62:29:007 00 32:0008, общей площадью 6 694,9 кв. м, расположенный по адресу: г. Рязань, ул. Шевченко, д. 55, в границах, указанных в кадастровом плане земельного участка. Категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - обслуживание детского сада.

Земельный участок передан покупателю по акту приема-передачи от 06.09.2007.

Впоследствии, 01.11.2007 между ОАО "Рязсельмаш" и ООО "ТехноГарант" заключен договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 62:29:007 00 32:0008, находящегося по адресу: г. Рязань, ул. Шевченко, д. 55, под объектами: литера А общей площадью 937,2 кв. м, литера Б, общей площадью 105,4 кв. м, в границах указанных в кадастровом плане земельного участка. Категория данного участка - земли населенных пунктов, разрешенное использование - обслуживание детского сада.

Пунктом 1.3 договора установлены обременения в виде обеспечения свободного доступа в контурах (А-а-б-в-г-А; д-е-ж-з-д) эксплуатирующим и специализированным организациям для ремонта и обслуживания инженерных коммуникаций, а также обеспечения беспрепятственного доступа на территорию закрепленного участка в случае прокладки новых инженерных коммуникаций.

12.11.2007 за ООО "ТехноГарант" зарегистрировано право собственности на указанный земельный участок, о чем выдано свидетельство о государственной регистрации права серии 62-МГ N 554759.

Ссылаясь на то, что государственная регистрация права собственности ООО "ТехноГарант" в отношении земельного участка повлекла нарушение прав и законных интересов истца, последний обратился в суд с настоящим иском.

Кассационная коллегия полагает, что оценив все представленные по делу доказательства в соответствии со ст. 71 АПК РФ, суды пришли к обоснованному выводу об удовлетворении заявленных требований, правомерно исходя при этом из следующего.

В соответствии с п. 1 ст. 2 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

Согласно положений п. 52 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума 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" в случаях, когда запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним нарушает право истца, которое не может быть защищено путем признания права, оспаривание зарегистрированного права или обременения может быть осуществлено путем предъявления иска о признании права или обременения отсутствующими.

Ответчиком по иску, направленному на оспаривание зарегистрированного права или обременения, является лицо, за которым зарегистрировано спорное право или обременение.

Из Постановления Президиума ВАС РФ от 08.02.2005 N 12621/04 (по делу N А54-2650/03 от 28.04.2004) следует, что поскольку заключенный в 1994 году между АО "Рязсельмаш" и Управлением образования мэрии г. Рязани договор о взаимных обязательствах не являлся

договором безвозмездного пользования имуществом и был исполнен, он не мог быть расторгнут акционерным обществом в одностороннем порядке.

Постановлением Федерального арбитражного суда Центрального округа от 06.10.2009 (N А54-4327/2008) было установлено, что отказавшись по вышеуказанному договору от своей собственности, ОАО "Рязсельмаш" перестало быть собственником детского сада N 159 (вместе со зданиями и другим имуществом), в связи с чем не могло его продавать.

Впоследствии, в 2010 году, рядом вступивших в законную силу решениями арбитражных судов, были признаны недействительными (ничтожными) в силу ст. ст. 209, 168 ГК РФ договора купли-продажи нежилых помещений от 09.03.2007 и земельного участка от 01.11.2007, заключенные между ОАО "Рязсельмаш" и ООО "ТехноГарант". На здание детского сада N 159 было признано право муниципальной собственности.

Согласно ст. 69 АПК РФ обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным актом арбитражного суда по ранее рассмотренному делу, не доказываются вновь при рассмотрении арбитражным судом другого дела, в котором участвуют те же лица.

Таким образом, судебными актами установлено, что собственником спорных зданий является муниципалитет. При этом право собственности на земельный участок, на основании договора купли-продажи от 01.11.2007, зарегистрировано за ООО "ТехноГарант", что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 62-МГ N 554759 от 12.07.2007.

Согласно положений п. 1 ст. 273 ГК РФ и ч. 1 ст. 35 Земельного кодекса РФ при переходе права собственности на здание, строение, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу, оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

Из кадастрового паспорта земельного участка от 28.10.2011 следует, что спорный земельный участок относится к категории земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - обслуживание детского сада.

В данном случае, выкупая земельный участок под спорным строением по договору от 06.09.2007 ОАО "Рязсельмаш" уже не являлось собственником объекта недвижимости, а значит, на него не распространялись положения земельного законодательства о наличии преимущественного права выкупа земельного участка.

В связи с чем данная сделка, как и впоследствии заключенный между ОАО "Рязсельмаш" и ООО "ТехноГарант" договор купли-продажи земельного участка от 01.11.2007, не соответствуют закону, а потому являются ничтожными.

Таким образом, зарегистрированное в установленном законом порядке право собственности ООО "ТехноГарант" на спорный земельный участок основано на ничтожной сделке.

Кассационная коллегия полагает, что вывод судов о том, что истцом избран надлежащий способ защиты, соответствует нормам действующего законодательства, поскольку, как следует из материалов дела, на спорном земельном участке находится муниципальное дошкольное образовательное учреждение "Детский сад N 159".

Собственником находящихся на этом земельном участке объектов недвижимости также является муниципальное образование - г. Рязань, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права.

При таких обстоятельствах, истец вправе обратиться с иском в суд за защитой своего нарушенного права.

Поскольку, в данном случае, нарушенное право не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения, истец правомерно обратился в суд

с требованием о признании зарегистрированного за ответчиком права на спорный земельный участок, отсутствующим.

При этом судами правомерно отмечено, что зарегистрированное за ответчиком право собственности на земельный участок, у последнего фактически даже не возникло, поскольку основано на ничтожной сделке.

Довод заявителя о том, что истцом пропущен срок исковой давности по заявленному требованию, также правомерно отклонен.

Так, согласно положений ст. 57 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 10/22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", в силу абзаца пятого ст. 208 ГК РФ в случаях, когда нарушение права истца путем внесения недостоверной записи в ЕГРП не связано с лишением владения, на иск, направленный на оспаривание зарегистрированного права, исковая давность не распространяется.

В данном случае, спорный земельный участок не находится в фактическом пользовании ответчика. Земельный участок используется непосредственно муниципальным учреждением "Детский сад N 159" для обслуживания детского сада.

Следовательно, в отношении заявленных исковых требований исковая давность не распространяется.

Кассационная коллегия находит принятые по делу судебные решения законными и обоснованными и оснований к их отмене не имеет.

Руководствуясь п. 1 ч. 1 ст. 287, ст. 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

постановил:

решение Арбитражного суда Рязанской области от 25.09.2012 и постановление Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 07.02.2013 по делу N А54-4401/2011 оставить без изменения, а кассационную жалобу без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия.

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД ЗАПАДНО - СИБИРСКОГО ОКРУГА

#### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 6 марта 2008 г. N Ф04-1356/2008(1418-А45-21),

Ф04-1356/2008(1420-А45-21)



(извлечение)

Федеральный арбитражный суд Западно-Сибирского округа, рассмотрев в открытом судебном заседании 06.03.2008 кассационные жалобы открытого акционерного общества "Электроагрегат" и мэрии города Новосибирска на решение суда первой инстанции от 30.08.2007 и постановление суда апелляционной инстанции от 26.11.2007 Арбитражного суда Новосибирской области по делу N А45-8199/07-12/259, установил следующее.

Закрытое акционерное общество "ЭТРО-Сервис" 25.06.2007 обратилось в Арбитражный суд Новосибирской области с иском к открытому акционерному обществу "Электроагрегат" о признании права собственности на земельный участок площадью 1 176 кв.метров в определенных границах с кадастровым N 54:35:014085:27:05, расположенным в городе Новосибирске по улице Планетная, 30.

Требование собственника объекта недвижимости, переданного ему ответчиком в уставный капитал при создании, мотивировано нарушением прав по использованию земельного участка, необходимого для эксплуатации этого недвижимого имущества.

Решением от 30.08.2007 суд первой инстанции удовлетворил исковое требование о признании права собственности ЗАО "ЭТРО-Сервис" на земельный участок площадью 1 176 кв.метров в указанных границах.

Суд сделал вывод об утрате прежним собственником прав на земельный участок в связи с отчуждением объекта недвижимости, внесенного в уставный капитал при создании ЗАО "ЭТРО-Сервис".

Постановлением суда апелляционной инстанции от 26.11.2007 решение суда оставлено в силе. Отклонен довод о нарушении прав муниципального образования и необходимости привлечения к участию в деле мэрии города Новосибирска, поскольку спорный земельный участок принадлежал ОАО "Электроагрегат".

С принятыми судебными актами не согласны ОАО "Электроагрегат" и мэрия города Новосибирска.

ОАО "Электроагрегат" в кассационной жалобе просит отменить решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции, направить дело на новое рассмотрение.

Заявитель не согласен с выводом суда о том, что при создании ЗАО "ЭТРО-Сервис" и передачи в уставный капитал этого общества объекта недвижимости (здания столовой) отсутствовало соглашение об использовании приобретателем земельного участка.

По утверждению заявителя, судьба земельного участка под зданием столовой определена договором аренды от 03.09.2001 на срок до 31.08.2002 с условием его продления. Сделанные при рассмотрении другого дела N А45-17601/06-5/510 выводы суда о незаключенности этого договора не могут быть применены для разрешения настоящего спора.

Из пункта 1 статьи 273 Гражданского кодекса Российской Федерации заявитель делает вывод о регулировании отношений по использованию земельного участка на основании соглашения сторон.

Кроме того, заявитель считает, что судами не учтена государственная регистрация права ОАО "Электроагрегат" общей долевой собственности на спорный земельный участок.

Также заявитель указывает на несоответствие материалам дела выводов судов о формировании спорного земельного участка.

В судебном заседании ответчик поддержал дополнение к кассационной жалобе об отмене судебных актов и отказе в иске.

Представитель ответчика указал на исполнение истцом, как арендатором обязательства, вытекающего из договора аренды земельного участка, и отсутствии надлежащих правовых оснований для признания за ним права собственности на земельный участок, находящийся в собственности другого лица.

Мэрия города Новосибирска в кассационной жалобе просит отменить решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции, направить дело на новое рассмотрение.

Это лицо считает, что ввиду нарушения права общей долевой собственности на земельный участок имущество выбыло из собственности помимо воли сособственника.

Данный заявитель подтверждает принадлежность земельного участка ОАО "Электроагрегат" на праве общей долевой собственности в соответствии со свидетельством о государственной регистрации права АА-54 N 0112564.

ЗАО "ЭТРО-Сервис" в отзывах отклонило доводы кассационных жалоб заявителей. Истец полагает, что связанный со столовой земельный участок следует судьбе этого объекта как это указано в подпункте 5 пункта 1 статьи 1 и статье 37 Земельного кодекса Российской Федерации, а также статьях 271, 273 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В судебном заседании представитель истца возразил против отмены судебных актов.

Согласно части 3 статьи 284 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации кассационные жалобы заявителей рассматриваются в отсутствие представителя мэрии города Новосибирска, извещенного надлежащим образом о времени и месте проведения судебного разбирательства.

Проверив законность судебных актов, суд кассационной инстанции считает, что решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции подлежат отмене, исковое требование ЗАО "ЭТРО-Сервис" - отклонению по следующим основаниям.

Как видно из материалов дела, по решению совета директоров ОАО "Электроагрегат" от 06.07.2001 (протокол N 2) в уставный капитал вновь создаваемого дочернего общества ЗАО "ЭТРО-Сервис" был передан нежилой объект недвижимого имущества - здание столовой, расположенный на земельном участке площадью 198 073 кв.метров в городе Новосибирске по улице Планетная, 30.

Государственная регистрация права собственности ЗАО "ЭТРО-Сервис" на данное здание площадью 1 715,7 кв.метров с кадастровым N 54:35:014085:27:05 произведена 28.08.2001, правообладателю выдано свидетельство 54-АВ N 018711.

Принадлежащий ОАО "Электроагрегат" земельный участок на основании права общей долевой собственности (запись в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество от 22.06.2000 и свидетельство АА-54 N 0112564) под указанным объектом недвижимости был предоставлен ЗАО "ЭТРО-Сервис" в соответствии с заключенным между ними договором аренды от 03.09.2001.

Действовавшая в тот период времени редакция статьи 273 Гражданского кодекса Российской Федерации предусматривала, что при переходе права собственности на здание или сооружение, принадлежавшее собственнику земельного участка, на котором оно находится, к приобретателю здания (сооружения) переходят права на земельный участок, определяемые соглашением сторон.

Впоследствии пунктом 1 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации подтверждено право покупателя здания (строения, сооружения) на приобретение права по использованию соответствующей части земельного участка, занятого этим зданием и необходимым для его использования.

Следовательно, новый собственник здания столовой вправе использовать занятый земельный участок на условиях аренды, что не противоречит положениям земельного законодательства и не нарушает его законных интересов по эксплуатации этого недвижимого имущества.

Довод о незаключенности договора аренды от 03.09.2001 опровергается его фактическим исполнением сторонами.

Выводы суда по другому делу N А45-17601/06-5/510 о незаключенности этого договора аренды не могут быть применены для разрешения настоящего спора, так как предметом его рассмотрения являлось требование ЗАО "ЭТРО-Сервис" о признании незаконными действий ОАО "Электроагрегат" по отказу в согласовании необходимых границ земельного участка для эксплуатации столовой, а не проверка исполнения сторонами условий арендного обязательства.

Кроме того, нормами главы 16 Гражданского кодекса Российской Федерации гарантируется защита прав участников общей собственности.

При указанных обстоятельствах, у суда первой инстанции не имелось достаточных правовых оснований для признания права собственности истца на имущество, находящееся в собственности других лиц.

Допущенные судом первой инстанции недостатки при рассмотрении настоящего дела не устранены судом апелляционной инстанции.

Таким образом, несоответствие выводов судов первой и апелляционной инстанций фактическим обстоятельствам дела и имеющимся в деле доказательствам, повлекло неправильное применение норм материального права, что является основанием для отмены обжалуемых судебных актов.

Учитывая выяснение фактических обстоятельств спора, суд кассационной инстанции считает возможным принять новый судебный акт.

Поскольку спорный земельный участок не может быть отчужден без воли собственника, требование арендатора о признании права собственности на этот участок противоречит нормам о приобретении права собственности (главы 14, 17 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Вследствие отказа в удовлетворении иска ЗАО "ЭТРО-Сервис" вещные права муниципального образования на землю не затронуты.

Суду первой инстанции в порядке, предусмотренном частью 2 статьи 319 и статьей 326 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, выдать исполнительный лист на взыскание государственной пошлины за рассмотрение кассационных жалоб, а также произвести поворот исполнения отмененных судебных актов.

Руководствуясь пунктом 2 части 1 статьи 287, частью 2 статьи 288, статьей 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд кассационной инстанции

постановил:

решение суда первой инстанции от 30.08.2007 и постановление суда апелляционной инстанции от 26.11.2007 Арбитражного суда Новосибирской области по делу N А45-8199/07-12/259 отменить.

Принять новый судебный акт. В удовлетворении иска закрытого акционерного общества "ЭТРО-Сервис" о признании права собственности на земельный участок отказать.

Взыскать с закрытого акционерного общества "ЭТРО-Сервис" в пользу открытого акционерного общества "Электроагрегат" 1 000 рублей государственной пошлины по кассационной жалобе.

Взыскать с закрытого акционерного общества "ЭТРО-Сервис" в пользу мэрии города Новосибирска 1 000 рублей государственной пошлины по кассационной жалобе.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия.

## Приобретательная давность

АРБИТРАЖНЫЙ СУД МОСКОВСКОГО ОКРУГА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20 ноября 2014 г. по делу N А41-7452/13

Резолютивная часть постановления объявлена 13 ноября 2014 года

Полный текст постановления изготовлен 20 ноября 2014 года

Арбитражный суд Московского округа в составе:

председательствующего-судьи Туболец И.В.,

судей Красновой О.В., Кузнецова А.М.

при участии:

от истца Сорока В.М., конкурсный управляющий, определения Арбитражного суда Московской области от 09.04.2013 и от 14.10.2014, Гурьевой Е.В., дов. от 05.06.2014

от ответчиков:

от Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области Бадмаева С.А., дов. от 23.12.2013 N 211-Д

от Комитета лесного хозяйства Московской области Булаева А.В., дов. от 15.07.2014 N 26дов-269

от Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области Умеренко Ю.А., дов. от 14.03.2014 N ЕП/04-1594

рассмотрев 13 ноября 2014 года в судебном заседании кассационную жалобу закрытого акционерного общества "Уваровский леспромхоз" - истца

на постановление Десятого арбитражного апелляционного суда

от 31 июля 2014 года,

принятое судьями Каткиной Н.Н., Бархатовым В.Ю., Коноваловым С.А.

по делу N А41-7452/13

по иску закрытого акционерного общества "Уваровский леспромхоз" к Можайскому отделу Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, Администрации Можайского муниципального района Московской области, Администрации городского поселения Уваровка Можайского муниципального района Московской области, Комитету лесного хозяйства Московской области, Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области

о признании права собственности на земельный участок

третье лицо закрытое акционерное общество "Инвестиционная Строительная Компания "АНТ",

установил:

Закрытое акционерное общество "Уваровский леспромхоз" (далее - ЗАО "Уваровский леспромхоз", общество, истец) обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском (с учетом уточнения) к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области (далее - Управления Росреестра), Можайскому отделу Управления Росреестра по Московской области о признании права собственности на земельный участок с кадастровым номером 50:18:0020202:43 площадью 120 519 кв. м, расположенный в Московской области, Можайском районе, р.п. Уваровка.

В качестве соответчиков к участию в деле были привлечены Администрация Можайского муниципального района Московской области, Администрации городского поселения Уваровка Можайского муниципального района Московской области, Комитет лесного хозяйства Московской области и Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области (далее - ТУ ФАУГИ в Московской области).

В качестве третьего лица без самостоятельных требований к участию в деле привлечено закрытое акционерное общество "Инвестиционная Строительная Компания "АНТ".

Решением Арбитражного суда Московской области от 06.05.2014 иск удовлетворен. За ЗАО "Уваровский леспромхоз" признано право собственности на спорный земельный участок.

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 31.07.2014 это судебное решение отменено, в удовлетворении иска отказано.

Не согласившись с судебным постановлением ЗАО "Уваровский леспромхоз" подало кассационную жалобу, в которой просит его отменить как незаконное и необоснованное. При этом сослалось на несоответствие выводов суда фактическим обстоятельствам дела.

Отзыв на жалобу не поступил.

В судебном заседании представители общества поддержали жалобу по изложенным в ней доводам. Представители Управления Росреестра по Московской области, Комитета лесного хозяйства Московской области и ТУ ФАУГИ в Московской области возражали против удовлетворения жалобы, считая обжалуемое постановление соответствующим законодательству и представленным доказательствам. Другие участвующие в деле лица считаются извещенными о

рассмотрении жалобы, поскольку информация о ее принятии к производству суда кассационной инстанции размещена 11.10.2014 на официальном сайте суда в сети "Интернет".

Обсудив доводы жалобы, проверив в порядке статьи 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) правильность применения норм материального права и соблюдение норм процессуального права, суд кассационной инстанции не нашел оснований для отмены обжалуемого постановления.

Как установлено судами, ЗАО "Уваровский леспромхоз" является правопреемником арендного предприятия "Уваровский леспромхоз".

Постановлением Главы администрации поселка Уваровка от 05.11.1992 N 92 Уваровскому леспромхозу было выделено 174 321 кв. м земли под промышленные и административные здания и сооружения, что подтверждается представленным в материалы дела свидетельством о праве собственности на землю от 03.12.1992 N 195.

Согласно кадастровому паспорту земельного участка с кадастровым номером 50:18:0020202:43 (предыдущий номер 50:18:0020202:0020) он относится к категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под производственные и административные здания и сооружения, граница земельного участка состоит из 5 контуров, кадастровый номер был внесен в Государственный кадастр недвижимости 03.12.1992, площадь участка после уточнения составляет 120 519 кв. м.

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 20.11.2012 N 20/001/2102-8865 данные о правообладателе вышеуказанного участка отсутствуют.

В ответ на заявление ЗАО "Уваровский леспромхоз" о государственной регистрации своего права на земельный участок с кадастровым номером 50:18:0020202:43 Можайский отдел Управления Росреестра по Московской области сообщил обществу об отказе в государственной регистрации со ссылкой на то, что земельный участок в 1994 году не мог быть предоставлен в собственность.

ЗАО "Уваровский леспромхоз", полагая, что является собственником земельного участка с кадастровым номером 50:18:0020202:43, обратилось в арбитражный суд с иском о признании права собственности в силу приобретательной давности.

Удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции указал на соблюдение обществом всех предусмотренных законом условий для признания за ним права собственности в силу приобретательной давности.

Отменяя решение суда первой инстанции, апелляционный суд исходил из отсутствия законных оснований для признания права собственности общества на спорный земельный участок.

Согласно части 1 статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо (далее - ГК РФ) гражданин или юридическое лицо, не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом в течение пятнадцати лет либо иным имуществом в течение пяти лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность).

В Постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума 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" разъяснено, что давностное владение является добросовестным, если лицо, получая владение, не знало и не должно было знать об отсутствии основания возникновения у него права собственности.

При разрешении споров в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, следует учитывать, что они приобретаются в собственность в порядке, установленном земельным законодательством.

В соответствии со статьей 25 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) права на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

Частью 1 статьи 15 ЗК РФ установлено, что собственностью граждан и юридических лиц (частной собственностью) являются земельные участки, приобретенные гражданами и юридическими лицами по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

В силу части 2 статьи 28 ЗК РФ предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность граждан и юридических лиц осуществляется за плату.

Как установили суды, владение спорным земельным участком осуществляется обществом на основании постановления Главы администрации поселка Уваровка от 05.11.1992 N 92 и свидетельства о праве собственности на землю от 03.12.1992 N 195.

Оценивая данное основание возникновения права, апелляционный суд установил, что согласно статье 31 Земельного кодекса РСФСР, действовавшего на момент выделения Уваровскому леспромхозу спорного земельного участка, право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования земельным участком удостоверяется государственным актом, который выдается и регистрируется соответствующим Советом народных депутатов. Форма государственного акта утверждается Советом Министров РСФСР.

С целью исполнения положений Указа Президента Российской Федерации от 27.12.1991 N 323 "О неотложных мерах по осуществлению земельной реформы в РСФСР" Правительством Российской Федерации 19.03.1992 было издано Постановление N 177 "Об утверждении форм свидетельства о праве собственности на землю, договора аренды земель сельскохозяйственного назначения и договора временного пользования землей сельскохозяйственного назначения", в пункте 2 которого установлено, что бланки свидетельства о праве собственности на землю могут временно (до момента выдачи государственного акта установленного образца) использоваться для оформления права пожизненного наследуемого владения и бессрочного (постоянного) пользования землей.

Утвержденная форма свидетельства является унифицированной и подлежит заполнению применительно к каждому конкретному земельному участку и его правообладателю.

Главой администрации поселка Уваровка Можайского района Московской области 05.11.1992 издано постановление N 92, согласно которому юридическим лицам земельные участки предоставлялись в пользование или в аренду.

В соответствии с данным постановлением Уваровскому леспромхозу было выдано свидетельство на земельный участок.

При этом свидетельство не содержит отметок о конкретном виде предоставления земельного участка.

Оценив указанные обстоятельства, суд апелляционной инстанции обоснованно отметил, что сама по себе выдача свидетельства о праве собственности на землю по форме, утвержденной Указом Правительства Российской Федерации от 19.03.1992 N 177, не может выступать в качестве подтверждения факта возникновения у общества права собственности на земельный участок.

Также суд правомерно сослался на решение Управления Росреестра по Московской области об отказе обществу в государственной регистрации права на земельный участок от 22.11.2008 по мотивам отсутствия документов, подтверждающих предоставление спорного земельного участка в собственность.

С учетом данных обстоятельств суд кассационной инстанции считает правильным вывод апелляционного суда об отсутствии законных оснований для признания права собственности общества на спорный земельный участок.

Довод жалобы о неправомерном выводе апелляционного суда о наличии в собственности у ЗАО "Уваровский леспромхоз" объектов недвижимости, расположенных на спорном земельном участке, не является основанием для отмены принятого по делу постановления.

Само по себе ошибочное утверждение суда о наличии права собственности на объекты недвижимости и последующее ошибочное указание на порядок приобретения земельных участков в соответствии со статьей 36 ЗК РФ не повлияли на правомерность итогового вывода суда об отсутствии предусмотренных законом оснований для признания права собственности ЗАО "Уваровский леспромхоз" на спорный земельный участок.

Ссылки в жалобе на соблюдение необходимых условий для приобретения права собственности в порядке статьи 234 ГК РФ подлежат отклонению.

Применительно к установленным апелляционным судом фактическим обстоятельствам дела открытое непрерывное владение и регулярная уплата земельного налога не влечет признания за обществом права собственности на спорный земельный участок.

С учетом изложенного основания для отмены обжалованного постановления отсутствуют.

Руководствуясь статьями 284 - 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

постановил:

постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 31 июля 2014 года по делу Арбитражного суда Московской области N А41-7452/13 оставить без изменения, кассационную жалобу закрытого акционерного общества "Уваровский леспромхоз" - без удовлетворения.

**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД МОСКОВСКОГО ОКРУГА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 4 июля 2008 г. N КГ-А40/5660-08**

Дело N А40-58234/07-49-542

Резолютивная часть постановления объявлена 02 июля 2008 г.

Полный текст постановления изготовлен 04 июля 2008 г.



Федеральный арбитражный суд Московского округа

в составе:

председательствующего-судьи Белозерцевой И.А.

судей Зверевой Е.А., Петровой В.В.

при участии в заседании:

от истца - ООО Фирма "Экспресс" - Т. - дов. б/Н от 16.08.2007 г., К. - дов. б/Н от 16.08.2007 г., Б. - дов. N 5а-4819 от 06.07.2007 г.

от ответчика - Департамента земельных ресурсов г. Москвы - С. - дов. N 33И-3346/7 от 29.12.2007 г.

рассмотрев в судебном заседании 02 июля 2008 г. кассационную жалобу ООО Фирма "Экспресс"

на решение от 22.02.2008 г.

Арбитражного суда города Москвы

принятого судьей Самохваловой Н.В.

на постановление от 18.04.2008 N 09АП-3600/2008-ГК

Девятого арбитражного апелляционного суда

принятого судьями Ляцевским И.С., Панкратовой Н.И., Савенковым О.В.

по делу N А40-58234/07-49-542

по иску (заявлению) ООО Фирма "Экспресс"

к Департаменту земельных ресурсов г. Москвы

о признании права собственности на земельный участок

установил:

Арбитражным судом города Москвы рассмотрен иск ООО Фирма "Экспресс" к Департаменту земельных ресурсов города Москвы о признании права собственности на земельный участок общей площадью 309 кв. м, прилегающий к фасаду здания, расположенного по адресу: город Москва, ул. Уральская, д. 1 стр. 2.

Исковые требования заявлены на основании ст. 234 Гражданского кодекса РФ и мотивированы тем, что спорный земельный участок используется ООО Фирма "Экспресс" с 1987 г. для обеспечения подъезда и прохода в здание, огорожен забором, приобретенным истцом вместе с имущественным комплексом по договору купли-продажи ВАМ N 2146 от 03.02.1993 г.

Решением суда от 22.02.2008 г. по делу N А40-58234/07-49-542 отказано ООО Фирма "Экспресс" в удовлетворении исковых требований.

При этом судом первой инстанции не установлено оснований, предусмотренных ст. 234 Гражданского кодекса РФ, для признания права собственности ООО Фирма "Экспресс" на земельный участок общей площадью 309 кв. м, прилегающий к фасаду здания, расположенного по адресу: город Москва, ул. Уральская, д. 1 стр. 2, в силу приобретательной давности.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 18.04.2008 N 09АП-3600/2008-ГК решение от 22.02.2008 г. по делу N А40-58234/07-49-542 оставлено без изменения с поддержанием выводов суда первой инстанции.

ООО Фирма "Экспресс" не согласилось с указанными судебными актами, полагая, что судами не правильно применены нормы материального права - ст. 234 Гражданского кодекса РФ, не исследованы обстоятельства, имеющие важное значение для дела, в том числе наличие платежей за пользование спорным земельным участком; суд апелляционной инстанции нарушил нормы процессуального права, превысив пределы рассмотрения дела, предусмотренные ст. 268 Арбитражного процессуального кодекса РФ; в связи с чем просит отменить решение от 22.02.2008 г. по делу N А40-58234/07-49-542 и постановление от 18.04.2008 N 09АП-3600/2008-ГК; принять новый судебный акт об удовлетворении в полном объеме исковых требований.

В судебном заседании кассационной инстанции представители ООО Фирма "Экспресс" поддержали доводы, изложенные в кассационной жалобе.

Представитель Департамента земельных ресурсов города Москвы возражал против удовлетворения кассационной жалобы.

Обсудив доводы кассационной жалобы, проверив в порядке ст. ст. 284, 286, 287 АПК РФ правильность применения судом первой и апелляционной инстанциями норм материального и процессуального права, а также соответствие выводов в указанных судебных актах имеющимся в деле доказательствам, кассационная инстанция пришла к выводу, что обжалуемое решение и постановление подлежат оставлению без изменения, кассационная жалоба - без удовлетворения.

Как следует из материалов дела, ООО Фирма "Экспресс" просит признать право собственности на земельный участок общей площадью 309 кв. м, прилегающий к фасаду здания, расположенного по адресу: город Москва, ул. Уральская, д. 1 стр. 2, в силу приобретательной давности на основании ст. 234 Гражданского кодекса РФ.

Согласно ст. 234 Гражданского кодекса РФ юридическое лицо, не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом в течение пятнадцати лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность).

Судами правомерно установлено, что спорный земельный участок располагается на территории Москвы, является государственной собственностью в лице субъекта Российской Федерации города Москвы, и по своему назначению это участок общего пользования, поскольку по данному земельному участку осуществляется проход посетителей в кафе.

Кассационная коллегия соглашается с выводами судов первой и апелляционной инстанций об отсутствии в данном случае обстоятельств, свидетельствующих о возникновении у ООО Фирма "Экспресс" права собственности на спорный земельный участок в силу приобретательной давности, поскольку недвижимое имущество (земельный участок), находящееся в государственной собственности может быть отчуждено в частную собственность только в порядке, определенном специальными нормами - Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества".

Кроме того, как обоснованно установлено судами, в соответствии со ст. 37 Земельного кодекса РФ, объектом договора купли-продажи могут быть земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет. Заключению договора купли-продажи земельного участка должны предшествовать действия по описанию и удостоверению его границ, присвоение ему кадастрового номера, являющегося уникальным и служащим для идентификации земельного участка.

ООО Фирма "Экспресс", как правомерно отмечено судом первой инстанции, также не представлены доказательства того, что спорный земельный участок площадью 309 кв. м, прилегающий к зданию, находящему в его собственности, дополнительно необходим для использования по назначению данного здания, помимо земельного участка площадью 364 кв. м (в том числе 84 кв. м под благоустройство), переданному ему по договору аренды N М-03-504236 от 905.09.2001 г.

Таким образом, судами первой и апелляционной инстанций полно и всесторонне исследованы обстоятельства дела, правильно применены нормы материального и процессуального права. Кассационная жалоба не содержит доводов, опровергающих выводы, указанные в обжалуемых судебных актах.

Доводы кассационной жалобы сводятся к переоценке имеющихся в деле доказательств, что в силу норм ст. 286, ч. 2 ст. 287 АПК РФ не допустимо в кассационной инстанции.

Оснований, предусмотренных статьей 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, для отмены обжалуемых в кассационном порядке судебных актов, не имеется, в связи с чем кассационная жалоба удовлетворению не подлежит.

Руководствуясь ст. ст. 274, 284, 286, п. 1 ч. 1 ст. 287, ст. 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Федеральный арбитражный суд Московского округа

постановил:

решение Арбитражного суда города Москвы от 22.02.2008 г. по делу N А40-58234/07-49-542 и постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 18.04.2008 г. по указанному делу оставить без изменения, кассационную жалобу ООО Фирма "Экспресс" - без удовлетворения.

**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД МОСКОВСКОГО ОКРУГА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 15 февраля 2011 г. N КГ-А41/18041-10**

Дело N А41-15088/10

Резолютивная часть постановления объявлена 8 февраля 2011 года

Полный текст постановления изготовлен 15 февраля 2011 года

Федеральный арбитражный суд Московского округа

в составе:

председательствующего-судьи Кобылянского В.В.,

судей Зверевой Е.А. и Нужнова С.Г.,

при участии в заседании:

от истца (заявителя) - Агафонов С.Н. - по дов. от 24.03.10 г.,

от ответчика - неявка, извещен,

рассмотрев 8 февраля 2011 года в судебном заседании кассационную жалобу ГСК "Москвич"

на решение от 26 июля 2010 года

Арбитражного суда Московской области,

принятое судьей Борсовой Ж.П.,

и на постановление от 25 октября 2010 года

Десятого арбитражного апелляционного суда,

принятое судьями Виткаловой Е.Н., Александровым Д.Д., Гагариной В.Г.,

по иску ГСК "Москвич" к Территориальному управлению Росимущества в Московской области о признании права собственности,

установил:

Гаражно-строительный кооператив "Москвич" (далее по тексту - ГСК "Москвич") обратился в Арбитражный суд Московской области с иском к Территориальному управлению Росимущества в Московской области о признании в силу приобретательной давности права собственности на земельный участок с кадастровым номером 50:21:110201:165, площадью 32 900 кв. м, расположенный в г. Московский Ленинского района Московской области.

Решением Арбитражного суда Московской области от 26 июля 2010 года, оставленным без изменения судом апелляционной инстанции, кооперативу отказано в удовлетворении исковых требований.

Отказывая в удовлетворении требований, суд указал, что признание права собственности ГСК "Москвич" в силу приобретательной давности невозможно, поскольку спорный земельный участок является государственной собственностью и не является бесхозным. Кроме того, уставная деятельность кооператива не предполагает приобретение им в собственность земельного участка, а также отсутствуют доказательства наличия у ГСК "Москвич" на данном земельном участке объектов недвижимости, принадлежащих ГСК на праве собственности.

Не согласившись с принятыми судебными актами, считая их вынесенными при неправильном применении норм материального права, ГСК "Москвич" обратился в Федеральный арбитражный суд Московского округа с кассационной жалобой, в которой просит отменить решение и постановление и принять по делу новый судебный акт.

По мнению истца, судом первой инстанции нарушены нормы материального права, в частности, не учтено, что гражданское законодательство не содержит обязательных условий о применении приобретательной давности лишь в отношении бесхозного имущества, а также не увязывает возможность реализации такого права с наличием или отсутствием в собственности у заявителя объектов недвижимости на испрашиваемом земельном участке. Также истец считает, что между

ним и органами местного самоуправления не имеется никаких договорных обязательств в отношении передачи либо владения спорным земельным участком, кроме того его уставная деятельность не препятствует оформлению земельного участка в собственность.

В судебном заседании суда кассационной инстанции представитель истца поддержал доводы кассационной жалобы, просил отменить решение и постановление и принять по делу новый судебный акт об удовлетворении иска.

Ответчик, несмотря на надлежащее извещение о времени и месте рассмотрения кассационной жалобы, своего представителя в судебное заседание не направил и отзыв на жалобу не представил.

Обсудив доводы кассационной жалобы, изучив материалы дела, выслушав явившегося в судебное заседание представителя заявителя, проверив в порядке статей 284, 286 - 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации правильность применения судами норм материального и процессуального права, а также соответствие выводов, содержащихся в обжалуемых судебных актах, установленным судами обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам, суд кассационной инстанции не находит оснований для отмены обжалуемых решения и постановления, исходя из следующего.

Как установлено судами и следует из материалов дела, 20 августа 1971 года исполкомом Видновского городского Совета депутатов трудящихся Московской области было принято решение N 523 о создании в жилом поселке совхоза "Московский" гаражно-строительного кооператива для личного автотранспорта граждан. Гаражно-строительному кооперативу присвоено наименование "Москвич".

Впоследствии, в 1973, 1976, 1977, 1979, 1985, 1990 году уполномоченным органом - исполнительным комитетом Видновского городского Совета депутатов трудящихся и исполнительным комитетом Видновского городского Совета народных депутатов, принимались решения об отводе кооперативу дополнительных площадей (земельных участков) под строительство гаражей боксового типа.

Земельный участок ГСК "Москвич" поставлен на кадастровый учет (кадастровый номер - 50:21:110201:165, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - под размещение гаражей). Земля находится в государственной собственности.

На общем собрании кооператива было принято решение об установлении права собственности либо постоянного бессрочного пользования на земельный участок и его государственной регистрации, в связи с чем, ГСК "Москвич" обратился в Администрацию Ленинского муниципального района Московской области с соответствующим заявлением.

Письмом заместителя Главы Администрации района от 19.08.2009 N 5061-П кооперативу было отказано в оформлении земли в постоянное (бессрочное) пользование на основании пункта 1 статьи 20 Земельного кодекса РФ, и сообщено, что установление факта владения и пользования недвижимым имуществом в силу приобретательской давности осуществляется исключительно в судебном порядке.

В силу части 1 статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо - гражданин или юридическое лицо, - не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом в течение пятнадцати лет либо иным имуществом в течение пяти лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность). При этом одним из обязательных условий для признания права в связи с приобретательной давностью является владение имуществом как своим собственным.

Согласно п. 16 Постановления Пленума ВС РФ и Пленума ВАС РФ от 29.04.2010 г. N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", право собственности в силу приобретательной давности может быть приобретено на имущество, принадлежащее на праве собственности другому лицу, а также на бесхозяйное имущество.

Как указано в п. 15 данного названного Постановления владение имуществом как своим собственным означает владение не по договору. В связи с чем, статья 234 ГК РФ не подлежит применению в случаях, когда владение имуществом осуществляется на основании договорных обязательств (аренды, хранения, безвозмездного пользования и т.п.).

По обстоятельствам данного спора, при получении земли для конкретных целей (строительства гаражей) на основании неоднократно издаваемых распорядительных актов уполномоченных органов (ненормативных актов), ГСК "Москвич" было известно о том, что земля не является бесхозной и, более того, находится в государственной собственности.

Уполномоченные органы 1973, 1976, 1977, 1979, 1985, 1990 году издавали соответствующие ненормативные акты об отводе земли и дополнительных площадей кооперативу, а кооператив, в свою очередь, принимал в пользование эту землю.

При данных обстоятельствах судами сделан правомерный вывод, что между государством в лице уполномоченных органов и ГСК "Москвич" сложились отношения по использованию кооперативом земельного участка, находящегося в государственной собственности, для целей строительства гаражей, что исключает возможность владения ГСК "Москвич" земельными участками, как своими собственными, в правовом смысле, изложенном в п. 15 указанного Постановления Пленумов ВС РФ и ВАС РФ.

Кроме того, как указано в п. 16 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума 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", касающемся применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о приобретательной давности, при разрешении споров в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, следует учитывать, что они приобретаются в собственность в порядке, установленном земельным законодательством.

Как следует из материалов дела и установлено судами обеих инстанций, истец - ГСК "Москвич" не обращался в уполномоченные органы с заявлением о приобретении упомянутого земельного участка в собственность в порядке, установленном земельным законодательством.

В связи с этим, кассационная коллегия соглашается с выводами судов первой и апелляционной инстанции об отсутствии оснований для приобретения ГСК "Москвич" права собственности на спорный земельный участок в силу приобретательной давности в соответствии с положениями статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Судами первой и апелляционной инстанций полно и всесторонне исследованы обстоятельства дела, правильно применены нормы права. Нарушений судами первой и апелляционной инстанций норм материального и процессуального права, могущих повлиять на правильность принятых судами судебных актов либо влекущих безусловную отмену последних, судом кассационной инстанции не выявлено.

Поскольку доводы кассационной жалобы не нашли своего подтверждения и основаны на неправильном толковании заявителем норм материального права, кассационная жалоба ГСК "Москвич" подлежит оставлению без удовлетворения.

Руководствуясь статьями 176, 284, 286 - 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

постановил:

Решение Арбитражного суда Московской области от 26 июля 2010 года и постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 25 октября 2010 года по делу N А41-15088/10 оставить без изменения, кассационную жалобу - без удовлетворения.

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД МОСКОВСКОГО ОКРУГА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 15 апреля 2015 г. по делу N А41-17573/14**

Резолютивная часть постановления объявлена 09 апреля 2015 года

Полный текст постановления изготовлен 15 апреля 2015 года

Арбитражный суд Московского округа

в составе:

председательствующего-судьи Латыповой Р.Р.

судей: Долгашевой В.А., Красновой С.В.,

при участии в заседании:

от заявителя: ПГСК "Крахмальщик" - Евстегнеев В.В. доверенность от 17 апреля 2014 года,  
Слепухин С.В. доверенность от 17 апреля 2014 года,

от заинтересованного лица: администрация м.о. Люберецкий район - Жабинский И.Г. доверенность  
от 23 января 2015 года N 18/1-1-30,

от третьих лиц: Управление Росреестра МО - извещено, представитель не явился,

рассмотрев 09 апреля 2015 года в судебном заседании кассационную жалобу ПГСК  
"Крахмальщик"

на решение Арбитражного суда Московской области

от 09 сентября 2014 года,

принятое судьей Богатиной Ю.Г.,

на постановление Десятого арбитражного апелляционного суда

от 23 декабря 2014 года,

принятое судьями Епифанцевой С.Ю., Коноваловым С.А., Огурцовым Н.А.,

по заявлению ПГСК "Крахмальщик"

о признании права собственности на земельный участок,

к Администрации муниципального образования Люберецкий район Московской области,  
третье лицо - Управления Росреестра по Московской области,

установил:

Потребительский гаражно-строительный кооператив "Крахмальщик" (далее - ПГСК "Крахмальщик", кооператив) обратился в Арбитражный суд Московской области с заявлением к Администрации муниципального образования "Люберецкий район Московской области" (далее - администрация) о признании права собственности на земельный участок площадью 9239+/-67 кв. м с кадастровым номером 50:22:0060602:3, расположенный по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Красково, ул. Железнодорожная, д. 9, корп. 1.

Решением Арбитражного суда Московской области от 09 сентября 2014 года, оставленным без изменения постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 23 декабря 2014 года, в удовлетворении заявленных требований отказано.

Не согласившись с принятыми судебными актами, кооператив обратился с кассационной жалобой, в которой просит их отменить, ссылаясь на неправильное применение норм материального права.

В судебном заседании представители кооператива доводы и требования кассационной жалобы поддерживали.

Представитель администрации возражал по доводам жалобы, ссылаясь на законность и обоснованность судебных актов.

Управление Росреестра, извещенное о слушании кассационной жалобы в установленном законом порядке, представителей в суд не направило. Суд кассационной инстанции, руководствуясь пунктом 3 статьи 284 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, счел возможным рассмотреть кассационную жалобу без участия лица, не явившегося в судебное заседание.

Обсудив доводы кассационной жалобы, проверив в порядке статьи 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации правильность применения судами норм материального и процессуального права, суд кассационной инстанции не находит оснований для отмены обжалуемых судебных актов.

Из установленных судебными инстанциями фактических обстоятельств по делу усматривается, ПГСК "Крахмальщик" в период с 2005 по 2009 год обращался в Администрацию муниципального образования Люберецкий район Московской области с заявлениями о предоставлении кооперативу в собственность земельного участка с кадастровым номером 50:22:0060602:3 для последующего оформления права собственности на земельные участки собственниками, расположенных на них гаражей и выкупа земельного участка, занятого землями общего пользования.

Поскольку заявления о предоставлении в собственности испрашиваемого кооперативом земельного участка были оставлены без удовлетворения, ПГСК "Крахмальщик" обратился в арбитражный суд с иском о признании права собственности на земельный участок в порядке приобретательной давности.

Суды, исследовав и оценив доказательства, исходя из предмета и оснований заявленных исковых требований, а также из достаточности и взаимной связи всех доказательств в их совокупности, установив все обстоятельства, входящие в предмет доказывания и имеющие существенное значение для правильного разрешения спора, принимая во внимание конкретные обстоятельства



дела, руководствуясь положениями Земельного кодекса РФ, Гражданского кодекса РФ, пришли к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения заявленных требований.

Выводы судов о применении нормы права установленным по делу обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам соответствуют.

Согласно части 1 статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо - гражданин или юридическое лицо, - не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом в течение пятнадцати лет либо иным имуществом в течение пяти лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность).

Исходя из положений вышеназванной нормы закона лицо, считающее, что стало собственником имущества в силу приобретательской давности, должно доказать наличие одновременно следующих обстоятельств: фактическое владение недвижимым имуществом в течение пятнадцати лет; владение имуществом как своим собственным; добросовестность, открытость и непрерывность владения.

Согласно статье 11 Федерального закона от 30 ноября 1994 года N 52-ФЗ "О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" действие статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации (приобретательная давность) распространяется и на случаи, когда владение имуществом началось до 1 января 1995 года и продолжается в момент введения в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации.

Пленум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации и Пленум Верховного Суда Российской Федерации в пункте 16 Постановления от 29 апреля 2010 года N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" разъяснил, что по смыслу статей 225 и 234 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности в силу приобретательной давности может быть приобретено на имущество, принадлежащее на праве собственности другому лицу, а также на бесхозяйное имущество.

Согласно пункту 20 указанного Постановления по смыслу абзаца второго пункта 1 статьи 234 Гражданского кодекса РФ отсутствие государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество не является препятствием для признания права собственности на это имущество по истечении срока приобретательной давности.

Суды, правильно установив неопределенность в правовом регулировании отношений, связанных с предоставлением гаражным потребительским кооперативам земельных участков из имущества общего пользования, и идентичность правового статуса и порядка осуществления деятельности гаражного кооператива с садоводческим, огородническим или дачным потребительским кооперативом, верно применили к рассматриваемым правоотношениям соответствующие положения Федерального закона от 15 апреля 1998 года N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" (далее - Закон N 66).

В соответствии с пунктом 4 статьи 14 Закона N 66 после государственной регистрации садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения такому объединению земельный участок бесплатно предоставляется в соответствии с земельным законодательством. После утверждения проекта организации и застройки территории такого объединения и вынесения данного проекта в натуре членам садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения предоставляются земельные участки в собственность.

Общее собрание членов огороднического некоммерческого объединения вправе принять решение о закреплении за таким объединением как за юридическим лицом всех предоставленных ему земельных участков.

При этом согласно пункту 4 статьи 28 Закона N 66 в случае, если земельный участок, составляющий территорию садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, предоставлен данному некоммерческому объединению либо иной организации, при которой до вступления в силу настоящего Федерального закона было создано (организовано) данное некоммерческое объединение, гражданин, являющийся членом данного некоммерческого

объединения, имеет право бесплатно приобрести в собственность земельный участок, предоставленный ему в соответствии с проектом организации и застройки территории данного некоммерческого объединения либо другим устанавливающим распределение земельных участков в данном некоммерческом объединении документом. Предоставление в указанном случае такого земельного участка в собственность этого гражданина осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, обладающими правом предоставления такого земельного участка, на основании заявления этого гражданина или его представителя.

Как установлено судами, Постановлением Главы Муниципального образования поселок Красково Люберецкого муниципального района Московской области от 19 марта 1999 года N 109 ПГСК "Крахмальщик" предоставлен в бессрочное (постоянное) пользование земельный участок площадью 9239+/-67 кв. м с кадастровым номером 50:22:0060602:3, категория земель - "земли населенных пунктов", разрешенное использование - "под гаражный кооператив", расположенный по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Красково, ул. Железнодорожная, д. 9, корп. 1.

С заявлением о предоставлении в собственность земельного участка, составляющего территорию кооператива, ПГСК "Крахмальщик" в администрацию м. о. Красково Люберецкого м.р. МО или администрацию м.о. Люберецкого района МО не обращался, члены кооператива заявления о предоставлении земельных участков также не подавали. Доказательств обратного в материалы дела не представлено.

План отвода земельного участка, составленный на основании Решения исполкома Красковского поссовета народных депутатов от 16 марта 1989 года N 79/3, и Генеральный план ПГСК "Крахмальщик" не содержат сведений о выделении земель общего пользования из состава земельного участка, составляющего территорию кооператива.

Доказательств формирования земель общего пользования ПГСК "Крахмальщик" и принятия товариществом решения о приобретении такого земельного участка в собственность ПГСК "Крахмальщик" в материалы дела не представлено.

Иных доказательств формирования в границах земельного участка с кадастровым номером 50:22:0060602:3 земельного участка, относящегося к землям общего пользования кооператива, в материалах дела не имеется.

Фактические обстоятельства установлены судами на основании полного и всестороннего исследования имеющихся в деле доказательств. Оснований полагать, что выводы суда первой инстанции, апелляционного суда о применении нормы права применительно к установленным ими по данному делу фактическим обстоятельствам ошибочны, не усматривается.

Нормы процессуального права, несоблюдение которых является основанием для отмены решения, постановления в соответствии с частью 4 статьи 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, не нарушены.

Руководствуясь статьями 284, 286 - 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

постановил:

Решение Арбитражного суда Московской области от 09 сентября 2014 года, постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 23 декабря 2014 года по делу N А41-17573/14 оставить без изменения, кассационную жалобу - без удовлетворения.

МОСКОВСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

от 3 марта 2014 г. по делу N 33-4872/14

Судья Рожнова О.Е.

Судебная коллегия по гражданским делам Московского областного суда в составе:  
председательствующего судьи Меншутиной Е.Л.

судей Шевчук Т.В., Мадатовой Н.А.

при секретаре М.

рассмотрела в заседании от 03 марта 2014 года апелляционную жалобу О.

на решение Одинцовского городского суда Московской области от 19 декабря 2013 года по делу по иску О. к Администрации Одинцовского муниципального района Московской области, Агропромышленному комплексу "Воскресенский" о признании права собственности на земельный участок в силу приобретательной давности.

Заслушав доклад судьи Меншутиной Е.Л., объяснения представителя истца - Ш., судебная коллегия

установила:

О. обратилась в суд с иском к Администрации Одинцовского муниципального района Московской области, Агропромышленному комплексу "Воскресенский" о признании права собственности на земельный участок в силу приобретательной давности. В обоснование своих требований она сослалась на то, что с 1987 г. владеет земельным участком площадью 1583 кв. м, с К. N 50:20:0041508:259, расположенным по адресу: <данные изъяты>, добросовестно, открыто и непрерывно как своим собственным более 15 лет. Участок она приобрела путем предоставления ей профкомом Дома отдыха и подсобного с/х им. Куйбышева В.В. Хозяйственного Управления делами Совета Министров СССР. Участок окультурен, она выращивает на нем сельскохозяйственную продукцию, произвела улучшение участка путем внесения удобрений в почву, участок огорожен забором по периметру, на нем имеются возведенные некапитальные постройки. В регистрации права на участок ей отказано. На обращение в Администрацию района о предоставлении участка в собственность был получен ответ, согласно которому рекомендовано обратиться в Управление Росреестра. В связи с изложенным О. просила суд признать за ней право собственности на вышеуказанный земельный участок в силу приобретательной давности.

В судебном заседании представитель О. исковые требования поддержал.

Представитель Администрации Одинцовского муниципального района Московской области возражал против удовлетворения исковых требований.

Представитель Агропромышленного комплекса "Воскресенский" в судебное заседание не явился, о дне слушания дела извещался, возражений по иску не представил.

Представитель Администрации сельского поселения Назарьевское в суд не явился, о дне слушания дела извещался, просил рассмотреть дело в его отсутствие.

Решением суда от 19 декабря 2013 года иски требования О. оставлены без удовлетворения.

Не согласившись с постановленным судом решением, О. обжалует его в апелляционном порядке и просит отменить как незаконное и необоснованное.

Выслушав объяснения представителя истицы, проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия не находит оснований для отмены решения суда.

Как следует из архивной выписки ФГУП "Агропромышленный комплекс "Воскресенский" Управления делами Президента Российской Федерации, за истицей на основании решения профсоюзного комитета д/о и подсобного с/х им. Куйбышева В.В. от 01 декабря 1987 года закреплен в пользование земельный участок площадью 1583 кв. м, расположенный по адресу: <данные изъяты>.

Согласно кадастровой выписки, границы вышеуказанного земельного участка не установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства, акт согласования границ не подписан, категория и вид разрешенного использования земельного участка не установлены.

Истицей представлены квитанции, согласно которым она несла расходы по улучшению качества почвы, производила взносы за строительство дорог в СНТ "Назарьево", приобретала ряд строительных материалов, но доказательств того, что она является членом СНТ "Назарьево", и ей в установленном порядке выделялся участок в указанном СНТ суду в нарушении требований ст. 56 ГПК РФ не представлено.

В соответствии со ст. 234 ч. 1 ГК РФ, лицо - гражданин или юридическое лицо, - не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом в течение пятнадцати лет либо иным имуществом в течение пяти лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность).

Исходя из смысла данной правовой нормы, право собственности в силу приобретательной давности может быть признано на бесхозяйное имущество и на имущество, принадлежащее юридическому либо физическому лицу на праве собственности. О применении положений указанной нормы права можно говорить в том случае, когда имущество не имеет собственника, собственник имущества неизвестен, собственник отказался от своих прав на имущество либо утратил интерес к использованию имущества.

Отказывая истице в удовлетворении заявленных требований, суд первой инстанции обоснованно исходил из того, что предусмотренных законом оснований для признания за ней права собственности на спорный земельный участок в порядке приобретательной давности не имеется.

Как разъяснено в п. 16 Постановления N 10/22 Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 года "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", при рассмотрении споров в отношении земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, следует учитывать, что они приобретаются в собственность в порядке, установленном земельным законодательством.

Таким образом, споры о признании права собственности на земельные участки должны разрешаться с применением специального порядка, предусмотренного земельным законодательством.

Среди оснований приобретения права собственности на землю, Земельный кодекс Российской Федерации не указывает такого, который был бы связан с приобретательной давностью.

В силу положений Земельного кодекса РСФСР, действовавшего на момент выделения истице спорного земельного участка, предоставление земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование осуществлялось по решению органов государственной власти или органов местного самоуправления, наделенных соответствующей компетенцией, в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания такого акта на момент его издания, а не предприятиями.

Согласно пунктам 1, 2 ст. 28 Земельного кодекса РФ, земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду, а также предоставляются юридическим лицам в постоянное (бессрочное) пользование в случаях, предусмотренных пунктом 1 статьи 20 настоящего Кодекса, и гражданам и юридическим лицам в безвозмездное срочное пользование в случаях, предусмотренных пунктом 1 статьи 24 настоящего Кодекса. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность граждан и юридических лиц осуществляется за плату и бесплатно в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Согласно пункту 2 ст. 214 ГК РФ, земля и другие природные ресурсы, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц либо муниципальных образований, являются государственной собственностью. Аналогичные положения закреплены в статье 16 Земельного кодекса Российской Федерации.

При таких обстоятельствах, суд обоснованно отказал истице в удовлетворении заявленных исковых требований, так как факт длительного и добросовестного владения истицей спорным земельным участком сам по себе не порождает право собственности на него.

Суд также верно указал, что спорный земельный участок в постоянное (бессрочное) пользование в порядке, установленном законом, истице никогда не выделялся и свидетельство о праве собственности на него не выдавалось, а протокол заседания профсоюзного комитета д/о и подсобного с/х N 45 от 08.12.1987 года не является правоустанавливающим документом и правовых последствий не влечет.

Таким образом, судом первой инстанции правильно определены правоотношения, возникшие между сторонами, определены и установлены в полном объеме юридически значимые обстоятельства, доводам сторон и представленным ими доказательствам дана правовая оценка в их совокупности.

Доводы апелляционной жалобы, которые сводятся к тому, что признание права собственности на спорное имущество в соответствии со статьей 234 ГК РФ возможно, являются несостоятельными, так как основаны на неверном толковании норм материального права. Апелляционная жалоба не содержит доводов, которые могли бы повлиять на принятое судом первой инстанции решение, в связи с чем оснований для ее удовлетворения судебная коллегия не находит.

Руководствуясь ст. 328 ГПК РФ, судебная коллегия

определила:

решение Одинцовского городского суда Московской области от 19 декабря 2013 года оставить без изменения, апелляционную жалобу О. - без удовлетворения.