

Обобщение практики рассмотрения дел, связанных с защитой права собственности, а также иных вещных прав по отдельным категориям дел

В результате анализа судебной практики за рассматриваемый период были выявлены правовые позиции по ряду вопросов, связанных защитой права собственности.

Так, наибольшее распространение в судебной практике Арбитражного суда Волго-Вятского округа получили споры, которые можно разбить на два основных блока:

- споры, связанные с признанием права и оспариванием зарегистрированного права собственности;
- споры, связанные с защитой полномочий собственника, а также иных вещных прав на имущество.

Говоря о первой категории споров, следует отметить, что настоящее время признание права собственности является одним из основных способов защиты гражданских прав, предусмотренных в статье 12 Гражданского кодекса Российской Федерации (пункт 2 постановления Пленумов Верховного суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (далее – Постановление № 10/22)).

Иск о признании права собственности рассматривается как основанное на законе требование собственника вещи к третьему лицу о признании факта принадлежности истцу права собственности на спорную вещь.

Истцом по иску о признании права собственности на вещь может выступать как владеющий, так и не владеющий собственник этой вещи.

Ответчиком по иску о признании права собственности выступает лицо, которое как может заявлять о своих правах на вещь, так и не предъявлять таких требований.

Предметом иска о признании права собственности является требование о констатации факта принадлежности истцу права собственности на вещь, наделенную индивидуально-определенными признаками.

Решения по таким искам позволяют устранить неопределенность в отношении принадлежности права истца на вещь, обеспечивает ему стабильность отношений и уверенность в наличии права, придает определенность взаимоотношениям участников спорных отношений и служит правовой основой для осуществления конкретных правомочий по владению, пользованию и распоряжению имуществом.

Одним из способов возникновения права собственности на государственное и муниципальное имущество закон предусматривает возможность его приватизации на основании статьи 217 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Под приватизацией государственного и муниципального имущества в Российской Федерации понимается отчуждение имущества, находящегося в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, в собственность физических и (или) юридических лиц.

В статье 217 Гражданского кодекса Российской Федерации определено, что 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.

В результате приватизации происходит отчуждение конкретного объекта из государственной собственности в частную собственность конкретного лица (физического или юридического).

Отчуждение может быть как добровольная или принудительная передача собственником принадлежащего ему права собственности на имущество другому лицу, а также переход права собственности на имущество в отсутствие волеизъявления собственника, в силу правил, установленных императивными нормами закона.

Законодателем установлены определенные формы его отчуждения: путем реорганизации в форме преобразования унитарного предприятия в акционерное общество, в общество с ограниченной ответственностью; в форме продажи, в том числе на аукционе (специализированном аукционе), на конкурсе; посредством публичного предложения без объявления цены; по результатам доверительного управления; посредством внесения государственного или муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ.

Вместе с тем, количество таких дел по искам о признании права собственности, основанные на статье 217 Гражданского кодекса Российской Федерации, с каждым годом сокращается.

Основной проблемой при рассмотрении дел данной категории является предоставление доказательств, позволяющих суду прийти к выводу о возникновении права собственности в порядке приватизации.

Если спорное имущество не было включено в уставной капитал (план приватизации) приватизированного предприятия – правопреемника истца, у правопреемника не может возникнуть на него право собственности в порядке приватизации. (А39-9754/2017, А39-9755/2017)

Общество обратилось в суд с требованием к Министерству обороны о признании права собственности на пристрой к цеху.

Требование основано на статье 217 Гражданского кодекса Российской Федерации и мотивировано тем, что спорный объект включен в состав приватизированного имущества правопреемника истца.

В силу пункта 5 статьи 58 и пункта 2 статьи 218 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае реорганизации юридического лица в форме преобразования право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит к вновь возникшему юридическому лицу.

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 собственником имущества, включенного в план приватизации или передаточный акт (пункт 11 Постановления № 10/22).

Имущество, находящееся на балансе Предприятия и являющееся федеральной собственностью, было закреплено за последним на праве хозяйственного ведения по акту приема-передачи.

В перечне основных фондов, находящихся на балансе Предприятия, значится, в том числе спорный пристрой.

Предприятие было приватизировано путем его преобразования в Общество в соответствии с приказом Министерства.

Из передаточного акта подлежащего приватизации имущественного комплекса Предприятия, утвержденного уполномоченным лицом, следует, что Обществу передано, в том числе объект незавершенного строительства – пристрой к зданию, которое ранее учитывалось как пристрой к цеху.

На основе оценке представленных в деле доказательств судебные инстанции пришли к выводу том, что спорный объект вошел в план приватизации имущественного комплекса Предприятия и, соответственно, в уставной капитал Общества как правопреемника приватизированного предприятия и с момента реорганизации последнего стало собственностью истца.

Доказательства обратного в материалы дела не представлены. Наличие разных объектов, один из которых не подлежал приватизации в составе имущественного комплекса Предприятия, ответчиком не подтверждено.

В связи с указанными обстоятельствами суды правомерно усмотрели правовые оснований для признания за Обществом права собственности на спорный объект на основании статьи 217 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Анализ правоприменительной практики позволяет сделать вывод о том, что вопрос об отнесении имущества к той или иной форме собственности, в частности федеральной, которая не могла войти в состав имущества приватизированного предприятия, остается наиболее спорным.

Во исполнение требований Законом РСФСР «О собственности в РСФСР» и «О приватизации государственных и муниципальных предприятий в РСФСР» Верховным Советом Российской Федерации принято постановление от 27.12.1991 № 3020-1 «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность» (далее – Постановление № 3020-1), определяющее критерии и порядок разграничения права государственной собственности по уровням публичной собственности, относя объекты, которые подлежат разграничению исключительно только в федеральную собственность, только в собственность субъектов Российской Федерации и только в муниципальную собственность.

При разрешении споров о праве собственности в отношении объектов недвижимости, необоснованно включенных в соответствующие перечни или реестры собственности, арбитражный суд при определении их принадлежности соответствующим субъектам на праве собственности руководствуется приложениями к Постановлению № 3020-1. (А11-3546/2018)

Теруправление обратилось в арбитражный суд с иском к Администрации о признании права собственности Российской Федерации на нежилое здание.

Из материалов дела следует, что указанный объект недвижимого имущества находится в собственности муниципального образования, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРН) сделана соответствующая запись.

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 (пункт 58 Постановления № 10/22).

В пункте 59 Постановления № 10/22 разъяснено, что иск о признании права подлежит удовлетворению в случае представления истцом доказательств возникновения у него соответствующего права. Иск о признании права, заявленный лицами, права и сделки которых в отношении спорного имущества никогда не были зарегистрированы, могут быть удовлетворены в тех случаях, когда права на спорное имущество возникли до вступления в силу Закона о регистрации и не регистрировались в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 6 названного Закона, либо возникли независимо от их регистрации в соответствии с пунктом 2 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В пункте 1 Постановления № 3020-1 установлено, что объекты государственной собственности, указанные в приложении к Постановлению № 3020-1, независимо от того, на чьем балансе они находятся, и от ведомственной подчиненности предприятий, относятся исключительно к федеральной собственности.

В соответствии с пунктом 6 раздела 4 приложения № 1 к Постановлению № 3020-1 к объектам, относящимся исключительно к федеральной собственности, относится имущество учреждений, финансирование которых осуществляется из федерального бюджета.

Суды установили, что спорное здание с 1989 года находилось во владении и пользовании Научно-исследовательской лаборатории судебной экспертизы Министерства юстиции РСФСР которая в результате реорганизаций и переименований в настоящее время имеет статус федерального бюджетного учреждения Министерства юстиции Российской Федерации.

Таким образом, поскольку на момент разграничения государственной собственности в соответствии с Постановлением № 3020-1 и в настоящее время в спорном здании располагается Лаборатория судебной экспертизы, то есть не выбывало из владения и состава федеральной собственности в установленном законом порядке, спорное здание вне зависимости от включения его в реестр муниципальной собственности относятся исключительно к федеральной собственности в силу прямого указания Закона как имущество учреждения, что правомерно позволило судам удовлетворить заявленный иск.

Кроме того, большое распространение в практике Арбитражного суда Волго-Вятского округа получили споры, касающиеся правопритязаний на **защитные сооружения гражданской обороны, относящиеся в силу закона исключительно к федеральной собственности.** (А11-10760/2017, А11-10762/2017)

Теруправление обратилось в суд с требованием о признании права собственности Российской Федерации на специальное сооружение (мобилизационное имущество), относящееся, по мнению истца, исключительно к федеральной собственности, которое не могло войти в состав имущества, подлежащего приватизации. Ответчиком по иску заявлено Общество.

В соответствии с Постановлением № 3020-1 защитные сооружения гражданской обороны относятся к федеральной собственности и подлежат внесению в реестр.

В силу пункта 2.1.37 Указа Президента Российской Федерации от 24.12.1993 № 2284 «О государственной программе приватизации государственных и

муниципальных предприятий в Российской Федерации» к объектам, находящимся в федеральной собственности, относятся защитные сооружения гражданской обороны, приватизация которых запрещена.

Согласно пункту 2 постановления Правительства Российской Федерации от 23.04.1994 № 359 «Об утверждении Положения о порядке использования объектов и имущества гражданской обороны приватизированными предприятиями, учреждениями и организациями» объекты и имущество гражданской обороны, приватизация которых запрещена в соответствии с пунктом 2.1.37 Государственной программы приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации, исключаются из состава имущества приватизируемого предприятия и передаются в установленном порядке его правопреемнику на ответственное хранение и в пользование.

К указанным объектам и имуществу относятся, в том числе, встроенные убежища гражданской обороны.

Защитные сооружения гражданской обороны – инженерные сооружения, предназначенные для защиты населения от воздействия опасных факторов, возникающих в результате чрезвычайных ситуаций, военных действий или террористических актов.

В соответствии с Правилами эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны, утвержденными Приказом Министерства чрезвычайных ситуаций Российской Федерации от 15.12.2002 № 583 объекты гражданской обороны создаются исключительно для защиты населения и ценностей от опасностей военного, природного и техногенного характера в рамках единой системы защитных мероприятий на территории Российской Федерации.

Согласно пункту 2 раздела III Приложения № 1 к Постановлению № 3020-1 объекты оборонного производства, а также объекты связи и инженерной инфраструктуры, предназначенные для использования в особый период, отнесены исключительно к федеральной собственности.

Защитные сооружения гражданской обороны представляют собой отдельную категорию объектов государственной собственности, объединяемых по признаку единого назначения, которые в Приложениях № 1 – 3 к Постановлению № 3020-1 не упомянуты.

Сооружения гражданской обороны, не отвечающие критериям объектов оборонного производства, на основании пункта 3 Постановления № 3020-1 продолжают оставаться в федеральной собственности до решения вопроса о возможности их передачи в собственность соответствующего субъекта федерации в установленном порядке.

Из материалов дела следует, что Завод приватизирован путем преобразования в Общество; план приватизации Завода утвержден и определен способ приватизации в форме продажи долей (акций) в его капитале.

Государственная регистрация права собственности имущества Общества осуществлена, в том числе и на нежилое здание технического управления и МЧС.

При этом специальное сооружение (мобилизационное имущество) является частью указанного здания.

Вместе с тем, спорные помещения являются объектом гражданской обороны, что подтверждается паспортом убежища.

Согласно выписке из реестра федерального имущества указанный объект гражданской обороны является собственностью Российской Федерации.

Материалами дела подтверждено, что спорный объект обладал статусом защитного сооружения гражданской обороны на момент приватизации Завода, который не утрачен до настоящего времени.

Действующим на момент приватизации Завода законодательством был установлен особый порядок приватизации объектов гражданской обороны, в соответствии с которым приватизация объектов гражданской обороны могла быть осуществлена только по решению Правительства Российской Федерации (пункт 2.2.2 Государственной программы приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации на 1992 год, утвержденной постановлением Верховного Совета Российской Федерации от 11.06.1992 № 2980-1).

Соответствующее решение о приватизации спорного имущества Правительство Российской Федерации не принимало, в связи с чем спорный объект гражданской обороны не может считаться отчужденным из государственной собственности.

При этом из плана приватизации усматривается, что объекты гражданской обороны были исключены из состава приватизируемого имущества Завода.

Данные обстоятельства правомерно позволили судам заключить, что спорные помещения являются федеральной собственностью в силу прямого указания Закона и не выбывали из владения и состава федеральной собственности в установленном законом порядке, и обоснованно удовлетворить заявленный иск.

С учетом статьи 3.1 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон № 137-ФЗ; в редакции Федерального закона от 17.04.2006 № 53-ФЗ, вступившей в силу с 01.07.2006) земельный участок, занятый, помимо иных объектов недвижимости, федеральным имуществом является государственной собственностью, а потому распоряжение таким участком осуществляет уполномоченный Российской Федерацией орган. (А43-3229/2018)

Теруправление обратилось в арбитражный суд с иском к Минимущество области и Обществу о признании договора купли-продажи земельного участка недействительным, применении последствий недействительности сделки путем возвращения сторон договора в первоначальное положение и об истребовании из незаконного владения в пользу Российской Федерации в лице Теруправления первоначального земельного участка.

Суды первой и апелляционной инстанций сочли правомерным частичное удовлетворение исковых требований в части признания недействительным договор купли-продажи земельного участка общей площадью 71 823 квадратных метра в части площади 1016 квадратных метров, занятого объектом гражданской обороны и необходимого для его обслуживания и эксплуатации, и истребовании данной части участка из владения Общества в пользу Российской Федерации.

Несогласие Теруправления с вынесенными судебными актами явилось основанием для обращения в суд кассационной инстанции.

Суд округа отменил акты нижестоящих инстанций и направил дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Из материалов дела следует, что на основании распоряжения Минимущество области (продавец) и Общество (покупатель) заключен договор купли-продажи земельного участка, государственная собственность на который не разграничена.

На земельном участке находятся объекты капитального строительства, принадлежащие покупателю на праве собственности (42 объекта).

Кроме того, на указанном земельном участке находилось защитное сооружение – объект гражданской обороны, что подтверждается паспортом убежища, письмом МЧС, актом осмотра содержания защитного сооружения гражданской обороны и актом проверки Прокурора.

Впоследствии приобретенный земельный участок был разделен Обществом на два земельных участка площадью 1016 квадратных метров и 70 807 квадратных метров.

В силу положений Постановления № 3020-1 спорное убежище относится исключительно к федеральной собственности.

Согласно статье 17 Земельного кодекса Российской Федерации к федеральной собственности отнесены земельные участки, которые признаны таковыми федеральными законами; право собственности Российской Федерации, на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю; которые приобретены Российской Федерацией по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

В соответствии со вторым абзацем пункта 1 статьи 3.1 Закона № 137-ФЗ (в редакции Федерального закона от 17.04.2006 № 53-ФЗ, вступившей в силу с 01.07.2006) в целях разграничения государственной собственности на землю к федеральной собственности относятся: земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями, находящимися в собственности Российской Федерации; земельные участки, предоставленные органам государственной власти Российской Федерации, их территориальным органам, а также казенным предприятиям, государственным унитарным предприятиям или некоммерческим организациям, созданным федеральными органами государственной власти; иные предусмотренные федеральными законами земельные участки и предусмотренные федеральными законами земли.

Названная норма является нормой федерального закона, с момента введения в действие которой соответствующие земельные участки признаются находящимися в федеральной собственности. Данное положение представляет собой реализацию закрепленного в подпункте 5 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации принципа единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов.

По смыслу положений статьи 16 Земельного кодекса Российской Федерации и статьи 3.1 Закона № 137-ФЗ и их толкования в совокупности следует, что разграничение государственной собственности на землю на собственность Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и собственность муниципальных образований является самостоятельным основанием возникновения права собственности на землю у названных субъектов правоотношений. Указанное право первично, не затрагивает интересы юридических и физических лиц, права на земельные участки которых урегулированы иными нормами права и в силу закона подлежит государственной регистрации.

В пункте 10 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства» разъяснено, что до разграничения государственной собственности на землю необходимо исходить из того, что

соответствующий земельный участок находится в государственной собственности (пункт 2 статьи 214 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Таким образом, суд округа пришел к выводу о том, что с момента вступления в силу Закона № 137-ФЗ в редакции Федерального закона от 17.04.2006 № 53-ФЗ (01.07.2006) право государственной собственности на первоначальный земельный участок, на котором располагалось федеральное имущество, является разграниченным, управление и распоряжение которым осуществляет Российская Федерация (пункт 2 статьи 9 Земельного кодекса Российской Федерации), а потому распоряжение Минимуществом области всем земельным участком, относящимся к федеральной собственности, свидетельствует о ничтожности спорной сделки в силу статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации как заключенной неуполномоченным лицом.

При этом кассационный суд указал на отсутствие доказательств согласования при разделении первоначального земельного участка границ участка, полученного при разделе для обслуживания и эксплуатации объекта гражданской обороны, с правообладателем этого имущества, что имеет существенное значение для разрешения настоящего спора.

Актуальным в арбитражной практике способом защиты, не поименованным в статье 12 Гражданского кодекса Российской Федерации, является оспаривание права, в частности, зарегистрированного права собственности.

В пункте 52 Постановления № 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.

В случаях, когда запись в ЕГРН 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.

Иск о признании права или обременения отсутствующим является исключительным и самостоятельным способом защиты, обеспечивающим восстановление прав истца посредством исключения из ЕГРН записи о праве собственности ответчика на объект, который подлежит применению лишь тогда, когда нарушенное право не может быть защищено посредством предъявления специальных исков, предусмотренных действующим законодательством (пункт 3 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1 (2019), утвержденного его Президиумом 24.04.2019).

Законодатель четко установил основания применения данного способа защиты, одним из которых является регистрация за разными лицами право собственности на один и тот же объект недвижимости.
(А43-29582/2017, А31-6081/2016)

Комитет обратился в суд с иском к Теруправление и Почте России в лице Предприятия о признании отсутствующим зарегистрированного права собственности Российской Федерацией и права хозяйственного ведения Предприятия на нежилое помещение, а также о погашении соответствующих регистрационных записей в ЕГРН.

Материалами дела подтверждено, что на одноэтажное нежилое здание зарегистрировано право муниципальной собственности.

При этом на нежилое помещение расположенное в данном здании зарегистрировано право федеральной собственности и хозяйственного ведения Предприятия.

В целях необходимости определения уровня собственности арбитражный суд учитывает функциональное назначение и характер использования спорного имущества на момент законодательного разграничения государственной собственности и обращения в суд

В соответствии с пунктом 6 раздела IV Приложения № 1 к Постановлению № 3020-1 предприятия связи являются объектами, относящимися исключительно к федеральной собственности.

В Федеральном законе от 17.07.1999 № 176-ФЗ «О почтовой связи» также определено, что имущество организаций федеральной почтовой связи является федеральной собственностью и приватизации не подлежит (статья 24). К средствам почтовой связи, в частности, относятся здания, сооружения и нежилые помещения (статья 2 названного Федерального закона).

Суды установили, что спорное помещение с 1976 года и на момент законодательного разграничения государственной собственности использовалось в деятельности почтового отделения связи и используется в таком качестве в настоящее время, следовательно, спорное имущество с его целевым назначением в силу прямого указания закона относится к федеральной собственности, переданное в хозяйственное ведение Предприятия, что свидетельствует о невозможности отнесения спорного помещения к муниципальной собственности в силу прямого указания закона и об отсутствии правовых оснований для удовлетворения иска Комитета.

Кроме того, суды констатировали, что спорный объект недвижимости во владении истца не находится, в связи с чем иск о признании права отсутствующим, заявленный не владеющим лицом, не может быть удовлетворен.

При этом следует отметить, что с учетом статьи 208 Гражданского кодекса Российской Федерации, в силу которой исковая давность не распространяется на требования собственника или иного владельца об устранении всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения не были соединены с лишением владения, и разъяснений, содержащимся в пункте 57 Постановления № 10/22, согласно которому в случаях, когда нарушение права истца путем внесения недостоверной записи в ЕГРН не связано с лишением владения, на иск, направленный на оспаривание зарегистрированного права, исковая давность не распространяется.
(А17-9850/2016)

В постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 16.12.2008 № 9626/08 определена правовая позиция по применению положений статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой вопрос о принадлежности того или иного сооружения к категории недвижимости решается в каждом конкретном случае исходя из объективных технических характеристик, влияющих на возможность перемещения таких сооружений без несоразмерного ущерба их назначению. Вопрос о том, является ли конкретное имущество недвижимым, должен разрешаться судом с учетом всех документов, имеющихся в материалах дела.

Независимо от осуществления государственной регистрации права собственности на вещь, при использовании способа защиты путем предъявления иска о признании отсутствующим права, для разрешения вопроса о признании вещи недвижимостью следует устанавливать наличие у нее признаков, способных относить ее к недвижимым объектам.
(А38-5941/2018)

Комитет обратился в суд с иском к Обществу о признании отсутствующим права собственности на автозаправочную станцию контейнерного типа, не являющуюся, по мнению истца, объектом недвижимости.

Суды установили, Управление архитектуры и градостроительства выдало разрешение на строительство автозаправочной станции контейнерного типа.

Администрация, а впоследствии Комитет, предоставляли Обществу в аренду земельный участок для размещения контейнерной автозаправочной станции.

Строительство автозаправочной станции контейнерного типа принято рабочей комиссией по акту, утвержденному приказом директора Общества.

Государственная регистрация права собственности Общества на автозаправочную станцию произведена в установленном законом порядке; объекту присвоен кадастровый номер.

Понятие недвижимого объекта раскрывается в статье 130 Гражданского кодекса Российской Федерации, в пункте 1 которой указано, что к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

В соответствии с подпунктом 10.2 пункта 10 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации некапитальные строения, сооружения – строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений).

В целях разрешения вопроса о возможности отнесения спорного объекта к объектам недвижимого имущества суд первой инстанции по ходатайству Комитета назначил судебную строительно-техническую экспертизу, по результатам проведения которой эксперт установил, что технические характеристики автозаправочной станции не соответствуют техническим характеристикам объекта капитального строительства. АЗС состоит из мобильных (многократного применения) сооружений: операторной (стены выполнены из металло-деревянного

каркаса, установленного на железобетонной плите); контейнера с двумя надземными резервуарами для хранения жидкого моторного топлива (представляет собой сварную металлоконструкцию контейнерного типа); установленной на железобетонной плите рекламной стелы. При этом инженерные коммуникации фактически отсутствуют. Эксперт сделал вывод о том, что, исходя из габаритных размеров сооружений, отсутствия у них прочной связи с землей, они могут быть перемещены на новое место без разборки и нанесения несоразмерного ущерба их назначению.

Оценка представленных в дело доказательств в совокупности с экспертным заключением позволило судам прийти к выводу об отсутствии у спорного объекта признаков объекта недвижимости, что свидетельствует о неправомерности регистрации за ответчиком права собственности на него как на недвижимое имущество, в связи с чем правомерно удовлетворили требование истца о признании отсутствующим права собственности.

Право собственности на объекты незавершенного строительства является правомерным в случае квалификации объекта незавершенного строительства в качестве самостоятельной недвижимой вещи (по крайней мере полное завершение фундаментных работ.
(A29-15908/2018, A31-7519/2017)

Администрация обратилась в суд с иском к Обществу о признании отсутствующим права собственности на объект незавершенного строительства степенью готовности 3 процента и тот же объект со степенью готовности 11 процентов.

В обоснование требования о признании отсутствующим зарегистрированного права собственности ответчика на спорный объект истец указал на регистрацию права собственности на него как на объект недвижимости, который фактически таковым не является.

Суд констатировал, что требования истца в рассмотренном случае направлены на защиту права владения и пользования принадлежащим ему земельным участком, на котором расположен спорный объект, который, по его мнению, не является объектом недвижимости.

Государственная регистрация права собственности на объект, не имеющий признаков недвижимости, расположенный на принадлежащем другому лицу на праве собственности земельном участке, является, по существу, обременением прав собственника (законного владельца) этого участка, значительно ограничивающим возможность реализации последним имеющихся у него правомочий и влечет распространение на земельный участок правового режима, установленного законодательством Российской Федерации для недвижимого имущества (определение Верховного Суда Российской Федерации от 10.06.2016 № 304-КГ16-761).

В этой ситуации нарушением прав истца является сам факт государственной регистрации права собственности ответчика на имущество, которое не обладает признаками недвижимости, и заявленный способ защиты направлен на защиту права владения и пользования принадлежащим ему земельным участком.

При подобных обстоятельствах нарушенное право истца восстанавливается исключением из реестра записи о праве собственности ответчика на объект.

Суды установили, что на предоставленном в аренду земельном участке на основании разрешения на строительство осуществлялось строительство многоквартирного дома.

За ответчиком зарегистрировано право собственности на объект незавершенного строительства степенью готовности 3 процента.

Договор аренды земли расторгнут по соглашению сторон.

При этом на основании акта земельный участок возвращен Администрации, где сторонами договора установлено, что вокруг участка установлен забор, осуществляются подготовительные работы для строительства (расчистка участка, планирование), на участке имеется строительная техника, объекты недвижимого имущества отсутствуют.

При разрешении вопроса о признании правомерно строящегося объекта недвижимой вещью (объектом незавершенного строительства) необходимо установить, что на нем, по крайней мере, полностью завершены работы по сооружению фундамента или аналогичные им работы (пятый абзац пункта 38 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»).

По смыслу разъяснений Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, приведенных в пункте 24 постановления от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды», неоконченные в установленном порядке фундаментные работы свидетельствует об отсутствии у объекта незавершенного строительства признаков самостоятельной вещи, что является препятствием для государственной регистрации права собственности на это имущество.

Согласно последней выписке из ЕГРН степень готовности объекта составляет 11 процентов.

Исходя из представленных Обществом документов и пояснений представителя следует, что для обустройства свайного поля под весь объект требовалось установить 1200 свай, в том числе 310 свай под семиэтажный блок здания, и 900 свай – под девятиэтажную его часть.

В акте осмотра объекта незавершенного строительства зафиксировано, что на земельном участке выполнена забивка железобетонных свай, часть ростверка, котлован заполнен водой, визуальны видны 211 свай.

При таких обстоятельствах судебные инстанции, установив отсутствие окончания работ по забивке свай и сооружения ростверка, пришли к выводу о том, что частично выполненные работы по забивке свай (возведению фундамента строящегося здания) не свидетельствуют о возникновении объекта недвижимого имущества применительно к пункту 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации, на которых возможно было зарегистрировать право собственности, в связи с чем удовлетворили требования истца, признав отсутствующим зарегистрированное право собственности ответчика на объект незавершенного строительства.

Одним из первоначальных способов приобретения права собственности на недвижимое имущество является приобретение права собственности на самовольную постройку, понятие которой раскрыто в статье 222 Гражданского

кодекса Российской Федерации: самовольной являются здание, сооружение или другое строение, которое:

- возведено на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке;
- создано на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем такого объекта;
- построено или реконструировано без получения на это необходимых разрешений;
- создано с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

В связи с возведением самовольной постройки возникают, как правило, два вида гражданско-правовых споров – о признании права собственности на самовольную постройку или о ее сносе.

Гражданское законодательство, допуская в пункте 3 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации возможность судебного признания права собственности на самовольно возведенный объект недвижимости, предполагает исключительность такой возможности, поскольку по общему правилу данной нормы самовольное строение подлежит сносу.

Как отметил Конституционный Суд Российской Федерации, самовольное строительство представляет собой правонарушение, которое состоит в нарушении норм земельного законодательства, регулирующего предоставление земельного участка под строительство, либо градостроительных норм, регулирующих проектирование и строительство; санкция за указанное нарушение (в виде отказа в признании права собственности за застройщиком и сноса самовольной постройки осуществившим ее лицом либо за его счет) предусмотрена в статье 222 Гражданского кодекса Российской Федерации (определение от 03.07.2007 № 595-О-П).

Наличие в гражданском законодательстве права судебной легализации самовольно возведенной постройки по правилам статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации не может быть принято судом в качестве достаточного основания для удовлетворения иска.

Судебный порядок признания права собственности на самовольную постройку сам по себе не может освобождать застройщиков от обязанности выполнения установленных законом и иными нормативными актами правил и условий возведения объектов.

Относительно объектов недвижимости это означает, в первую очередь, необходимость учитывать и соблюдать при их возведении градостроительные и строительные нормы и правила, а также требования Гражданского кодекса Российской Федерации и земельного законодательства.

В предмет доказывания по указанной категории дел входят:

- **факт наличия права собственности, пожизненно наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок, на котором расположен спорный объект;**
- **факт соответствия самовольно возведенного объекта требованиям градостроительных, строительных, экологических, противопожарных и иных норм и правил;**
- **факт отсутствия нарушений прав и охраняемых законом интересов других лиц;**
- **факт отсутствия угрозы жизни и здоровью граждан.**

(А39-2952/2018)

Общество обратилось в арбитражный суд с иском к Администрации о признании права собственности на объект капитального строительства в порядке статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Из материалов дела следует, что Общество за счет собственных средств на собственным земельных участках осуществило строительство капитального объекта – Логистического центра, что подтверждается актом приемки законченного объекта капитального строительства

В пункте 3 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении следующих условий: если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта; если на день обращения в суд постройка соответствует установленным требованиям; если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Иск о признании права собственности на самовольную постройку может быть удовлетворен при установлении в совокупности фактов, перечисленных в указанной статье, отсутствие одного из них влечет отказ в удовлетворении исковых требований.

Отсутствие разрешения на строительство само по себе не может служить основанием для отказа в иске о признании права собственности на самовольную постройку. В то же время суду необходимо установить, предпринимало ли лицо, создавшее самовольную постройку, надлежащие меры к ее легализации, в частности к получению разрешения на строительство и/или акта ввода объекта в эксплуатацию, а также правомерно ли отказал уполномоченный орган в выдаче такого разрешения или акта ввода объекта в эксплуатацию.

Суды установили, что земельные участки, на которых возведен спорный объект, принадлежит на праве собственности Обществу. Земельные участки относятся к землям населенных пунктов и имеет разрешенное использование для размещения зданий материально-технического снабжения.

Общество получило разрешение на строительство спорного объекта (неоднократно продленное) и предпринимало меры к получению разрешения на ввод объекта в эксплуатацию истец предпринимал, однако ему было отказано в его выдаче в связи с нарушением последним норм части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Следовательно, Общество принимало надлежащие меры к получению соответствующих документов для легализации возведенного объекта недвижимости.

В пункте 26 Постановления № 10/22 разъяснено, что рассматривая иски о признании права собственности на самовольную постройку, суд устанавливает, допущены ли при ее возведении существенные нарушения градостроительных и строительных норм и правил, создает ли такая постройка угрозу жизни и здоровью граждан. С этой целью суд при отсутствии необходимых заключений

компетентных органов или при наличии сомнения в их достоверности вправе назначить экспертизу по правилам процессуального законодательства.

Истцу выдано положительное заключение государственной экспертизы проектной документации объекта капитального строительства, согласно которому документация соответствует требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий, которые также соответствуют требованиям технических регламентов

Согласно актам о соответствии спорного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов параметры объекта соответствуют проектной документации, требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объектов капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, объект капитального строительства – требованиям технических регламентов, в соответствии с обязательными требованиями которых осуществлялось капитальное строительство.

По результатам проведенных исследований, испытаний и экспертиз ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Республике Мордовия» выдано положительное заключение о соответствии в строящемся здании предельнодопустимых максимально-разовые концентрации загрязняющих веществ.

По результатам обследования действительного технического состояния строительных конструкций, элементов и инженерных систем составлено заключение о возможности и условиях дальнейшей безопасной эксплуатации объекта по своему функциональному назначению, согласно которому обследуемые строительные конструкции и инженерные системы зданий в составе объекта капитального строительства находятся в исправном состоянии и соответствуют градостроительным и строительным нормам и правилам; объект не является временным сооружением и относится к категории объектов капитального строительства; построенный объект завершеного строительства не нарушает права смежных землепользователей и не угрожает жизни и здоровью граждан; объект по своим объемно-планировочным и конструктивным решениям соответствует разработанной проектной документации и пригоден к дальнейшей безопасной эксплуатации по своему функциональному назначению в качестве логистического центра. При обследовании также проведена проверка спорного объекта на соответствие требованиям норм пожарной безопасности и установлено, что мероприятия по обеспечению пожарной безопасности выполнены в соответствии с соответствующим разделом проектной документацией. Несоответствия спорного объекта требованиям норм пожарной безопасности при обследовании не установлено.

С учетом названных норм права и установленных по делу обстоятельств, суды пришли к выводу о доказанности совокупности для признания за Обществом права собственности на самовольную постройку применительно к пункту 3 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Недостоверность сведений, отраженных в указанных заключениях, а также несоответствие построенного объекта параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилам землепользования и застройки, Администрацией не подтверждены.

Право собственности на самовольное строение может быть признано и в случае возведения его без необходимых разрешений на земельном участке,

который предоставлен гражданину по договору аренды для строительства соответствующего объекта недвижимости, если строение создано без существенных нарушений градостроительных и строительных норм и правил и если сохранение этого строения не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц, не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

(А82-23633/2018, А43-4260/2017, А79-13737/2017, А17-91/2018, А43-18193/2018)

Департамент обратился в суд с иском к Предпринимателю о признании торгово-административных зданий самовольными постройками и обязанности за счет средств ответчика освободить земельный участок путем сноса спорных объектов.

Предприниматель в порядке статьи 132 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обратился в Арбитражный суд Ярославской области со встречным иском к Департаменту о признании права собственности на указанное недвижимое имущество как объект капитального строительства.

Правовые последствия самовольной постройки определены в пункте 2 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, в частности, самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных в пункте 3 названной статьи, когда право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке, за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка.

В пункте 22 Постановления № 10/22 разъяснено, что собственник земельного участка, субъект иного вещного права на земельный участок, его законный владелец либо лицо, права и законные интересы которого нарушает сохранение самовольной постройки, вправе обратиться в суд по общим правилам подведомственности дел с иском о сносе самовольной постройки.

В пункте 2 определения Конституционного Суда Российской Федерации от 03.07.2007 № 595-О-П разъяснено, что самовольное строительство представляет собой правонарушение, которое состоит в нарушении норм земельного законодательства, регулирующего предоставление земельного участка под строительство, либо градостроительных норм, регулирующих проектирование и строительство.

По смыслу пункта 2 части 1 и пункта 4 части 2 статьи 60 и части 2 статьи 62 Земельного кодекса Российской Федерации нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению, а действия, нарушающие права на землю, могут быть пресечены путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, в том числе путем сноса незаконно возведенных зданий, строений или сооружений и освобождения земельного участка на основании решения суда.

В случае, когда недвижимое имущество, право на которое зарегистрировано, имеет признаки самовольной постройки, наличие такой регистрации не исключает возможности предъявления требования о его сносе (пункт 23 Постановления № 10/22).

Из материалов дела следует, что возведенный на предоставленном в аренду земельном участке торговый комплекс принят в эксплуатацию для ведения предпринимательской деятельности.

Право собственности зарегистрировано за ответчиком в установленном законом порядке.

При разрешении данной категории споров необходимо также учитывать условия договора аренды. В случае, если участок предоставлен в аренду для возведения временных строений либо легковозводимых конструкций, основания для признания права собственности на фактически возведенное строение капитального типа отсутствуют. При заключении договора аренды собственник должен вполне определенно выразить свою волю на предоставление земельного участка в аренду для возведения строений конкретного типа.

Суды установили, что земельный участок предоставлялся в аренду для размещения временного торгового комплекса взамен существующих киосков.

Таким образом, собственник земельного участка не предоставлял его ответчику в аренду для возведения объекта капитального строительства. Разрешение на строительство объекта капитального строительства на земельном участке фактически не выдавалось. Разработанный проект, согласованный главным архитектором города Ярославля, и актом о приемке временного сооружения такими документами не являются.

Данные обстоятельства позволили судам сделать обоснованный вывод о наличии у спорного имущества признаков самовольных построек.

Отсутствие у Предпринимателя права на земельный участок, позволяющего осуществлять на нем капитальное строительство, и воли арендодателя на строительство арендатором спорных объектов именно как капитальных, свидетельствует о нарушении условий существующего между ними арендного обязательства и исключает признание на них права собственности за ответчиком, а также позволяет истцу требовать сноса самовольных строений.

Закрепленное за собственником юридически обеспеченной возможности владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом (статья 209 Гражданского кодекса Российской Федерации) по своему усмотрению и в своем интересе путем совершения в отношении этого имущества любых действий, не противоречащих закону и иным правовым актам и не нарушающих права и охраняемые законом интересы других лиц, а также возможность устранять вмешательство третьих лиц в сферу его хозяйственного господства относится к субъективному праву собственности.

В соответствии со статьей 304 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были связаны с лишением владения. Иски в суд об устранении таких нарушений называются негаторными исками.

Негаторный иск предъявляется лишь тогда, когда собственник и третье лицо не состоят между собой в обязательственных или иных отношениях по поводу спорной вещи и когда совершенное правонарушение не привело к прекращению субъективного права собственности. Нарушение прав собственника, не связанных с лишением владения, касаются двух других его правомочий – права пользования и права распоряжения.

Правом на негаторный иск обладают собственник, а также титульный владелец (статья 305 Гражданского кодекса Российской Федерации), которые владеют вещью, но лишены возможности пользоваться или распоряжаться ею. В качестве ответчика выступает лицо, которое своим противоправным поведением создает препятствия, мешающие нормальному осуществлению права собственности (права титульного владения).

Объектом требования по негаторному иску является устранение длящегося правонарушения (противоправного поведения), сохраняющегося к моменту предъявления иска.

Негаторный иск подлежит удовлетворению при доказанности нарушения права собственности или законного владения истца со стороны ответчика при наличии его противоправного нарушения прав истца по пользованию и (или) распоряжению принадлежащим истцу имуществом.
(А79-1650/2017, А17-4750/2018, А39-4566/2017, А82-1916/2018)

Общество обратилось в суд с требованием к Компании об обязанности устранить нарушение права пользования земельным участком путем переноса незаконно возведенной волоконно-оптической линии связи (далее – ВОЛС).

В пункте 45 Постановления № 10/22 разъяснено, что в силу статей 304 и 305 Гражданского кодекса Российской Федерации иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению в случае, если истец докажет, что он является собственником или лицом, владеющим имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором, и что действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается его право собственности или законное владение.

Такой иск подлежит удовлетворению и в том случае, когда истец докажет, что имеется реальная угроза нарушения его права собственности или законного владения со стороны ответчика.

Из приведенных правовых положений усматривается, что условием удовлетворения требования об устранении препятствий в пользовании имуществом является совокупность доказанных юридических фактов: наличия права собственности (иного вещного права) у истца; наличие препятствий в осуществлении прав собственности или владения; обстоятельства, подтверждающие то, что именно ответчиком чинятся незаконные (противоправные) препятствия в использовании собственником имущества, не соединенные с лишением владения. Ответчик при этом должен доказать правомерность своего поведения.

Материалами дела подтверждено прохождение спорной ВОЛС, принадлежащей ответчику, по земельному участку истца.

Вместе с тем, в соответствии со статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным настоящим Кодексом, федеральными законами.

Так, в целях обеспечения связи (кроме космической связи), радиовещания, телевидения, информатики могут предоставляться земельные участки для размещения объектов соответствующих инфраструктур (часть 2 статьи 91 Земельного кодекса Российской Федерации).

В пункте 4 Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578, предусмотрено установление охранных зон с особыми условиями использования на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии.

Оценив представленную в материалы дела документацию, связанную в возведением спорной ВОЛС, в том числе по выбору земельного участка для проектирования и строительства ВОЛС, судебные инстанции сочли недоказанным факты незаконного возведения ВОЛС и нарушения прав истца как собственника

земельного участка обоснованно не усмотрели правовых оснований для обязания ответчика освободить землю истца путем демонтажа (переноса) спорной ВОЛС.

Несоблюдение, в том числе незначительное, градостроительных и строительных норм и правил при строительстве здания, строения или сооружения может являться основанием для удовлетворения негаторного иска, если при этом нарушается право собственности или законное владение истца. (А82-1916/2018, А28-8733/2018, А31-6395/2018)

Предприниматель обратился в арбитражный суд с иском к Обществу об обязании демонтировать газопровод, проложенный по гаражу и земельному участку, принадлежащих истцу.

При рассмотрении исков об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, путем возведения ответчиком здания, строения, сооружения суд устанавливает факт соблюдения градостроительных и строительных норм и правил при строительстве соответствующего объекта (пункт 46 Постановления № 10/22).

Суды установили, что ответчику были выданы необходимые технические условия для присоединения к газораспределительной сети; газопровод был принят в эксплуатацию и стал обслуживаться специализированными организациями.

Из заключений следует соответствие спорного газопровода обязательным нормам, предусмотренным законодательством. Каких-либо существенных нарушений градостроительных или строительных норм не выявлено.

Таким образом, установив соответствие построенного газопровода требованиям нормативных документов, суды двух инстанций обоснованно отказали Предпринимателю в удовлетворении его искового требования.

Требования нового собственника имущества против нарушений права собственности, не связанных с лишением владения, само по себе не может являться основанием для удовлетворения его иска при отсутствии его возражений касательно нарушения прав на момент приобретения имущества. (А31-6395/2018, А82-1916/2018)

Общество обратилось к Компании о понуждении устранения препятствий в пользовании земельными участками путем демонтажа и переноса газопровода за границы участков и обязании рекультивации земли.

Из смысла статьи 62 Земельного кодекса Российской Федерации следует, что самовольное занятие земельного участка является нарушением прав собственника земельного участка. В этом случае собственник вправе требовать устранения нарушения в порядке пункта 2 названной статьи, согласно которому лицо, виновное в нарушении прав землепользователей земельных участков, может быть понуждено к исполнению обязанности в натуре, в частности к сносу незаконно возведенных зданий, строений, сооружений на основании решения суда.

В пункте 48 Постановления № 10/22 определено, что отсутствие возражений предыдущего собственника имущества против нарушений права собственности, не связанных с лишением владения, само по себе не может являться основанием для отказа в удовлетворении иска нового собственника об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения.

Вместе с тем, из материалов дела следует, что принадлежащие истцу земельные участки были образованы 07.04.2015 из большего земельного участка.

Право собственности Общества на вновь образованные участки зарегистрировано в установленном законом порядке в 2016 году.

Суды установили, что газопровод построен и введен в эксплуатацию задолго до разделения и впоследствии приобретения и регистрации права собственности истца на спорные земельные участки.

На момент получения земельных участков в собственность истец не мог не знать о фактическом размещении в границах участков спорных сетей, что может быть квалифицировано как согласие истца с тем, что на его земельном участке расположено данное сооружение.

С учетом изложенного суды первой и апелляционной инстанций на основании оценки представленной в материалы дела доказательственной базы пришли к обоснованному выводу об отсутствии правовых оснований для обязания ответчика освободить земельные участки истца путем демонтажа (переноса) спорного газопровода.

Кроме того, собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

В силу пятого абзаца пункта 1 статьи 216 Гражданского кодекса Российской Федерации право хозяйственного ведения и право оперативного управления относятся к вещным правам лиц, не являющихся собственниками.

Данные права производны от права собственности и возникают исключительно по воле собственника.

Имущество, находящееся в государственной собственности, закрепляется за государственными предприятиями и учреждениями во владение, пользование и распоряжение (статьи 294 и 296 Гражданского кодекса Российской Федерации), и возникает у этого предприятия или учреждения с момента передачи имущества, если иное не установлено законом и иными правовыми актами или решением собственника (пункт 1 статьи 299 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Вместе с тем, в арбитражной практике в рассматриваемый период большое распространение получили споры, связанные с отказом государственных учреждений от закрепленного за ними федерального недвижимого имущества на праве оперативного управления.

Действующим законодательством предусмотрена возможность обладателя вещного права отказаться от имущества, в том числе закрепленного за ним на праве оперативного управления, при надлежащей реализации право на отказ. При этом отсутствие согласия уполномоченного собственника на принятие имущества не является основанием для отказа в таком принятии. (А17-3102/2018, А29-17351/2017, А29-18213/2017, А43-2916/2017, А43-4348/2017, А43-8235/2017, А43-13683/2017, А43-13684/2017, А29-12819/2018, А29-15338/2018, А43-27541/2018, А43-27543/2018, А79-4425/2018)

Учреждение обратилось в суд с требованием к Теруправлению об обязании принять в казну Российской Федерации неиспользуемое закрепленное за ним на праве оперативного управления недвижимое имущество.

В соответствии с пунктом 3 статьи 299 Гражданского кодекса Российской Федерации право хозяйственного ведения и право оперативного управления имуществом прекращаются по основаниям и в порядке, предусмотренным настоящим Кодексом, другими законами и иными правовыми актами для прекращения права собственности, а также в случаях правомерного изъятия имущества у предприятия или учреждения по решению собственника.

Согласно пункту 2 статьи 296 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник имущества вправе изъять излишнее, неиспользуемое или используемое не по назначению имущество, закрепленное им за учреждением или казенным предприятием либо приобретенное учреждением или казенным предприятием за счет средств, выделяемых ему собственником на приобретение этого имущества. Имуществом, изъятим у учреждения или казенного предприятия, собственник этого имущества вправе распорядиться по своему усмотрению.

Вместе с тем процедура и сроки изъятия у учреждения имущества, закрепленного за ним на праве оперативного управления, действующим федеральным законодательством не регламентированы.

На основании пункта 1 статьи 235 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности прекращается, в частности, при отказе собственника от права собственности.

По смыслу статьи 236 Гражданского кодекса Российской Федерации юридическое лицо может отказаться от права собственности на принадлежащее ему имущество, объявив об этом либо совершив другие действия, определенно свидетельствующие о его устранении от владения, пользования и распоряжения имуществом без намерения сохранить какие-либо права на это имущество.

При этом отказ от права собственности не влечет прекращения прав и обязанностей собственника в отношении соответствующего имущества до приобретения права собственности на него другим лицом.

Суды, установив факты неиспользования по назначению имущества, закрепленного за Учреждением на праве оперативного управления, согласования отказа от права оперативного управления с органом, осуществляющим функции и полномочия учредителя Учреждения, и надлежащей реализации права на отказ от права оперативного управления недвижимостью, пришли к выводу о наличии правовых оснований для обязания Теруправления принять в казну Российской Федерации спорного имущества.

При этом отсутствие согласия уполномоченного органа на принятие имущества в казну Российской Федерации не является основанием для отказа в иске, поскольку на Росимущество и на его территориальные органы, обладающих необходимой компетенцией по распоряжению спорным имуществом, возложены полномочия по обеспечению эффективного использования государственного имущества и недопущению ситуации, при которой возникает излишнее, неиспользуемое или используемое не по назначению имущество. Действия по отказу от имущества направлены на соблюдение принципа эффективности бюджетных расходов.

В заключении стоит отметить, что споры, связанные с защитой права собственности и иных вещных прав, в настоящее время остаются одними из актуальных, часто рассматриваемых и наиболее распространенных и обширных в судебно-арбитражной практике, правовые позиции по которым в основном

сформированы. В настоящем обобщении приведены примеры наиболее встречающихся в практике Арбитражного суда Волго-Вятского округа за рассматриваемый период споров.