



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 4995/13

Москва

8 октября 2013 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего – Председателя Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации Иванова А.А.;

членов Президиума: Абсалямова А.В., Амосова С.М., Андреевой Т.К., Бациева В.В., Горячевой Ю.Ю., Завьяловой Т.В., Козловой О.А., Маковской А.А., Пауля Г.Д., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Приморском крае о пересмотре в порядке надзора постановления Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 03.04.2013 по делу № А51-15719/2011 Арбитражного суда Приморского края.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя – Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Приморском крае – Бровченко Ю.М.;

от муниципального казенного учреждения «Администрация Артемовского городского округа» – Сухорукова О.И.

Заслушав и обсудив доклад судьи Пауля Г.Д., а также объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Приморском крае (далее – управление) обратилось в Арбитражный суд Приморского края с заявлением о признании незаконным отказа муниципального казенного учреждения «Администрация Артемовского городского округа» (далее – администрация), оформленного письмом от 05.09.2011 № 25-18/873, в утверждении схемы расположения земельного участка площадью 5061 кв. метр, находящегося по адресу: Приморский край, г. Артем, бухта Муравьиная, д. 12, (далее – испрашиваемый земельный участок, спорный земельный участок) и об обязанности администрации утвердить схему расположения этого земельного участка на кадастровом плане территории.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечен гражданин Устьянцев Андрей Сергеевич.

Решением Арбитражного суда Приморского края от 20.01.2012 заявление управления удовлетворено.

Постановлением Пятого арбитражного апелляционного суда от 10.12.2012 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа постановлением от 03.04.2013 решение суда первой инстанции и

постановление суда апелляционной инстанции отменил, в удовлетворении заявленных требований отказал.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора постановления суда кассационной инстанции управление просит его отменить, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм права, и оставить без изменения решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции.

В отзывах на заявление администрация и гражданин Устьянцев А.С. просят оставить оспариваемый судебный акт без изменения как соответствующий действующему законодательству.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзывах на него и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что заявление не подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Как установлено судами и усматривается из материалов дела, согласно свидетельствам о государственной регистрации права собственности от 11.04.2008 Российской Федерации на праве собственности принадлежат следующие объекты недвижимого имущества, расположенные по адресу: Приморский край, г. Артем, бухта Муравьиная, д. 12, база отдыха «Дальневосточная»:

летняя столовая общей площадью 28,2 кв. метра (лит. А), инвентарный номер 05:405:002:000023780;

летний домик общей площадью 54 кв. метра (лит. А), инвентарный номер 05:405:002:0000023740;

летний домик общей площадью 86,9 кв. метра (лит. А), инвентарный номер 05:405:002:000023750;

летний домик общей площадью 21,4 кв. метра (лит. А), инвентарный номер 05:405:002:00023730;

летний домик общей площадью 21,2 кв. метра (лит. А), инвентарный номер 05:405:002:000023790;

летний домик общей площадью 36 кв. метров (лит. А), инвентарный номер 05:405:002:000023770;

летний домик общей площадью 22,4 кв. метра (лит. А), инвентарный номер 05:405:002:000023760;

жилой дом площадью 38 кв. метров, инвентарный номер 05:405:002:000023520.

Письмом от 04.08.2011 № 07-11537 управление в порядке пункта 7 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс) обратилось в администрацию с заявлением об утверждении приложенной к письму схемы расположения испрашиваемого земельного участка на кадастровом плане территории.

Письмом от 05.09.2011 № 25-18/873 администрация отказала управлению в утверждении схемы расположения названного земельного участка на кадастровом плане территории, указав, что основная территория этого земельного участка фактически не используется, поскольку согласно справке филиала по Приморскому краю ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» от 03.08.2009 № 645 на испрашиваемом земельном участке отсутствуют и сняты с технического учета все объекты, принадлежащие Российской Федерации, кроме одного – жилого дома площадью 79,5 кв. метра с инвентарным номером 05:405:002:000023520. В связи с этим администрация предложила управлению определить границы земельного участка к этому зданию в границах сложившегося землепользования, выделив участок площадью 253 кв. метра.

Управление, полагая, что отказ администрации является незаконным, обратилось в арбитражный суд с настоящими требованиями.

Разрешая спор, суды первой и апелляционной инстанций пришли к выводу о несоответствии решения администрации об отказе в утверждении

схемы расположения испрашиваемого земельного участка, оформленного письмом от 05.09.2011 № 25-18/873, положениям статьи 36 Земельного кодекса.

Как указал суд апелляционной инстанции, ссылка администрации на уничтожение неустановленными лицами пяти объектов недвижимости из восьми, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, не является препятствием для утверждения схемы земельного участка, поскольку границы испрашиваемого земельного участка являются фактически сложившимися, участок огорожен забором, он необходим для использования объектов недвижимости, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, что подтверждается планом земельного участка базы отдыха «Дальневосточная», сведениями технического паспорта от 25.05.2001.

Суд кассационной инстанции, отменяя решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции и отказывая в удовлетворении требований управления, счел, что поскольку большая часть принадлежащих Российской Федерации объектов недвижимости уничтожена, их назначение не представляется возможным определить до их восстановления и ввода в эксплуатацию, а земельное законодательство не предоставляет собственникам объектов, не существующих в натуре, исключительное право на приобретение в собственность земельных участков, занятых такими объектами, вывод судов нижестоящих инстанций о наличии в момент рассмотрения спора у Российской Федерации права на приобретение спорного земельного участка в порядке, предусмотренном статьей 36 Земельного кодекса, является ошибочным.

Между тем судами не учтено следующее.

Согласно пункту 1 статьи 3.1 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» в целях разграничения государственной собственности на землю к федеральной собственности относятся земельные участки,

занятые зданиями, строениями, сооружениями, находящимися в собственности Российской Федерации.

Судами установлено, что за Российской Федерацией зарегистрировано право собственности на здания, расположенные на соответствующем земельном участке. При таких обстоятельствах согласно пункту 1 статьи 3.1 упомянутого Закона земельный участок, который располагается под принадлежавшими РФ зданиями, строениями, сооружениями, отнесен к собственности Российской Федерации. Факт уничтожения части зданий на момент спора не лишает Российскую Федерацию права собственности на этот земельный участок (участки).

В то же время вопросы размера земельного участка, принадлежащего Российской Федерации, либо прав третьих лиц, в случае нахождения принадлежащих им объектов на данном участке, разрешаются при согласовании местоположения границ земельного участка.

Суды также ошибочно применили в настоящем деле нормы земельного законодательства, регулирующие приобретение земельных участков в частную собственность.

В силу пункта 1 статьи 36 Земельного кодекса граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с названным Кодексом.

Пункт 7 статьи 36 Земельного кодекса устанавливает порядок предоставления земельного участка в собственность, если не осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка или в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, необходимые для выдачи кадастрового паспорта земельного участка.

Так как земельный участок под объектами недвижимости, принадлежащими на праве собственности Российской Федерации, отнесен к собственности Российской Федерации в силу закона, у судов отсутствовали основания для применения статьи 36 Земельного кодекса.

При названных обстоятельствах, поскольку неверный вывод суда кассационной инстанции не привел к принятию неправильного по существу судебного акта, постановление суда кассационной инстанции подлежит оставлению без изменения.

Вступившие в законную силу судебные акты арбитражных судов по делам со схожими фактическими обстоятельствами, принятые на основании нормы права в истолковании, расходящемся с содержащимся в настоящем постановлении толкованием, могут быть пересмотрены на основании [пункта 5 части 3 статьи 311](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, если для этого нет других препятствий.

Учитывая изложенное и руководствуясь [статьями 303](#), [пунктом 1 части 1 статьи 305](#), [статьей 306](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

[постановление](#) Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 03.04.2013 по делу № А51-15719/2011 Арбитражного суда Приморского края оставить без изменения.

Заявление Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Приморском крае оставить без удовлетворения.

Принятые Высшим Арбитражным Судом Российской Федерации по определению от 21.05.2013 обеспечительные меры отменить.

Председательствующий

А.А. Иванов