



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 1150/13

Москва

2 июля 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., Валявиной Е.Ю., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П.,
Козловой О.А., Медведевой А.М., Першутова А.Г., Сарбаша С.В. –

рассмотрел заявление Управления Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской
области о пересмотре в порядке надзора постановления Федерального
арбитражного суда Уральского округа от 23.10.2012 по делу
№ А76-24747/2011 Арбитражного суда Челябинской области.

В заседании приняли участие представители заявителя – Управления
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и
картографии по Челябинской области – Молофеева А.Е., Штарк Н.Г.

Заслушав и обсудив доклад судьи Медведевой А.М., а также объяснения представителей заявителя, Президиум установил следующее.

Общество с ограниченной ответственностью «Южуралтранс плюс» (далее – общество «Южуралтранс плюс», общество) обратилось в Арбитражный суд Челябинской области с заявлением о признании незаконными действий Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области (далее – управление) по принятию на учет административного здания с кадастровым (условным) номером 74-74-26/018/2011-319, расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Пласт, пер. Гаражный, д. 1а, в качестве бесхозяйного объекта недвижимого имущества и обязанности управления аннулировать в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП) запись о принятии на учет указанного здания в качестве бесхозяйного объекта недвижимости.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена администрация Пластовского муниципального района Челябинской области.

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 26.03.2012 в удовлетворении заявленных требований отказано.

Постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 06.07.2012 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Уральского округа постановлением от 23.10.2012 названные судебные акты отменил, заявленные требования удовлетворил.

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, в удовлетворении заявленных требований отказать.

Проверив обоснованность доводов, содержащихся в заявлении и выступлениях присутствовавших в заседании представителей заявителя, Президиум считает, что заявление не подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Как установлено судами, 03.06.2011 муниципальное образование – Пластовский муниципальный район Челябинской области (далее – муниципальное образование) в порядке статьи 225 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс) обратилось в управление с заявлением о принятии на учет расположенного по упомянутому адресу объекта недвижимости – административного здания площадью 1084,3 кв. метра (далее – спорное здание, спорный объект) как бесхозной недвижимой вещи.

Спорное здание принято управлением на учет в качестве бесхозного объекта недвижимого имущества, о чем 08.06.2011 в ЕГРП сделана соответствующая запись.

Общество, сочтя данные действия управления незаконными и нарушающими его права и законные интересы, обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании этих действий незаконными и обязанности управления аннулировать в ЕГРП названную запись.

В обоснование своих требований общество указало на то, что приобрело спорное здание у Пластовского арендного автотранспортного предприятия по договору купли-продажи от 01.12.2002 № 1-ОФ и с декабря 2002 года осуществляет в отношении него все полномочия собственника. Это здание по договору аренды передано обществу с ограниченной ответственностью «Пласт-Авто», которое использует его под автостанцию. Общество «Южуралтранс плюс» 22.04.2011 обратилось в управление с заявлением о государственной регистрации перехода к нему права собственности на спорное здание.

Указанные обстоятельства, по мнению общества, свидетельствуют об отсутствии оснований для постановки спорного здания на учет в качестве бесхозной недвижимой вещи.

Суды первой и апелляционной инстанций, отказывая в удовлетворении заявленных требований, сочли действия управления по принятию на учет спорного объекта в качестве бесхозной законными. Суды указали, что постановка спорного здания на учет произведена управлением с соблюдением требований статьи 225 Гражданского кодекса в установленном порядке.

Суд кассационной инстанции отменил судебные акты судов первой и апелляционной инстанций и удовлетворил заявленные требования ввиду следующего.

Требования заявлены в порядке главы 24 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В силу положений части 1 статьи 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации основанием для принятия решения о признании ненормативного правового акта недействительным, решений и действий (бездействия) незаконными является установление арбитражным судом двух обстоятельств: оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действия (бездействие) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Согласно пункту 1 статьи 225 Гражданского кодекса бесхозной является вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен либо, если иное не предусмотрено законами, от права собственности на которую собственник отказался.

Бесхозные недвижимые вещи принимаются на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию права на недвижимое

имущество, по заявлению органа местного самоуправления, на территории которого они находятся, в порядке, установленном Положением о принятии на учет бесхозных недвижимых вещей, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 17.09.2003 № 580 (далее – Положение).

Как установлено судами и подтверждается материалами дела, спорное здание с декабря 2002 года находится в открытом и непрерывном владении общества «Южуралтранс плюс»; общество осуществляет в отношении него все правомочия собственника; в подтверждение правомерности владения зданием общество представило упомянутый договор купли-продажи. Факт открытого владения обществом «Южуралтранс плюс» спорным объектом лицами, участвующими в деле, не оспаривается; названный договор купли-продажи, на основании которого общество вступило во владение, незаключенным или недействительным не признан. Изложенное свидетельствует о наличии условий, при которых имущество может быть приобретено обществом в собственность в силу приобретательной давности.

Отсутствие государственной регистрации права собственности общества или иного лица на спорный объект само по себе не может являться основанием для признания его бесхозным.

Общество «Южуралтранс плюс» 22.04.2011 обратилось в управление с заявлением о государственной регистрации права собственности на спорное здание на основании указанного договора купли-продажи. Следовательно, на момент поступления заявления муниципального образования о постановке спорного здания на учет как бесхозного имущества управление обладало сведениями о притязаниях общества на это здание. Наличие правопритязаний общества на спорное здание подтверждает также поданное им в арбитражный суд исковое заявление о понуждении к государственной регистрации перехода права собственности

на данное здание к обществу на основании статьи 551 Гражданского кодекса (дело № А76-11675/2012).

При названных обстоятельствах суд кассационной инстанции, принимая во внимание положение абзаца третьего пункта 3 [статьи 225](#) Гражданского кодекса, пришел к правильному выводу об отсутствии оснований для признания спорного здания бесхозным и постановки его на учет в качестве такового, а потому признал действия управления не соответствующими закону и нарушающими права и законные интересы общества и обязал управление устранить допущенные им нарушения.

Оснований для отмены постановления суда кассационной инстанции не имеется.

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 статьей 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 Уральского округа от 23.10.2012 по делу № А76-24747/2011 Арбитражного суда Челябинской области оставить без изменения.

Заявление Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области оставить без удовлетворения.

Председательствующий

А.А. Иванов