

**ВОСЬМОЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД**

644024, г. Омск, ул. 10 лет Октября, д.42, канцелярия (3812)37-26-06, факс:37-26-22,
www.8aas.arbitr.ru, info@8aas.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ**город Омск****16 октября 2023 года****Дело № А46-1691/2023**

Резолютивная часть постановления объявлена 10 октября 2023 года.
Постановление изготовлено в полном объеме 16 октября 2023 года.

Восьмой арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Воронова Т.А.,

судей Веревкина А.В., Краецкой Е.Б.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем Зинченко Ю.О.,

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу (регистрационный номер 08АП-8998/2023) общества с ограниченной ответственностью «Витязь и К» на решение Арбитражного суда Омской области от 12.07.2023 по делу № А46-1691/2023 (судья Кливер Е.П.),

принятое по иску Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Омской области (ИНН 5503217827, ОГРН 1105543000782) к обществу с ограниченной ответственностью «Витязь и К» (ИНН 5501077363, ОГРН 1045501006352),

при участии в деле третьими лицами, не заявляющими самостоятельных требований относительно предмета спора, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области (ИНН 5503085391, ОГРН 1045504038524), акционерного общества «ЮниКредитБанк» (ИНН 7710030411, ОГРН 1027739082106), департамента имущественных отношений Администрации города Омска (ИНН 5508001003, ОГРН 1025500748613), Федерального автономного учреждения «Российское Классификационное Общество» (ИНН 7719037972, ОГРН 1027739457954) в лице Обь-Иртышского филиала, Федерального государственного бюджетного учреждения здравоохранения Западно-Сибирский медицинский центр Федерального медико-биологического агентства России (ИНН 5502018378, ОГРН 1025500510826)

о признании отсутствующим права собственности на земельный участок; о признании права собственности на земельный участок,

в судебном заседании приняли участие:

от общества с ограниченной ответственностью «Витязь и К» - Лебедев Н.А. по доверенности от 26.11.2021 сроком на 3 года, диплом; Косых С.В. по доверенности от 17.01.2022 сроком на 3 года, диплом; Лосева Я.В. по доверенности от 17.01.2022 сроком на 3 года, диплом;

от Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Омской области – Фролова Г.В. по доверенности от 28.12.2022 сроком до 31.12.2023, диплом;

от Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области – представитель не явился, извещен надлежащим образом о времени и месте судебного заседания;

от акционерного общества «ЮниКредитБанк» - представитель не явился, извещен надлежащим образом о времени и месте судебного заседания;

от департамента имущественных отношений Администрации города Омска – представитель не явился, извещен надлежащим образом о времени и месте судебного заседания;

от Федерального автономного учреждения «Российское Классификационное Общество» в лице Обь-Иртышского филиала - представитель не явился, извещен надлежащим образом о времени и месте судебного заседания;

от Федерального государственного бюджетного учреждения здравоохранения Западно-Сибирский медицинский центр Федерального медико-биологического агентства России – Александров И.Е. по доверенности от 10.01.2022 сроком до 31.12.2025, диплом;

установил:

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Омской области (далее – ТУ Росимущества в Омской области, истец) обратилось в Арбитражный суд Омской области с исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью «Витязь и К» (далее – ООО «Витязь и К», общество, ответчик):

- о признании отсутствующим у ООО «Витязь и К» права собственности на земельный участок с кадастровым номером 55:36:070107:3401 площадью 5 150 кв. м, местоположение которого установлено относительно ориентира по адресу: Омская обл., г. Омск, ул. Красный Путь, д. 153, корп. 3;

- о признании права собственности Российской Федерации на земельный участок с кадастровым номером 55:36:070107:3401 площадью 5 150 кв. м, местоположение которого установлено относительно ориентира по адресу: Омская обл., г. Омск, ул. Красный Путь, д. 153, корп. 3.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области (далее – Управление Росреестра по Омской области), акционерное общество «ЮниКредитБанк» (далее – АО «ЮниКредитБанк»), департамент имущественных отношений Администрации города Омска (далее – Департамент), Федеральное автономное учреждение «Российское Классификационное Общество» в лице Объединенного филиала (далее – ФАУ «РКО»), Федеральное государственное бюджетное учреждение здравоохранения Западно-Сибирский медицинский центр Федерального медико-биологического агентства России (далее – ФГБУЗ ЗСМЦ ФМБА России, Федеральное учреждение здравоохранения, третье лицо).

Решением Арбитражного суда Омской области от 12.07.2023 исковые требования удовлетворены в полном объеме.

Не согласившись с принятым судебным актом, ООО «Витязь и К» обратилось в Восьмой арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просит решение суда первой инстанции отменить, принять по делу новый судебный акт об отказе в удовлетворении исковых требований.

В обоснование апелляционной жалобы ответчик указывает, что противоречат представленным в материалы дела доказательствам и основаны на неверном толковании норм материального права выводы суда первой инстанции об отнесении спорного земельного участка к федеральной собственности и непрерывном владении им со стороны истца; судом первой инстанции необоснованно сделан вывод о возможности защиты прав истца в порядке статьи 304 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ); в настоящем споре не имеется совокупности предусмотренных законом условий (наличие у истца права собственности на спорный земельный участок, государственная регистрация данного права собственности за истцом, фактическое владение этим участком со стороны истца), что исключает возможность удовлетворения заявленных исковых требований о признании права отсутствующим и о признании права собственности; судом первой инстанции необоснованно отклонены доводы ответчика о том, что право федеральной собственности на участок не возникло ввиду несоблюдения процедуры разграничения государственной собственности, предусмотренной законом; поскольку право собственности ответчика на спорный земельный участок возникло на основании сделки, а в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют конкурирующие записи о праве собственности и принадлежности данного участка, постольку отсутствуют и какие-либо обстоятельства, которые могли бы служить основанием для удовлетворения иска о признании права собственности отсутствующим и о признании права; судом первой инстанции не применены надлежащим образом нормы ГК РФ об исковой давности.

В дополнении к апелляционной жалобе от 29.09.2023 ответчик указывает, что в материалах дела отсутствуют доказательства наличия условий для применения такого способа защиты гражданских прав как признание отсутствующим права собственности ответчика на спорный земельный участок; избранный истцом способ защиты гражданских прав является исключительным, альтернативным специальным способам защиты и не может использоваться вместе с ними.

ТУ Росимущества в Омской области, ФГБУЗ ЗСМЦ ФМБА России представили отзывы на апелляционную жалобу, просили обжалуемое решение оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Представители иных надлежаще извещенных третьих лиц в судебное заседание не явились; на основании статей 156, 266 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) апелляционная жалоба рассмотрена в их отсутствие.

Рассмотрев материалы дела, апелляционную жалобу, суд апелляционной инстанции установил следующие обстоятельства.

Как следует из материалов дела, на земельном участке с кадастровым номером 55:36:070107:3401 площадью 5 150 кв. м частично расположено нежилое 4-х этажное здание гостинично-досугового комплекса (ранее главное здание цеха технической эксплуатации), с кадастровым номером 55:36:070107:4385, площадью 5579,3 кв. м.

В данном здании располагаются нежилые помещения:

- № 1П, с кадастровым номером 55:36:070107:4450, площадью 4226,8 кв. м, находящееся в собственности ООО «Витязь и К»;

- № 2П, с кадастровым номером 55:36:070107:5319, площадью 193,6 кв. м, права на которое не зарегистрированы;

- № 3П, с кадастровым номером 55:36:070107:7401, площадью 1087,6 кв. м, находящееся в собственности Российской Федерации и обремененное правом оперативного управления за ФГБУЗ ЗСМЦ ФМБА России;

- № 4П, с кадастровым номером 55:36:070107:6755, площадью 69,8 кв. м, находящееся в собственности ООО «Витязь и К».

Здание – гостинично-досуговый комплекс с кадастровым номером 55:36:070107:4385 частично расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:070107:3401, площадью 5 150 кв. м, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир здание (гостинично-досуговый комплекс), почтовый адрес ориентира: Омская область, г. Омск, Советский АО, ул. Красный Путь, д. 153, корп. 3, который находится в собственности ООО «Витязь и К», частично на землях, государственная собственность на которые не разграничена.

Кроме того, в границах указанного земельного участка так же расположено нежилое здание с кадастровым номером 55:36:000000:18268, площадью 1718,5 кв. м.

В данном здании расположено:

- помещение № 1П, площадью 30,5 кв. м, с кадастровым номером 55:36:070107:7374, находящееся в собственности Российской Федерации и закрепленное на праве оперативного управления за ФАУ «РКО»;

- помещение № 2П, площадью 1690,9 кв. м, с кадастровым номером 55:36:070107:7433, находящееся в собственности ООО «Витязь и К».

Земельный участок с кадастровым номером 55:36:070107:3401 площадью 5 150 кв. м, занимаемый упомянутыми зданиями с расположенными в них помещениями, образован из земельного участка, ранее предоставленного решением Исполнительного комитета Омского городского совета депутатов трудящихся от 07.10.1976 № 426 Омскому ССРЗ им. 60-летия Октября.

ТУ Росимущества по Омской области полагает, что оформление права собственности ООО «Витязь и К» на обозначенный земельный участок произведено без правовых оснований, поскольку на земельном участке расположены объекты недвижимости, находящиеся в федеральной собственности.

Полагая, что земельный участок в силу закона может находиться исключительно в государственной (федеральной) собственности, ТУ Росимущества по Омской области обратилось в арбитражный суд с соответствующим иском заявлением.

ООО «Витязь и К» против удовлетворения иска возражало по основаниям, аналогичным изложенным в апелляционной жалобе.

Суд первой инстанции, оценив в порядке статьи 71 АПК РФ представленные в материалы дела доказательства и доводы сторон, пришел к выводу об удовлетворении исковых требований.

Проверив законность и обоснованность решения суда первой инстанции в порядке статей 266, 268 АПК РФ, по доводам апелляционной жалобы (пункт 27 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 30.06.2020 № 12 «О применении Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел в арбитражном суде апелляционной инстанции»), суд апелляционной инстанции не находит оснований для его отмены или изменения.

Право на обращение в суд принадлежит лицам в случае нарушения либо оспаривания их прав и законных интересов (часть 1 статьи 4 АПК РФ).

Лицо, права которого нарушены, вправе применять способы защиты нарушенных прав, предусмотренные законом, в том числе, указанные в статье 12 ГК РФ. При этом перечень способов защиты нарушенных прав является открытым.

В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ) государственная регистрация прав на недвижимое имущество – это юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

Согласно пункту 1 статьи 130 ГК РФ к недвижимым вещам 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 силу 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 статьи 131 ГК РФ закон в целях обеспечения стабильности гражданского оборота устанавливает необходимость государственной регистрации права собственности и других вещных прав на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение.

Согласно разъяснениям, приведенным в пункте 52 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума 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 от 29.04.2010 № 10/22), 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.

ТУ Росимущества по Омской области, обращаясь с соответствующими исковыми требованиями, ссылается на обстоятельства необоснованного приобретения ответчиком права собственности на земельный участок с кадастровым номером 55:36:070107:3401 площадью 5 150 кв. м, поскольку на обозначенном земельном участке расположены объекты недвижимости (помещения) № 3П, с кадастровым номером 55:36:070107:7401, площадью 1087,6 кв. м, находящийся собственности Российской Федерации и обремененное правом оперативного

управления за ФГБУЗ ЗСМЦ ФМБА России и помещение № 1П, площадью 30,5 кв. м, с кадастровым номером 55:36:070107:7374, находящееся в собственности Российской Федерации и закрепленное на праве оперативного управления за Федеральным автономным учреждением «Российский речной регистр».

В силу пункта 1 статьи 214 ГК РФ государственной собственностью в Российской Федерации является имущество, принадлежащее на праве собственности Российской Федерации (федеральная собственность), и имущество, принадлежащее на праве собственности субъектам Российской Федерации – республикам, краям, областям, городам федерального значения, автономной области, автономным округам (собственность субъекта Российской Федерации).

В силу пункта 5 статьи 214 ГК РФ отнесение государственного имущества к федеральной собственности и к собственности субъектов Российской Федерации осуществляется в порядке, установленном законом.

В соответствии с пунктом 1 статьи 60 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ, Кодекс), нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случаях: признания судом недействительным акта исполнительного органа государственной власти или акта органа местного самоуправления, повлекших за собой нарушение права на земельный участок; самовольного занятия земельного участка; в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

Согласно статье 59 ЗК РФ признание права на земельный участок осуществляется в судебном порядке. Судебное решение, установившее право на землю, является юридическим основанием, при наличии которого органы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним обязаны осуществить государственную регистрацию права на землю или сделки с землей в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

Из материалов дела следует, что право собственности ООО «Витязь и К» на земельный участок с кадастровым номером 55:36:070107:3401 площадью 5 150 кв. м зарегистрировано Управлением Росреестра по Омской области на основании договора купли-продажи от 27.07.2012 № ДГУ/12-2420-3547/2012-К, заключенного с Главным управлением по земельным ресурсам Омской области (далее – ГУЗР по Омской области).

Приобретая земельный участок 55:36:070107:3401 ООО «Витязь и К» в договоре купли-продажи от 27.07.2012 № ДГУ/12-2420-3547/2012-К подтверждало, что иные объекты недвижимого имущества в границах земельного участка отсутствуют (абзац четыре пункта 1.2. договора).

Кроме того, пунктом 3.1. упомянутого договора купли-продажи ГУЗР по Омской области и ООО «Витязь и К» согласовали, что земельный участок свободен от прав третьих лиц.

Между тем, как установлено судом первой инстанции, включенные в текст договора купли-продажи обстоятельства не соответствовали действительности.

Нахождение объектов федеральной собственности на спорном земельном участке подтверждается выписками из ЕГРН.

Помимо этого, вопреки доводам апелляционной жалобы, спорный земельный участок формировался под принадлежащими ООО «Витязь и К» помещениями с кадастровыми номерами 55:36:070107:4450, 55:36:070107:6755, 55:36:070107:7433, которые наряду с принадлежащими Российской Федерации помещениями являются частью зданий с кадастровыми номерами 55:36:070107:4385, 55:36:000000:18268.

Как следует из материалов дела, формирование границ спорного земельного участка производилось на основании межевого плана от 03.06.2011 (т. 1 л.д. 100-107).

При формировании спорного земельного участка согласие ТУ Росимущества по Омской области также не получено, что следует из акта согласования местоположения границ земельного участка, в котором имеется лишь подпись должностного лица ГУЗР по Омской области (т. 1 л.д. 107).

Пунктом 1 действовавшей на момент заключения договора купли-продажи от 27.07.2012 статьи 36 ЗК РФ установлено, что 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 указанным Кодексом.

Из пункта 7 означенной статьи ЗК РФ следует, что местоположение границ земельного участка и его площадь определяются с учетом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Местоположение границ земельного участка определяется с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

Пунктом 1 статьи 2 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ) предусмотрено, что до 1 июля 2012 года в соответствии с данным пунктом осуществляется продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности: коммерческим организациям и индивидуальным предпринимателям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений, если эти здания, строения, сооружения были отчуждены из государственной или муниципальной собственности, в том числе в случае, если на таких земельных участках возведены или реконструированы здания, строения, сооружения.

ООО «Витязь и К» не являлось на момент приобретения земельного участка единоличным собственником зданий с кадастровыми номерами 55:36:070107:4385 и 55:36:000000:18268, в связи с этим земельный участок не мог быть образован под помещениями, находящимися в собственности ответчика.

Согласно части 4 статьи 11.9 ЗК РФ, действующей как на момент заключения договора купли-продажи так и в настоящее время, не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости. Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами (часть 6 статьи 11.9 ЗК РФ).

Следовательно, как верно отмечено судом первой инстанции, формирование границ земельного участка с кадастровым номером 55:36:070107:3401 площадью 5 150 кв. м ответчиком проведено также в нарушение действующего земельного законодательства.

Спорный земельный участок образован из земельного участка, ранее предоставленного решением Исполнительного комитета Омского городского совета депутатов трудящихся от 07.10.1976 № 426 Омскому ССРЗ им. 60-летия Октября.

Объекты, расположенные на земельном участке, вошли в План приватизации государственного предприятия «Иртышское Трудового Красного знамени речное пароходство», преобразованное в АО «Иртышское речное пароходство». Форма собственности предприятия: федеральная.

При этом земельный участок, образованный на основании решения Исполнительного комитета Омского городского совета депутатов трудящихся от 07.10.1976 № 426, в План приватизации не вошел (т. 1 л.д. 18-19).

Указанное обстоятельство означает, что спорный земельный участок не выбывал из государственной собственности и уполномоченные органы федеральной власти соответствующего решения о приватизации земельного участка не принимали.

Как следует из материалов дела, на момент формирования и приобретения в собственность ответчиком спорного земельного участка (2012 год) помещение № 3П, с кадастровым номером 55:36:070107:7401, площадью 1087,6 кв. м на основании свидетельства о государственной регистрации права от 23.07.1999 АА № 047282 находилось в собственности государственного образовательного учреждения Новосибирская Государственная академия водного транспорта, в последующем, 29.06.2015 оформлена собственность Российской Федерации (т. 1 л.д. 98, 49-50).

Помещение № 1П, площадью 30,5 кв. м, с кадастровым номером 55:36:070107:7374 также находилось в собственности АО «Иртышское речное пароходство» и на основании

договора купли-продажи от 16.10.2000 № 03 приобретено Федеральным автономным учреждением «Российский речной регистр», в последующем, 07.04.2017 оформлено право Российской Федерации на обозначенный объект недвижимости (т. 1 л.д. 36-37; письмо ФАУ «Российский речной регистр» от 07.07.2016 № 11-03-1212 в адрес Минтранса России – т. 4).

Следовательно, суд первой инстанции пришел к верному выводу о том, что заключение в 2012 году договора купли-продажи № ДГУ/12-2420- 3547/2012-К между ГУЗР Омской области и ООО «Витязь и К» об отчуждении спорного земельного участка в частную собственность, противоречит закону, поскольку на указанном земельном участке находятся не только объекты недвижимого имущества, принадлежащие ответчику, но и находящиеся в федеральной собственности.

Возражая против удовлетворения исковых требований, ООО «Витязь и К» сослалось на пропуск истцом срока исковой давности.

Ответчик полагает, что подлежат применению общие правила об исчислении срока исковой давности, а положения абзаца 5 статьи 208 ГК РФ в рассматриваемом случае не применимы, поскольку истец не владеет и не владел спорным земельным участком.

Судом первой инстанции доводы ответчика о применении исковой давности в споре рассмотрены и отклонены, с чем соглашается апелляционный суд.

Как разъяснено в пункте 58 Постановления от 29.04.2010 № 10/22, 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.

В силу абзаца пятого статьи 208 ГК РФ на требования собственника или иного владельца об устранении всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения не были соединены с лишением владения, исковая давность не распространяется.

Абзац пятый статьи 208 ГК РФ имеет целью защиту прав собственника или иного владельца с учетом особенностей нарушений права, на устранение которых направлены их требования (Определения Конституционного Суда Российской Федерации от 29 марта 2016 года № 518-О, от 20 апреля 2017 года от № 870-О и др.), и по смыслу, придаваемому ему правоприменительной практикой, применяется к искам, являющимся негаторными (пункт 7 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29.09.2015 № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности»).

Материалами дела подтверждается, что, несмотря на оформление права собственности ответчиком на земельный участок 55:36:070107:3401, владение помещениями № 3П и № 1П, находящимися в федеральной собственности, входящими в состав зданий, расположенных на спорном земельном участке, не прекратилось, следовательно, не прекратилось и владение земельным участком в порядке статьи 35 ЗК РФ.

Следовательно, отсутствуют основания для отказа в удовлетворении исковых требований по причине пропуска истцом срока исковой давности, о применении которого было заявлено ответчиком при рассмотрении дела.

Доводам ответчика о несоблюдении в отношении спорного земельного участка процедуры разграничения государственной собственности дана надлежащая оценка судом первой инстанции.

Разграничение государственной собственности на землю осуществляется в соответствии со статьей 3.1 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ).

Согласно пункту 1 означенной статьи 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.

В силу статьи 16 ЗК РФ государственной собственностью являются земли, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц или муниципальных образований. Разграничение государственной собственности на землю на собственность Российской Федерации (федеральную собственность), собственность субъектов Российской Федерации и собственность муниципальных образований (муниципальную собственность) осуществляется в соответствии с данным Кодексом и федеральными законами.

В соответствии со статьей 17 ЗК РФ в федеральной собственности находятся 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.

Предусмотренный статьей 16 ЗК РФ процесс разграничения государственной собственности на землю, а также принятые в целях его реализации положения статьи 3.1 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ не изменяют действия других положений этого Кодекса, в том числе статьи 36, действовавшей на момент приобретения ответчиком права собственности на спорный земельный участок.

Действовавший на дату заключения договора купли-продажи от 27.07.2012 № ДГУ/12-2420-3547/2012-К пункт 3 статьи 36 ЗК РФ предусматривал, что в случае, если в здании, находящемся на неделимом земельном участке, помещения принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения, эти лица имеют право на приобретение данного земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, федеральными законами.

Этой же нормой предусмотрено, что казенные предприятия и государственные или муниципальные учреждения – правообладатели помещений в этом здании обладают правом ограниченного пользования земельным участком для осуществления своих прав на принадлежащие им помещения.

Согласно пункту 4 статьи 36 ЗК РФ в случае, если помещения в здании, расположенном на неделимом земельном участке, закреплены за несколькими казенными предприятиями и государственными или муниципальными учреждениями, данный земельный участок предоставляется лицу, во владении которого находится большая площадь помещений в здании, в постоянное (бессрочное) пользование, а другие из этих лиц обладают правом ограниченного пользования земельным участком для осуществления своих прав на закрепленные за ними помещения.

В настоящее время аналогичные нормы содержатся в статье 39.20 ЗК РФ.

Таким образом, земельное законодательство допускает нахождение в долевой собственности неделимого земельного участка только в случае, когда помещения в расположенном на нем здании находятся в частной собственности, для земельных участков, на которых находятся здания с помещениями, находящимися в федеральной собственности, нахождение земельного участка в частной собственности не предусмотрено.

В связи с этим непрохождение процедуры разграничения государственной собственности на землю, при наличии права федеральной собственности на объекты недвижимости, расположенные на таком земельном участке, не предоставляет права на приватизацию такого земельного участка и его фактическое отчуждение из федеральной собственности.

Судом первой инстанции также справедливо отмечено, что из материалов дела следует, что ООО «Витязь и К» было осведомлено о наличии помещений, находящихся в федеральной собственности на спорном земельном участке на дату приобретения земельного участка.

Так, из содержания писем, представленных в материалы дела истцом, следует, что в 2010 году ответчик предпринимал меры, направленные на отчуждение нежилого помещения площадью 30,5 кв.м, находящегося в федеральной собственности путем заключения договора мены (письмо Федерального автономного учреждения «Российский речной регистр» от 11.03.2010 № 11-03-523 в адрес ООО «Витязь и К».

Однако Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом по городу Москве отказано в согласовании данной сделки (ответ означенного федерального органа власти от 28.11.2008 № 22-8/14343).

Таким образом, Российская Федерация не утратила права собственности на спорный земельный участок, в связи с чем, у ООО «Витязь и К» соответствующее право на указанный земельный участок не возникло.

При этом должное внесение правовой определенности в отношении сторон требовало судебного признания как наличия права у истца, так и его отсутствия у ответчика.

Следовательно, исковые требования правомерно удовлетворены судом первой инстанции.

При изложенных обстоятельствах, суд апелляционной инстанции считает, что суд первой инстанции принял законное и обоснованное решение.

Нормы материального права судом первой инстанции при разрешении спора были применены правильно. Нарушений норм процессуального права, являющихся в силу части 4 статьи 270 АПК РФ безусловным основанием для отмены судебного акта, суд апелляционной инстанции не установил. Следовательно, оснований для отмены обжалуемого решения арбитражного суда не имеется, апелляционная жалоба удовлетворению не подлежит.

В связи с отказом в удовлетворении апелляционной жалобы, судебные расходы по уплате государственной пошлины за рассмотрение апелляционной жалобы в соответствии со статьей 110 АПК РФ относятся на ее подателя.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 1 статьи 269, статьей 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Восьмой арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Омской области от 12.07.2023 по делу № А46-1691/2023 оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия, может быть обжаловано путем подачи кассационной жалобы в Арбитражный суд Западно-Сибирского округа в течение двух месяцев со дня изготовления постановления в полном объеме.

Председательствующий

Т.А. Воронов

Судьи

А.В. Вережкин

Е.Б. Краецкая