



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС17-1570

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

24 апреля 2017 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив по материалам истребованного дела кассационные жалобы федерального государственного унитарного предприятия «Канал имени Москвы» (Москва) и Федерального агентства морского и речного транспорта (Москва) на постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 09.09.2016 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 15.12.2016 по делу № А41-69411/2013,

у с т а н о в и л:

Территориальное управление федерального агентства по управлению государственным имуществом по Московской области (далее - Управление Росимущества) обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Туризм-Сервис» (далее - Общество), администрации городского округа Химки Московской области (далее - Администрация) о признании заключенных ответчиками договоров аренды земельных участков от 24.02.2012 № ЮА-31, ЮА-33, ЮА-34 недействительными (ничтожными) сделками, об истребовании из незаконного владения Общества земельного участка площадью 25 500 кв.м с кадастровым номером 50:10:0020113:5, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Химки, кв. Клязьма, ул. Карла Маркса, вблизи СНТ «Восход-7», земельного участка площадью 26 000 кв.м с кадастровым номером 50:10:0020113:6, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Химки, кв. Клязьма, ул. Карла Маркса, вблизи д. 50; земельного участка площадью 22 000 кв.м с

кадастровым номером 50:10:0020113:4, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Химки, мкрн Старбеево, Спортивная ул., вблизи вл. 56.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Управление Федеральной регистрационной службы по Московской области, Федеральное дорожное агентство, федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области (далее – Кадастровая палата), Федеральное агентство водных ресурсов, Московско-Окское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; в качестве третьего лица, заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, привлечено федеральное государственное унитарное предприятие «Канал имени Москвы» (далее - Предприятие).

Арбитражный суд Московской области решением от 23.03.2015 удовлетворил исковые требования.

Десятый арбитражный апелляционный суд постановлением от 09.09.2016, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Московского округа от 15.12.2016, отменил решение от 23.03.2015 и отказал в иске.

Не привлеченное к участию в деле Федеральное агентство морского и речного транспорта (далее - Росморречфлот) в порядке статьи 42 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) и Предприятие, ссылаясь на нарушение судами норм материального и процессуального права, обратились в Верховный Суд Российской Федерации с заявлениями о пересмотре указанных судебных актов в кассационном порядке.

Дело 13.03.2017 истребовано из Арбитражного суда Московской области.

Согласно пунктам 1 и 2 части 7 статьи 291.6 АПК РФ по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит либо определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, либо о передаче кассационной жалобы вместе с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Основаниями для отмены или изменения судебных актов в порядке кассационного производства в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации являются существенные нарушения норм материального и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод, законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов (часть 1 статьи 291.11 АПК РФ).

Изучив материалы дела и приведенные в жалобах доводы, судья Верховного Суда Российской Федерации считает, что имеются основания для передачи кассационных жалоб Росморречфлот и Предприятия вместе с делом

для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Как установлено судами и следует из материалов дела, на основании постановления Главы Химкинского района Московской области от 05.05.1999 № 515 утверждены границы земельного участка площадью 195,8 га, предоставленного Предприятию для эксплуатации канала им. Москвы.

Предприятию 30.06.1999 выдано свидетельство о государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок площадью 1 958 000 кв.м с кадастровым номером 50:10:403349:0001, расположенный в Химкинском районе Московской области. Сведения о границах земельного участка в государственный кадастр недвижимости (далее – ГКН) не вносились.

Впоследствии, 18.07.2007, кадастровый номер указанного участка был изменен на номер 50:10:000000:0027 и Предприятию выдано новое свидетельство о государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования.

Федеральное дорожное агентство издало распоряжение от 16.02.2009 № 45-р «Об изъятии земельных участков и объектов недвижимости для нужд Российской Федерации в целях обеспечения реализации инвестиционного проекта «Строительство скоростной автомобильной дороги «Москва - Санкт-Петербург» на участке 15-й км - 58-й км», в соответствии с пунктом 3 приложения № 1 к которому у Предприятия подлежала изъятию часть земельного участка с кадастровым номером 50:10:000000:0027 площадью 21 415 кв.м.

Согласно письму Кадастровой палаты от 30.08.2010 № 10/2005 в сведениях государственного кадастра недвижимости (далее - ГКН) относительно земельного участка с кадастровым номером 50:10:000000:0027 имеется кадастровая ошибка, искажающая данные о фактическом местоположении границ данного участка и его площади.

На основании обращения Предприятия от 11.11.2010 № 01-15/3460 Управление Росимущества распоряжением от 11.03.2011 № 146 «О разделе земельного участка находящегося в федеральной собственности общей площадью 1 958 000 кв.м, с кадастровым номером 50:10:000000:0027 на шесть земельных участков» разделило указанный земельный участок на следующие участки: площадью 5016 кв.м с кадастровым номером 50:10:010403:40, площадью 9507 кв.м с кадастровым номером 50:10:010403:39, площадью 1 922 062 кв.м с кадастровым номером 50:10:000000:32, площадью 15 638 кв.м с кадастровым номером 50:10:010403:37, площадью 2950 кв.м с кадастровым номером 50:10:020111:140, площадью 2827 кв.м с кадастровым номером 50:10:010403:38; прекратило право постоянного (бессрочного) пользования Предприятия на последние три участка.

Согласно свидетельству от 09.09.2011 серии 50-АВН № 131029 зарегистрировано право собственности Российской Федерации на земельный участок с кадастровым номером 50:10:000000:32 площадью 1 922 062 кв.м.

Предприятие 30.11.2011 получило выписку из ГКН, согласно которой площадь земельного участка с кадастровым номером 50:10:000000:32 уменьшена до 1 785 907 кв.м, причины уменьшения площади почти на 136 155 кв.м не указаны.

Администрация постановлениями от 09.09.2011 предварительно согласовала Обществу место размещения спортивно-оздоровительных объектов и баз отдыха на земельных участках площадью 25 500 кв.м, 26 000 кв.м, 22 000 кв.м, находящихся в г.о. Химки Московской области, утвердила схемы расположения земельных участков. Земельные участки указанной площади 13.10.209121 поставлены на кадастровый учет с присвоением им кадастровых номеров 50:10:0020113:5, 50:10:0020113:6, 50:10:0020113:4.

Администрация и Общество заключили на 49 лет договоры от 24.02.2012 № ЮА-31, ЮА-33, ЮА-34 аренды следующих земельных участков: площадью 25 500 кв.м с кадастровым номером 50:10:0020113:5, расположенный по адресу: Московская область, г.о. Химки, кв. Клязьма, ул. Карла Маркса, вблизи СНТ «Восход-7»; площадью 26 000 кв.м с кадастровым номером 50:10:0020113:6, расположенный по адресу: Московская область, г.о. Химки, кв. Клязьма, ул. Карла Маркса, вблизи д. 50; площадью 22 000 кв.м с кадастровым номером 50:10:0020113:4, расположенный по адресу: Московская область, г.о. Химки, мкрн Старбеево, Спортивная ул., вблизи вл. 56.

Управление Росимущества и Предприятие, ссылаясь на незаконность действий Администрации по распоряжению земельными участками, переданными Обществу в аренду, поскольку эти участки сформированы в границах земельного участка с кадастровым номером 50:10:000000:32, находящегося в федеральной собственности и предоставленного на праве постоянного (бессрочного) пользования Предприятию, обратились в арбитражный суд с требованиями о признании названных договоров аренды недействительными и об истребовании участков из незаконного владения Общества.

Суд первой инстанции, исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные в материалы дела доказательства, в том числе заключение судебной землеустроительной экспертизы, руководствуясь статьей 9, частью 2 статьи 11.4, частью 2 статьи 11.8, статьями 16, 17, 19 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), статьями 167, 301, 302, 305, 422 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), статьями 2, 3, 4, 5 Федерального закона от 17.07.2001 № 101-ФЗ «О разграничении государственной собственности на землю» (далее - Закона № 101-ФЗ), пунктом 10 статьи 3, статьей 3.1 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон № 137-ФЗ), пришел к выводу об обоснованности требований Управления Росимущества и Предприятия.

Суд исходил из следующего: согласно заключению судебной экспертизы земельные участки с кадастровыми номерами 50:10:0020113:5, 50:10:0020113:6, 50:10:0020113:4, предоставленные Обществу в аренду, полностью входят в границы находящегося в федеральной собственности земельного участка с

кадастровым номером 50:10:403349:0001 (в настоящее время номер 50:10:000000:0027), земельные участки, образованные в результате раздела названного участка, в силу статей 11.4 и 11.8 ЗК РФ также являются федеральной собственностью и находятся у Предприятия на праве постоянного (бессрочного) пользования; внутри спорных участков расположено гидротехническое сооружение, находящееся у Предприятия на праве хозяйственного ведения и на балансе; в соответствии с решением Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП» спорные участки находятся в границах второго пояса зон санитарной охраны Западной, Рублевской, Северной, Восточной водопроводных станций и канала им. Москвы, в пределах которых запрещено любое строительство; поскольку спорные участки образованы из части земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации и предоставленного в постоянное (бессрочное) пользование Предприятию, Администрация была не вправе ими распоряжаться и передавать в аренду Обществу, следовательно, спорные договоры аренды в силу статей 167 и 168 ГК РФ являются ничтожными сделками, не влекущими юридических последствий; Предприятие вправе истребовать из незаконного владения Общества спорные участки.

Апелляционный суд, руководствуясь статьями 65 и 71 АПК РФ, статьями 11, 12, 166, 168, 301, ГК РФ, статьей 17 ЗК РФ (в редакции, действовавшей до 01.07.2006), статьями 2, 3 Закона № 101-ФЗ, разъяснениями, приведенными в пункте 73 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», пунктах 2, 36 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», посчитал выводы суда первой инстанции ошибочными, сделанными с неправильным применением норм материального и процессуального права, отменил решение от 23.03.2015 и отказал в удовлетворении требований Управления Росимущества и Предприятия.

Апелляционный суд указал на следующее: судебная экспертиза проведена в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:10:000000:0027, не существовавшего на момент формирования спорных земельных участков; согласно кадастровой выписке от 30.05.2011 в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:10:000000:0027 площадь образованных в результате раздела названного участка земельных участков превышает площадь исходного участка; как следует из заключения дополнительной судебной экспертизы, назначенной по ходатайству сторон в суде апелляционной инстанции, невозможно достоверно установить, были ли образованы спорные земельные участки в границах земельного участка с кадастровым номером 50:10:000000:32 (одного из участков, образованных в

результате раздела участка с кадастровым номером 50:10:000000:0027) или нет; земельный участок с кадастровым номером 50:10:000000:32 относится к землям водного фонда, в то время как переданные Обществу участки с кадастровыми номерами 50:10:0020113:5, 50:10:0020113:6, 50:10:0020113:4 выделены из земель населенных пунктов; судебными актами по делу № А41-66067/13 по заявлению Предприятия к Кадастровой палате об обязанности снять с кадастрового учета спорные земельные участки установлено отсутствие наложения границ земельных участков с кадастровыми номерами 50:10:0020113:4, 50:10:0020113:5, 50:10:0020113:6 на земли федеральной собственности; поскольку доказательств отнесения земельных участков с кадастровыми номерами 50:10:0020113:4, 50:10:0020113:5, 50:10:0020113:6 к какому-либо уровню собственности не имеется, следовательно, они относятся к землям, право государственной собственности на которые не разграничено, поэтому Администрация правомерно распорядилась данными участками.

Окружной суд признал выводы апелляционного суда законными и обоснованными.

В кассационной жалобе Предприятие просит отменить постановления от 09.09.2016 и от 15.12.2016 и оставить в силе решение от 23.03.2015, ссылаясь на то, что суды апелляционной и кассационной инстанции неправильно применили нормы материального и процессуального права, и указывая на следующее.

При разрешении спора основное значение имеет установленный экспертным заключением факт нахождения спорных земельных участков с кадастровыми номерами 50:10:0020113:5, 50:10:0020113:6, 50:10:0020113:4 в границах исходного земельного участка, имеющего кадастровый номер 50:10:000000:0027, относящегося к категории земель водного фонда и имеющего назначение - для производственной деятельности Предприятия.

Суд первой инстанции, установил, что спорные земельные участки на 100% расположены в границах исходного земельного участка с кадастровым номером 50:10:403349:0001, кадастровый номер которого впоследствии был изменен на 50:10:000000:0027 с сохранением всех характеристик и уточнением площади 1 958 000 кв.м, что подтверждается постановлением Главы Химкинского района от 05.05.1999 № 515, кадастровым планом земельного участка от 18.07.2007 и межевым делом, подготовленным обществом с ограниченной ответственностью «Геотехнологии».

Дальнейшее разделение земельного участка с кадастровым номером 50:10:000000:0027 не может влиять на установленный факт образования спорных земельных участков в границах исходного участка с кадастровым номером 50:10:403349:0001.

Вхождение спорных земельных участков в границы участка, находящегося в федеральной собственности, подтверждается уменьшением после их выделения площади земельного участка с кадастровым номером 50:10:000000:32, которое произведено в отсутствие каких-либо документов, послуживших основанием для внесения изменений в сведения ГКН о местоположении границ и площади названного земельного участка.

Апелляционный суд, указав на то, что спорные земельные участки выделены из земель населенных пунктов, не установил, производилось ли изменение границ населенных пунктов в Химкинском районе Московской области в соответствии со статьями 8, 84 ЗК РФ, статьями 18, 24, 28, Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Судами апелляционной и кассационной инстанций не дана оценка тому обстоятельству, что в границах спорных земельных участков расположено гидротехническое сооружение (канал № 292 с нагорными канавами № 5 и 11), закрепленное за Предприятием на праве хозяйственного ведения. Свидетельство о государственной регистрации права федеральной собственности и права хозяйственного ведения Предприятия на данное сооружение водного транспорта протяженностью 9336 м и техническая документация на это сооружение представлены в материалы дела (т.д. 3, л.1-17).

Апелляционный суд неправомерно основывал свои выводы на кадастровых паспортах спорных участков, которые якобы оформлены кадастровым инженером Придорогиным А.А. В то время как Придорогин А.А. в 2013 году сделал заявление о том, что он не оформлял кадастровые паспорта на данные участки (т.д. 7, л. 163).

Суды апелляционной и кассационной инстанций неправомерно сослались на судебные акты по делу № А41-66067/2013, поскольку при рассмотрении данного дела судебная экспертиза по установлению границ спорных участков не проводилась. В настоящем деле представлены другие доказательства и участвуют другие лица, поэтому выводы, изложенные в судебных актах по названному делу, в силу статьи 69 АПК РФ не имеют преюдициального значения для настоящего дела.

В результате неправомерных действий Администрации и неправильных судебных актов судов апелляционной и кассационной инстанций Российская Федерация лишилась земельных участков водного фонда, порядок использования и охраны которых определяются водным законодательством (пункт 4 статьи 102 ЗК РФ) и которые в нарушение закона переданы Обществу для строительства многоэтажных домов.

Росморречфлот в кассационной жалобе просит отменить судебные акты трех инстанций и направить дело на новое рассмотрение в соответствующий арбитражный суд, ссылаясь на то, что судебные акты приняты с существенным нарушением норм материального и процессуального права и о его правах и обязанностях как лица, не привлеченного к участию в деле.

Росморречфлот указывает на следующее.

Земельный участок с кадастровым номером 50:10:403349:0001, впоследствии измененный на номер 50:10:000000:0027, и выделенный в дальнейшем из него участок с кадастровым номером 50:10:000000:32, был предоставлен Предприятию в постоянное (бессрочное) пользование с целью эксплуатации гидротехнического сооружения – канала № 292 с нагорными канавами № 5 и 11. Канал № 292 является сложным гидротехническим сооружением, в состав которого входит сам канал как искусственное водное

сооружение с берегоукреплением и бечевником, а также иные объекты, обеспечивающие его функционирование и реализацию его предназначения (судоходство, транспортировка воды, обводнение рек Московского бассейна), как-то нагорные канавы, прикавалерный кювет, елочный дренаж и т.п.

Согласно пункту 4 раздела IV приложения № 1 к Постановлению Верховного Совета Российской Федерации 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 муниципальную собственность» предприятия и объекты отраслей речного и морского флота относятся исключительно к федеральной собственности.

В соответствии с пунктом 1 статьи 3.1 Закона № 137-ФЗ 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.

Пунктом 2 статьи 9 ЗК РФ предусмотрено, что управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности Российской Федерации, осуществляет Российская Федерация.

В соответствии с пунктом 5.2 Положения о Федеральном агентстве морского и речного транспорта, утвержденного постановлением Правительства от 23.07.2004 № 371 (далее - Положение), Росморречфлот осуществляет в порядке и пределах, определенных федеральными законами, актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации, полномочия собственника в отношении федерального имущества, необходимого для обеспечения исполнения функций федеральных органов государственной власти в установленной сфере деятельности, в том числе имущества, переданного федеральным государственным унитарным предприятиям и федеральным государственным учреждениям, подведомственным Росморречфлоту.

Согласно пункту 5.3.11 Положения Росморречфлот организует в установленном порядке работу по изъятию, в том числе путем выкупа, и предоставлению земельных участков, резервированию земель и образованию земельных участков для государственных нужд в целях размещения объектов инфраструктуры морских портов, речных портов и инфраструктуры внутренних водных путей, включая заключение договоров с собственниками, правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них иных объектов недвижимого имущества, принятие решений о предварительном согласовании места размещения объектов, а также работу по регистрации соответствующих прав на указанные земельные участки и объекты.

Исходя из требований пункта 5.4(1).7 Положения в целях размещения объектов инфраструктуры морских портов, речных портов и инфраструктуры внутренних водных путей Российской Федерации Росморречфлот принимает решения об образовании земельных участков из земельных участков, которые находятся в федеральной собственности.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2013 № 388 «О внесении изменений в Положение о федеральном агентстве морского и речного транспорта» (далее – Постановление № 388) полномочиями собственника в отношении земельных участков, находящихся на праве постоянного (бессрочного) пользования Предприятия, наделен Росморречфлот.

При этом Управление Росимущества с момента вступления в силу Постановления № 388 утратило функции по распоряжению земельными участками на внутренних водных путях, занятыми гидротехническими сооружениями.

Таким образом, на момент обращения в арбитражный суд с настоящим иском Управление Росимущества являлось ненадлежащим истцом. Рассмотрение настоящего дела нарушает субъективное право надлежащего истца - Росморречфлота на судебную защиту.

Приведенные в жалобах Росморречфлота и Предприятия доводы о существенном нарушении судами норм материального и процессуального права, которые повлияли на исход настоящего дела, заслуживают внимания, в связи с чем жалобы с делом следует передать для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 184, пунктом 2 части 7 статьи 291.6, статьей 291.9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

о п р е д е л и л:

жалобы федерального государственного унитарного предприятия «Канал имени Москвы» и Федерального агентства морского и речного транспорта передать для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Назначить рассмотрение кассационной жалобы в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации на 30 мая 2017 года на 10 часов 00 минут в помещении суда по адресу: Москва, Поварская улица, дом 15, зал № 3048 (подъезд 5).

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

И.Л. Грачева