



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ об отказе в передаче дела в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ ВАС-12609/09

Москва

05 августа 2010 г.

Коллегия судей Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе председательствующего судьи Медведевой А. М., судей Борисовой Е. Е. и Полубениной И. И. рассмотрела в судебном заседании заявления общества с ограниченной ответственностью «Агрофирма «Раздолье» (Ростовская область, Матвеево-Курганский район, с. Латоново) и администрации Матвеево-Курганского района Ростовской области (Ростовская область, Матвеево-Курганский район, п. Матвеево-Курган) о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Ростовской области от 17.12.2009 по делу № А53-10266/08, постановления Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 25.03.2010 и постановления Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 28.05.2010 по тому же делу

по иску сельскохозяйственного производственного кооператива (колхоза) имени Кирова к обществу с ограниченной ответственностью

«Агрофирма «Раздолье» (Ростовская область, Матвеево-Курганский район, с. Латоново)

-о признании за кооперативом права собственности на асфальтовую площадку (механизированный ток) площадью 11.973,4 кв.м и земельный участок площадью 3 га с кадастровым номером 61:21:0600015:181, расположенные по адресу: Ростовская область, Матвеево-Курганский район, 1 км на запад от села Григорьевка;

-о признании недействительным зарегистрированного права собственности общества на производственные сооружения: ток-навес (литера К) площадью 11.973 кв.м, ЗАВ-50 (литера Л) площадью 71,8 кв.м, навес (литера М) площадью 83,3 кв.м, расположенные в Матвеево-Курганском районе, 1 км на запад от села Григорьевка;

-об обязанности общества устранить препятствия кооперативу в пользовании земельным участком площадью 3 га с кадастровым номером 61:21:0600015:181 и асфальтовой площадкой площадью 11.973,4 кв.м путем сноса самовольных построек: тока-навеса (литера К) площадью 11.973 кв.м, ЗАВ-50 (литера Л) площадью 71,8 кв.м, навеса (литера М) площадью 83,3 кв.м

и по встречному иску общества с ограниченной ответственностью «Агрофирма «Раздолье» к сельскохозяйственному производственному кооперативу (колхозу) имени Кирова

о признании права собственности на земельный участок площадью 3 га, расположенный по адресу: Ростовская область, Матвеево-Курганский район, 1 км на запад от села Григорьевка, и истребовании указанного участка от кооператива.

Третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора: Управление Федеральной регистрационной службы по Ростовской области, администрация Матвеево-Курганского района, администрация Екатерининского сельского поселения Матвеево-Курганского района Ростовской области.

Суд установил:

решением Арбитражного суда Ростовской области от 17.12.2009 в удовлетворении иска и встречного иска отказано.

Постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 25.03.2010 решение суда первой инстанции отменено в части отказа в удовлетворении иска кооператива о сносе принадлежащих обществу объектов и оспаривании зарегистрированного на них права. В указанной части принято новое решение: исковые требования кооператива в указанной части удовлетворены. Суд обязал общество устранить препятствия кооперативу в пользовании земельным участком площадью 3 га с кадастровым номером 61:21:0600015:181 и асфальтовой площадкой площадью 11.973,4 кв.м, расположенных по адресу: Ростовская область, Матвеево-Курганский район, 1 км на запад от села Григорьевка, путем сноса самовольных построек: тока-навеса (литера К) площадью 11.973 кв.м, ЗАВ-50 (литера Л) площадью 71,8 кв.м, навеса (литера М) площадью 83,3 кв.м. Суд прекратил в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи от 28.05.2008 №№ 61-61-26/016/2008-226, 61-61-26/016/2008-223, 61-61-26/016/2008-224 о регистрации права собственности общества на ток-навес (литера К) площадью 11.973 кв.м, ЗАВ-50 (литера Л) площадью 71,8 кв.м, навес (литера М) площадью 83,3 кв.м, расположенные по адресу: Ростовская область, Матвеево-Курганский район, 1 км на запад от с. Григорьевка. В остальной части решение суда оставлено без изменения.

Постановлением Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 28.05.2010 постановление суда апелляционной инстанции оставлено без изменения.

В заявлении о пересмотре решения суда первой инстанции в части отказа в удовлетворении требований общества по встречному иску, постановления суда апелляционной инстанции и постановления суда кассационной инстанции в порядке надзора ООО «Агрофирма «Раздолье»

ссылается на нарушение судами при их принятии норм права, прав и законных интересов заявителя.

В заявлении о пересмотре постановления суда апелляционной инстанции и постановления суда кассационной инстанции в порядке надзора администрации Матвеево-Курганского района Ростовской области ссылается на нарушение судами при их принятии норм права.

В соответствии с частью 4 статьи 299 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации определение о передаче дела в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации для пересмотра оспариваемого судебного акта в порядке надзора может быть вынесено лишь при наличии оснований, предусмотренных статьей 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Рассмотрев доводы заявителей и материалы надзорного производства, коллегиальный состав судей Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации не находит оснований, определенных указанной статьей Кодекса, для пересмотра оспариваемых судебных актов в порядке надзора в связи со следующим.

Как установлено судом, постановлением главы администрации Матвеево-Курганского района от 23.07.1992 № 340 колхоз «им. Кирова» реорганизован в ТОО «СХП имени Кирова» с коллективно-долевой собственностью на землю и имущество.

На учредительном собрании при создании товарищества принято решение о передаче в его уставный капитал земли общей площадью 6.118 га. Уставный капитал сформирован за счет вкладов (взносов) участников общества и состоит из земельного участка общей площадью 6.118 га и имущества на сумму 12.588 тысяч рублей. Товарищество является собственником земли и имущества, переданного ему его членами, собственником продукции, произведенной в результате хозяйственной деятельности и полученных доходов, а также иного имущества, приобретенного по иным основаниям.

Впоследствии 16.08.1999 ТОО «СХП имени Кирова» реорганизовано в СПК «Колхоз имени Кирова». Имущество товарищества передано кооперативу.

На земельном участке с кадастровым номером 61:21:0600015:181, на который зарегистрировано право собственности кооператива, находятся три объекта недвижимого имущества (комплекс механизированного тока), принадлежащие кооперативу. Право собственности кооператива на указанные объекты установлено решением Арбитражного суда Ростовской области от 07.02.2007 по делу № А53-13684/2006-С4-11 и зарегистрировано кооперативом 16.04.2008.

На этом же участке находятся объекты недвижимого имущества: ток-навес (литера К) площадью 11.973 кв.м, ЗАВ-50 (литера Л) площадью 71,8 кв.м, навес (литера М) площадью 83,3 кв.м, возведенные ООО «Григорьевское».

В ЕГРП 08.02.2006 внесена запись о регистрации за обществом права собственности на указанные объекты недвижимого имущества.

ООО «Григорьевское» в 2006 году обращалось к главе администрации Матвеево-Курганского района о предоставлении в аренду земельного участка, занятого механизированным током и расположенного по адресу: 1 км на запад от села Григорьевка. В предоставлении земельного участка в аренду отказано со ссылкой на наличие права на этот земельный участок у кооператива.

В связи с реорганизацией ООО «Григорьевское» в форме присоединения к ООО «Агрофирма «Раздолье» право собственности на данные объекты зарегистрировано в 2008 году за ООО «Агрофирма «Раздолье».

Полагая, что спорные объекты являются самовольными постройками и право собственности на них зарегистрировано незаконно, так как они возведены обществом без получения разрешительной документации на земельном участке кооператива, последний обратился в арбитражный суд с

иском по настоящему делу. СПК «Колхоз имени Кирова» заявил требования о признании права собственности на земельный участок площадью 3 га (кадастровый номер 61:21:0600015:181), расположенный по адресу: Ростовская область, Матвеево-Курганский район, 1 км на запад от села Григорьевка, являющийся частью земельного участка площадью 6.118 га, внесенного в уставный капитал товарищества, и об устранении препятствий в пользовании земельным участком путем сноса самовольных построек.

ООО «Агрофирма «Раздолье», претендуя на этот же земельный участок (с кадастровым номером 61:21:0600015:181), сослалось на возникновение у него права на получение земельного участка в собственность в порядке статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации, в связи с чем обратилось со встречным иском о признании права собственности на спорный земельный участок площадью 3 га и истребовании его у кооператива.

Суд апелляционной инстанции, установив, что правопродшественнику кооператива в 1992 году выдано свидетельство о праве собственности на землю и уставный капитал товарищества «СХП имени Кирова» сформирован за счет вкладов (взносов) участников общества, в том числе состоит из земельного участка общей площадью 6.118 га, пришел к выводу о приобретении правопродшественником истца права собственности на спорный земельный участок площадью 3 га, ранее переданный в коллективно-долевую собственность членов колхоза «им. Кирова». В Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06.04.2009 внесена запись о государственной регистрации права собственности кооператива на спорный земельный участок.

Суд установил отсутствие у общества доказательств обладания земельным участком площадью 3 га на момент строительства на нем объектов недвижимого имущества на праве собственности либо на ином

вещном или обязательственном праве. Спорные строения возведены обществом без получения разрешения на строительство объектов на указанном земельном участке.

При таких обстоятельствах с учетом положений статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции сделал вывод о самовольном характере возведения спорных построек.

Кооператив, являясь собственником земельного участка, вправе требовать от общества устранения препятствий в пользовании принадлежащим ему земельным участком путем освобождения его от самовольно возведенных объектов за свой счет (статья 304 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В пункте 23 совместного 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» разъяснено, что в случае, когда недвижимое имущество, право на которое зарегистрировано, имеет признаки самовольной постройки, наличие такой регистрации не исключает возможности предъявления требований о его сносе. Решение суда об удовлетворении иска о сносе самовольной постройки в данном случае служит основанием для внесения записи в ЕГРП о прекращении права собственности ответчика на самовольную постройку.

В связи с вынесением определения об отказе в передаче дела в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации отменяется приостановление исполнения постановления Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 25.03.2010 и постановления Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 28.05.2010 по делу № А53-10266/08 Арбитражного суда Ростовской области,

введенное определением Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15.07.2010 № ВАС-12609/09 (статья 298 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 299, 301, 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

в передаче дела № А53-10266/08 Арбитражного суда Ростовской области в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации для пересмотра в порядке надзора решения Арбитражного суда Ростовской области от 17.12.2009, постановления Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 25.03.2010 и постановления Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 28.05.2010 отказать;

отменить приостановление исполнения постановления Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 25.03.2010 и постановления Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 28.05.2010 по делу № А53-10266/08 Арбитражного суда Ростовской области, введенное определением Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15.07.2010 № ВАС-12609/09.

Председательствующий судья _____ А. М. Медведева

Судья _____ Е. Е. Борисова

Судья _____ И. И. Полубенина