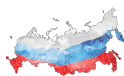




РАНХиГС
РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ СЛУЖБЫ
ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ



ИУРР
ИНСТИТУТ УПРАВЛЕНИЯ
И РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

**ЦЕНТР МЕСТНОГО
САМОУПРАВЛЕНИЯ**

МУНИЦИПАЛЬНАЯ БИБЛИОТЕКА



Выпуск 2

МУНИЦИПАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ БЕСХОЗЯЙНЫМ ИМУЩЕСТВОМ

Москва
2020

МУНИЦИПАЛЬНАЯ БИБЛИОТЕКА

Выпуск 2

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
БЕСХОЗЯЙНЫМ ИМУЩЕСТВОМ**

Москва
2020

УДК 346.56
ББК 67.401.11
М90

Серия основана в 2020 году

Составители выпуска:

К.А. Иванова, И.Е. Кабанова, Э. Маркварт

Редакционный совет серии:

К.А. Иванова, И.Е. Кабанова, Г.В. Миронова

М90 Муниципальное управление бесхозяйным имуществом / ИУРР
РАНХиГС [Центр местного самоуправления; отв. ред. К.А. Иванова]. –
М. : Изд-во «Проспект», 2020. – 66 с. – (Серия «Муниципальная би-
блиотека»; 2020, вып. 2).

ISBN 978-5-98597-453-9

Раскрывается понятийный аппарат, связанный с бесхозяйным имуществом, и рассматриваются основные аспекты, которые необходимы для уяснения данной тематики, а также ряд ключевых проблем, которые наиболее часто вызывают затруднения на практике. В условиях развития современного общества отмечается важность таких вопросов, как порядок постановки объекта на учет в качестве бесхозяйного имущества, а также случаи отказа и приостановки данного процесса. Исследуются основные этапы процесса принятия на учет бесхозяйных объектов недвижимого имущества с опорой на судебную практику. Приведены примеры дел, которые рассматриваются Верховным Судом РФ в рамках его практико-ориентированной деятельности.

УДК 346.56
ББК 67.401.11

ISBN 978-5-98597-453-9

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Основные понятия, необходимые для понимания ключевых процессов, связанных с бесхозяйным имуществом 4
2. Основные процессы, связанные с реализацией бесхозяйного имущества 14
3. Особенности, на которые необходимо обратить внимание в процессе работы с бесхозяйным имуществом.
Примеры практико-ориентированной деятельности 22
4. Примеры дел, связанные с бесхозяйным имуществом из практики Верховного Суда Российской Федерации 58

1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ПОНИМАНИЯ КЛЮЧЕВЫХ ПРОЦЕССОВ, СВЯЗАННЫХ С БЕСХОЗЯЙНЫМ ИМУЩЕСТВОМ

Какая вещь признается бесхозяйной?

Бесхозяйной является вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен либо, если иное не предусмотрено законами, от права собственности на которую собственник отказался (п. 1 ст. 225 ГК РФ). В то же время, отказ от собственности сам по себе не влечет прекращения прав и обязанностей собственника в отношении соответствующего имущества до тех пор, пока право собственности на него не приобретено другим лицом (ст. 236 ГК РФ).

При этом правовой режим бесхозяйных вещей ставится в зависимость¹:

- от вида этих вещей (движимые и недвижимые);
- ценности (малоценные – вещи, стоимость которых явно ниже пятикратного минимального размера оплаты труда (ч. 2 ст. 226 ГК РФ), клады и иные вещи);
- способа выбытия из владения собственника (утраченные, выброшенные либо выбывшие из владения собственника иным путем, в том числе похищенные и вымороочные);
- места нахождения (обнаружения) бесхозяйной вещи.

Для устройства дальнейшей юридической судьбы бесхозяйных вещей отечественный законодатель предусмотрел два режима. Дви-

¹ Маркварт Э., Исапова С.С. Признание права муниципальной собственности на бесхозяйное имущество // Местное право. 2010. № 5. С. 3.

жимые вещи, по общему правилу, могут быть приобретены в собственность граждан или юридических лиц в силу приобретательной давности. Что касается бесхозяйных недвижимых вещей, они по истечении года со дня постановки на учет в таком качестве, могут поступить в муниципальную собственность по решению суда (понятные исключения – это города федерального значения Москва, Санкт-Петербург и Севастополь, в которых бесхозяйная недвижимость поступает в собственность соответствующего субъекта РФ).

Сведения об объекте недвижимого имущества, имеющем признаки бесхозяйного, могут поступать от исполнительных органов государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц на основании заявлений (обращений).

Обращение бесхозяйной недвижимости в публичную собственность направлено на то, чтобы брошенный ценный объект не пустовал и разрушался, а использовался в общественных интересах.

С какого момента недвижимая вещь считается бесхозяйной?

Момент, начиная с которого вещь считается бесхозяйной, в законодательстве не определен, поэтому неясно, является ли им момент принятия на учет, либо момент наступления иного юридического факта, в частности, судебного решения о признании права муниципальной собственности на бесхозяйную недвижимую вещь или истечение установленного законом срока.

Также четко не определено, относится ли обращение в Росреестр с заявлением о постановке на учет, а в последующем – в суд с иском о признании бесхозяйного имущества муниципальной собственностью к правам или к полномочиям органов местного самоуправления. На первый взгляд кажется, что данная норма имеет диспозитивный характер, однако исследователи отмечают, что обязанность выявления бесхозяйного недвижимого имущества и постановки таких объектов на учет возложена на муниципальное образование².

² См.: Этина Т. С. Процессуальные аспекты признания права муниципальной собственности на бесхозяйную недвижимую вещь // Вещные права: система, содержание, приобретение : Сборник научных трудов / под ред. Д.О. Тузова. М., 2008; Шугрина Е. С. Судебная защита местного самоуправления. М. : Норма, Инфра-М, 2010.

Кроме органа местного самоуправления не указано других участников гражданского оборота, которые могут подать заявление о постановке на учет бесхозной недвижимого имущества, следовательно, данное положение закона имеет императивный, а не диспозитивный характер, т.е. предписывает в обязательном порядке постановку на учет бесхозных недвижимых вещей и с этой целью требует подачи заявления соответствующим органом местного самоуправления. Абзац 2 п. 3 ст. 225 ГК РФ описывает возможность обращения органа местного самоуправления в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на бесхозную недвижимую вещь, однако несмотря на это в судебной практике часто выносятся решения не только об обязывании органов местного самоуправления обратиться в регистрирующий орган, но и о последующем принятии на свой баланс.

То есть право собственности на бесхозную недвижимость может возникнуть на основании признания этого права в судебном порядке, причем данный юридический факт может повлечь возникновение только муниципальной собственности. В частную собственность данное имущество может быть передано только опосредованно через процедуру приватизации муниципального имущества, что чревато значительными временными потерями.

Способ приобретения права муниципальной собственности, предусмотренный статьями 218 и 225 ГК РФ возможен тогда, когда отсутствуют правопритязания на объект. Таким образом, обращаясь в суд с иском о признании права муниципальной собственности на бесхозную недвижимость, истец в соответствии со статьей 65 АПК РФ должен доказать законность оснований возникновения права собственности на вещь, а именно, что спорное имущество является бесхозным³.

Следует отметить, что судьба бесхозной недвижимой вещи остается неясной в течение всего года «ожидания», а также того времени, в течение которого продолжается судебное разбирательство, прежде чем суд признает, что эта недвижимость поступает в собственность муниципального образования, а это достаточно существенный срок, в течение которого может произойти повреждение, утрата эксплуатационных характеристик, обрушение объектов недвижимости.

³ См., например: решение Арбитражного суда Алтайского края от 05.11.2019 по делу № А03-8839/2019.

***Характер правомочий муниципального образования
в отношении бесхозяйного имущества:
право или обязанность?***

В настоящее время продолжают дискуссии о том, предусматривает ли ст. 225 ГК право или обязанность органа местного самоуправления подать заявление о постановке на учет бесхозяйных недвижимых вещей. Как судебная практика, так и специалисты расходятся в ответе на данный – как представляется, самый принципиальный – вопрос.

Так, в частности, отстаивая позицию о том, что в ст. 225 ГК РФ речь идет об обязанности, Т. Этина ссылается на следующие доводы. Поскольку кроме органа местного самоуправления в законе не называются другие участники гражданского оборота, которые могут подать заявление о постановке на учет бесхозяйного недвижимого имущества, это следует расценивать как обязанность органов МСУ⁴. Далее Т. Этина ссылается на наличие специальных нормативных актов в отдельных муниципальных образованиях, предусматривающих порядок передачи бесхозяйного имущества в муниципальную собственность. Наконец, сторонниками данной позиции также приводится ссылка на п. 5 разд. 2 Положения о принятии на учет бесхозяйных недвижимых вещей, в соответствии с которым основанием постановки на учет указано заявление органа местного самоуправления. Данная норма трактуется в качестве императивной, а не диспозитивной, т.е. якобы она предписывает в обязательном порядке постановку на учет бесхозяйных недвижимых вещей, и с этой целью требует подачи заявления соответствующим органом местного самоуправления (в отличие от абз. 2 п. 3 ст. 225 ГК, в котором речь идет лишь о возможности обращения органа местного самоуправления в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на бесхозяйную недвижимую вещь). И, по мнению этих экспертов, органы местного самоуправления, уполномоченные управлять муниципальным имуществом, обязаны принимать меры по постановке на учет бесхозяйного недвижимого имущества и тем самым в определенной степени создавать необходимые условия для контроля и надзора за ним.

Однако, с нашей точки зрения, эти аргументы никоим образом не свидетельствуют об императивности требования о принятии лю-

⁴ Маркварт Э., Исунова С.С. Признание права муниципальной собственности на бесхозяйное имущество // Местное право. 2010. № 5. С. 8–9.

бых бесхозяйных объектов в муниципальную собственность. Ст. 225 ГК РФ не содержит указания на обязанность органов местного самоуправления обращаться в регистрирующий орган, и ни из буквального, ни из системного толкования данной нормы такая обязанность не следует. Норма Положения, на которую делается ссылка, гласит: «Принятие на учет объекта недвижимого имущества осуществляется на основании представляемого в единственном экземпляре заявления органа местного самоуправления, на территории которого находится объект недвижимого имущества». Эта норма говорит исключительно о том, какой должна быть процедура принятия объекта имущества на учет. А именно – о том, что заявление органа МСУ является основанием для постановки на учет, и ни в коей мере не об обязательности подачи такого заявления. С нашей точки зрения, возбуждение процедуры признания имущества бесхозяйным (а в дальнейшем – и признание права муниципальной собственности) – лишь право, а не обязанность органов МСУ.

Данное утверждение базируется на следующих соображениях. Во-первых, муниципальные образования являются самостоятельными и равноправными участниками гражданских правоотношений, и с этой точки зрения на них как участников гражданских правоотношений, по общему правилу, не могут налагаться какие-либо дополнительные обязательства и ограничения. В частности, по общему правилу, невозможно принудить какое-либо лицо против его воли стать собственником имущества, которое ему не принадлежит. Исключения составляют требования, которые напрямую устанавливаются федеральными законами с учетом особенностей статуса того или иного участника. В данном случае прямого обязания в гражданском законодательстве нет (см. ст. 225 ГК РФ). Во-вторых, необходимо учитывать, что муниципальные образования как публично-правовые образования вправе быть собственниками только определенных видов (категорий) имущества, необходимых для решения ими своих, установленных Законом (публичных) задач. Имущество, не подпадающее под требования ст. 50 Закона № 131-ФЗ (с учетом правовых позиций Конституционного Суда РФ), не может находиться в муниципальной собственности. Гражданское законодательство требует отчуждения такого имущества, в т.ч. в случае необходимости – и принудительного отчуждения по решению суда. Таким образом, трактовка принятия бесхозяйного имущества в муниципальную собственность как обя-

занности, на наш взгляд, в корне противоречит как нормам частного (гражданского), так и публичного (муниципального) права. Стремление трактовать норму ст. 225 ГК РФ как обязанность, скорее всего, подталкивается финансовыми и экономическими соображениями (желанием сохранить вещи для гражданского оборота и использовать их, отсутствием иных видимых путей решить судьбу вещи, в большинстве случаев – необходимостью несения существенных расходов на содержание, ремонт, восстановление и/или уничтожение объекта), но не нормами законодательства.

Следует отметить чрезвычайную противоречивость правоприменительной практики в этом вопросе. Так, к примеру, нередки случаи представления органами прокуратуры исковых заявлений о понуждении органов местного самоуправления к принятию мер для постановки на учет бесхозного имущества. Во многих случаях суды удовлетворяют такие заявления, обязывая органы местного самоуправления совершить соответствующие действия. Причем известны случаи, когда подобные решения выносились даже в случаях, когда были известны собственники имущества, которые не отказались от права собственности, однако не оформили его надлежащим образом, при этом не переставая владеть и пользоваться этим имуществом. Таким примером являются решения ряда судов общей юрисдикции Пензенской области о понуждении органов местного самоуправления поселений к принятию мер по постановке на временный учет как бесхозного имущества газовых сетей, являющихся общей долевой собственностью физических лиц. Представляется, что подобная практика не основана на законе.

В этой связи отметим, что в настоящее время формируется и принимает все большее значение судебная практика, в которой позиция судов аналогична высказанной нами выше. При этом особенно важно, что соответствующую позицию занимают высшие судебные инстанции, что позволяет надеяться, что со временем она распространится и на нижестоящие суды.

Пример:

Высший Арбитражный Суд РФ рассмотрел в судебном заседании заявление ЗАО «Борский силикатный завод» о пересмотре в порядке надзора решения от 27.04.2007 г. Арбитражного суда Нижегородской области по делу № А43-2698/2007-9-111 и постановления Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 15.10.2007 г. по тому же делу по заявлению ЗАО «Борский силикатный завод» к администрации Борского района Нижегородской области

о признании незаконным бездействий Администрации по непринятию на учет бесхозной ВЛЭП. В своем Определении от 8.02.2008 г. № 1128/08 Высший Арбитражный Суд РФ признал, что выводы судов о том, что п. 3 ст. 225 ГК РФ не содержит обязательного предписания для органа местного самоуправления, на территории которого находится бесхозное имущество, о принятии его на учет и об обращении с иском о признании права муниципальной собственности на это имущество, соответствуют положениям названной законодательной нормы. Результатом рассмотрения указанного дела явился отказ в передаче дела в Президиум Высшего Арбитражного Суда РФ.

В Постановлении Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 15.10.2007 г. по делу № А43-2698/2007-9-111 содержится следующее обобщение: «в силу диспозитивного характера норм ст. 225 Гражданского кодекса РФ муниципалитеты вправе, но не обязаны обращаться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на бесхозную вещь».

В своем Постановлении от 12 мая 2008 г. по делу № А05-12431/2007 Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа также говорит о том, что ст. 225 ГК РФ установлен порядок обращения в муниципальную собственность бесхозной недвижимой вещи, согласно которому соответствующее требование вправе предъявить орган, уполномоченный управлять муниципальным имуществом.

Таким образом, обращение органа МСУ в регистрирующий орган с заявлением о постановке бесхозных объектов на учет следует рассматривать в качестве права, а не обязанности.

Прежде чем перейти к процедуре принятия бесхозных объектов в муниципальную собственность, обратим внимание на ряд объективных сложностей. Во-первых, в силу отсутствия необходимых документов об объекте, их сбор и/или оформление требуют значительного времени (как правило, не менее полугода). Во-вторых, эти процедуры связаны с определенными материальными затратами, которые на момент выявления бесхозного недвижимого имущества и постановки его на учет не могли быть заложены в местный бюджет на текущий год. К этому добавляются расходы по содержанию бесхозного имущества до принятия решения о дальнейшем использовании имущества или его продаже в соответствии с действующим законодательством. Именно по этой причине зачастую органы местного самоуправления не предпринимают активных действий по принятию бесхозного имущества в муниципальную собственность.

Смещение дел, связанных с бесхозным имуществом с делами особого производства об установлении фактов, имеющих юридическое значение, предусмотренными ст. 30 АПК РФ

Как следует из ст. 30 АПК РФ, «арбитражные суды рассматривают в порядке особого производства дела об установлении фактов, имеющих юридическое значение для возникновения, изменения и пре-

кращения прав организаций и граждан в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности».

Пример:

Дело из практики Арбитражного суда Кемеровской области (№ А27-974/2001-1). КУМИ г. Кемерово обратился в Арбитражный суд Кемеровской области с заявлением об установлении факта, имеющего юридическое значение, – права муниципальной собственности на бесхозный недвижимое имущество – комплекс сооружений. Арбитражный суд вынес решение об отказе в удовлетворении заявления комитета, обосновывая отказ тем, что по АПК РФ процедуры установления факта, имеющего юридическое значение, и признания права, о чем просит заявитель, различны. Кроме того, заявителем не доказано наличие совокупности условий, при наличии которых может быть установлен факт, имеющий юридическое значение. КУМИ г. Кемерово, обжалуя решение в апелляционном порядке, указал в апелляционной жалобе на неправильное применение судом первой инстанции норм материального и процессуального права. Апелляционная инстанция своим постановлением решение арбитражного суда оставила без изменения, а апелляционную жалобу комитета – без удовлетворения. Свою позицию апелляционная инстанция обосновала тем, что установление права собственности как факта, имеющего юридическое значение, невозможно в рамках особого производства ввиду различного правового содержания указанных понятий. Право собственности как субъективное право предполагает правомочие по владению, пользованию и распоряжению вещью. Факт, имеющий юридическое значение, может служить основанием для возникновения права собственности, но не устанавливать право как возможность владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом. Из содержания п. 3 ст. 225 ГК также следует, что господство над бесхозным недвижимым имуществом может быть установлено судом путем признания права.

Подобная практика вызвана тем, что действующим АПК рассмотрение дел о признании движимой вещи бесхозной и признании права муниципальной собственности на бесхозную недвижимую вещь не предусмотрено. Нормы АПК, посвященные особому производству, касаются только установления фактов, имеющих юридическое значение. Отсюда и попытка подвести рассмотрение указанной категории дел под единую процессуальную модель особого производства (как это предусмотрено ГПК). При этом игнорируется тот факт, что ст. 225 ГК предусматривает право муниципального органа обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на бесхозную вещь (признание права собственности), а не с заявлением об установлении факта бесхозности вещи.

Каким должно быть содержание резолютивной части решения суда о признании права муниципальной собственности на бесхозяйную недвижимую вещь?

Такое решение должно отвечать общим требованиям, предъявляемым к решениям (ст. 195–198 ГПК), и специальным требованиям, предусмотренным ч. 2 ст. 293 ГПК. Как следует из последней, «суд, признав, что недвижимая вещь не имеет собственника или собственник вещи неизвестен и она принята на учет в установленном порядке, принимает решение о признании права муниципальной собственности на эту вещь».

То есть резолютивная часть решения должна содержать лишь акт признания права муниципальной собственности на бесхозяйную недвижимую вещь. Не случайно в ч. 2 ст. 293 ГПК указано, что в заявлении о признании права муниципальной собственности на бесхозяйную недвижимую вещь заявитель должен указать, кем, когда недвижимая вещь поставлена на учет, а также должны быть приведены доказательства, свидетельствующие об отсутствии собственника. В связи с этим нельзя согласиться с утверждениями о том, что в резолютивной части решения должны содержаться указания о признании недвижимой вещи бесхозяйной и о признании права муниципальной собственности на данное имущество.

Вместе с тем, как показывает судебная практика, в решениях, вынесенных по данной категории дел, резолютивная часть решения формулируется также по-разному. В одних случаях решение суда содержит лишь акт признания права муниципальной собственности на бесхозяйную недвижимую вещь. В других случаях суд в резолютивной части указывает на признание имущества бесхозяйным и признание на него права муниципальной собственности.

Пример:

Показательным в этом плане является дело № 2-2255-03 по заявлению КУМИ г. Кемерово о признании недвижимого имущества бесхозяйным и признании права муниципальной собственности. В своем заявлении заявитель просил признать бесхозяйным жилой дом, мотивируя это требование тем, что по данным БТИ этот дом значится в собственности гражданина Ч-ва, однако он в этом доме не проживает длительное время, его фактическое место нахождения неизвестно, так как зарегистрированным или снятым с регистрации он по данным адресного стола не значится, нет сведений о его смерти в органах ЗАГС. Со дня постановки на учет учреждением юстиции этого дома как бесхозяйного прошел год. Суд

в своем решении указал: признать дом бесхозным; признать за КУМИ г. Кемерово право собственности на этот дом. Налицо объединение в одном заявлении двух взаимоисключающих требований и смешение оснований для признания движимой вещи бесхозной и признания права муниципальной собственности на бесхозную недвижимую вещь. В первом случае имеет место отказ собственника от права собственности на движимую вещь, а заявитель вступает во владение ею. Во втором случае имеют место такие элементы фактического состава, как отсутствие или неизвестность собственника недвижимой вещи и прошествие года со времени постановки недвижимого имущества на учет в установленном порядке. С учетом указанных оснований и должны излагаться мотивировочная и резолютивная части решения.

2. ОСНОВНЫЕ ПРОЦЕССЫ, СВЯЗАННЫЕ С РЕАЛИЗАЦИЕЙ БЕСХОЗЯЙНОГО ИМУЩЕСТВА

Каким образом происходит приобретение права собственности на движимые вещи?

Приобретение права собственности на бесхозные движимые вещи возможно при наличии условий, прямо установленных в законе, либо в судебном, либо во внесудебном порядке⁵.

Во внесудебном порядке право собственности возникает на малоценные брошенные вещи (ст. 226 ГК), на находки (ст. 228 ГК), на безнадзорных животных (ст. 231 ГК), на клады (ст. 233 ГК). В судебном порядке возможно приобретение права собственности в отношении брошенных вещей, за исключением вещей малоценных (ч. 2 ст. 226 ГК), по давности добросовестного, открытого и непрерывного владения, длившегося не менее 5 лет.

Разграничивая находку, клад и бесхозное имущество, следует подчеркнуть, что для последнего характерно более или менее длительное нарушение юридически значимых связей по поводу него. Так, оставление владельцем автомобиля с незапертым салоном и ключом в замке зажигания говорит не о бесхозности имущества, а скорее либо о бесхозности владельца, либо о том, что последний оказался в экстремальной ситуации; во всяком случае, такое положение

⁵ Маркварт Э., Исунова С.С. Признание права муниципальной собственности на бесхозное имущество // Местное право. 2010. № 5. С. 5.

вещи явно краткосрочно и не позволяет добросовестному субъекту сделать вывод о том, что вещь никому не принадлежит и никого не интересует.

Нельзя считать бесхозными вещи, которые не могут быть объектом частной собственности – вещи, изъятые из оборота, имущество публичного права, предназначенное для общественного пользования. Вещь, собственник которой неизвестен, также, как правило, подчиняется другим правилам, меняя на основании закона прежнего собственника на нового.

Наиболее часто бесхозными оказываются:

- ✓ объекты коммунальной инфраструктуры:
 - линии электропередач,
 - газовые сети,
 - трансформаторные подстанции,
 - участки водопровода,
 - канализационные сети,
 - тепловые трассы,
 - котельные;
- ✓ земельные участки;
- ✓ гидротехнические сооружения;
- ✓ жилые и нежилые здания и помещения;
- ✓ дороги и проезды.

Каким образом происходит приобретение права собственности на недвижимые вещи?

Приобретение права собственности на бесхозные недвижимые вещи возможно только по решению суда либо в порядке рассмотрения заявления о признании права муниципальной собственности на бесхозную недвижимую вещь (п. 3 ст. 225 ГК, ст. 290 ГПК), либо по давности открытого, добросовестного и непрерывного владения (ст. 234 ГК), либо в порядке рассмотрения заявления о признании факта владения и пользования недвижимым имуществом (ст. 264 ГПК), либо в порядке рассмотрения заявления об установлении факта владения и пользования юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем недвижимым имуществом как своим собственным (ст. 218 АПК).

Как поставить на учет бесхозную недвижимую вещь?

Для постановки на учет бесхозной недвижимости органы местного самоуправления должны подать:

- заявление о постановке на учет бесхозных недвижимых вещей;
- иные необходимые документы, указанные в п. 6 Порядка принятия на учет бесхозных недвижимых вещей, утв. Приказом Минэкономразвития России от 10.12.2015 № 931 (далее – Порядок).

Срок принятия на учет бесхозной недвижимости составляет 15 рабочих дней со дня приема заявления и документов.

После того как бесхозный объект будет поставлен на учет, орган регистрации прав направит заявителю соответствующее уведомление. Если объект был принят на учет в связи с отказом собственника от права собственности, то уведомление направят также и отказавшемуся собственнику.

По истечении года со дня постановки бесхозной недвижимой вещи на учет орган, уполномоченный управлять муниципальным имуществом, может обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на эту вещь.

Бесхозная недвижимая вещь, не признанная по решению суда поступившей в муниципальную собственность, может быть вновь принята во владение, пользование и распоряжение оставившим ее собственником либо приобретена в собственность в силу приобретательной давности.

По смыслу закона по давности владения может быть приобретено право собственности и на ту бесхозную недвижимость, в отношении которой орган, уполномоченный управлять муниципальным имуществом, вовсе не обращался в суд с заявлением о признании ее муниципальной собственностью. В то же время, годичный период пребывания такой недвижимости на специализированном учете является обязательным этапом определения ее правовой принадлежности, вне зависимости от того, имеется ли заинтересованность соответствующего органа в обращении этого имущества в муниципальную собственность.

Описанный порядок приобретения бесхозного имущества в муниципальную собственность является особым в силу того, что здесь тесно переплетаются публично-правовые и частноправовые аспекты деятельности муниципальных образований. Органы местного само-

управления, осуществляя местную власть на своей территории, выполняют множество социально значимых функций.

Признание права муниципальной собственности на бесхозное имущество тесно связано с вопросами управления и распоряжения муниципальной собственностью. Поступление в муниципальную собственность по решению суда бесхозного недвижимого имущества во многих случаях не только позволяет сохранить его от разрушения и разграбления, но и дает возможность использовать это имущество в соответствии с действующим законодательством, что, в свою очередь, служит источником пополнения местного бюджета. Это выражается в арендных платежах за недвижимое имущество, налогах и сборах, поступающих от предпринимательской деятельности, осуществляемой с использованием объектов, поступивших в муниципальную собственность, это может быть продажа недвижимого имущества либо иные сделки с ним, предусмотренные действующим законодательством.

Каков судебный порядок признания права собственности муниципального образования на бесхозное имущество?

К числу важных вопросов о приобретении права муниципальной собственности на бесхозные вещи относятся вопросы о сути заявляемых в суде требований и о порядке производства по делу. Глава 33 ГПК РФ ставит вопрос о сути заявляемых требований в зависимости от того, является ли имущество движимым или недвижимым. В случае, если речь идет о движимом имуществе, заявитель обращается в суд с требованием о признании вещи бесхозной. Если суд удовлетворяет его требования, решение содержит не только установление факта бесхозности, но и признание права собственности заявителя на эту вещь («передачу в собственность» этому лицу)⁶.

Если же заявитель обращается по поводу недвижимого имущества, то он просит признать право муниципальной собственности на бесхозное имущество. Данное отличие связано с тем, что факт бесхозности недвижимого имущества уже установлен органом регистрации в ходе процедуры, описанной выше. Соответственно, нет необходимости устанавливать тот же факт в судебном заседании.

⁶ Маркварт Э., Исунова С.С. Признание права муниципальной собственности на бесхозное имущество // Местное право. 2010. № 5. С. 14-15.

Несмотря на то, что споры о праве (в т.ч. о признании права собственности), по общему правилу, рассматриваются в рамках искового производства, ГПК РФ отнес дела о признании права муниципальной собственности на бесхозяйное недвижимое имущество к делам, рассматриваемым в порядке т.н. «особого производства» (ст. 262 ГПК РФ). Это связано со спецификой данной категории дел. Поскольку проверка на наличие собственников имущества проводится на стадии временного учета и регистрации бесхозяйного недвижимого имущества государственным регистратором, то существует презумпция отсутствия собственника. Следовательно, презюмируется также отсутствие спора о праве собственности. Кроме того, объединение (в силу значительного сходства) данной категории дел с делами о признании бесхозяйными движимых вещей (которые, как известно, относятся к делам об установлении фактов, т.е. делам особого производства) привело к тому, что дела о признании права муниципальной собственности на бесхозяйные недвижимые вещи отнесены к делам особого производства. Правовая сущность этих дел заключается в определении и подтверждении судом в отношении движимых и недвижимых вещей их бесхозяйного статуса с целью признания за заявителем права собственности на них. Объединяя в одно производство данные дела, законодатель вместе с тем устанавливает различные процессуальные правила признания права собственности на движимые и недвижимые бесхозяйные вещи. Необходимость разработки специальных процессуальных правил обусловлена тем, что в соответствии с действующим гражданским законодательством по-разному строится правовой режим движимых и недвижимых бесхозяйных вещей.

По истечении года со дня постановки бесхозяйной недвижимой вещи на учет орган, уполномоченный управлять муниципальным имуществом, может обратиться в суд с заявлением о признании права муниципальной собственности на эту вещь. Правила обращения в суд урегулированы в главе 33 Гражданского процессуального кодекса РФ. Еще раз обратим внимание, что при обращении в суд ставится вопрос не об установлении того факта, что имущество является бесхозяйным, а о признании права собственности на бесхозяйную вещь.

Заявление о признании права собственности на бесхозяйную недвижимую вещь подается в суд по месту ее нахождения органом, уполномоченным управлять муниципальным имуществом. В случае если орган, уполномоченный управлять соответствующим иму-

ществом, обращается в суд с заявлением до истечения года со дня принятия недвижимой вещи на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию права на недвижимое имущество, судья отказывает в принятии заявления и суд прекращает производство по делу.

Сегодня дела о признании права муниципальной собственности на бесхозяйную недвижимую вещь рассматриваются как в судах общей юрисдикции, так и в арбитражных судах.

Процессуальный порядок признания права муниципальной собственности на бесхозяйную недвижимую вещь определен п. 3 ст. 225 ГК, ч. 2 ст. 290, ч. 2 ст. 291, ст. 292, ч. 2 ст. 293 ГПК. Как указано выше, прежде чем орган местного самоуправления (уполномоченный осуществлять управление имуществом) обратится в суд с заявлением о признании права муниципальной собственности на бесхозяйную недвижимую вещь, она должна быть принята на учет органом, который осуществляет государственную регистрацию права на недвижимое имущество. Постановка на учет осуществляется органом местного самоуправления, на территории которого эта вещь находится, по правилам, изложенным в предыдущем разделе. По истечении года со дня постановки бесхозяйной недвижимой вещи на учет орган, уполномоченный управлять муниципальным имуществом (комитет по управлению муниципальным имуществом), может обратиться в суд с заявлением о признании права муниципальной собственности на эту вещь (п. 3 ст. 225 ГК, ч. 2 ст. 290 ГПК). В заявлении о признании права муниципальной собственности на бесхозяйную недвижимую вещь должно быть указано, кем и когда недвижимая вещь была поставлена на учет, а также должны быть приведены доказательства, свидетельствующие об отсутствии собственника (ч. 2 ст. 291 ГПК). Судья при подготовке дела к судебному разбирательству выясняет, какие лица могут дать сведения о принадлежности имущества, а также запрашивает об имеющихся сведениях соответствующие организации. Заявление рассматривается судом с участием заинтересованных лиц (ст. 292 ГПК). Суд, признав, что недвижимая вещь не имеет собственника или собственник вещи неизвестен и она принята на учет в установленном порядке, принимает решение о признании права муниципальной собственности на эту вещь (ч. 2 ст. 293 ГПК). Такова судебная процедура признания права муниципальной собственности на бесхозяйное недвижимое имущество.

Регламентировано ли в арбитражном процессуальном законодательстве рассмотрение дел данной категории?

Анализируя арбитражную практику по делам, связанным с бесхозяйным имуществом, следует констатировать факт отсутствия специальной регламентации рассмотрения дел данной категории.

По общему правилу, арбитражные суды, принимая заявления о признании права муниципальной собственности на бесхозяйную недвижимую вещь к своему производству, рассматривают их по общим правилам искового производства (приведенные примеры – тому подтверждение)⁷. Как уже отмечалось ранее, суды общей юрисдикции рассматривают данные дела в порядке особого производства с соблюдением процессуального регламента, установленного гражданским процессуальным законодательством (гл. 33 ГПК).

Как следствие, по одной и той же категории дел применяются различные процессуальные средства и способы защиты, участвуют различные субъекты. В частности, процессуальным средством защиты в делах особого производства является заявление (ч. 3 ст. 263, ч. 2 ст. 290, ч. 2 ст. 291 ГПК), которое в отличие от иска не содержит материально-правового требования, и условием рассмотрения этого заявления является отсутствие спора о праве. Среди лиц, участвующих по делам особого производства, законодателем выделены заявитель и заинтересованные лица (ч. 2 ст. 263 ГПК).

К тому же практика возбуждения и рассмотрения арбитражными судами дел данной категории по правилам искового производства весьма спорна. Если следовать законодательным положениям (ст. 225 ГК), бесхозяйность недвижимого имущества предполагает отсутствие или неизвестность его собственника. Именно эти факты входят в предмет доказывания по данной категории дел (ч. 2 ст. 291 ГПК) и подлежат установлению в судебном заседании (ч. 2 ст. 293 ГПК). А это значит, что ответчик по таким делам изначально не может быть определен и, следовательно, не приходится говорить об иске и искомом процессе. Поэтому не случайно, что сама арбитражная практика весьма противоречива: в одних случаях в качестве ответчика привлекается регистрационная служба, в других – ответчик вообще не значится, а регистрационная служба привлекается и участвует в деле в качестве третьего лица.

⁷ Маркварт Э., Исупова С.С. Признание права муниципальной собственности на бесхозяйное имущество // Местное право. 2010. № 5. С. 15.

Пример:

Так, КУМИ г. Кемерово подал в Арбитражный суд Кемеровской области исковое заявление о признании права муниципальной собственности г. Кемерово на бесхозную недвижимую вещь – нежилое помещение (дело № А27-835/2000-1). В качестве третьих лиц по делу были привлечены: учреждение юстиции Кемеровской области по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и товарищество с ограниченной ответственностью «Спектр». Абсурдность ситуации налицо: в искомом производстве, где основные субъекты – стороны, нет ответной стороны, но при этом участвует третье лицо, чье существование в процессе производно от существования самих сторон!

Юридически неверным является и привлечение в качестве ответчика регистрирующего органа, поскольку при фактическом отсутствии спорных материальных правоотношений между ним и истцом он становится лишь номинальной стороной процесса. Кроме того, совершение им действий по оформлению и регистрации прав вытекает непосредственно из закона, не являясь следствием обязательности судебного решения для него. Данный вывод следует из анализа ч. 2 ст. 293 ГПК, в соответствии с которой решение суда о признании права муниципальной собственности не принуждает к совершению каких-либо действий со стороны регистрирующего органа. Поэтому объяснить такого рода практику невозможно ни с точки зрения процессуального законодательства, ни с точки зрения теории искового процесса.

С учетом вышеизложенного следует согласиться с мнением о том, что, несмотря на употребление законодателем в отношении приобретения права собственности на бесхозную недвижимость понятия «судебное признание права собственности», собственно признанием права такая мера не является. Не случайно, что в рамках гражданского судопроизводства требование о признании права собственности муниципалитет предъявляет не с помощью иска о признании права, а посредством обращения в суд с заявлением в порядке особого производства. Таким образом, существующие различия процессуального регламента рассмотрения данной категории дел в общих и арбитражных судах являются неоправданными.

3. ОСОБЕННОСТИ, НА КОТОРЫЕ НЕОБХОДИМО ОБРАТИТЬ ВНИМАНИЕ В ПРОЦЕССЕ РАБОТЫ С БЕСХОЗЯЙНЫМ ИМУЩЕСТВОМ. ПРИМЕРЫ ПРАКТИКО-ОРИЕНТИРОВАННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В чем заключается неопределенность действующих процессуальных норм о подведомственности дел данной категории?

Ряд авторов считают, что дела о признании имущества бесхозным не могут быть рассмотрены в арбитражном суде вообще в связи с тем, что законодатель отнес их к исключительной подведомственности судов общей юрисдикции. Данная позиция представляется обоснованной.

В соответствии с ч. 3 ст. 22 ГПК, суды общей юрисдикции рассматривают и разрешают дела искового и неискового производства, указанные в этой статье, за исключением экономических споров и других дел, отнесенных федеральным конституционным законом и федеральным законом к ведению арбитражных судов. Тем самым ГПК РФ нормативно закрепил принцип универсальной подведомственности дел судам общей юрисдикции. Данный принцип можно сформулировать следующим образом: дела, не отнесенные законом к ведению арбитражных судов (судов специализированной подведомственности), являются подведомственными судам общей юрисдикции. В соответствии со ст. 262 ГПК суд общей юрисдикции рассматривает дела особого производства, перечисленные в данной статье, в том числе дела

об установлении фактов, имеющих юридическое значение, а также о признании движимой вещи бесхозяйной и о признании права муниципальной собственности на бесхозяйную недвижимую вещь. Арбитражные суды также рассматривают дела особого производства, но, как уже отмечалось ранее, лишь дела об установлении фактов, имеющих юридическое значение, которые по своей правовой природе не тождественны делам о признании права муниципальной собственности на бесхозяйную недвижимую вещь. Вышеизложенное дает основание утверждать, что дела данной категории отнесены законодателем к исключительной подведомственности судов общей юрисдикции. К тому же, у общего судебного порядка есть преимущества для рассмотрения дел о признании имущества бесхозяйным; эти суды территориально ближе к месту нахождения заявителя, чем арбитражные суды субъектов Российской Федерации.

В чем заключаются особенности признания права муниципальной собственности на бесхозяйные земельные участки?

В муниципальную собственность могут переходить земельные участки, признанные бесхозяйными в порядке ст. 225 ГК РФ. Нормой п. 2 ст. 53 Земельного кодекса РФ предусмотрено, что при отказе от права собственности на земельный участок право собственности на этот участок прекращается с даты государственной регистрации прекращения этого права. По общему правилу земельный участок, от права собственности на который собственник отказался, является с даты государственной регистрации прекращения права собственности на него собственностью городского округа, городского или сельского поселения либо – в случае расположения такого земельного участка на межселенной территории – собственностью муниципального района по месту расположения земельного участка. То есть при отказе от права собственности на земельный участок этот земельный участок приобретает правовой режим бесхозяйной недвижимой вещи, порядок прекращения прав на которую устанавливается гражданским законодательством.

Кроме того, согласно ст. 25 ЗК РФ, признается возможность возникновения прав на земельные участки по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством. Таким образом, Земельный кодекс в настоящее время дает все основания применять ст. 225 ГК РФ к возникновению права собственности на бесхозяйные земельные

участки. Учитывая, что земля является не только недвижимым имуществом, но и природным ресурсом, то есть представляет большое значение с экологической, социальной и экономической точек зрения, действующее законодательство не допускает случаев отсутствия собственника у такого имущества.

Также невозможны и случаи, когда собственник имущества был бы неизвестен, поскольку если право на земельный участок когда-либо возникло, то оно должно быть зарегистрировано в установленном порядке, а если право не зарегистрировано, то оно не могло возникнуть.

Таким образом, Земельный кодекс РФ (ст. 53 ЗК РФ) предусмотрел лишь одно из названных в ст. 225 ГК РФ оснований признания земельного участка бесхозным – отказ собственника от прав на земельный участок. Необходимо отметить, что таким собственником может выступать лишь физическое или юридическое лицо, так как законодательством не предусмотрена возможность отказа от права собственности на землю публично-правовыми образованиями.

В соответствии со ст. 236 Гражданского кодекса РФ отказ гражданина или юридического лица от права собственности на принадлежащий ему земельный участок не влечет прекращения прав и обязанностей собственника в отношении этого участка до приобретения права собственности на него другим лицом.

Согласно ст. 43 ЗК РФ, отказ граждан и юридических лиц от осуществления принадлежащих им прав на земельные участки не влечет за собой прекращения их обязанностей, таких как:

- использование земельных участков в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
- сохранение межевых, геодезических и других специальных знаков, установленных на земельных участках в соответствии с законодательством;
- осуществление мероприятий по охране земель, соблюдение порядка пользования лесами, водными и другими природными объектами;
- своевременное начало использования земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;

- своевременное внесение платежей за землю;
- соблюдение при использовании земельных участков требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- недопущение загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв на землях соответствующих категорий;
- иные обязанности, предусмотренные законом.

Однако надлежащее выполнение собственником всего комплекса возложенных на него обязанностей, особенно в отношении земель сельскохозяйственного назначения, является достаточно обременительным для собственника, заявившего об отказе от своего права на земельный участок, тем более что мотивом отказа чаще всего является именно непосильность бремени содержания земельного участка для конкретного собственника.

В этой связи на практике имеют место случаи, когда собственник или владелец земли отказывается от прав на нее не посредством подачи соответствующего заявления в уполномоченные органы власти, а именно устраниаясь от владения, пользования и распоряжения имуществом без намерения сохранить какие-либо права на это имущество. Таким образом, создается ситуация, когда юридически собственник у таких земель есть, но фактически земли являются брошенными, бесхозяйными.

В соответствии с действующим законодательством данная ситуация имеет два варианта развития: либо эти земли могут быть приобретены в собственность на основании приобретательной давности, либо должны быть принудительно изъяты как не используемые по назначению на основании ст. 284 ГК РФ.

Для применения первого варианта необходимо наличие лица, которое бы добросовестно, открыто, непрерывно владело земельным участком как своим собственным в течение установленного законом срока.

Второй вариант распространяется лишь на земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного производства или жилищного или иного строительства и не используемые по целевому назначению в течение трех лет, если более длительный срок не установлен законом (в этот период не включается время, необходимое для

освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование). Кроме того, ст. 286 ГК РФ, закрепляющая порядок изъятия земельного участка ввиду его ненадлежащего использования, предусматривает обязательное заблаговременное предупреждение собственника участка о допущенных нарушениях. А для этого необходимо установить его местонахождение, что зачастую сделать затруднительно или невозможно, поскольку местонахождение собственника может быть неизвестно.

Кроме того, в соответствии со ст. 286 Гражданского кодекса РФ собственник участка должен изъять свое согласие с решением об изъятии земельного участка. В противном случае возникший спор подлежит передаче на рассмотрение в суд. Если же местонахождение собственника неизвестно, то привлечь его в качестве ответчика в судебное заседание, надлежащим образом известив о месте и времени его проведения, будет также невозможно. Согласно п. 2 ст. 364 Гражданского процессуального кодекса РФ такой факт является безусловным основанием к отмене судебного решения. Таким образом, неиспользуемый земельный участок выбывает из оборота, поскольку собственнику он не нужен, а государство или муниципалитет не имеют правовых оснований изъять такой участок, не извещая об этом его собственника.

Итак, с установлением того, что земельный участок является бесхозяйным, на основании ч. 3 ст. 225 Гражданского кодекса РФ такой участок может быть приобретен в муниципальную собственность. Согласно нормам вышеуказанной статьи, бесхозяйный земельный участок принимается на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, по заявлению органа местного самоуправления, на территории которого он находится.

Обязано ли муниципальное образование принять меры, направленные на обеспечение надлежащей эксплуатации объектов электросетевого хозяйства, не имеющих собственника?

Акционерное общество обратилось в арбитражный суд с иском о взыскании с администрации муниципального образования задолженности за электрическую энергию. Ответчик сослался на то, что бремя содержания бесхозяйных объектов электросетевого хозяйства возло-

жено на организации, осуществляющие их эксплуатацию – сетевые организации, которым законодательно гарантирована компенсация расходов, связанных с эксплуатацией бесхозных сетей. Спорные электрические сети в собственность муниципального образования не передавались, в соответствии с выпиской из реестра муниципального имущества в казне муниципального образования не числятся, следовательно, по мнению администрации, муниципальное образование не являлось собственником или иным владельцем сетей, также не являлось лицом, обязанным приобретать электрическую энергию для возмещения потерь в спорных электрических сетях.

Каких-либо обращений от сетевой организации либо от гарантирующего поставщика о постановке на учет бесхозных объектов электросетевого хозяйства в адрес муниципального образования не направлялось, нет и вступившего в силу и неисполненного судебного акта о понуждении принять спорные бесхозные электрические сети в собственность муниципального образования. Согласно позиции администрации местного самоуправления, наличие публичной обязанности по организации электроснабжения населения само по себе не порождает безусловную обязанность органов местного самоуправления за счет казны муниципального образования оплачивать оказанные юридическими лицами населению услуги по электроснабжению населения, в том числе компенсировать потери в сетях; обязанность муниципального образования по компенсации потерь в бесхозных электросетях ФЗ № 131 не установлена.

Между тем, в соответствии с п. 4 ст. 14 № 131-ФЗ организация в границах поселения электроснабжения населения отнесена к вопросам местного городского поселения. Ст. 225 ГК РФ и п. 3 ч. 8 ст. 85 № 131-ФЗ предписано, что муниципальное образование должно принять бесхозное имущество на учет и в дальнейшем признать на него право муниципальной собственности, а также обеспечить ввиду отсутствия собственника имущества его эксплуатацию, в данном случае – в целях организации бесперебойного электроснабжения населения. Таким образом, по мнению судов, и в отношении имущества, являющегося муниципальной собственностью, и в отношении имущества, не имеющего собственника и являющегося бесхозным, муниципальное образование в лице администрации обязано принять меры, направленные на обеспечение его надлежащей эксплуатации, в частности, по передаче спорных электросетей какой-либо сетевой организации.

Ссылка на то, что спорные объекты электросетевого хозяйства не находятся в казне муниципального образования, что подтверждается выпиской из реестра муниципального имущества, подлежит отклонению, поскольку данное обстоятельство в отсутствие доказательств их принадлежности иному лицу и доказательств того, что администрация обратилась в орган государственной регистрации с заявлением о постановке на учет бесхозяйного недвижимого имущества, подтверждает факт бездействия ответчика в части организации бесперебойного электроснабжения в границах городского поселения путем надлежащей эксплуатации спорных участков сетей.

Кроме того, поскольку спорные объекты электросетевого хозяйства являются частью электрической сети муниципального образования, от которой запитаны абоненты, использующие электроэнергию для социально-бытового и личного потребления и объекты инфраструктуры городского поселения, имеются основания для выводов о том, что спорное имущество является муниципальной собственностью в силу абз. 4 п. 1 приложения № 3 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 Санкт-Петербурга и муниципальную собственность»⁸.

Следовательно, вышеуказанные действия и бездействие администрации как органа муниципальной власти, на который возложена обязанность по организации электроснабжения в границах поселения, влекут необходимость возложения на администрацию расходов в виде стоимости потерь электрической энергии в спорных сетях⁹.

Если распространить эту ситуацию также на споры, связанные с тепло- и водоснабжением, то в целом, из положений п. 1 ч. 1 ст. 6 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – Закон о теплоснабжении) и п. 1 ч. 1 ст. 6 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»

⁸ Определение Верховного Суда РФ от 10.09.2019 № 306-ЭС19-15197 по делу № А72-9330/2018 // СПС «КонсультантПлюс» .

⁹ См.: Постановление Арбитражного суда Кировской области от 23.10.2019 по делу № А28-7720/2018; Решение Арбитражного суда Кировской области от 18.06.2019 по делу № А28-7720/2018 // sudact.ru

(далее – Закон о водоснабжении) следует, что к полномочиям органов местного самоуправления поселений, городских округов относятся организация обеспечения надежного теплоснабжения потребителей и принятие мер по организации обеспечения теплоснабжения потребителей в случае неисполнения теплоснабжающими организациями или теплосетевыми организациями своих обязательств либо отказа указанных организаций от исполнения своих обязательств и организация водоснабжения населения, в том числе принятие мер по организации водоснабжения населения и (или) водоотведения в случае невозможности исполнения организациями, осуществляющими горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, своих обязательств либо в случае отказа указанных организаций от исполнения своих обязательств.

Согласно пп. 5, 6 ст. 8 Закона о водоснабжении в случае выявления бесхозных объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе водопроводных и канализационных сетей, путем эксплуатации которых обеспечиваются водоснабжение и (или) водоотведение, эксплуатация таких объектов осуществляется гарантирующей организацией либо организацией, которая осуществляет горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение и водопроводные и (или) канализационные сети которой непосредственно присоединены к указанным бесхозным объектам (в случае выявления бесхозных объектов централизованных систем горячего водоснабжения или в случае, если гарантирующая организация не определена в соответствии со ст. 12 настоящего Федерального закона), со дня подписания с органом местного самоуправления поселения, городского округа передаточного акта указанных объектов до признания на такие объекты права собственности или до принятия их во владение, пользование и распоряжение оставившим такие объекты собственником в соответствии с гражданским законодательством. Расходы организации, осуществляющей горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, на эксплуатацию бесхозных объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, учитываются органами регулирования тарифов при установлении тарифов в порядке, установленном Основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

Из правовой позиции, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 15.12.2009 № 14801/08, следует, что по смыслу норм пп. 2, 5, 6 и 8 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (ред. от 29.06.2020), тепловые сети, обеспечивающие не только внутридомовую систему отопления, но и систему за ее пределами, не могут включаться в состав общего имущества граждан, проживающих в многоквартирном жилом доме.

Таким образом, у жильцов спорного многоквартирного дома отсутствует обязанность по содержанию и обслуживанию транзитных сетей (тепловых сетей, сетей горячего водоснабжения).

Частью 4 ст. 8 Закона о теплоснабжении предусмотрено, что в случае, если организации, осуществляющие регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, осуществляют эксплуатацию тепловых сетей, собственник или иной законный владелец которых не установлен (бесхозные тепловые сети), затраты на содержание, ремонт, эксплуатацию таких тепловых сетей учитываются при установлении тарифов в отношении указанных организаций в порядке, установленном основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

Взаимоотношения организации, осуществляющей эксплуатацию бесхозных тепловых сетей, и органа местного самоуправления по своевременному выявлению бесхозных тепловых сетей (тепловых сетей, не имеющих эксплуатирующей организации), соблюдению последующей процедуры их оформления в муниципальную собственность с передачей на обслуживание ответчику, как и включение затрат на содержание и обслуживание бесхозных тепловых сетей в тарифы ответчика, не должны отражаться на обеспечении соответствующими ресурсами потребителей, имеющих право на получение ресурсов и выполнение ресурсоснабжающей организацией обязательств по обеспечению надежности теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с требованиями технических регламентов, иными обязательными требованиями по обеспечению надежности теплоснабжения¹⁰.

¹⁰ Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 26.09.2019 по делу № А50-5265/2019 // СПС «КонсультантПлюс».

Должно ли муниципальное образование обращаться с заявлением о принятии на учет в качестве бесхозяйного недвижимого имущества, которое не используется для осуществления его полномочий?

Согласно п. 5 Порядка принятие на учет объекта недвижимого имущества осуществляется на основании заявления о постановке на учет бесхозяйных недвижимых вещей (приложение № 1 к Порядку): органа местного самоуправления городских, сельских поселений, городских округов, а на межселенных территориях – органа местного самоуправления муниципальных районов в отношении недвижимых вещей, находящихся на территориях этих муниципальных образований.

Администрация муниципального образования обратилась в Верховный Суд Российской Федерации с административным иском с заявлением о признании недействующим указанной нормы, ссылаясь на ее противоречие п. 3 ст. 225 ГК РФ, ст. 10, 11, п. 4 ч. 1 ст. 15, ст. 50 № 131-ФЗ, ст. 8 Федерального закона от 31 марта 1999 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации», постановлению Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437 «О Министерстве экономического развития Российской Федерации».

По мнению истца, оспариваемая норма нарушает его права, свободы и законные интересы, поскольку возлагает на сельское поселение обязанность по постановке на учет бесхозяйного недвижимого имущества, которое необходимо для осуществления полномочий муниципального района, а исполнение требований оспариваемого пункта влечет расходование бюджетных средств на кадастровые работы в отношении имущества, необходимого для решения вопросов местного значения, которые не отнесены к полномочиям муниципального образования. Административный истец также считает, что расходование средств бюджета на имущество, которое не может находиться в собственности его муниципального образования, будет нарушать принципы адресности и целевого характера бюджетных средств, закрепленные в ст. 28 БК РФ.

Рассматривая иск, Верховный Суд Российской Федерации установил, что используемая в оспариваемом нормативном положении конкретизация органов местного самоуправления по видам муниципальных образований и их территорий по своему содержанию не противоречит терминам, понятиям и принципам № 131-ФЗ, который закрепляет названные виды муниципальных образований, правила

установления границ их территорий, состав территорий. При этом п. 5 Порядка не определяет принадлежность территории тому или иному виду муниципального образования, отличную от закона.

Сельское поселение имеет свою территорию и границы, в пределах которых осуществляется местное самоуправление, а применительно к муниципальному району, объединяющему несколько поселений или поселений и межселенных территорий, в границах общей территории местное самоуправление осуществляется в целях решения вопросов местного значения межпоселенческого характера. Таким образом, оспариваемая часть п. 5 Порядка не входит в противоречие с абз. 1 п. 3 ст. 225 ГК РФ, который определяет уполномоченный орган местного самоуправления с учетом его территории, где находится бесхозяйная недвижимая вещь, не обуславливая, **как ошибочно считает административный истец**, подачу заявления о принятии такой вещи на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию права на недвижимое имущество, иными обстоятельствами.

Оспариваемое нормативное положение Порядка не содержит предписаний относительно выполнения органом местного самоуправления кадастровых работ или порядка и оснований для признания права муниципальной собственности на бесхозяйную недвижимую вещь, поэтому Верховный Суд РФ не согласился с доводами административного истца о том, что оно влечет расходование бюджетных средств на кадастровые работы в отношении такого имущества и нарушает принципы адресности и целевого характера бюджетных средств, закрепленные в ст. 28 БК РФ.

В удовлетворении административного искового заявления администрации муниципального образования было отказано¹¹.

Какие проблемы возникают при реализации механизма приобретения права муниципальной собственности на бесхозяйные вещи?

Одной из таких проблем является противоречие между нормами абз. 1, 2 п. 3 ст. 25 ГК РФ и абз. 3 того же пункта. Абзацы 1, 2 п. 3 ст. 225 ГК РФ закрепляют, что бесхозяйные недвижимые вещи принимаются на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию

¹¹ Решение Верховного Суда Российской Федерации от 20.02.2020 по делу № АКПИ 19-995 // СПС «КонсультантПлюс».

права на недвижимое имущество, по заявлению органа местного самоуправления, на территории которого они находятся. И далее – по истечении года со дня постановки бесхозной недвижимой вещи на учет орган, уполномоченный управлять муниципальным имуществом, может обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на эту вещь. В то же время, абз. 3 п. 3 ст. 225 ГК РФ устанавливает, что бесхозная недвижимая вещь, не признанная по решению суда поступившей в муниципальную собственность, может быть вновь принята во владение, пользование и распоряжение оставившим ее собственником либо приобретена в собственность в силу приобретательной давности.

То есть возникает неприемлемая с точки зрения стабильности имущественного оборота возможность конкуренции двух самостоятельных институтов, поскольку одна и та же вещь может оказаться в сфере действия как правил о приобретательной давности, так и правил об административном приобретении права собственности. Гражданский кодекс не определяет признаков, по которым можно судить о том, что вещь не поступила в муниципальную собственность. Буквальное толкование абз. 3 п. 3 ст. 225 ГК позволяет утверждать, что законодатель отдает предпочтение приобретателю, если до постановки на учет какое-либо лицо осуществляет в течение известного времени добросовестно, открыто и непрерывно владение чужим бесхозным строением как своим собственным, то есть в данном случае суд должен отказывать муниципальным образованиям в исках о признании права муниципальной собственности по истечении одного года. Но в любом случае суд должен проверять наличие условий, при которых имущество может быть приобретено в силу приобретательной давности.

При этом следует указать, что если какое-либо лицо после постановки на учет бесхозного имущества начало владение соответствующей недвижимостью, отвечающее требованиям приобретательной давности, муниципальные образования должны иметь приоритет перед таким лицом в признании права собственности на бесхозное недвижимое имущество. Данное предположение отвечает основным началам гражданского права о равенстве всех субъектов гражданского права, в том числе и в приобретении права собственности.

Более подробно правовое регулирование отдельных отношений в сфере бесхозного имущества будет проанализировано ниже применительно к конкретным вопросам.

Здесь же следует отметить, что поскольку речь идет о регулировании гражданско-правовых отношений, которые в соответствии с Конституцией РФ отнесены к исключительной компетенции Российской Федерации, то у субъектов РФ отсутствует возможность (предмет) законодательного регулирования. Соответственно, даже в тех случаях, когда региональные парламенты и правительства пытаются осуществлять правовую регламентацию отношений в сфере бесхозяйного имущества, такая регламентация представляется чрезвычайно сомнительной. Исключения могут составлять региональные акты, направленные на оказание содействия муниципальным образованиям в вопросах признания права муниципальной собственности на такое имущество, а также в вопросах принятия его на учет, инвентаризации, содержания, ремонта, восстановления и ликвидации (утилизации).

Для того чтобы конкретизировать процедуру принятия бесхозяйных объектов в муниципальную собственность, многие муниципальные образования разрабатывают и утверждают собственные локальные нормативные акты. Представляется, что разработка собственного правового документа по данному вопросу является необязательной, но желательной. В частности, такими актами могут регулироваться действия различных органов местного самоуправления, что вполне обоснованно. Примеры некоторых действующих локальных нормативных актов в сфере бесхозяйного имущества содержатся ниже.

Регулируются ли отношения в сфере бесхозяйного имущества локальными нормативными актами?

В настоящее время многие муниципальные образования имеют собственное локальное регулирование вопросов приобретения в муниципальную собственность бесхозяйного имущества. При этом есть два вида локальных нормативных актов: первые непосредственно касаются процесса приобретения и закрепления в муниципальной собственности объектов бесхозяйного имущества и закрепляют соответствующие внутренние процедуры. Вторые призваны урегулировать вопросы учета муниципального имущества; в этом случае речь идет, как правило, о локальных нормативных актах об управлении и распоряжении муниципальной собственностью, в которых есть специальные разделы по вопросам бесхозяйного имущества.

Как уже было сказано выше, в ряде случаев муниципальные образования закрепляют процедуры приобретения в муниципальную соб-

ственность бесхозяйного имущества в своих локальных нормативных документах. При этом в некоторых документах процедуры касаются только недвижимого имущества, а в других – и движимых вещей.

Пример:

Решением муниципального совета муниципального района «Красногвардейский район Белгородской области» от 28.05.2008 г. № 10 утверждено Положение «О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Красногвардейского района». В названном нормативном акте содержится Глава 8. Прием в муниципальную собственность имущества юридических и физических лиц, оформление бесхозяйного имущества.

В соответствии с п. 8.3 «Движимое и недвижимое имущество, не имеющее собственника или собственник которого неизвестен, либо собственник отказался от права собственности на имущество, является бесхозяйным.

При обнаружении бесхозяйного недвижимого имущества администрация поселения, на территории которого находится данное имущество, сообщает в отдел имущественных и земельных отношений об обнаружении бесхозяйного недвижимого имущества. Отдел имущественных и земельных отношений формирует необходимый пакет документов и обращается с заявлением о принятии на учет бесхозяйного недвижимого имущества в Управление Федеральной регистрационной службы по Белгородской области.

По истечении года со дня постановки бесхозяйной недвижимой вещи на учет отдел имущественных и земельных отношений вправе обратиться в суд с иском о признании права муниципальной собственности района на бесхозяйное недвижимое имущество.

При вынесении судом положительного решения, с момента вступления его в силу, недвижимое имущество на основании распоряжения администрации района включается в Реестр муниципальной собственности. Далее, в установленном законом порядке производится регистрация прав на недвижимое имущество в Управлении Федеральной регистрационной службы по Белгородской области».

Пример:

Решением совета депутатов городского поселения Можайск от 27.02.2009 № 80/27 утверждено Положение о порядке оформления бесхозяйного недвижимого имущества в муниципальную собственность городского поселения Можайск.

Может ли находиться в муниципальной собственности бесхозяйный водный объект?

В арбитражный суд обратилась администрация муниципального района с исковым заявлением к территориальному управлению Росимущества об обязанности в течение 30 дней с момента вступления в за-

конную силу решения суда принять в федеральную собственность объект недвижимости: плотина водохранилища и о внесении в течение месяца с момента вступления решения в законную силу в ЕГРН следующих изменений: исключить муниципальное образование из раздела «Правообладатель»; включить Российскую Федерацию в раздел «Правообладатель».

Согласно ст. 8 ВК РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ водные объекты (природные или искусственные водоемы, водотоки либо иные объекты, постоянного или временного сосредоточения вод в которых имеет характерные формы и признаки водного режима) находятся в собственности Российской Федерации (федеральной собственности), за исключением прудов, обводненных карьеров, расположенных в границах земельного участка, принадлежащего на праве собственности субъекту Российской Федерации, муниципальному образованию, физическому лицу, юридическому лицу.

По мнению истца, гидротехническое сооружение, право собственности на которое признано за муниципальным образованием (поскольку решением на администрацию была возложена обязанность обратиться в управление Росреестра с заявлением о постановке на учет в качестве бесхозяйного указанного недвижимого имущества), должно находиться в федеральной собственности.

Однако согласно ст. 3 Федерального закона от 21.07.1997 № 117-ФЗ «О безопасности гидротехнических сооружений» гидротехнические сооружения могут находиться в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, а также в собственности физических или юридических лиц независимо от их организационно-правовой формы. Частью 5 статьи 67.1 ВК РФ установлено, что собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24–27 названного Кодекса, а в соответствии с п. 8 ст. 16 № 131-ФЗ к вопросам местного значения относится участие в предупреждении и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций.

Органы местного самоуправления осуществляют полномочия по владению, пользованию, распоряжению, а также осуществляют меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в собственности муниципальных образований (пп. 1 и 2 ч. 1 ст. 27 ВК РФ)¹². Поскольку суду не были представлены доказательства недопустимости нахождения указанного имущества в муниципальной собственности, суд принял решение отказать в удовлетворении исковых требований¹³.

Может ли частное лицо обратиться в суд с иском о признании недвижимого имущества бесхозным?

Судебная практика наглядно высвечивает проблемы, возникающие в связи с невозможностью оформления права собственности на бесхозное недвижимое имущество на иных субъектов, помимо муниципальных образований. Так, ЖСК обратился в арбитражный суд с иском к администрации г. Таганрога о признании бесхозным подземного отрезка теплотрассы. Свои требования истец основывал на том, что в течение длительного времени он вынужден ремонтировать не принадлежащий ему объект, находящийся в ветхом состоянии и используемый для теплоснабжения не только двух домов ЖСК, но и дома, находящегося в собственности муниципального образования. Суд первой инстанции отказал в иске, сделав вывод о принадлежности спорного объекта недвижимости на праве собственности истцу. Кассационная инстанция, оставив решение в силе, изменила его мотивировочную часть, указав, что ст. 225 ГК РФ определяет специального субъекта, обладающего правом обращения в суд с требованием о признании права собственности на недвижимую бесхозную вещь – таким субъектом является орган местного самоуправления. Иные лица названным правом не обладают и могут быть заинтересованы лишь в побуждении муниципалитета к совершению действий по обращению бесхозной недвижимой вещи в муниципальную собственность, они не являются надлежащими истцами по требованиям о признании недвижимых объектов бесхозными¹⁴.

¹² Определение Верховного Суда Российской Федерации от 27.04.2017 № 18-КГ16-190.

¹³ Решение Арбитражного суда Саратовской области от 16.08.2019 по делу № А57-6877/2019.

¹⁴ Постановление ФАС Северо-Кавказского округа от 20 июня 2006 г. № Ф08-2688/2006; Решение Сергиево-Посадского городского суда от 2 августа 2017 г. по делу № 2-3881/2017 ~ М-3103/2017 // Доступ из справочной правовой системы «Консультант Плюс».

Массовой легализации бесхозяйной недвижимости и ее оформлению в муниципальную собственность препятствует то, что у муниципалитетов – единственных потенциальных собственников, часто нет средств, необходимых для межевания, составления кадастровых и технических паспортов принимаемых объектов, а также на приведение их в надлежащее состояние, а федеральные власти не содействуют органам местного самоуправления в преодолении этих проблем.

Разумным решением стало бы признание муниципального образования носителем полномочий по выявлению, постановке на учет бесхозяйных вещей, при включении в ГК РФ указания на то, что носителями полномочия по приобретению права собственности на бесхозяйные вещи должны стать различные публично-правовые образования (Российская Федерация, субъекты РФ и муниципальные образования) в зависимости от их компетенции либо возможности для физических и юридических лиц непосредственно приобретать в собственность такие объекты. Возможность передачи бесхозяйных недвижимых вещей в собственность частных лиц в судебном порядке напрямую, минуя стадию первоначального оформления в собственность муниципального образования и последующую приватизацию, может стать способом, позволяющим оперативно использовать потенциально опасную бесхозяйную недвижимость как в коммерческих и социально-полезных целях, так и в личных целях отдельных физических лиц (например, в сельской местности это может стать средством передачи заброшенных домов владельцам соседних земельных участков для последующего использования и благоустройства).

Пока же при отсутствии прямо определенных полномочий, финансирования в бюджетах и заинтересованности (в т.ч. экономической) в принятии в муниципальную собственность бесхозяйной недвижимости, имеют место случаи угрозы общественной безопасности, причинения вреда жизни, здоровью и имуществу физических лиц вследствие наличия на территории муниципальных образований бесхозяйных объектов недвижимости. Как правило, это бывшие жилые дома, гаражи, бани, которые на протяжении длительного времени не эксплуатируются, находятся в разрушенном состоянии, никем не охраняются, меры к ограничению доступа к ним не принимаются, что создает угрозу для жизни и здоровья граждан.

По мнению судов, поступление в муниципальную собственность по решению суда бесхозяйного недвижимого имущества не только по-

звolyет сохранить его от разрушения, но и дает право использовать это имущество в соответствии с действующими законодательными нормами. Данный факт также будет способствовать обеспечению безопасности населения и предотвращению чрезвычайных ситуаций и стихийных бедствий, гибели людей¹⁵. Однако сложно согласиться с таким оптимистичным видением. Как показывает практика, у муниципалитетов в подавляющем большинстве случаев отсутствует как возможность, так и желание принимать бесхозную недвижимость в муниципальную собственность.

Каковы особенности такой категории бесхозного имущества, как безнадзорные животные?

Животные с юридической точки зрения представляют собой сложный объект, подвергающийся правовому воздействию различных отраслей законодательства. Отношения по охране и использованию животных, находящихся в состоянии естественной свободы (объектов животного мира), регулируются комплексом федеральных законов: от 24 апреля 1995 г. № 52-ФЗ «О животном мире»¹⁶ (далее – Закон о животном мире), от 20 декабря 2004 г. № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»¹⁷ и от 24 июля 2009 г. № 209-ФЗ «Об охоте и сохранении охотничьих ресурсов и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»¹⁸. Статус животных как объектов гражданских правоотношений определяется ГК РФ, в ст. 137 которого указано, что к животным применяются правила об имуществе, постольку-поскольку законом или иными правовыми актами не установлено иное, а при осуществлении прав не допускается жестокое обращение с животными, противоречащее принципам гуманности. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях и Уголовный кодекс Российской Федерации содержат ряд составов противоправных деяний в отношении животных и среды их обитания¹⁹.

¹⁵ Решение Новохоперского районного суда Воронежской области от 30 октября 2018 г. по делу № 2-313/2018 // Доступ из справочной правовой системы «Консультант Плюс».

¹⁶ Собрание законодательства РФ. 24.04.1995. № 17. Ст. 1462.

¹⁷ Собрание законодательства РФ. 27.12.2004. № 52 (часть 1). Ст. 5270.

¹⁸ Собрание законодательства РФ. 27.07.2009. № 30. Ст. 3735.

¹⁹ *Захаров Н.* Собака бывает кусачей... // ЭЖ-Юрист. 2013. № 36.

Животные как объекты муниципальных имущественных отношений представляют интерес, прежде всего, тогда, когда выбывают из обладания предыдущих собственников и становятся безнадзорными или выбывают из естественной среды обитания в установленном порядке. К животным, не находящимся в состоянии естественной свободы, относятся домашние животные, среди которых выделяются сельскохозяйственные животные и животные-компаньоны (собаки, кошки, птицы, грызуны и др.), а также зоопарковые, цирковые, спортивные, служебные, используемые в научно-исследовательских (лабораторных) целях и другие животные, включая диких по природе, но находящихся в неволе²⁰.

Наиболее распространенный случай поступления животных в собственность муниципальных образований – это принятие в собственность безнадзорных животных, т.е. животных, не относящихся к объектам животного мира, имеющих собственника и временно выбывших из его попечения, а также животных, собственник которых неизвестен.

Отлов и содержание безнадзорных животных в специальных питомниках, их иммунизация против бешенства относится к санитарно-эпидемиологическим мероприятиям, организация и проведение которых должны осуществляться при реализации региональных программ санитарно-эпидемиологического благополучия населения²¹ и относятся к полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации²² и, соответственно, к расходным обязательствам субъектов Российской Федерации²³.

Верховный Суд РФ установил, что нормативно-правовое регулирование санитарно-противоэпидемических мероприятий (к которым, в том числе относятся принятие правил содержания и выгула домашних животных, отлова безнадзорных животных на территории субъек-

²⁰ Об этом подробнее см.: *Горохов Д.Б.* Современное законодательство в сфере содержания, использования и охраны животных // Журнал российского права. 2017. № 4. С. 138–153.

²¹ См.: Разъяснения Комитета Государственной Думы РФ по федеративному устройству и вопросам местного самоуправления по вопросу исполнения органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления полномочий по отлову и содержанию безнадзорных животных // <http://komitet4.km.duma.gov.ru/Voprosy-i-otvety/Razyasneniya-po-otdelnym-voprosam/item/330345>

²² Пункты 9.2 и 9.5 Санитарно-эпидемиологических правил СП 3.1.7.2627-10, утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 06.05.2010 № 54 // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

²³ См., например: Определение Верховного Суда Российской Федерации от 28.01.2010 № 32-В09-22; письмо Минфина России от 19.09.2011 № 06-04-11/01-348 // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

екта РФ, перечень конкретных мер по регулированию численности, отлову безнадзорных животных, созданию и содержанию приютов для них, оказанию организационной, методической, информационной помощи в содержании домашних животных, определению круга лиц, обязанных осуществлять эти меры за счет средств регионального бюджета) отнесено к полномочиям субъекта Российской Федерации и не может быть отнесено к вопросам местного значения²⁴.

Однако согласно п. 6 ст. 263 Федерального закона от 6 октября 1999 г. № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации»²⁵ органы государственной власти субъектов РФ вправе передать указанные полномочия органам местного самоуправления с передачей необходимых материальных и финансовых ресурсов, и во многих субъектах РФ рассматриваемые полномочия переданы органам местного самоуправления в установленном порядке²⁶.

Проверка исполнения органом местного самоуправления переданных полномочий может осуществляться только уполномоченными органами государственной власти, поэтому, например, орган финансово-бюджетного надзора имеет право в пределах своей компетенции направлять получателю бюджетных средств представления по устранению только бюджетных нарушений, влекущих нецелевое исполь-

²⁴ Определение Верховного Суда РФ от 05.03.2014 № 73-АПГ14-3 «Об отмене решения Верховного Суда Республики Бурятия от 10.12.2013 и отказе в удовлетворении заявления в части признания недействующим пункта 5 статьи 5 Закона Республики Бурятия от 07.11.2008 № 574-IV «О содержании и защите домашних животных на территории Республики Бурятия» // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

²⁵ Собрание законодательства РФ. 18.10.1999. № 42. Ст. 5005.

²⁶ См.: Закон Республики Бурятия от 05.05.15 № 1110-V «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по отлову и содержанию безнадзорных домашних животных»; Закон Волгоградской области от 15.07.2013 № 94-ОД «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Волгоградской области государственными полномочиями Волгоградской области по предупреждению и ликвидации болезней животных, их лечению, защите населения от болезней, общих для человека и животных, в части организации и проведения мероприятий по отлову, содержанию и уничтожению безнадзорных животных»; Областной закон Ленинградской области от 10.06.2014 № 38-оз «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Ленинградской области отдельными государственными полномочиями Ленинградской области в сфере обращения с безнадзорными животными на территории Ленинградской области»; Закон Московской области от 28 декабря 2016 г. № 201/2016-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области государственными полномочиями Московской области в области обращения с безнадзорными животными»; Закон Самарской области от 10.05.2018 № 36-ГД «О наделении органов местного самоуправления на территории Самарской области отдельными государственными полномочиями по организации проведения мероприятий по отлову и содержанию безнадзорных животных» // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

зование бюджетных средств и иные перечисленные в гл. 30 БК РФ последствия, в связи с чем выдача представлений по устранению «нефинансовых нарушений» выходит за рамки полномочий органа, осуществляющего финансовый надзор²⁷.

При этом, если мероприятия по отлову безнадзорных животных были организованы органами местного самоуправления по своей инициативе в связи с тем, что органы государственной власти субъекта РФ не осуществляли отнесенные к их компетенции полномочия в сфере обращения с безнадзорными животными, финансирование этих мероприятий должно осуществляться из местного бюджета²⁸.

Для муниципалитетов однозначное решение вопроса о том, относится ли деятельность органов местного самоуправления по отлову и содержанию безнадзорных животных к вопросам местного значения в сфере благоустройства территории либо к участию в осуществлении государственных полномочий субъекта Российской Федерации в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия, имеет важное практическое значение, поскольку деятельность в рамках благоустройства территории вправе осуществлять даже муниципальное образование, уровень дотационности которого равен или превышает указанный в п. 3 ст. 136 БК РФ лимит, а вот устанавливать и исполнять расходные обязательства, не связанные с решением вопросов, отнесенных Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации к полномочиям соответствующих органов местного самоуправления муниципальное образование вправе при условии, что уровень дотационности ниже отмеченной границы²⁹.

В муниципальную собственность принимаются безнадзорные домашние животные, отловленные (задержанные) на территории соответствующего муниципального образования³⁰. К числу таких жи-

²⁷ Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 26.08.2016 № Ф06-11221/2016 по делу № А12-52787/2015 // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

²⁸ Определение Верховного Суда РФ от 06.04.2016 № 302-ЭС16-2058 по делу № А19-2292/2015; Постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 21.12.2015 № Ф02-6615/2015 по делу № А19-2292/2015 // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

²⁹ Об этом подробнее см.: Ячменев Г.Г. Отлов и содержание безнадзорных домашних животных (бюджетно-правовой аспект) // Информационно-аналитический журнал «Арбитражные споры». 2016. № 3. С. 97–118.

³⁰ Постановление Администрации муниципального образования «Северодвинск» от 20.01.2016 № 6-па «Об утверждении порядка использования безнадзорных домашних животных, принятых в муниципальную собственность муниципального образования «Северодвинск» // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

вотных относятся крупный рогатый скот, собаки, кошки и т.п.³¹. Для сельских поселений наиболее характерен первый случай, для городских актуальнее второй.

Приемка безнадзорных животных в муниципальную собственность осуществляется на основании акта передачи безнадзорных животных в муниципальную собственность. В муниципальных правовых актах подробно описывается процедура и состав документов, прилагающихся к акту передачи безнадзорного животного³².

Передача безнадзорных животных в муниципальную собственность осуществляется безвозмездно и без возмещения затрат по отлову (задержанию) и передержке безнадзорного животного, безнадзорные животные включаются в состав казны муниципального образования³³.

Использование безнадзорных животных, принятых в муниципальную собственность, происходит одним из следующих способов:

- 1) возврат животных их прежним владельцам;
- 2) безвозмездная передача животных заинтересованным гражданам или организациям;
- 3) передача животных муниципальным учреждениям (предприятиям) муниципального образования (только в случае, если указанные животные могут быть использованы в рамках осуществления уставной деятельности учреждений (предприятий)³⁴;

³¹ Постановление Администрации муниципального образования «Северодвинск» от 20.01.2016 № 6-па «Об утверждении порядка использования безнадзорных домашних животных, принятых в муниципальную собственность муниципального образования «Северодвинск» // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

³² См.: Постановление Администрации Елизовского муниципального района Камчатского края от 06.02.2018 № 109 «Об утверждении Порядка использования безнадзорных животных, принятых в муниципальную собственность Елизовского муниципального района» // Елизовский вестник. 08.02.2018. № 5; Постановление Администрации городского округа Анадьрь от 18.05.2016 № 336 «Об утверждении порядка поступления безнадзорных животных в муниципальную собственность городского округа Анадьрь и их использования».

³³ См.: Постановление мэрии г. Архангельска от 01.09.2014 № 713 «Об утверждении Порядка использования безнадзорных животных, принятых в муниципальную собственность муниципального образования «Город Архангельск»; Постановление Администрации муниципального образования «Северодвинск» от 20.01.2016 № 6-па «Об утверждении порядка использования безнадзорных домашних животных, принятых в муниципальную собственность муниципального образования «Северодвинск» // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

³⁴ Как пример – передача безнадзорных животных на весь период нахождения в казне муниципального образования на содержание в муниципальное бюджетное учреждение культуры «Елизовский районный зоопарк» имени Шевлягина Анатолия Александровича, осуществляющее в том числе оперативный и технический учет безнадзорных животных // П. 2.4 Постановление Администрации Елизовского муниципального района Камчатского края от 06.02.2018 № 109 «Об утверждении Порядка использования безнадзорных животных, принятых в муниципальную собственность Елизовского муниципального района».

- 4) эвтаназия животных и утилизация или уничтожение их трупов;
- 5) продажа животных на торгах (особи животных ценных пород)³⁵.

С момента приемки в муниципальную собственность использование безнадзорных животных осуществляется соответствующими органами местного самоуправления в соответствии с учетом исполняемых ими задач и функций за счет средств местного бюджета в пределах выделенных лимитов бюджетных обязательств.

В силу ст. 137 ГК РФ безнадзорные животные в казне учитываются как движимое имущество, приемка которого не требует проведения оценки рыночной стоимости. При принятии в муниципальную собственность балансовая стоимость такого движимого имущества устанавливается равной 00,00 рублей 00 копеек³⁶. Списание муниципального движимого имущества – безнадзорных животных – проводится по акту выбытия в течение пяти календарных дней с даты его получения.

Кто несет ответственность за причинение вреда безнадзорными животными?

В судебной практике ключевым для решения вопроса о выплате компенсации органами публичной власти за нападение бродячих животных является установление места нападения – если это случилось в границах населенного пункта, то суды признают наличие у государства обязанности по защите граждан от нападений бездомных и диких животных и взыскивают компенсацию за произошедшее нападение³⁷, однако отказывают в удовлетворении требований о выплате компенсации, если нападение животных произошло за пределами населенного пункта³⁸.

³⁵ См.: Решение Собрания депутатов муниципального образования «Котлас» от 14.09.2017 № 228-н «Об утверждении Порядка использования безнадзорных домашних животных, принятых в муниципальную собственность муниципального образования «Котлас», и о внесении изменения в решение Собрания депутатов муниципального образования «Котлас» «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования «Котлас» // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

³⁶ Постановление Администрации городского округа Анадырь от 18.05.2016 № 336 «Об утверждении порядка поступления безнадзорных животных в муниципальную собственность городского округа Анадырь и их использования» // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

³⁷ См. позицию Европейского Суда по правам человека по делу «Георгел и Генриетта Стоическу против Румынии» от 26.07.2011 № 9718/03 // Бюллетень Европейского Суда по правам человека. 2012. № 1.

³⁸ См. позицию Европейского Суда по правам человека по делу «Берю против Турции» от 11.01.2011 № 47304/07 // Бюллетень Европейского Суда по правам человека. 2011. № 7.

В российских реалиях в случае причинения вреда в результате нападения безнадзорных животных ответственность возлагается либо на муниципальное образование, либо на субъект РФ. В обоснование привлечения муниципального образования к гражданско-правовой ответственности суды ссылаются на наличие у последнего полномочий по созданию благоприятных условий для жизни и охране здоровья граждан и обязанности по организации отлова бродячих животных³⁹.

Однако в судебной практике встречаются решения, возлагающие ответственность на субъект РФ на том основании, что обеспечение санитарно-эпидемиологического благополучия граждан относится к полномочиям субъекта РФ. Например, Брянский областной суд в Определении от 02.12.2010 по делу № 33-3415/10 указал: «Поскольку установление порядка отлова и содержания безнадзорных животных относится к мерам по предупреждению эпидемий и ликвидации их последствий, а также предупреждению и ликвидации болезней животных, их лечению, защите населения от болезней, общих для человека и животных, вывод суда об отнесении указанных полномочий к компетенции органов государственной власти субъекта Российской Федерации является правильным»⁴⁰.

Учитывая тот факт, что обязанности по отлову и содержанию безнадзорных животных действующим законодательством возложены на субъекты Российской Федерации, именно последнее судебное решение представляется отвечающим требованиям законности и обоснованности. Возложение ответственности за нападение безнадзорного животного на муниципальное образование будет соответствовать закону только в случае, если органы местного самоуправления были в установленном порядке наделены государственными полномочиями по отлову и содержанию безнадзорных животных, обеспечены достаточными финансовыми средствами для осуществления этих полномочий, но не исполнили их.

³⁹ См.: Апелляционное определение Алтайского краевого суда от 29.11.2017 № 33-12006/2017; Определение Верховного Суда Республики Адыгея от 17.06.2011 № 33-601/2011; Определение Рязанского областного суда от 18.01.2012 по делу № 33-72 // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

⁴⁰ Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

Какие обстоятельства следует учитывать суду при признании бесхозным недвижимого имущества, а именно 1/2 доли жилого дома?

Определение Президиума Московского областного суда от 19 февраля 2004 г. № 129 по делу № 44г-171⁴¹ о рассмотрении по надзорной жалобе гражданского дела по заявлению Комитета по управлению имуществом администрации Химкинского района о признании бесхозным недвижимого имущества – 1/2 доли жилого дома.

Ввиду отсутствия собственника имущество было поставлено на учет в качестве бесхозного Химкинским филиалом Московской областной регистрационной палатой, никто своих прав на данное имущество не заявил. Решением Химкинского горсуда от 21 февраля 2001 г. заявление Комитета по управлению имуществом администрации Химкинского района Московской области удовлетворено: 1/2 доли жилого дома признана бесхозной и передана в муниципальную собственность Химкинского района Московской области.

В надзорной жалобе С. просит об отмене судебного решения, указывая на то, что оно нарушает его законное право на спорное недвижимое имущество, 1/2 доли которого оформлена в его собственность, а на другую – спорную он имеет право наследования после смерти 06.08.1996 г. брата Г.

Определением судьи Московского областного суда от 2 февраля 2004 г. дело направлено на рассмотрение президиума Московского областного суда.

Президиум находит жалобу подлежащей удовлетворению: **суд не выяснил обстоятельства, имеющие юридическое значение по делу – произведен ли выдел бесхозной части жилого дома и не заявляет ли права на эту часть дома собственник другой его половины.**

По смыслу ст. 225 ГК РФ бесхозной может быть признана вещь в целом, а не ее часть, доля. Кроме того, это должны быть такие вещи, которые не имеют собственника.

В данном случае из представленных с надзорной жалобой копии договора дарения и квитанций об оплате налога на недвижимость усматривается, что домовладение находится в пользовании С., который

⁴¹ Определение Президиума Московского областного суда от 19 февраля 2004 г. №129 по делу № 44г-171 // СПС «КонсультантПлюс».

является собственником 1/2 доли указанного дома. Он указывает также, что является наследником после смерти брата 06.08.1996 г., который числился собственником спорной части дома.

Изложенное позволяет сделать вывод, что суд не установил действительные обстоятельства дела и неправильно истолковал закон, подлежащий применению, что в соответствии со ст. 387 ГПК РФ является основанием для отмены судебного решения.

Руководствуясь ст. 390 ГПК РФ, президиум ОПРЕДЕЛИЛ:
решение Химкинского горсуда от 21 февраля 2002 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в тот же суд.

Какой характер (правоподтверждающий или правоустанавливающий) носит государственная регистрация права собственности наследника на недвижимое имущество, перешедшее к нему в порядке наследования при разрешении данной категории дел?

Администрация ЗАТО г. Снежногорска обратилась в Арбитражный суд Мурманской области с заявлением о признании незаконным отказа Управления Федеральной регистрационной службы по Мурманской области, оформленного сообщением от 11.10.2007 г. № 08/001/2007-140, в постановке на учет в качестве бесхозной вещи объекта недвижимого имущества – двухкомнатной квартиры⁴².

Решением Арбитражного суда Мурманской области от 26.02.2008 г. в удовлетворении требований Администрации отказано. В апелляционной жалобе Администрация просит отменить решение суда первой инстанции и принять по делу новый судебный акт.

По мнению подателя жалобы, приобретатель (в данном случае лицо, вступившее в наследство) не является собственником спорного недвижимого имущества, так как право наследника не зарегистрировано в установленном законом порядке, и согласно ст. 2 закона № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

Как установлено судом первой инстанции и следует из материалов дела, на территории ЗАТО г. Снежногорска находится двухкомнатная

⁴² Постановление Тринадцатого Арбитражного апелляционного суда РФ от 26 мая 2008 г. по делу № А42-7503/2007 // СПС «КонсультантПлюс».

квартира. Данная квартира была приобретена в собственность Чукавиным Александром Дмитриевичем, согласно договору купли-продажи от 12.02.1994 г. Чукавин А.Д. умер 16.02.1996 г., о чем имеется актовая запись о смерти № 7 от 21.02.1996 г. в ОЗАГС г. Снежногорска Мурманской области.

11.07.2003 года Межрайонная инспекция МЧС России № 3 по Мурманской области возвратила в адрес Администрации пакет документов в отношении имущества Чукавина А.Д., поскольку данное имущество, со ссылкой на статью 1151 ГК РФ, не может быть признано выморочным, и перейти в порядке наследования по закону в собственность РФ. Приложила копию письма нотариуса г. Снежногорска от 06.12.1999 г., из которого следует, что у умершего имеются наследники, своевременно вступившие в наследство по месту его открытия.

15.06.2007 г. Администрация обратилась в Управление Федеральной регистрационной службы по Мурманской области с заявлением о принятии на учет в качестве бесхозной вещи объекта недвижимого имущества – двухкомнатной квартиры.

Уведомлением от 11.07.2007 г. принятие на учет данного имущества было приостановлено, и заявителю предложено представить необходимые документы, соответствующие требованиям пунктов 5, 7–9 Положения о принятии на учет бесхозных недвижимых вещей, утвержденного Постановлением Правительства РФ № 580 от 17.09.2003 г.

В ходе проведения правовой экспертизы было установлено, что из представленных документов не следует, что объект недвижимости является бесхозным.

Сообщением от 11.10.2007 года № 08/001/2007-140 Управление уведомило Администрацию об отказе в принятии на учет в качестве бесхозной вещи вышеуказанного объекта недвижимого имущества, на основании пунктов 15, 20 Положения.

Администрация, не согласившись с отказом Управления в принятии на учет объекта недвижимого имущества в качестве бесхозной вещи, обратилась в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Суд первой инстанции, оценив в соответствии со статьей 71 АПК РФ представленные сторонами доказательства, сделал обоснованный вывод, что у регистрирующего органа не имелось правовых оснований для постановки спорного объекта недвижимого имущества в установленном порядке на учет в качестве бесхозной вещи, и правомерно отказал в удовлетворении заявленных Администрацией требований.

Изучив материалы дела, обсудив доводы жалобы, суд апелляционной инстанции не находит оснований для отмены обжалуемого судебного акта.

Судом первой инстанции обоснованно не принят довод заявителя о том, что только с момента государственной регистрации лицо, своевременно вступившее в наследство по месту его открытия, становится собственником спорного недвижимого имущества, как не основанный на законе. В данном случае государственная регистрация права собственности наследника на недвижимое имущество, перешедшее к нему в порядке наследования, носит правоподтверждающий, а не правоустанавливающий характер.

В соответствии со статьей 1114 ГК РФ днем открытия наследства является день смерти гражданина. В данном случае наследник Чукавина А.Д. принял наследство путем подачи заявления нотариусу в силу пункта 1 статьи 1153 ГК РФ. Согласно п. 4 ст. 1152 ГК РФ принятое наследство признается принадлежащим наследнику со дня открытия наследства независимо от времени его фактического принятия, а также независимо от момента государственной регистрации права наследника на наследственное имущество, когда такое право подлежит государственной регистрации.

Таким образом, право собственности на вышеуказанную двухкомнатную квартиру у наследников умершего Чукавина А.Д. возникло в день открытия наследства 16.02.1996 года независимо от даты государственной регистрации этого права.

В силу положений ГК РФ получение свидетельства о наследстве является правом, а не обязанностью наследника. Данный документ, не обладая правообразующим характером, относится к числу правоподтверждающих. В силу ст. 1152 ГК РФ принятое наследство признается принадлежащим наследнику со дня открытия наследства независимо от времени его фактического принятия, а также независимо от момента государственной регистрации права наследника на наследственное имущество.

Какие обстоятельства следует учитывать при постановке на учет в качестве бесхозяйного имущества, ранее принадлежавшего юридическому лицу и впоследствии ставшему банкротом?

Постановление⁴³ Федерального арбитражного суда кассационной инстанции Дальневосточного округа от 12 июля 2005 г. по делу № Ф03-А16/05-1/1670 о рассмотрении кассационной жалобы ООО им. Вертопряхова на решение от 04.02.2005, постановление от 28.03.2005 по делу № А16-2460/2004-1 Арбитражного суда Еврейской автономной области о признании незаконными действий Учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Еврейской автономной области по постановке на учет в качестве бесхозяйного имущества, ранее принадлежавшего производственно-коммерческому товариществу с ограниченной ответственностью им. Вертопряхова.

ООО им. Вертопряхова в обоснование жалобы ссылается на противоречие выводов суда статьям 225 (п. 1), 235, 236 ГК РФ и п. 8 Положения о принятии на учет бесхозяйных недвижимых вещей учреждениями юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Указывает также на то, что собственником спорного имущества является общество, которое в установленном порядке не заявляло отказ от права собственности на это имущество. Ссылается также на то, что общество является правопреемником товарищества, реорганизованного путем преобразования в общество, к которому перешло все имущество товарищества.

Проверив законность обжалуемых судебных актов с учетом доводов кассационной жалобы, Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа пришел к выводу о том, что постановление апелляционной инстанции от 28.03.2005 подлежит отмене с направлением дела на новое рассмотрение в соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 287 АПК РФ.

Установлено, что решением от 28.01.1998 Арбитражного суда Еврейской автономной области производственно-коммерческое ТОО им. Вертопряхова признано несостоятельным (банкротом) с открытием в отношении должника конкурсного производства, которое завершено 28.04.1999. Имущество, которое не было реализовано в ходе кон-

⁴³ Постановление Федерального арбитражного суда кассационной инстанции Дальневосточного округа от 12 июля 2005 г. по делу № Ф03-А16/05-1/1670 // СПС «ГАРАНТ».

курсного производства, по акту приема-передачи от 02.04.1999 было передано на баланс Ленинского муниципального образования, а затем принято Учреждением юстиции на учет как бесхозяйное (16.04.2002). Впоследствии МО «Ленинский район» в порядке ст. 225 (п. 3) ГК РФ обратилось в арбитражный суд с требованием о признании права муниципальной собственности на указанное имущество.

Вышеназванные действия Учреждения юстиции обжалованы Обществом в арбитражный суд в порядке ст. 198 АПК РФ. Отказывая в удовлетворении заявления общества, арбитражный суд первой инстанции исходил из того, что действия Учреждения юстиции соответствуют положениям ст. 225 ГК РФ. При этом арбитражный суд первой инстанции установил, что ООО им. Вертопряхова, зарегистрированное в установленном порядке 18.12.1997, является правопреемником ПК ТОО им. Вертопряхова, реорганизованного путем преобразования, а затем ликвидированного в процессе банкротства, и пришел к выводу о том, что общество также считается фактически ликвидированным. Следовательно, спорное имущество, которое не было реализовано в ходе конкурсного производства, при отсутствии заявлений собственника имущества должника в соответствии со ст. 118 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 08.01.1998 № 6-ФЗ подлежало передаче муниципальному образованию, которое обратилось с соответствующим заявлением в Учреждение юстиции, осуществившее на законных основаниях постановку на учет этого имущества как бесхозяйного.

Арбитражный суд апелляционной инстанции не дал оценку данным выводам арбитражного суда первой инстанции на предмет соответствия их закону. Так, в соответствии с п. 8 ст. 63 ГК РФ ликвидация юридического лица считается завершенной, а юридическое лицо – прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц. Однако вопрос внесения в указанный реестр такой записи в отношении ООО им. Вертопряхова не был предметом исследования арбитражного суда. Согласно ст. 118 Закона о банкротстве конкурсный управляющий уведомляет уполномоченные органы соответствующего муниципального образования об имуществе, которое предлагалось к продаже, но не было реализовано в ходе конкурсного производства, при отсутствии заявлений собственника имущества должника – унитарного предприятия, учредителей (участников) должника – юридического лица о правах на указанное имущество. Однако вопрос наличия (отсутствия) за-

явления учредителей товарищества (общества) о правах на спорное имущество не был предметом исследования арбитражного суда. Кроме того, делая вывод о том, что Учреждение юстиции правомерно поставило на учет спорное имущество как бесхозное, арбитражный суд апелляционной инстанции, применивший ст. 225 ГК РФ, не указал мотивы, по которым он пришел к выводу о том, что это имущество является бесхозным: в связи с отсутствием собственника, в связи с тем, что собственник неизвестен, либо в связи с отказом собственника от имущества (п. 1 ст. 225 ГК РФ).

При таких обстоятельствах постановление апелляционной инстанции подлежит отмене на основании ст. 288 (ч. 1, 2) АПК РФ с направлением дела на новое рассмотрение с учетом вопросов, поставленных в данном постановлении. При этом суду необходимо выяснить обстоятельства, имеющие существенное значение для решения вопроса о том, является ли спорное имущество бесхозным, какому закону или иному нормативному правовому акту, по мнению заявителя, не соответствует обжалуемое действие, перечень недвижимого имущества, являющегося предметом оспариваемых действий, а также дату и номер записи в ЕГРП, требование об аннулировании которой заявлено обществом, и в соответствии с установленным рассмотреть заявление, поданное в порядке ст. 198 АПК РФ, с соблюдением требований, предусмотренных главой 24 АПК РФ, в том числе ч. 6 ст. 200 АПК РФ. В соответствии с ч. 3 ст. 289 АПК РФ суду следует решить вопрос о распределении государственной пошлины по кассационной жалобе.

Какие обстоятельства следует учитывать при признании имущества бесхозным, если это имущество брошено собственником?

Постановление⁴⁴ Федерального Арбитражного суда кассационной инстанции Дальневосточного округа от 19 апреля 2004 года по делу № Ф03-А37/04-1/660 о рассмотрении жалобы Администрации Ольского района Магаданской области на решение от 09.12.2003, постановление от 22.01.2004 по делу № А37-2340/03-5 Арбитражного суда Магаданской области по заявлению Администрации Ольского

⁴⁴ Постановление Федерального Арбитражного суда кассационной инстанции Дальневосточного округа от 19 апреля 2004 года по делу № Ф03-А37/04-1/660 // СПС «ГАРАНТ».

района Магаданской области к учреждению юстиции «Магаданский областной центр государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» о признании незаконным бездействия, выразившемся в уклонении (отказе) от постановки бесхозных квартир на учет и обязанности учреждения юстиции произвести действия по постановке бесхозных квартир на учет в соответствии с п. 3 ст. 225 ГК РФ.

Истец уточнил исковые требования, просил суд признать незаконным бездействие учреждения юстиции по не постановке на учет бесхозной квартиры, расположенной по адресу: п. Ола, ул. Октябрьская, 2-а, кв. 34, и об обязанности учреждения юстиции поставить указанную квартиру на учет как бесхозную. Решением от 09.12.2003, оставленным без изменения постановлением апелляционной инстанции от 22.01.2004 в удовлетворении исковых требований отказано в связи с тем, что администрация не представила доказательств, свидетельствующих об отказе собственника спорной квартиры от своего права на данный объект недвижимости.

В кассационной жалобе администрация просит отменить состоявшиеся по делу судебные акты, поскольку администрация представила доказательства, свидетельствующие об устранении собственника спорной квартиры от ее владения. Данный факт подтверждается тем, что собственник спорной квартиры не проживает в ней длительное время, за ним числится большая задолженность по оплате за жилье и коммунальные услуги, квартира находится в разграбленном состоянии, рапортом от 15.11.2003 Ольского районного отдела внутренних дел Магаданской области подтвержден факт о невозможности установить фактическое местонахождение собственника спорной квартиры.

Как следует из материалов дела, администрация направила в учреждение юстиции письмо от 20.11.2002 № 1-16/2827, в котором просила поставить на учет бесхозные недвижимые вещи – жилые квартиры, брошенные собственниками. К письму приложены списки квартир, копии технических паспортов, адресные справки отдела внутренних дел, выписки из финансово-лицевых счетов. Администрация в письмах от 18.02.2003 № 1-19/387 и от 30.04.2003 № 1-19/1035 повторно обращалась к учреждению юстиции поставить бесхозные квартиры на учет. 15.09.2003 специалистом учреждения юстиции документы возвращены в администрацию без сопроводительного пись-

ма и письменных объяснений, что послужило основанием для обращения с настоящим иском в суд.

Разрешая данный спор, суд обеих инстанций установил, что согласно договору от 29.11.1995, выписке из финансово-лицевого счета от 01.11.2002 спорная квартира принадлежит Якобсоне Тамаре Ивановне, которая, как следует из справки от 11.11.2003 адресного бюро Управления внутренних дел Магаданской области, зарегистрирована в спорной квартире. В рапорте Ольского РОВД от 15.11.2003 указано, что установить местонахождение Якобсоне Т.И. не представилось возможным. Согласно акту обследования от 20.02.2003 спорная квартира находится без присмотра с ноября 2001 года и разграблена. На основании установленного суд пришел к обоснованному выводу о том, что из представленных администрацией документов усматривается отсутствие собственника в спорной квартире и действительное его место нахождения неизвестно. Доказательств волеизъявления Якобсоне Т.И. отказаться от принадлежащей ей квартиры в материалах дела не имеется, поэтому суд правильно применил ст. 225 ГК РФ, согласно которой бесхозяйной является вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен, либо вещь, от права собственности на которую собственник отказался. Кроме того, суд правомерно указал, что ненадлежащее содержание спорной квартиры, исходя из смысла ст. 236 ГК РФ, не является отказом Якобсоне Т.И. от права собственности на принадлежащее ей имущество. В связи с чем суд правильно указал, что обстоятельств признать незаконным бездействие учреждения юстиции и произвести действия по постановке спорной квартиры на учет как бесхозяйной не установлено. Оспариваемое заявителем бездействие не противоречит закону и не нарушает права и охраняемые законом интересы заявителя. При изложенных обстоятельствах суд кассационной инстанции отклоняет доводы заявителя кассационной жалобы о том, что суд неправильно применил ст. 236 ГК РФ.

В качестве какого объекта (движимого или недвижимого) стоит рассматривать грунтовые дороги при постановке их на учет как бесхозяйного имущества?

Постановление⁴⁵ кассационной инстанции Федерального арбитражного суда Московского округа от 6 сентября 2005 г. по делу № КГ-А40/7222-05 о рассмотрении жалобы Главного управления Федеральной регистрационной службы по Московской области на решение от 04 мая 2005 года Арбитражного суда города Москвы по делу А40-12437/05-149-74 по заявлению Комитета по управлению имуществом г. Железнодорожного о признании незаконным и необоснованным отказа Московской областной регистрационной палаты в постановке на учет как бесхозяйного недвижимого имущества объекта недвижимости – «Дороги и проезды г. Железнодорожного (р-н Купавна)».

В обоснование своих требований заявитель указывает на то, что отказ Московской областной регистрационной палаты противоречит ст. 130 ГК РФ. Заявитель полагает, что грунтовые дороги нельзя рассматривать как движимые объекты, так как дорога является объектом, неразрывно связанным с землей, перенесение которой в иное место неизменно влечет ее уничтожение, как одного единого объекта и создание нового единого, но уже другого объекта недвижимости с новыми техническими характеристиками.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 4 мая 2005 г. заявленные требования удовлетворены. Суд обязал Главное управление Федеральной регистрационной службы по Московской области в десятидневный срок поставить на учет объект – «Дороги и проезды г. Железнодорожного (р-н Купавна)» как бесхозяйный объект недвижимого имущества. При этом суд исходил из того, что объекты, заявленные к постановке на учет, являются улицами (проезжей частью) г. Железнодорожного (р-н Купавна) и представляют собой совокупность недвижимых вещей, образующих единое целое и имеющих признаки функциональной взаимосвязанности, предназначены для их использования по общему целевому назначению (проезд автотранспорта). Перемещение улиц города (проезжей части) без соразмерного ущерба их назначению невозможно независимо от имеющегося покрытия проезжей части (грунт, гравий, асфальт), в связи с чем дороги, заявленные

⁴⁵ Постановление кассационной инстанции Федерального арбитражного суда Московского округа от 6 сентября 2005 г. по делу № КГ-А40/7222-05 // СПС «КонсультантПлюс».

к постановке на учет, обладают признаками недвижимости, предусмотренными статьей 130 К РФ, и подлежат постановке на учет в соответствии с требованиями «Положения о принятии на учет бесхозных недвижимых вещей».

В кассационной жалобе Главное управление Федеральной регистрационной службы по Московской области просит отменить судебный акт, как необоснованный и принятый с нарушением норм материального права, и принять по делу новый судебный акт, которым отказать в удовлетворении заявленных требований. Заявитель ссылается на то, что судом неправильно истолкован закон, арбитражный суд сделал ошибочный вывод, что объект, заявленный к постановке на учет, представляет собой совокупность недвижимых вещей. Отдельные «дороги и проезды г. Железнодорожного» не отвечают признакам объекта недвижимости – сооружения – и строительным нормам и правилам, в связи с чем не могут быть поставлены на учет как бесхозный объект недвижимого имущества. Судом не учтено также, что правоустанавливающие документы на эти объекты также отсутствуют.

Изучив материалы дела, кассационная инстанция пришла к заключению, что решение Арбитражного суда города Москвы от 4 мая 2005 г. подлежит отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение по следующим основаниям. В соответствии с п. 6 статьи 131 ГК РФ порядок государственной регистрации и основания отказа в регистрации устанавливаются в соответствии с Законом о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В случаях, предусмотренных законом, наряду с государственной регистрацией может осуществляться специальная регистрация или учет отдельных видов недвижимого имущества. Как следует из материалов дела и установлено судом, КУИ г. Железнодорожного обратился в Московскую областную регистрационную палату с заявлением о постановке на учет как бесхозного недвижимого имущества объекта недвижимости – «Дороги и проезды г. Железнодорожного (р-н Купавна)» в соответствии с положениями Постановления Правительства Российской Федерации № 580 от 17.09.2003 г. Согласно указанному выше Постановлению Правительства РФ принятие на учет объекта недвижимого имущества осуществляется на основании представляемого в единственном экземпляре заявления органа местного самоуправления, на территории которого находится объект недвижимого имущества. К заявлению

должны быть приложены документы, подтверждающие, что объект недвижимого имущества не имеет собственника, или его собственник неизвестен, или от права собственности на него собственник отказался, а также документы, содержащие описание объекта недвижимого имущества, в том числе план объекта недвижимого имущества, удостоверенные соответствующей организацией (органом) по учету объектов недвижимого имущества. До внесения в Единый государственный реестр прав записей о принятии на учет объекта недвижимого имущества осуществляется правовая экспертиза представленных документов с целью установления отсутствия оснований для отказа в принятии на учет этого объекта или приостановления принятия на учет.

Принимая решение об удовлетворении заявленных исковых требований, судом не исследовался вопрос о том, является ли представленный для постановки на учет объект недвижимости бесхозяйным. В материалах дела отсутствуют документы, подтверждающие, что объект недвижимого имущества не имеет собственника или его собственник неизвестен, ссылок на данное обстоятельство в решении тоже не содержится. Однако основанием для отказа в постановке на учет объекта явилось и то обстоятельство, что заявителем не представлены соответствующие технические описания на конкретные объекты недвижимости.

При таких обстоятельствах судебный акт подлежит отмене, а дело направлению на новое рассмотрение.

4. ПРИМЕРЫ ДЕЛ, СВЯЗАННЫЕ С БЕСХОЗЯЙНЫМ ИМУЩЕСТВОМ ИЗ ПРАКТИКИ ВЕРХОВНОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Определение Верховного Суда РФ от 16 сентября 2019 г. по делу № А34-11241/2017⁴⁶ о признании незаконными действий по обращению в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курганской области (далее – Управление) с заявлением от 09.08.2016 о постановке на учет в качестве бесхозяйного имущества сооружения: трубопровод горячего водоснабжения, протяженностью 63 метра; обязать Администрацию обратиться в Управление с заявлением о снятии с учета в качестве бесхозяйного имущества указанного объекта недвижимости.

Решением Арбитражного суда Курганской области от 15.10.2018, оставленным без изменения постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 16.01.2019 и постановлением Арбитражного суда Уральского округа от 07.05.2019, в удовлетворении заявленных требований отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся судебные акты, удовлетворив требования, ссылаясь на несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам спора, а также существенное нарушение норм материального права.

⁴⁶ Определение Верховного Суда РФ от 16 сентября 2019 г. по делу № А34-11241/2017. URL: https://sudact.ru/vsrf/doc/OWEJVoZDWqdL/?vsrf-txt=бесхозяйное+имущество+&vsrf-case_doc=&vsrf-lawchunkinfo=&vsrf-date_from=&vsrf-date_to=&vsrf-judge=&_id=1594728679762&snippet_pos=1092#snippet

В обоснование доводов жалобы заявитель настаивает, что суды пришли к необоснованному выводу об отсутствии правообладателя спорной сети горячего водоснабжения и, как следствие, о правомерности действий заинтересованного лица по приданию спорным трубопроводам горячего водоснабжения статуса бесхозяйных объектов.

Общество полагает, что в силу норм действующего законодательства спорный трубопровод горячего водоснабжения не является транзитным, относится к внутридомовой инженерной системе, в связи с чем не может быть поставлен на учет в качестве бесхозяйного.

Заявитель отмечает, что судами не дана соответствующая оценка его доводам о том, что спорный трубопровод горячего водоснабжения, поставленный на кадастровый учет в качестве бесхозяйного, и многоквартирный жилой дом № 30 в 6 микрорайоне расположены по разным адресам и на разных земельных участках, имеющих различные адресные координаты.

Изучив судебные акты, состоявшиеся по делу, оценив доводы кассационной жалобы заявителя, суд не находит оснований для ее передачи на рассмотрение в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, Управлением на основании заявления Администрации от 09.08.2016, трубопровод горячего водоснабжения, протяженностью 63 метра, с кадастровым номером 45:25:020410:1180, расположенный по адресу г. Курган, 6 Микрорайон, № 30 (транзит по подвальному помещению) поставлен 12.08.2016 на государственный учет как бесхозяйное недвижимое имущество, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 26.06.2017 № 99/2017/21402786.

Исследовав, оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьей 225 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», положениями Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», а также пунктом 91 Основ ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 22.10.2012 № 1075, суды отказали в удовлетворении заявленных требований, установив, что спорный трубопровод горячего водоснабжения, протяженностью 63 метра, поставлен на государственный кадастровый

учет в качестве недвижимого имущества, однако право собственности на это сооружение в установленном порядке ни за кем не зарегистрировано, сведения о правопритязаниях на сооружения отсутствуют, спорные сети не числятся в реестрах, в связи с чем пришли к выводу о том, что названные сооружения являются бесхозными, а оспариваемые действия Администрации законными.

При таких обстоятельствах суд отказывает в передаче кассационной жалобы публичного акционерного общества «Курганская генерирующая компания» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Определение Верховного Суда РФ от 12 апреля 2019 г. по делу № А60-57462/2017⁴⁷ об обязанности администрации города Екатеринбурга (далее – Администрация) обратиться в Управление федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Свердловской области с заявлением о постановке на учет в качестве бесхозного имущества тепловой сети, сетей холодного и горячего водоснабжения, расположенных в жилом доме и определить ресурсоснабжающие организации, осуществляющие содержание и обслуживание спорного имущества.

Арбитражный суд Свердловской области решением от 06.06.2018 обязал Администрацию совершить действия по постановке на учет, регистрации и определению организации, осуществляющей содержание и обслуживание в качестве бесхозного имущества тепловой сети от дома, в удовлетворении остальной части иска отказал.

Семнадцатый арбитражный апелляционный суд постановлением от 07.09.2018, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Уральского округа от 19.12.2018, изменил указанное решение, обязал администрацию совершить действия по постановке на учет, регистрации и определению организации, осуществляющей содержание и обслуживание в качестве бесхозного имущества участков тепловой сети и сети холодного водоснабжения, расположенных между стенами домов, в остальной части иска отказал.

⁴⁷ Определение Верховного Суда РФ от 12 апреля 2019 г. по делу № А60-57462/2017. URL: https://sudact.ru/vsrf/doc/u7dkpvnKYU6W/?vsrf-txt=бесхозное+имущество+&vsrf-case_doc=&vsrf-lawchunkinfo=&vsrf-date_from=&vsrf-date_to=&vsrf-judge=&_=1594728679762

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Товарищество, ссылаясь на нарушение судами норм материального и процессуального права, просит отменить названные судебные акты и направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции в ином составе суда.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 291.6 АПК РФ по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в жалобе доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке и (или) для решения вопроса о присуждении компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

Изучив доводы жалобы и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации считает, что оснований для передачи жалобы Товарищества на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Суд апелляционной инстанции, исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные в материалах дела доказательства, пришел к выводу о наличии оснований для обяания Администрации осуществить учет и регистрацию и определить организацию для содержания и обслуживания в качестве бесхозяйного имущества участков тепловой сети и сети холодного водоснабжения, расположенных между стен домов, и об отсутствии оснований для обяания Администрации осуществить указанные действия в отношении сети горячего водоснабжения, включая теплообменное оборудование, и части участка сети холодного водоснабжения, расположенной непосредственно в подвале дома.

Апелляционный суд исходил из следующего: спорные тепловая сеть и сеть холодного водоснабжения, проходящие через подвал дома № 8, обеспечивают транспортировку коммунальных ресурсов дома № 8а, поэтому являются транзитными; с учетом того, что часть

участка указанной тепловой сети включена приказом Администрации от 01.02.2017 № 2/41/0131 в перечень бесхозяйных инженерных сетей и отнесена к зоне эксплуатационной ответственности общества «ЕТК», участок этой сети, расположенный между стенами спорных домов, подлежит признанию бесхозяйным; участок сети холодного водоснабжения, расположенный непосредственно в подвале дома № 8, используется для транспортировки воды в дома № 8 и 8а, поэтому он относится к общему имуществу собственников помещений и не может быть признан бесхозяйным; участок сети холодного водоснабжения, расположенный между стен домов № 8 и 8а, подлежит учету в качестве бесхозяйного имущества; поскольку спорные дома не подключены к системе горячего водоснабжения и для обеспечения данным ресурсом используется расположенный в доме № 8 бойлер, который является индивидуальным тепловым пунктом и обеспечивает горячим водоснабжением дома № 8 и 8а, он не может быть признан бесхозяйным; регулирование бремени содержания сетей холодного и горячего водоснабжения, расположенных в подвале дома № 8, возможно путем заключения соглашения с собственниками дома № 8а.

Суд округа признал выводы суда апелляционной инстанции законными и обоснованными.

Доводы кассационной жалобы были предметом рассмотрения судов и получили правовую оценку, не опровергают приведенные выводы судов апелляционной и кассационной инстанций, направлены на переоценку обстоятельств дела, установленных апелляционным судом, не подтверждают существенных нарушений указанными судами норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела, и в силу статьи 291.6 АПК РФ не являются основанием для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

При таких обстоятельствах суд отказывает в передаче кассационной жалобы публичного акционерного общества «Курганская генерирующая компания» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Определение Верховного Суда РФ от 26.03.2018 г. по делу № А83-3848/2016⁴⁸ о признании права собственности на объект недвижимого имущества – объект незавершенного строительства, площадью 116,8 кв. м, часть фундамента многоквартирного жилого дома площадью 116,8 кв. м.

Постановлением Второго арбитражного апелляционного суда от 30.06.2017 решение суда первой инстанции отменено, в удовлетворении иска отказано.

Постановлением Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 28.11.2017 постановление суда апелляционной инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Управление просит отменить судебные акты судов апелляционной и кассационной инстанций, ссылаясь на нарушение норм материального и процессуального права, оставить в силе решение суда первой инстанции.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационных жалобы и представления судья выносит определение об отказе в передаче кассационных жалобы и представления для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационных жалобе и представлении доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке и (или) для решения вопроса о присуждении компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

Требования Управления по настоящему делу заявлены на основании статьи 225 Гражданского кодекса Российской Федерации и мотивированы тем, что спорный объект является бесхозным имуществом.

⁴⁸ Определение Верховного Суда РФ от 26.03.2018 г. по делу № А83-3848/2016. URL: https://sudact.ru/vsrf/doc/hZh2RHqgWgbE/?page=2&vsrf-judge=&vsrf-case_doc=&vsrf-txt=бесхозное+имущество+&vsrf-date_from=&vsrf-lawchunkinfo=&vsrf-date_to=&_id=1594748590241&snippet_pos=1056#snippet

Разрешая спор и отказывая Управлению в признании права собственности на спорный объект как на объект недвижимого имущества, суд апелляционной инстанции, выводы которого поддержал суд округа, руководствуясь пунктом 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации, разъяснениями, изложенными в пункте 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», исходя из установленных по делу обстоятельств, не усмотрел оснований для вывода о том, что строящийся на земельном участке спорный объект, представляющий собой часть фундамента и степень готовности которого составляет 1 процент, отвечает признакам недвижимой вещи.

Также суд, исходя из положений статей 218, 225 Гражданского кодекса Российской Федерации, принимая во внимание наличие у общества правопритязаний в отношении спорного имущества, пришел к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения требований Управления о признании права муниципальной собственности на спорное имущество как бесхозяйное.

Изложенные Управлением в кассационной жалобе доводы существенных нарушений норм материального и процессуального права, которые могли повлиять на исход дела, не подтверждают, в связи с чем оснований для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Практическое пособие по актуальным вопросам
местного самоуправления

Серия «Муниципальная библиотека»

Выпуск 2

Муниципальное управление бесхозяйным имуществом

Отв. ред. К.А. Иванова

Подписано в печать 12.08.2020.

Печать офсетная. Бумага офсетная. Гарнитура Таймс.
Формат 60 × 90 1/16. Усл. печ. л. 4,13. Тираж 150 экз. Заказ 128.

Отпечатано в ООО «Издательство «Проспект».

121471, г. Москва, ул. Рябиновая, д. 51А, стр. 1.