

Семнадцатый арбитражный
апелляционный суд

Одобен президиумом
Семнадцатого арбитражного
апелляционного суда 30.11.2018

Анализ судебной практики
рассмотрения споров по
приобретению, владению и
отчуждению объектов гражданской
обороны

Анализ судебной практики рассмотрения споров по приобретению, владению и отчуждению объектов гражданской обороны подготовлен в соответствии с утвержденным планом работы Семнадцатого арбитражного апелляционного суда на второе полугодие 2018 года.

Целью настоящего обзора является выявление правовых позиций по ряду вопросов, связанных с распоряжением защитными сооружениями гражданской обороны.

Актуальность темы определяется сложностью рассмотрения данных споров, которая вызвана проблемами доказывания статуса защитного сооружения гражданской обороны, а также особым правовым режимом регулирования указанных объектов в силу их специального предназначения и условий использования.

1. При наличии расхождений данных, содержащихся в техническом паспорте объекта недвижимости относительно расположенного в нем

нежилого помещения (убежища) и в паспорте защитного сооружения, вопрос квалификации объекта как защитного сооружения гражданской обороны подлежит разрешению с учетом совокупности доказательств, свидетельствующих об идентичности нежилого помещения и защитного сооружения.¹

Общество обратилось в арбитражный суд с иском к Главному управлению Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий² об исключении из журнала учета защитных сооружений гражданской обороны объектов, в связи с невозможностью идентифицировать объекты, отсутствием паспортов и иной документации на спорные объекты и возможности на получение проектно - сметной документации.

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суды первой и апелляционной инстанций, исходили из следующего.

Статьей 6 Федерального закона от 12.02.1998 №28-ФЗ «О гражданской обороне»³ предусмотрено, что порядок создания убежищ и иных объектов гражданской обороны определяет Правительство Российской Федерации.

Порядок создания убежищ и иных объектов гражданской обороны утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 29.11.1999 №1309⁴.

Согласно пункту 14 Порядка от 29.11.1999 №1309 создания убежищ и иных объектов гражданской обороны МЧС России принимает в пределах своей компетенции нормативные правовые акты по созданию объектов гражданской обороны и поддержанию их в состоянии постоянной готовности к использованию; участвует в проведении государственной экспертизы

¹ Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 01.11.2017 №17АП-14421/2017, постановление Арбитражного суда Уральского округа от 01.03.2018 №Ф09-225/18 по делу №А60-15332/2017.

² Далее – МЧС России.

³ Далее – Закон о гражданской обороне.

⁴ Далее – Порядок от 29.11.1999 №1309.

проектов строительства, реконструкции и технического перевооружения объектов гражданской обороны; организует согласование типовых и индивидуальных проектов объектов гражданской обороны; организует учет существующих и создаваемых объектов гражданской обороны; осуществляет методическое руководство и контроль за созданием объектов гражданской обороны и поддержанием их в состоянии постоянной готовности к использованию.

В соответствии с Порядком от 29.11.1999 N 1309 все существующие и создаваемые объекты гражданской обороны состоят на учете в органах МЧС России.

Приказом МЧС России от 15.12.2002 N 583 «Об утверждении и введении в действие Правил эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны»⁵ предусмотрено, что учет защитных сооружений гражданской обороны ведется в федеральных органах исполнительной власти, региональных центрах по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, органах исполнительной власти субъектов Российской Федерации, главных управлениях МЧС России по субъектам Российской Федерации и органах местного самоуправления, а также в организациях, имеющих на балансе защитные сооружения гражданской обороны, в журнале учета защитного сооружения гражданской обороны (пункт 2.1 Правил от 15.12.2002 №583).

Документальным основанием для ведения учета защитных сооружений гражданской обороны является паспорт, в котором указываются его основные технические характеристики и перечень оборудования систем жизнеобеспечения (пункт 2.2 Правил от 15.12.2002 №583).

В соответствии с пунктом 2.5 Правил от 15.12.2002 №583 защитные сооружения гражданской обороны снимаются с учета в следующих случаях: при утрате расчетных защитных свойств ограждающих и несущих

⁵ Далее – Правила от 15.12.2002 N 583.

строительных конструкций, если восстановление их технически невозможно или экономически нецелесообразно; в связи с новым строительством, реконструкцией, техническим переоснащением зданий и сооружений, осуществляемыми по решению федеральных органов исполнительной власти и (или) органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления. При этом в планах технического переоснащения и реконструкции организаций предусматривается восполнение снимаемого с учета фонда защитных сооружений гражданской обороны; при отсутствии организаций, которым возможна передача защитных сооружений гражданской обороны в оперативное управление, хозяйственное ведение, и потребности в защитных сооружениях гражданской обороны на данной территории для защиты категорий населения, установленных Порядком от 29.11.1999 №1309.

Исследовав акты проверки содержания защитных сооружений, из которых следовало фактическое наличие помещений, принимая во внимание представленную необходимую документацию, в которой зафиксировано состояние помещений, а также паспорта убежищ, суды первой и апелляционной инстанций пришли к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения исковых требований об исключении из журнала учета защитных сооружений гражданской обороны объектов.

Арбитражный суд Уральского округа⁶ судебные акты судов нижестоящих инстанций оставил без изменения.

Кроме того, в ином арбитражном деле по иску ТУ Росимущества о признании недействительным договора купли-продажи нежилого помещения (убежища), признании права собственности предпринимателя на нежилое помещение отсутствующим, отказывая в удовлетворении иска, суды трех инстанций исходили, в том числе, из того, что заявителем не представлено достаточных доказательств, подтверждающих факт сходства истребуемого

⁶ Далее – суд округа, кассационный суд, суд кассационной инстанции.

истцом имущества и нежилого помещения, принадлежащего ответчику на праве собственности, данные технического паспорта здания в отношении спорного помещения не соответствовали данным паспорта убежища и учетной карточки.⁷

2. Исполнение договора о передаче в пользование защитных сооружений гражданской обороны не поставлено в зависимость от перехода прав общества на данные объекты к правопреемнику.⁸

Акционерное общество обратилось в арбитражный суд с иском к Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом⁹ об обязанности исключить объекты из договора о передаче сооружений гражданской обороны.

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции исходил из того, что по своей правовой природе договор являлся договором, непоименованным в Гражданском кодексе Российской Федерации¹⁰, случаи заключения таких договоров предусмотрены Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.04.1994 №359 «Об утверждении Положения о порядке использования объектов и имущества гражданской обороны приватизированными предприятиями, учреждениями и организациями»¹¹, а целью заключения являлось сохранение защитных сооружений и принятие мер по содержанию защитных сооружений в готовности к использованию по назначению, в связи с чем

⁷ Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.04.2015 №17АП-3086/2015, Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 10.09.2015 №Ф09-5746/15 по делу №А50-10661/2014. Определением Верховного Суда Российской Федерации от 30.12.2015 №309-ЭС15-17010 отказано в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

⁸ Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 07.07.2017 №17АП-6464/2017, Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 25.10.2017 №Ф09-6119/17 по делу №А71-13090/2016. Определением Верховного Суда Российской Федерации от 24.01.2018 №309-ЭС17-20970 отказано в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации. Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 15.09.2017 №17АП-11575/2017, Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 15.12.2017 №Ф09-7399/17 по делу №А60-11490/2017.

⁹ Далее – ТУ Росимущества.

¹⁰ Далее – ГК РФ.

¹¹ Далее – постановление Правительства РФ от 23.04.1994 №359.

положения главы 36 ГК РФ в части одностороннего отказа от исполнения договора применены быть не могут.

Суд апелляционной инстанции, оставляя решение суда первой инстанции без изменения, указал на следующее.

В силу части 1, пункта 2 части 2 статьи 31 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» при отчуждении государственного имущества в порядке приватизации соответствующее имущество может быть обременено предусмотренными законом ограничениями. Таким ограничением может являться обязанность содержать имущество, не включенное в состав приватизированного имущественного комплекса предприятия и связанное по своим техническим характеристикам, месту нахождения, назначению с приватизированным имуществом, - обязанность содержать объекты гражданской обороны.

В соответствии с пунктом 2 постановления Правительства РФ от 23.04.1994 №359 объекты и имущество гражданской обороны, приватизация которых запрещена в соответствии с пунктом 2.1.37 Государственной программы приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации, исключаются из состава имущества приватизируемого предприятия и передаются в установленном порядке его правопреемнику на ответственное хранение и в пользование.

При приватизации предприятий и дальнейшем сохранении профиля их деятельности, на которые решением органов государственной власти и органов местного самоуправления было возложено создание служб и невоенизированных формирований гражданской обороны, подготовка зданий для развертывания больниц, обеспечение функционирования систем связи и оповещения гражданской обороны, а также выполнение других задач в интересах гражданской обороны, данные обязанности закрепляются за новым правопреемником имущественных прав и обязанностей

приватизируемого предприятия на основе соответствующего договора (пункт 8 Положения).

Согласно статье 450 ГК РФ изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором.

Пунктом 1 статьи 450.1 ГК РФ установлено, что предоставленное ГК РФ, другими законами, иными правовыми актами или договором право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) (статья 310 ГК РФ) может быть осуществлено управомоченной стороной путем уведомления другой стороны об отказе от договора (исполнения договора). Договор прекращается с момента получения данного уведомления, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором.

Установив, что поименованное в договоре имущество является объектами защитных сооружений гражданской обороны, передано правопреемнику на основании распоряжения ТУ Росимущества в целях реализации Указа Президента Российской Федерации от 24.12.1993 №2284 «О Государственной программе приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации»¹², суд первой инстанции пришел к правильным выводам об отсутствии в действующем законодательстве норм, предусматривающих возможность отказа правопреемника приватизированного предприятия от договора о правах и обязанностях в отношении объектов и имущества гражданской обороны.

Кроме того, учитывая, что договор заключен во исполнение постановления Правительства РФ от 23.04.1994 №359, суд первой инстанции обоснованно исходил из того, что заключение договора обусловлено целью сохранять защитные сооружения, принимать меры по подготовке защитных сооружений в готовности к использованию по назначению, его расторжение

¹² Далее - Государственная программа приватизации.

не предусмотрено нормами Закона о гражданской обороне, в связи с чем положения главы 36 ГК РФ об отказе от договора безвозмездного пользования применению не подлежали.

Кроме того, суд апелляционной инстанции указал, что спорные объекты переданы правопреемнику истца, созданному в результате реорганизации в форме выделения из общества. При этом согласно пункту 4 статьи 58 ГК РФ при выделении из состава юридического лица одного или нескольких юридических лиц к каждому из них переходят права и обязанности реорганизованного юридического лица в соответствии с передаточным актом, что исключает возможность изменения договора в порядке статей 450, 450.1 ГК РФ, так как правопреемник несет ответственность за исполнение предусмотренных обязательств в отношении спорных объектов.

Суд кассационной инстанции признал выводы судов нижестоящих инстанций правомерными.

3. Наличие в составе объекта недвижимости сооружений гражданской обороны не ограничивает вовлечение самого объекта недвижимости в хозяйственный оборот путем передачи в аренду.¹³

Акционерное общество обратилось в арбитражный суд с иском к Федеральному государственному бюджетному учреждению культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» о признании недействительным договора аренды нежилых помещений в части аренды помещений, обладающих статусом защитного сооружения.

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суды первой и апелляционной инстанций, исходили из следующего.

¹³ Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 06.11.2015 №17АП-11969/2015, постановление Арбитражного суда Уральского округа от 21.03.2016 №Ф09-456/16 по делу №А60-57950/2014.

Пунктом 2 Порядка от 29.11.1999 №1309 предусмотрено, что к объектам гражданской обороны относятся убежища, противорадиационные укрытия, специализированные складские помещения для хранения имущества гражданской обороны, санитарно-обмывочные пункты, станции обеззараживания одежды и транспорта, а также иные объекты, предназначенные для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне.

В мирное время объекты гражданской обороны в установленном порядке могут использоваться в интересах экономики и обслуживания населения, а также для защиты населения от поражающих факторов, вызванных чрезвычайными ситуациями природного и техногенного характера, с сохранением возможности приведения их в заданные сроки в состояние готовности к использованию по назначению (пункт 13 Порядка от 29.11.1999 №1309).

Указанными нормативными актами предусмотрена возможность передачи объектов гражданской обороны в пользование коммерческим организациям, при этом безвозмездность указанного пользования законодателем не презюмируется, императивно не установлена.

В соответствии с пунктом 3.1.2. Правил от 15.12.2002 №583 встроенные и отдельно стоящие защитное сооружение гражданской обороны допускается использовать при выполнении обязательных требований действующих нормативных документов к помещениям данного функционального назначения под: санитарно-бытовые помещения; помещения культурного обслуживания и помещения для учебных занятий; производственные помещения, отнесенные по пожарной опасности к категориям Г и Д, в которых осуществляются технологические процессы, не сопровождающиеся выделением вредных жидкостей, паров и газов, опасных для людей, и не требующие естественного освещения; технологические, транспортные и пешеходные тоннели; помещения дежурных электриков,

связистов, ремонтных бригад; гаражи для легковых автомобилей, подземные стоянки автокаров и автомобилей; складские помещения для хранения нескоропортящихся, а также для скоропортящихся материалов при наличии автоматической системы пожаротушения; помещения торговли и питания (магазины, залы столовых, буфеты, кафе, закусочные и др.); спортивные помещения (стрелковые тир и залы для спортивных занятий); помещения бытового обслуживания населения (ателье, мастерские, приемные пункты и др.); вспомогательные (подсобные) помещения лечебных учреждений.

Невозможность использования арендуемых помещений по целевому назначению не влечет недействительность сделки, поскольку последствия подобных обстоятельств при представлении соответствующих доказательств предусмотрены положениями статей 328, 612, 614 ГК РФ. Действующее законодательство не содержит запрета по передаче в аренду объекта гражданской обороны, находящегося в составе объекта культурного наследия.

Отклоняя доводы апелляционной жалобы истца о том, что защитные сооружения гражданской обороны были переданы ему в безвозмездное пользование, суд апелляционной инстанции указал на то, что договор безвозмездного пользования регламентировал обязательства сторон в области гражданской обороны и направлен на выполнение обществом обязательств по обеспечению сохранности защитного сооружения. В свою очередь, договор аренды, заключенный по итогам открытого конкурса, на основании статьи 421 ГК РФ регулировал отношения по предоставлению нежилых помещений во владение и пользование истца за плату согласно статье 606 ГК РФ, сторонами исполнялся, и у сторон отсутствовали какие-либо разногласия или неопределенность по составу и порядку использования арендуемого имущества.

Суд округа оставил судебные акты судов нижестоящих инстанций без изменения.

4. Право досрочного расторжения договора о передаче в пользование защитных сооружений гражданской обороны может быть предоставлено стороне при отсутствии доказательств заключения договора во исполнение постановления Правительства Российской Федерации от 23.04.1994 №359, а также обязанности содержать защитное сооружение и возможности эксплуатировать его в соответствии с условиями договора.¹⁴

Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение обратилось в арбитражный суд с иском к ТУ Росимущества о расторжении договора о передаче в пользование объектов и имущества гражданской обороны.

Удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции указал на следующее.

В силу пункта 1 статьи 689 ГК РФ по договору безвозмездного пользования (договору ссуды) одна сторона (ссудодатель) обязуется передать или передает вещь в безвозмездное временное пользование другой стороне (ссудополучателю), а последняя обязуется вернуть ту же вещь в том состоянии, в каком она ее получила, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

В соответствии с пунктом 1 статьи 699 ГК РФ каждая из сторон вправе во всякое время отказаться от договора безвозмездного пользования, заключенного без указания срока, известив об этом другую сторону за один месяц, если договором не предусмотрен иной срок извещения.

Право на односторонний отказ предоставляется сторонам договора тогда, когда договор заключен без указания срока его действия: в этом случае наделение правом на односторонний отказ обусловлено необходимостью предоставления сторонам договора, действие которого не имеет конкретных

¹⁴ Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 09.10.2017 №17АП-13016/2017, постановление Арбитражного суда Уральского округа от 05.02.2018 №Ф09-8602/17 по делу №А60-19193/2017.

пределов, дополнительных возможностей для его расторжения (помимо достижения ими соглашения), при утрате одной из сторон интереса к дальнейшему исполнению договора.

Следовательно, право одностороннего отказа от договора безвозмездного пользования (ссуды), заключенного без указания срока, вытекает непосредственно из закона и может быть реализовано стороной сделки исключительно на основании своего волеизъявления, без указания причин таких действий.

Согласно пункту 2 статьи 698 ГК РФ ссудополучатель вправе требовать досрочного расторжения договора безвозмездного пользования: при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование вещи невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения договора; если вещь в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования; если при заключении договора ссудодатель не предупредил его о правах третьих лиц на передаваемую вещь; при неисполнении ссудодателем обязанности передать вещь либо ее принадлежности и относящиеся к ней документы.

Исследовав спорные правоотношения сторон и установив подтвержденным факт невозможности эксплуатации защитного сооружения в соответствии с условиями договора ввиду отсутствия помощи и финансирования на содержание данного объекта, приняв во внимание, право ссудополучателя в любое время отказаться от договора безвозмездного пользования, а также то, что доказательств, свидетельствующих об обязанности истца содержать объекты гражданской обороны, ответчиком не представлено, суд первой инстанции признал отношения сторон по договору подлежащими регулированию нормами главы 36 ГК РФ о безвозмездном пользовании и пришел к выводу о наличии у истца права на отказ от договора безвозмездного пользования.

Признавая выводы, изложенные в решении суда первой инстанции, правомерными, суд апелляционной инстанции также указал на отсутствие оснований признать спорный договор заключенным в порядке, предусмотренном постановлением Правительства РФ от 23.04.1994 №359, поскольку доказательств обратного участвующими в деле лицами в материалы дела не представлено.

Суд округа оставил судебные акты судов нижестоящих инстанций без изменения.

5. Несоответствие указанных в паспорте убежища характеристик защитного сооружения, переданного по договору в пользование, характеристикам, содержащимся в техническом паспорте объекта недвижимости, в котором расположено данное сооружение, влечет основания для признания договора незаключенным в связи с несогласованием сторонами предмета договора.¹⁵

Муниципальное бюджетное учреждение обратилось в арбитражный суд с иском к ТУ Росимущества о признании договора о правах и обязанностях в отношении объектов и имущества гражданской обороны незаключенным.

Удовлетворяя заявленные требования и признавая незаключенным договор о правах и обязанностях в отношении объектов и имущества гражданской обороны, суд первой инстанции в порядке пункта 1 статьи 689 ГК РФ, установил, что спорное имущество не было определено и не могло быть определено на момент подписания договора, поскольку его характеристики на момент подписания договора уже не соответствовали техническим характеристикам здания, в котором предположительно это имущество располагалось. Учитывая, что в отсутствие определенного в

¹⁵ Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 26.10.2017 №17АП-14176/2017, постановление Арбитражного суда Уральского округа от 06.02.2018 №Ф09-9045/17 по делу №А60-5943/2017.

натуре имущества имело место формальное подписание договора, суд первой инстанции признал договор незаключенным.

Суд апелляционной инстанции, признавая выводы суда первой инстанции обоснованными, указал на следующее.

Правилами от 15.12.2002 №583 предусмотрено, что статус защитного сооружения как объекта гражданской обороны определяется наличием паспорта защитного сооружения гражданской обороны (абзац 2 пункта 1.2 Правил от 15.12.2002 №5830); документальным основанием для ведения учета защитного сооружения гражданской обороны является паспорт сооружения, в котором указываются его основные технические характеристики и перечень оборудования систем жизнеобеспечения и который оформляется, в частности, после ввода защитного сооружения в эксплуатацию или по итогам инвентаризации защитного сооружения гражданской обороны (пункт 2.2 Правил от 15.12.2002 №583).

Таим образом, в целях идентификации сооружения как защитного для целей гражданской обороны, такое имущество помимо паспорта, должно определяться копиями поэтажных планов и экспликаций помещений, заверенных органами технической инвентаризации.

При рассмотрении требований судами установлено, что какое-либо имущество с целевым назначением убежище в технической информации не значится, не соответствует этажность здания, указанная в паспорте убежища, и в кадастровом паспорте объекта недвижимого имущества, в ходе обследования подвала границы защитного сооружения не установлены.

Согласно представленному в материалы дела кадастровому паспорту здания (объекта недвижимого имущества) оно представляло собой нежилое здание с подземным этажом, 1955 года ввода в эксплуатацию. В описании помещений в подвале указанного здания помещение «убежище» не значится как по площади, так и по назначению защитного сооружения, поскольку все помещения обозначены как летняя кладовая.

Учитывая, что у истца в пользовании находилось неопределенное имущество, не соответствующее признакам убежища, которое изначально передано в ненадлежащем состоянии, его поддержание в постоянной готовности не представлялось возможным, стороны договора, как при его подписании, так и после, никаких действий по исполнению договора не предпринимали, суд апелляционной инстанции указал на обоснованное удовлетворение заявленных требований.

Кассационный суд оставил судебные акты судов нижестоящих инстанций без изменения.

6. В случае нахождения в частной собственности имущества гражданской обороны, по сделкам, в которых публичный собственник не является стороной, надлежащим способом защиты нарушенного права истца – публичного собственника следует считать предъявление виндикационного иска.¹⁶

ТУ Росимущества обратилось в арбитражный суд с иском к индивидуальным предпринимателям о признании недействительными договоров купли-продажи встроенных нежилых помещений, расположенных в подвале многоквартирного дома, применении последствий недействительности сделки путем истребования нежилого помещения (убежища, противорадиационного укрытия) из чужого незаконного владения и возврата в государственную собственность Российской Федерации, признании отсутствующим права предпринимателей на объект недвижимого имущества.

Суд первой инстанции, удовлетворяя исковые требования в полном объеме, исходил из того, что спорные помещения как объект гражданской обороны являлись ограниченно оборотоспособными, защитное сооружение гражданской обороны приватизации не подлежало в силу прямого

¹⁶ Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 15.12.2016 №17АП-10287/2016, постановление Арбитражного суда Уральского округа от 19.04.2017 №Ф09-1340/17 по делу №А50-30424/2015. Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 19.09.2015 по делу №А50-10661/2014.

законодательного запрета, в силу закона принадлежало по праву собственности Российской Федерации, право собственности являлось ранее возникшим, вследствие чего не могло являться собственностью ответчиков.

Суд апелляционной инстанции, отменяя решение суда первой инстанции и отказывая в удовлетворении заявленных требований, установил, что на момент обращения истца с иском спорное имущество находилось в частной собственности, право собственности предпринимателя на спорное имущество зарегистрировано в установленном законом порядке. Поскольку ТУ Росимущества не являлось стороной договора купли-продажи, заключенного с предпринимателем, признание договора недействительным и применение последствий недействительности сделки не повлекло возврата имущества в федеральную собственность и не могло быть признано надлежащим способом защиты права, суд апелляционной инстанции указал на отсутствие оснований для удовлетворения требования истца в указанной части.

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним - юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с ГК РФ.

Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке. Оспаривание зарегистрированного права на недвижимое имущество может происходить лишь с использованием установленных гражданским законодательством способов защиты, применяемых с учетом характера и последствий соответствующего правонарушения.

Таким образом, избранный способ защиты должен соответствовать характеру и последствиям нарушения и в случае удовлетворения требований истца должен привести к восстановлению его нарушенных или

оспариваемых прав. В тех случаях, когда закон предусматривает для конкретного правоотношения определенный способ защиты, лицо, обращающееся в суд, вправе воспользоваться именно этим способом защиты.

Судом апелляционной инстанции признаны ошибочными выводы суда первой инстанции относительно удовлетворения иска в части признания права собственности предпринимателя отсутствующим.

Возможность защиты права путем предъявления иска о признании права или обременения отсутствующими допускается в том случае, когда запись в Едином реестре нарушает право истца, которое не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения (абзац 4 пункта 52 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 №10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»¹⁷).

По смыслу указанных разъяснений иск о признании права отсутствующим по своей сути является требованием нематериального характера, направленным на исключение из Единого государственного реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи, нарушающей право лица, которое не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения, при этом применение данного способа защиты возможно при условии исчерпания иных способов и установленного факта нарушения прав и законных интересов заинтересованного лица.

Принимая во внимание, что ТУ Росимущества не являлось лицом, владеющим спорным имуществом, указанное имущество находилось во владении предпринимателя, вопрос о праве собственности на имущество истца, считающего себя собственником спорного имущества, не

¹⁷ Далее – постановление Пленумов от 29.04.2010 №10/22.

обладающего зарегистрированным правом на него и фактически не владеющего им, мог быть разрешен только при рассмотрении виндикационного иска.

Суд кассационной инстанции в указанной части признал выводы апелляционного суда верными.