



Арбитражный суд Московской области
107053, проспект Академика Сахарова, д. 18, г. Москва
<http://asmo.arbitr.ru/>

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г.Москва

21 декабря 2017 года

Дело №А41-2151/17

Резолютивная часть решения объявлена 08 декабря 2017 года

Полный текст решения изготовлен 21 декабря 2017 года

Арбитражный суд Московской области в составе:
председательствующего судьи Ю.Г. Богатиной, при ведении протокола судебного заседания
помощником судьи Таранец Ю.С., рассмотрел в открытом судебном заседании дело по иску
ТУ Росимущества в Московской области
к ОООП "Литературное сообщество писателей России" (ИНН 7704001934,
ОГРН 1027739074010), Администрации городского округа Истра Московской области,
Одинцову М.В., ДНТ «Красновидово»
третьи лица: Генеральная прокуратура Российской Федерации, Министерство
культуры Российской Федерации, Управление Росреестра по Московской области,
ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» в лице филиала по Московской
области, Росимущество
о признании права собственности Российской Федерации на объект незавершенного
строительства с кадастровым номером 50:11:0000000:41642, земельные участки
с кадастровыми номерами 50:08:050317:139, 50:08:0050324:115, 50:08:0050324:117,
истребования из чужого незаконного владения объекта незавершенного строительства
с кадастровым номером 50:11:0000000:41642, земельных участков,
при участии в заседании согласно протоколу,

УСТАНОВИЛ:

Территориальное управление Федерального агентства по управлению
государственным имуществом в Московской области (далее – ТУ Росимущества в
Московской области, истец) обратилось в Арбитражный суд Московской области с
исковым заявлением к ОООП "Литературное сообщество писателей России",
Администрации Истринского муниципального района Московской области, ДНТ
"Красновидово" о признании права собственности Российской Федерации на объект
незавершенного строительства с кадастровым номером 50:11:0000000:41642, земельные
участки с кадастровыми номерами 50:08:050317:139, 50:08:0050324:115, 50:08:0050324:117;
истребования из чужого незаконного владения объекта незавершенного строительства с
кадастровым номером 50:11:0000000:41642.

Определением суда от 05 апреля 2017 Одинцов М.В. привлечен к участию в деле в
качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований на предмет спора.

Определением от 06.06.2017 Одинцов М.В. привлечен к участию в деле в качестве соответчика.

Судом приняты уточнения требований, согласно которым требования ТУ Росимущества в Московской области к Администрации Истринского муниципального района Московской области:

1) признать право собственности Российской Федерации на следующие объекты недвижимого имущества:

- Земельный участок с кадастровым номером 50:08:0050324:115, площадью 8.5 га. расположен по адресу: Московская область, Истринский район, сельское поселение Ивановское, д. Красновидово, ДНТ «Красновидово»;

- Земельный участок с кадастровым номером 50:08:0050324:116, площадью 3.9 га. расположен по адресу: Московская область. Истринский район, сельское поселение Ивановское, д. Красновидово. ДНТ «Красновидово»;

- Земельный участок с кадастровым номером 50:08:0050324:117. площадью 0,25 га. расположен по адресу: Московская область. Истринский район, сельское поселение Ивановское, д. Красновидово. ДНТ «Красновидово»

2) истребовать из чужого незаконного владения объекты недвижимого имущества Дома творчества писателей «Красновидово»:

- Земельный участок с кадастровым номером 50:08:0050324:115, площадью 8.5 га. расположен по адресу: Московская область, Истринский район, сельское поселение Ивановское, д. Красновидово, ДНТ «Красновидово»;

- Земельный участок с кадастровым номером 50:08:0050324:116, площадью 3.9 га. расположен по адресу: Московская область. Истринский район, сельское поселение Ивановское, д. Красновидово. ДНТ «Красновидово»;

- Земельный участок с кадастровым номером 50:08:0050324:117. площадью 0,25 га. расположен по адресу: Московская область. Истринский район, сельское поселение Ивановское, д. Красновидово. ДНТ «Красновидово»;

к дачному некоммерческому товариществу «Красновидово» (ДНТ «Красновидово»):

1) признать право собственности Российской Федерации на следующие объекты недвижимого имущества:

- Земельный участок с кадастровым номером 50:08:0050324:115, площадью 8.5 га. расположен по адресу: Московская область, Истринский район, сельское поселение Ивановское, д. Красновидово, ДНТ «Красновидово»;

- Земельный участок с кадастровым номером 50:08:0050324:116, площадью 3.9 га. расположен по адресу: Московская область. Истринский район, сельское поселение Ивановское, д. Красновидово. ДНТ «Красновидово»;

- Земельный участок с кадастровым номером 50:08:0050324:117. площадью 0,25 га. расположен по адресу: Московская область. Истринский район, сельское поселение Ивановское, д. Красновидово. ДНТ «Красновидово»

2) истребовать из чужого незаконного владения объекты недвижимого имущества Дома творчества писателей «Красновидово»:

- Земельный участок с кадастровым номером 50:08:0050324:115, площадью 8.5 га. расположен по адресу: Московская область, Истринский район, сельское поселение Ивановское, д. Красновидово, ДНТ «Красновидово»;

- Земельный участок с кадастровым номером 50:08:0050324:116, площадью 3.9 га. расположен по адресу: Московская область. Истринский район, сельское поселение Ивановское, д. Красновидово. ДНТ «Красновидово»;

- Земельный участок с кадастровым номером 50:08:0050324:117, площадью 0,25 га. расположен по адресу: Московская область. Истринский район, сельское поселение Ивановское, д. Красновидово. ДНТ «Красновидово»;

к Одинцову Михаилу Викторовичу:

1) признать право собственности Российской Федерации на следующие объекты недвижимого имущества:

- Объект незавершенного строительства общей площадью 0 кв.м., кадастровый номер 50:11:0000000:41642, место расположения: Московская область, Истринский район, Ивановский со., дер. Красновидово;

- Земельный участок с кадастровым номером 50:08:050317:139, общая площадь 25 100 кв. м., расположенный по адресу: Московская область, Истринский район, сельское поселение Ивановское, дер. Красновидово;

2) истребовать из чужого незаконного владения Одинцова Михаила Викторовича объекты недвижимого имущества Дома творчества писателей «Красновидово» по следующим адресам:

- Объект незавершенного строительства общей площадью 0 кв.м., кадастровый номер 50:11:0000000:41642, место расположения: Московская область, Истринский район, Ивановский со., дер. Красновидово;

- Земельный участок с кадастровым номером 50:08:050317:139, общая площадь 25 100 кв. м., расположенный по адресу: Московская область, Истринский район, сельское поселение Ивановское, дер. Красновидово.

Истец считая, что указанные объекты недвижимого имущества и земельные участки в силу прямого указания закона относятся к федеральной собственности, и незаконно находятся в настоящее время в фактическом владении и пользовании ответчиков, обратился в суд с настоящими исковыми требованиями.

В судебном заседании истец исковые требования поддержал. Представитель Генеральной прокуратуры РФ выступает на стороне истца.

ОООП "Литературное сообщество писателей России", ДНТ "Красновидово", представители Одинцова М.В. возражали против удовлетворения требований, заявили о пропуске истцом срока исковой давности.

Администрация городского округа Истра Московской области представила отзыв, согласно которому в удовлетворении требований просила отказать.

Дело рассматривалось в соответствии с частью 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в отсутствие представителей Администрации городского округа Истра Московской области, третьих лиц - Министерства культуры Российской Федерации, Управления Росреестра по Московской области, ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» в лице филиала по Московской области, Росимущества, извещенных о месте и времени рассмотрения искового заявления надлежащим образом.

Исследовав и оценив в совокупности все имеющиеся в материалах дела письменные доказательства, рассмотрев доводы, изложенные в исковом заявлении, арбитражный суд приходит к выводу о том, что исковые требования не подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

В силу части 1 статьи 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации предъявление иска должно иметь своей целью восстановление нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов обратившегося в суд лица.

В соответствии со статьями 301, 304 ГК РФ собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения. Собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Статьей 305 ГК РФ предусмотрено, что права, предусмотренные статьями 301 - 304 настоящего Кодекса, принадлежат также лицу, хотя и не являющемуся собственником, но владеющему имуществом на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления либо по иному основанию, предусмотренному законом или договором. Это лицо имеет право на защиту его владения также против собственника.

Согласно пункту 36 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», в соответствии со статьей 301 ГК РФ лицо, обратившееся в суд с иском об истребовании своего имущества из чужого незаконного владения, должно доказать свое право собственности на имущество, находящееся во владении ответчика. Доказательством права собственности на недвижимое имущество является выписка из Единого государственного реестра прав. При отсутствии государственной регистрации право собственности доказывается с помощью любых предусмотренных процессуальным законодательством доказательств, подтверждающих возникновение этого права у истца.

Согласно пункту 32 совместного Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" при применении статьи 301 Гражданского кодекса Российской Федерации судам следует иметь в виду, что собственник вправе истребовать свое имущество от лица, у которого оно фактически находится в незаконном владении.

При этом, истец, заявивший требование об истребовании земельного участка из чужого незаконного владения, должен доказать отсутствие законных оснований владения участком.

Иск об истребовании имущества из чужого незаконного владения (виндикационный иск) характеризуют четыре признака: наличие у истца права собственности на истребуемую вещь, утрата фактического владения вещью, возможность выделить вещь при помощи индивидуальных признаков из однородных вещей, фактическое нахождение вещи в чужом незаконном владении ответчика на момент рассмотрения спора. Виндикационный иск не подлежит удовлетворению при отсутствии хотя бы одного из перечисленных признаков.

Как следует из материалов дела, Решением Исполнительного комитета Московского областного совета трудящихся от 05 апреля 1976 года №447/9 «Об отводе Союзу писателей СССР земельных участков в Истринском районе под строительство пансионата и других объектов» было принято просить Совет Министров РСФСР разрешить отвести Союзу писателей СССР три земельных участка общей площадью 4,15 га в Истринском районе, в бессрочное пользование, с правом рубки леса под габариты зданий и сооружений, от следующих землепользователей: совхоза «Куйбышево» Министерства сельского хозяйства РСФСР - 3,9 га, в том числе: под строительство дома творчества на 80 мест и пансионата на 50 мест - 3,1 га /пастбища 0,57 га, леса 1 группы 2,53 га/; под очистные сооружения - 0,8 га/ прочие объединения «Истралесхоз» Министерства лесного хозяйства РСФСР - 0,25 га/покрытых лесом -0,15 га/ в лесах 1 группы под строительство водозаборного узла.

Распоряжением Совета министров РСФСР от 24.05.1976 №716-р предложение Московского облисполкома приняты, Союзу писателей СССР отведен земельный участок площадью 3,9 га для строительства пансионата и других объектов (л.д. 189, т.4).

Согласно приложению к Распоряжению Совета Министров РСФСР №716-р от 24 мая 1976 года из земель совхоза «Куйбышево» Минсельхоза РСФСР Союзу писателей СССР для строительства пансионата и других объектов (с правом рубки леса под габариты зданий и сооружений) выделено 3,9 га в постоянное пользование, из земель объединения «Истралесхоз» - 0,25 га (л.д. 67, т.3).

Решением Исполкома Истринского городского совета депутатов трудящихся Московской области от 16.06.1977 №685 утверждены границы земельных участков, отведенных Союзу писателей СССР общей площадью 4,15 га, в т.ч. 3,9 га под строительство пансионата и очистных сооружений из земель совхоза «Куйбышево», 0,25 га под строительство водозаборного узла из земель гослесфонда (л.д 92, т.1).

Исполнительным комитетом Истринского районного (городского) Совета депутатов трудящихся выдан Государственный акт (А-1 № 047562) на право пользования землей от 8 октября 1980 года, согласно которому Московской писательской организации Союза писателей РСФСР из земель совхоза «Куйбышево» для дачно-коллективного строительства и очистных сооружений предоставлена в бессрочное и бесплатное пользование земля 8,5 гектаров (л.д. 37, т.1).

Решением Исполкома Московского областного совета депутатов трудящихся от 24.08.1970 №809/23 «Об отводе земельного участка Московской писательской организации под дачно-кооперативное строительство» исполком решил просить Совет Министров РСФСР разрешить отвести Московской писательской организации Союза писателей РСФСР под дачно-кооперативное строительство и очистные сооружения 8,54 га от совхоза «Куйбышево» Истринского района (л.д. 90, т.1).

Распоряжением Совета Министров РСФСР от 22 сентября 1970 года №1946-р приняты предложения об отводе земельного участка площадью 8,54 га из земель совхоза «Куйбышево» Истринского района Московской области для организации дачно-строительного кооператива Московской писательской организации Союза писателей РСФСР (л.д. 40, 42, т. 1), а также 3,9 га для Союза писателей СССР для строительства пансионата и других объектов (л.д. 44, т.1).

Решением Исполкома Московского городского совета депутатов трудящихся от 31.12.1970 №68/56 разрешено организовать дачно-строительный кооператив Московской писательской организации в количестве 133 членов-пайщиков «Красновидово» (л.д. 91, т.1). В дело представлен Устав ДСК Московской писательской организации «Красновидово», утвержденный 24.01.1971 общим собранием членов ДСК (л.д. 18-27, т.3)

Согласно Уставу ДНТ «Красновидово», утвержденного Протоколом общего собрания от 18.03.2003 (л.д. 30, т.3), ДНТ «Красновидово» является правопреемником ДСК «Красновидово», организованного группой московских писателей.

Согласно Выписки из протокола №1 заседания Президиума Градостроительного совета ГлавАПУ от 11.01.1977 (л.д. 118, т.3), согласован проект строительства творческих мастерских московских писателей, указано, что застройщиком является ДСК «Красновидово».

Постановлением Главы сельского поселения Ивановское Истринского муниципального района Московской области от 29.08.2011 №528, земельному участку ДНТ «Красновидово» площадью 8,54 га установлен адрес: Россия, Московской области, Истринский район, д. Красновидово, ДНТ «Красновидово».

Постановлением Главы сельского поселения Ивановское Истринского муниципального района Московской области от 29.08.2011 №528, земельному участку ДНТ «Красновидово» площадью 3,9 га установлен адрес: Россия, Московской области, Истринский район, д. Красновидово, ДНТ «Красновидово».

Постановлением Главы сельского поселения Ивановское Истринского муниципального района Московской области от 29.08.2011 №528, земельному участку ДНТ «Красновидово» площадью 0,25 га установлен адрес: Россия, Московской области, Истринский район, д. Красновидово, ДНТ «Красновидово».

Решением Совета депутатов Истринского муниципального района Московской области от 25.10.2011 №16/7 установлено, что земельные участки, расположенные на территории Истринского района в границах садоводческих, дачных некоммерческих объединений граждан, принадлежащие гражданам или садоводческим, дачным некоммерческим объединениям граждан на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования, или ином вещном праве, относятся к категории земель – земли сельскохозяйственного назначения (л.д. 21, т.6); установлен вид разрешенного использования земельных участков, расположенных на территории Истринского района в границах дачных некоммерческих объединений граждан, принадлежащие гражданам или дачным некоммерческим объединениям граждан на праве собственности, праве

постоянного (бессрочного) пользования, или ином вещном праве – для ведения дачного строительства.

Как следует из кадастровой Выписки от 05.06.2012 (л.д. 68, т.3) земельный участок с кадастровым номером 50:08:0050324:115, площадью 8.5 га расположен по адресу: Московская область, Истринский район, сельское поселение Ивановское, д. Красновидово, ДНТ «Красновидово», участок поставлен на кадастровый учет 08.10.1980, относится к землям сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для ведения дачного строительства. В графе правообладатель указано Московская писательская организация Союза писателей РСФСР, вид права – постоянное (бессрочное) пользование, основание – государственный Акт (А-1 № 047562) на право пользования землей от 8 октября 1980 года. Границы не установлены. В кадастровом деле находится Государственный акт на право пользования землей А-1 №047562 (л.л. 38 об., т.9).

Как следует из кадастровой Выписки от 16.02.2012 (л.д. 69, т.3) на земельный участок с кадастровым номером 50:08:0050324:116, площадью 3,9 га расположен по адресу: Московская область, Истринский район, сельское поселение Ивановское, д. Красновидово, ДНТ «Красновидово», участок поставлен на кадастровый учет 24.05.1976, относится к землям сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для ведения дачного строительства. В кадастровом деле на земельный участок КН 50:08:0050324:116 находится план на участки земли, отведенные Союзу писателей СССР под строительство дома творчества, пансионата, водозаборного узла и очистных сооружений из земель совхоза «Куйбышево» и гослесфонда, общая площадь 4,15 га (л.д. 33, т.6). Дата внесения в ГКН – 24.05.1976. Категория земель не установлена, вид разрешенного использования – для строительства пансионата и других объектов. На основании Решения Совета депутатов Истринского муниципального района Московской области от 25.10.2011 №16/7 категория земель установлена – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для ведения дачного строительства.

Как следует из кадастровой Выписки на земельный участок от 16.02.2012 с кадастровым номером 50:08:0050324:117, площадью 0,25 га расположен по адресу: Московская область, Истринский район, сельское поселение Ивановское, д. Красновидово, ДНТ «Красновидово», участок поставлен на кадастровый учет 24.05.1976, относится к землям сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для ведения дачного строительства. В кадастровом деле на земельный участок КН 50:08:0050324:117 находится план на участки земли, отведенные Союзу писателей СССР под строительство дома творчества, пансионата, водозаборного узла и очистных сооружений из земель совхоза «Куйбышево» и гослесфонда, общая площадь 4,15 га (л.д.ж 49, т.9). Категория земель не установлена, вид разрешенного использования – для строительства пансионата и других объектов. На основании Решения Совета депутатов Истринского муниципального района Московской области от 25.10.2011 №16/7 категория земель установлена – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для ведения дачного строительства.

Согласно Выписок из ЕГРН от 13.03.2017, права на земельные участки с кадастровым номером 50:08:0050324:115, 50:08:0050324:116, 50:08:0050324:117 не зарегистрированы.

Истец считает, что право собственности ответчиков на спорное имущество возникло незаконно, поскольку данное имущество изначально предоставлялось Московской писательской организации Союза писателей РСФСР, Союзу писателей СССР, в связи с чем находилось и находится в федеральной собственности.

При этом истец, обращаясь в суд с настоящими требованиями, избрал способы защиты своего нарушенного права взаимноисключающие друг друга:

- истребование из чужого незаконного владения спорного имущества;
- признание права собственности Российской Федерации на спорное имущество.

Согласно положениям статьи 12 Гражданского кодекса РФ защита гражданских прав осуществляется путем: признания права; восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения; признания оспоримой сделки недействительной и применения последствий ее недействительности, применения последствий недействительности ничтожной сделки; признания недействительным решения собрания; признания недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления; самозащиты права; присуждения к исполнению обязанности в натуре; возмещения убытков; взыскания неустойки; компенсации морального вреда; прекращения или изменения правоотношения; неприменения судом акта государственного органа или органа местного самоуправления, противоречащего закону; иными способами, предусмотренными законом.

Целью судебной защиты является восстановление нарушенных или оспариваемых прав. Выбор способа защиты, в конечном счете, предопределяется спецификой охраняемого права и характером его нарушения.

В соответствии с пунктом 2 совместного постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума ВАС РФ № 10/22 от 29.04.2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности» к искам о правах на недвижимое имущество относятся, в частности, иски об истребовании имущества из чужого незаконного владения, об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, о признании права, об установлении сервитута, об установлении границ земельного участка, об освобождении имущества от ареста.

Избранный заявителем способ судебной защиты нарушенного права должен соответствовать содержанию нарушенного права и характеру нарушения, а в результате применения соответствующего способа судебной защиты нарушенное право должно быть восстановлено.

В соответствии с пунктами 1, 2 статьи 209 Гражданского кодекса РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Таким образом, правомочия собственника земельного участка состоят во владении, пользовании и распоряжении земельным участком.

При этом под владением понимается юридически обеспеченная возможность волевого, фактического и непосредственного господства лица над земельным участком; пользование – это юридически обеспеченная возможность извлечения из земельного участка полезных свойств, плодов и иных доходов в процессе его эксплуатации; распоряжение – это юридически обеспеченная возможность определения судьбы земельного участка.

В соответствии с пунктом 1 статьи 260 Гражданского кодекса РФ лица, имеющие в собственности земельный участок, вправе продавать его, дарить, отдавать в залог или сдавать в аренду и распоряжаться им иным образом (статья 209) постольку, поскольку соответствующие земли на основании закона не исключены из оборота или не ограничены в обороте.

Статья 301 Гражданского кодекса РФ устанавливает, что собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

Исходя из взаимосвязанного смысла статей 209, 301 Гражданского кодекса РФ истцом по виндикационному иску может быть лицо (собственник, либо лицо владеющее имуществом в силу закона или договора), из обладания которого незаконно было изъято имущество (вещь), являющееся предметом виндикационного иска, а ответчиком по

виндикационному иску является незаконный владелец, фактически обладающий имуществом (вещью) на момент предъявления требования.

В соответствии с пунктом 1 статьи 302 Гражданского кодекса РФ если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем приобретатель не знал и не мог знать (добросовестный приобретатель), то собственник вправе истребовать это имущество от приобретателя в случае, когда имущество утеряно собственником или лицом, которому имущество было передано собственником во владение, либо похищено у того или другого, либо выбыло из их владения иным путем помимо их воли.

Пунктом 39 совместного постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 года № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» по смыслу пункта 1 статьи 302 ГК РФ собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения независимо от возражения ответчика о том, что он является добросовестным приобретателем, если докажет факт выбытия имущества из его владения или владения лица, которому оно было передано собственником, помимо их воли.

В соответствии с положениями статьи 304 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В пункте 45 совместного Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации и Верховного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 N 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и иных вещных прав» разъяснено, что в силу статей 304, 305 ГК РФ иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению в случае, если истец докажет, что он является собственником или лицом, владеющим имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором, и что действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается его право собственности или законное владение.

Такой иск подлежит удовлетворению и в том случае, когда истец докажет, что имеется реальная угроза нарушения его права собственности или законного владения со стороны ответчика.

Из смысла приведенных норм и разъяснений усматривается, что правом на негаторный иск обладает собственник вещи, лишенный возможности пользоваться или распоряжаться ею. Ответчиком выступает лицо, которое фактически не владеет спорным имуществом, но своим противоправным поведением создает препятствия, мешающие нормальному осуществлению права собственности истца.

В соответствии с разъяснениями, изложенными в пункте 5 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15.01.2013 № 153 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам защиты прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения», по смыслу статьи 304 ГК РФ ответчиком по иску об устранении нарушения права, не связанного с лишением владения, является нарушитель права, то есть лицо, волей которого совершено нарушение.

Согласно пункту 52 абзаца 4 совместного Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Высшего Арбитражного Суда РФ от 29.04.10 г. № 10/22 в случаях, когда запись в ЕГРП нарушает право истца, которое не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения (право собственности на один и тот же объект недвижимости зарегистрировано за разными лицами, право собственности на движимое имущество зарегистрировано как на недвижимое имущество, ипотека или иное обременение прекратились), оспаривание зарегистрированного права или обременения может быть осуществлено путем предъявления иска о признании права или обременения отсутствующими.

Из смысла пункта 52 указанного Постановления следует, что иск о признании права, является исключительным способом защиты, который подлежит применению лишь тогда, когда нарушенное право истца не может быть защищено посредством предъявления специальных исков, предусмотренных действующим гражданским законодательством.

В данном случае, принимая во внимание, что истец в обоснование своих требований указывает, что имущество, находящееся в федеральной собственности в силу закона, незаконно выбыло из его владения (из федеральной собственности) и находится в фактическом владении и пользовании ответчиков, надлежащим способом защиты нарушенного права является истребование имущества из чужого незаконного владения.

Суд соглашается с доводами истца о том, что в соответствии с постановлением Верховного совета РФ от 27.12.1991 г. № 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» (опубликован в «Российская газета», № 8, 11.01.1992 года), имущество вооруженных сил, железнодорожных, пограничных и внутренних войск, органов безопасности, органов внутренних дел Российской Федерации и других учреждений, финансирование которых осуществляется из республиканского бюджета Российской Федерации, а также расположенных на территории Российской Федерации учреждений, финансировавшихся из государственного бюджета СССР, относится к федеральной собственности.

В соответствии с пунктом 1 Устава Литературного фонда Союза ССР 1935 года, Литературный фонд Союза ССР является общественной организацией, стоящей при Союзе советских писателей Союза ССР.

Согласно подп. «а» пункта 3 Устава Литературного фонда Союза ССР 1935 года, фонд имеет право строить и содержать санатории и дома отдыха, дома творчества, инвалидные дома, столовые, детские сады, ясли и иные учреждения, предназначенные для обслуживания его членов и их семей.

В силу пункта 4 Устава Литературного фонда Союза ССР 1935 года, Литературный фонд Союза ССР пользуется всеми правами юридического лица и может заключать всякого рода договоры и сделки, соответствующие его задачам.

Разделом V Устава Литературного фонда Союза ССР 1935 года регулируются вопросы создания и деятельности отделений Литературного фонда Союза ССР в автономных республиках, краях и областях. При этом согласно пункту 19 Устава отделения Литературного фонда Союза ССР организуются по постановлениям правлений отделений Союза советских писателей Союза ССР. В соответствии с пунктом 22 Устава созданные отделения подотчетны Литературному фонду Союза ССР.

На основании постановления Совета Министров РСФСР от 22.03.1988 года № 96 на основании предложений Союза писателей СССР и Союза писателей РСФСР был образован Литературный фонд РСФСР.

В связи с принятым постановлением Совета Министров РСФСР постановлением секретариата Союза писателей СССР от 12.09.1988 года утверждено Положение о Литературном фонде РСФСР.

В соответствии с пунктом 2 данного Положения, Литературный фонд РСФСР входит в состав Союза писателей РСФСР и его деятельность направляется секретариатом правления СП РСФСР и Литературным фондом СССР в соответствии с Уставом последнего и настоящим положением.

Согласно пункту 7 Положения Литературный фонд РСФСР пользуется правами юридического лица и может совершать все предусмотренные законом операции, соответствующие его задачам.

При этом разделом V Положения предусмотрено, что ликвидация Литфонда РСФСР производится по решению секретариата правления Союза писателей СССР, а все

имущество и средства ликвидированного Литфонда РСФСР передаются согласно решению секретариата правления Союза писателей СССР.

Постановлением Секретариата Союза писателей СССР от 24.01.1989 Протокол №2 параграф 44 (л.д. 115, т.1), утвержден разделительный акт передачи организаций, предприятий, новостроек и подготавливаемых к строительству объектов от Литературного фонда СССР созданному Литературному фонду РСФСР, согласно которому Литфонд РСФСР принимает в том числе строящиеся и подготавливаемые к строительству объекты дома творчества писателей в пос. Красновидово (л.д. 117, т.1).

В связи с прекращением существования СССР фактически прекратили свое существование Союз писателей СССР и Литературный фонд СССР.

VIII чрезвычайным съездом писателей РСФСР от 12.09.1991 года был утвержден Устав Литературного фонда РСФСР, в соответствии с которым Литературный фонд РСФСР является общественной организацией писателей РСФСР.

При этом из текста Устава Литературного фонда РСФСР 1991 года не следует, что данным решением съезда писателей РСФСР был утвержден устав в отношении Литературного фонда РСФСР, созданного на основании постановления Совета Министров РСФСР 1988 года и входящего в состав Союза писателей СССР.

Более того, из Свидетельства о государственной регистрации общественного объединения «Общероссийская общественная организация писателей «Литературный фонд России», выданного Министерством юстиции РФ 10.06.2003 года, следует, что указанная общественная организация была создана 12.09.1991 года, а не в 1988 году.

В соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.06.1992 года № 987-р имущество Союза писателей СССР, находящегося на территории Российской Федерации, передавалось в распоряжение Госкомимущества России с последующей передачей в полное хозяйственное ведение республиканских структур соответствующих писательских организаций Российской Федерации и иных, установленных в законном порядке, правопреемников.

Министерством юстиции РФ 06.08.1992 года издано распоряжение № 231/16-3-23, согласно которому были аннулированы Устав и Свидетельство о государственной регистрации Устава Литературного фонда СССР и из государственного реестра уставов общественных организаций исключена запись о Литфонде СССР под регистрационным номером 515.

В соответствии с представленными в материалы дела документами следует, что деятельность Литературного фонда РСФСР финансировалась в том числе за счет средств Союза писателей СССР и Литературного фонда СССР (пункты 10 и 11 Положения о Литературном фонде РСФСР 1988 года). В свою очередь Союз писателей СССР и Литературный фонд СССР финансировались из бюджета СССР. Подтверждением данного обстоятельства служит, в частности, постановление ЦК КПСС Совета Министров СССР от 14.02.1987 года № 213, в соответствии с которым Госплану СССР предусматривать в проектах планов на 1988 - 1990 годы и на XIII пятилетку выделение Союзу писателей СССР лимитов капитальных вложений на укрепление и развитие материально-технической базы издательств «Советский писатель» и «Литературная газета», на жилищное строительство, на обеспечение строительства и расширение домов творчества писателей (пункт 4 постановления).

Вместе с тем, заявляя настоящие требования, истец не принимает во внимание следующее.

В соответствии со ст. 1 Жилищного кодекса Российской Федерации жилищное законодательство основывается на необходимости обеспечения органами государственной власти и органами местного самоуправления условий для осуществления гражданами права на жилище, его безопасности, на неприкосновенности и недопустимости произвольного лишения жилища, на необходимости беспрепятственного осуществления вытекающих из отношений, регулируемых жилищным законодательством, прав (далее - жилищные права),

а также на признании равенства участников регулируемых жилищным законодательством отношений (далее - жилищные отношения) по владению, пользованию и распоряжению жилыми помещениями, если иное не вытекает из настоящего Кодекса, другого федерального закона или существа соответствующих отношений, на необходимости обеспечения восстановления нарушенных жилищных прав, их судебной защиты, обеспечения сохранности жилищного фонда и использования жилых помещений по назначению.

Согласно п. 6 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 N 47, многоквартирным домом признается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

Как следует из материалов дела, жилые дома ДСК имеют более 2 квартир, то есть являются многоквартирными жилыми домами.

В соответствии со ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" в существующей застройке поселений земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, является общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

В соответствии со ст. 244 ГК РФ имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности.

Имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность).

Общая собственность на имущество является долевой, за исключением случаев, когда законом предусмотрено образование совместной собственности на это имущество.

Общая собственность возникает при поступлении в собственность двух или нескольких лиц имущества, которое не может быть разделено без изменения его назначения (неделимые вещи) либо не подлежит разделу в силу закона.

Общая собственность на делимое имущество возникает в случаях, предусмотренных законом или договором.

В соответствии со ст. 38 Жилищного кодекса Российской Федерации при приобретении в собственность помещения в многоквартирном доме к приобретателю переходит доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Условия договора, которыми переход права собственности на помещение в многоквартирном доме не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на общее имущество в таком доме, являются ничтожными.

Приведенные нормы права позволяют сделать вывод о том, что при регистрации права собственности первого лица на любое из помещений в многоквартирном доме земельный участок поступает в долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, на земельный участок под многоквартирным жилым домом и объектами, предназначенными для его обслуживания, возникает право общей долевой собственности в силу закона.

Постановлением Главы Истринского района Московской области от 27.11.1997 №2125/11 (л.д. 4, т.8) утвержден акт государственной приемочной комиссии от 12.11.1997 о приемке в постоянную эксплуатацию 30-квартирного 3-х этажного 5-ти секционного кирпичного жилого корпуса №6 ДСК «Красновидово», ДСК «Красновидово» разрешено принять на баланс, разрешить постоянную эксплуатацию жилого дома.

Постановлением Главы администрации Истринского района Московской области от 01.07.1990 №829/13 зарегистрировано право собственности на 91 квартиру по списку (л.д. 5, т.8).

ДСК «Красновидово» в дело представлены технические паспорта (л.д. 6-174, т.4) на жилые дома №№1-8.

В дело представлены Генеральный договор подряда от 29.04.1976, разрешение на строительство ДСК «Красновидово» от 31.12.1982, акт о приеме в эксплуатацию водонапорной башни от 26.12.1984, акт приема законченного строительством объекта в эксплуатацию (котельной) от 28.06.1985, акт приемки в эксплуатацию очистных сооружений (л.д. 49-58, т.3).

Согласно Акту осмотра от 31.03.2017 на земельном участке КН50:08:0050324:115 расположены 8 жилых домов, котельная, очистное сооружение. На земельном участке 50:08:0050324:117 расположен водозаборный узел.

Как следует из представленных ДСК «Красновидово» документов, строительство объектов на территории ДСК осуществлялось в том числе за счет взносов пайщиков ДСК (л.д. 197-202, 220-222, 238- 249, т.4, л.д. 41-52, т.5, л.д 94-129, т.7).

Согласно представленным в дело ордерам, на основании решений правления ДСК «Красновидово», членам ДСК предоставлены квартиры (л.д.53-75, т.5). В материалы дела представлены копии Свидетельств государственной регистрации права собственности членов ДСК «Красновидово» на переданные им от ДСК квартиры (л.д. 1-93, т.7).

Исходя из изложенного, суд приходит к выводу, что на земельные участки, расположенные под жилыми домами и объектами, предназначенными для их использования, возникло право общей долевой собственности собственников квартир, что опровергает довод истца о праве федеральной собственности на эти земельные участки и не дает оснований для удовлетворения требований об истребовании данных земельных участков и признании на них права федеральной собственности.

Кроме того, земельные участки под данными зданиями (сооружениями) и необходимые для использования указанных зданий (сооружений) не могут быть

истребованы из фактического владения и пользования ДНТ «Красновидово» без определения судьбы указанных зданий (сооружения).

Истребование земельного участка без решения судьбы названных объектов недвижимости неправомерно, поскольку противоречит закрепленному в [подпункте 5 пункта 1 статьи 1 ЗК РФ](#) принципу единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов (Определение Верховного Суда РФ от 19.11.2015 по делу N 308-ЭС15-8731, А32-8510/2012).

Как следует из кадастровой Выписки от 16.02.2012 (л.д. 69, т.3) на земельный участок с кадастровым номером 50:08:0050324:116, участок имеет площадь 3,9 га, расположен по адресу: Московская область, Истринский район, сельское поселение Ивановское, д. Красновидово, ДНТ «Красновидово», участок поставлен на кадастровый учет 24.05.1976, относится к землям сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для ведения дачного строительства. Согласно материалам кадастрового дела на земельный участок КН 50:08:0050324:116 основанием для постановки на кадастровый учет является Распоряжение Совета министров РСФСР от 24.05.1976 №716-р предложение Московского облисполкома приняты, Союзу писателей СССР отведен земельный участок площадью 3,9 га для строительства пансионата и других объектов (л.д. 189, т.4). Согласно приложению к Распоряжению Совета Министров РСФСР №716-р от 24 мая 1976 года из земель совхоза «Куйбышево» Минсельхоза РСФСР Союзу писателей СССР для строительства пансионата и других объектов (с правом рубки леса под габариты зданий и сооружений) выделено 3,9 га в постоянное пользование, из земель объединения «Истралесхоз» - 0,25 га (л.д. 67, т.3). В кадастровом деле имеется также план на участки земли, отведенные Союзу писателей СССР под строительство дома творчества, пансионата, водозаборного узла и очистных сооружений из земель совхоза «Куйбышево» и гослесфонда, общая площадь 4,15 га (л.д. 33, т.6).

Дата внесения участка в ГКН – 24.05.1976. Категория земель не установлена, вид разрешенного использования – для строительства пансионата и других объектов. На основании Решения Совета депутатов Истринского муниципального района Московской области от 25.10.2011 №16/7 категория земель установлена – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для ведения дачного строительства.

Границы земельного участка КН 50:08:0050324:116 не установлены. Судом учтено, что границы земельных участков КН50:08:0050324:115, 50:08:0050324:117 также не являются установленными, в связи с чем выводы, содержащиеся в Акте осмотра от 31.03.2017 не могут являться безусловно подтверждающими те или иные фактические обстоятельства.

Исходя из изложенного, суд приходит к выводу, что истец не представил юридически значимых документов, подтверждающих, что участок КН 50:08:0050324:116 находится в федеральной собственности. Представленными в дело правоустанавливающими документами, кадастровым делом данный довод опровергается.

Согласно кадастровому паспорту на земельный участок КН 50:08:050317:139, общая площадь 25 100 кв. м., расположенный по адресу: Московская область, Истринский район, сельское поселение Ивановское, дер. Красновидово, участок поставлен на кадастровый учет 28.06.2007, категория земель – земли особо охраняемых территории и объектов, разрешенное использование – под территорию Дома творчества (л.д. 70, т. 3). Согласно кадастровому паспорту от 30.12.2009, предыдущий кадастровый номер земельного участка КН 50:08:050317:139 – 50:08:050317:90 (л.д. 109, т.3).

В кадастровом деле на земельный участок КН 50:08:050317:139, общая площадь 25 100 кв. м имеется свидетельство на право собственности на землю, бессрочного (постоянного) пользования землей, выданное Литературному фонду РФ д. Красновидово Ивановского с/с от 06.01.1993 №27/1 для строительства дома творчества, водозаборного узла, очистных сооружений площадью 4,15 га (л.д. 105, т.6).

В кадастровом деле на земельный участок КН 50:08:050317:139, общая площадь 25 100 кв. м представлено Постановление Главы администрации Истринского района Московской области от 06.01.1993 №27/1 о выдаче Литературному фонду РФ свидетельства на право собственности на землю, бессрочного (постоянного) пользования землей; признании Государственного акта на право пользования землей от 21.03.1978 А-І №047534 утратившим силу (л.д. 107, т. 6).

Постановлением Главы Истринского муниципального района от 15.03.2007 №668/3 прекращено право бессрочного (постоянного) пользования на земельный участок общей площадью 41500 кв.м, расположенный: Истринский муниципальный район, сельское поселение Ивановское, д Красновидово, предоставленный для строительства дома творчества, водозаборного узла, очистных сооружений; Постановление Главы администрации Истринского района от 06.01.1993 №27/1 признано утратившим силу; утвержден проект границ земельного участка площадью 25100 кв.м, с разрешенным использованием – под территорию Дома творчества в категории земель – земли промышленности, энергетик, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; утвержден проект границ земельного участка площадью 8000 кв.м, с разрешенным использованием – под строительство очистных сооружений в категории земель – земли промышленности, энергетик, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; утвержден проект границ земельного участка площадью 2500 кв.м, с разрешенным использованием – строительство водозаборного узла в категории земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли оборон, безопасности и земли иного специального назначения.

Согласно кадастровому паспорту на земельный участок КН 50:08:050317:139 от 18.06.2007 (дата постановки участка на кадастровый учет) участок отнесен к категории земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование – под территорию Дома творчества. Согласно кадастровому паспорту от 18.08.2008 земельный участок КН 50:08:050317:139, общая площадь 25 100 кв. м поставлен на кадастровый учет 28.06.2007, категория земли не установлена, разрешенное использование – под территорию дома творчества (л.д. 97, т.6). Согласно кадастровому паспорту от 01.07.2009 на земельный участок КН 50:08:050317:139, общая площадь 25 100 кв. м участок относится к землям особо охраняемых объектов (л.д. 98, т.6). При этом, какой-либо ненормативный акт, на основании которого была изменена категория земель, в кадастровом деле не имеется.

Постановлением Главы Истринского муниципального района Московской области от 09.03.2010 №937/3 ОООП «Литературный фонд России» предоставлен в аренду на 49 лет земельный участок КН 50:08:050317:139 (л.д. 113, т.3).

Между Комитетом по управлению имуществом Истринского муниципального района Московской области и ОООП «Литературный фонд России» 30.03.2010 заключен договор аренды земельного участка КН 50:08:050317:139 сроком на 49 лет с 30.03.2010 по 29.03.2059. Договор зарегистрирован в установленном порядке (л.д. 105, т.3).

Между ОООП «Литературный фонд России» и Одинцовым М.В. 05.08.2010 заключен договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка КН 50:08:050317:139 (л.д. 117, т.3), договор зарегистрирован в установленном порядке.

Согласно свидетельству о государственной регистрации права от 24.06.2005, ОООП «Литературный фонд России» является собственником незавершенного строительством объекта инв. №21-2225. Основание регистрации – Постановление Главы администрации Истринского района Московской области №27 от 06.01.1993, техническое описание объекта незавершенного строительства №221-2225 от 05.05.2005, разрешение на строительство №64

от 19.06.1992 Управления государственного архитектурно-строительного контроля Истринского района Московской области, технического проекта дома творчества Союза писателей СССР 1979 (л.д. 122, т.3).

В материалы дела представлено архитектурно-планировочное задание на разработку индивидуального проекта Дома творчества писателей СССР на 130 мест от 06.03.1979 (л.д. 166, т.8), Справка об утверждении проектно-сметной документации на строительство Ома творчества (л.д. 172, т.8).

Управлением государственного архитектурно-строительного контроля от 31.12.1993 выдано разрешение на строительство №64 Дома творчества (л.д. 170, т.8)

Согласно заключению №27-25-05 от 03.05.2005 о соответствии объекта незавершенного строительства утвержденной проектно-сметной документации, отклонений от утвержденной документации не имеется (л.д. 165, т.8).

Между ОООП «Литературный фонд России» и Одинцовым М.В. заключен договор купли-продажи объекта незавершенного строительства от 05.08.2010 (л.д. 133-135, т.5).

Договор зарегистрирован в установленном порядке 14.08.2010.

Согласно п. 37 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" в соответствии со [статьей 302](#) ГК РФ ответчик вправе возразить против истребования имущества из его владения путем представления доказательств возмездного приобретения им имущества у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем он не знал и не должен был знать (добросовестный приобретатель).

Ответчик может быть признан добросовестным приобретателем имущества при условии, если сделка, по которой он приобрел владение спорным имуществом, отвечает признакам действительной сделки во всем, за исключением того, что она совершена неуправомоченным отчуждателем.

В деле правоустанавливающих документов на объект незавершенного строительства имеется отчет №20/10 об оценке рыночной стоимости объекта незавершенного строительства, расположенного по адресу: Московской области, Истринский район, Ивановский с/о, д. Красновидово (л.д. 15, т.8).

Согласно представленным документам, договор согласно п. 3.1. является возмездным. Границы земельного участка установлены, участок внесен в ГКН, индивидуализирован, правоустанавливающие документы имеются в деле правоустанавливающих документов и кадастровом деле.

Учитывая изложенное, суд не находит оснований для признания договора купли-продажи от 05.08.2010 порочным.

В ходе судебного разбирательства представителями ОООП "Литературное сообщество писателей России", Одинцова М.В. заявлено ходатайство о пропуске истцом срока исковой давности.

В соответствии со статьей 195 Гражданского кодекса Российской Федерации исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено.

В силу пункта 1 статьи 196 Гражданского кодекса Российской Федерации общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со статьей 200 настоящего Кодекса.

Согласно пункту 1 статьи 200 Гражданского кодекса Российской Федерации, если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

При этом в силу положений статьи 208 Гражданского кодекса Российской Федерации исковая давность не распространяется на:

- требования о защите личных неимущественных прав и других нематериальных благ, кроме случаев, предусмотренных законом;
 - требования вкладчиков к банку о выдаче вкладов;
 - требования о возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью гражданина.
- Однако требования, предъявленные по истечении трех лет с момента возникновения права на возмещение такого вреда, удовлетворяются за прошлое время не более чем за три года, предшествовавшие предъявлению иска, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом от 6 марта 2006 года № 35-ФЗ «О противодействии терроризму»;
- требования собственника или иного владельца об устранении всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения не были соединены с лишением владения (статья 304);
 - другие требования в случаях, установленных законом.

В соответствии с пунктом 4 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29.09.2015 года № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности» в силу пункта 1 статьи 200 ГК РФ срок исковой давности по требованиям публично-правовых образований в лице уполномоченных органов исчисляется со дня, когда публично-правовое образование в лице таких органов узнало или должно было узнать о нарушении его прав, в частности, о передаче имущества другому лицу, совершении действий, свидетельствующих об использовании другим лицом спорного имущества, например, земельного участка, и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

В материалы дела представлено письмо Администрации Президента Российской Федерации от 09.01.2014 года № А4-25-6. Указанное письмо было получено Федеральным агентством по управлению государственным имуществом 13.01.2014 года. Иск подан 17.01.2017, то есть истец обратился с иском заявлением в суд за пределами трехлетнего срока исковой давности.

Согласно п. 15 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.09.2015 N 43 "О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности" истечение срока исковой давности является самостоятельным основанием для отказа в иске (абзац второй пункта 2 статьи 199 ГК РФ). Если будет установлено, что сторона по делу пропустила срок исковой давности и не имеется уважительных причин для восстановления этого срока для истца - физического лица, то при наличии заявления надлежащего лица об истечении срока исковой давности суд вправе отказать в удовлетворении требования только по этим мотивам, без исследования иных обстоятельств дела.

В соответствии с пунктом 1 Положения о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 05.06.2008 года № 432, Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Росимущество) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом (за исключением случаев, когда указанные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляют иные федеральные органы исполнительной власти), функции по организации продажи приватизируемого федерального имущества, реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, функции по реализации конфискованного, движимого бесхозяйного, изъятого и иного имущества, обращенного в собственность государства в соответствии с законодательством Российской Федерации, функции по оказанию государственных услуг и правоприменительные функции в сфере имущественных и земельных отношений.

Согласно пункту 4 Положения, Федеральное агентство по управлению государственным имуществом осуществляет свою деятельность непосредственно и через свои территориальные органы и подведомственные организации во взаимодействии с

другими федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, общественными объединениями и иными организациями.

При этом Федеральное агентство по управлению государственным имуществом осуществляет в том числе следующие полномочия в установленной сфере деятельности:

- осуществляет в порядке и пределах, определенных федеральными законами, актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации, полномочия собственника в отношении федерального имущества, необходимого для обеспечения исполнения функций федеральных органов государственной власти в установленной сфере деятельности (пункт 5.2 Положения);

- осуществляет в порядке и пределах, определенных федеральными законами, актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации, полномочия собственника в отношении имущества федеральных государственных унитарных предприятий, федеральных государственных учреждений, акций (долей) акционерных (хозяйственных) обществ, долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью и иного имущества, в том числе составляющего государственную казну Российской Федерации, а также полномочия собственника по передаче федерального имущества юридическим и физическим лицам, приватизации (отчуждению) федерального имущества (пункт 5.3 Положения);

- заключает в установленном порядке договоры купли-продажи федерального и иного имущества, а также обеспечивает передачу прав собственности на это имущество (пункт 5.6 Положения);

- осуществляет в установленном порядке учет федерального имущества (пункт 5.7 Положения);

- осуществляет контроль за управлением, распоряжением, использованием по назначению и сохранностью земельных участков, находящихся в федеральной собственности, иного федерального имущества, закрепленного в хозяйственном ведении или оперативном управлении федеральных государственных унитарных предприятий и федеральных государственных учреждений, а также переданного в установленном порядке иным лицам, и при выявлении нарушений принимает в соответствии с законодательством Российской Федерации необходимые меры по их устранению и привлечению виновных лиц к ответственности (пункт 5.8 Положения);

- проводит в пределах своей компетенции проверку использования имущества, находящегося в федеральной собственности, назначает и проводит документальные и иные проверки, в том числе организует проведение ревизий и принимает решения о проведении аудиторских проверок федеральных государственных унитарных предприятий и федеральных государственных учреждений, в том числе включенных в прогнозный план (программу) приватизации федерального имущества, а также иных юридических лиц в целях определения эффективного использования и сохранности федерального имущества (пункт 5.10 Положения);

- осуществляет от имени Российской Федерации юридические действия по защите имущественных и иных прав и законных интересов Российской Федерации при управлении федеральным имуществом и его приватизации на территории Российской Федерации и за рубежом (пункт 5.37 Положения).

Федеральное агентство по управлению государственным имуществом было образовано путем преобразования Федерального агентства по управлению федеральным имуществом на основании Указа Президента Российской Федерации от 12.05.2008 года № 724, которое в свою очередь на основании Указа Президента Российской Федерации от 09.03.2004 года № 314 является правопреемником Министерства имущественных отношений Российской Федерации (до 2000 года имевшего наименование - Министерство государственного имущества Российской Федерации).

Министерство государственного имущества Российской Федерации является правопреемником Государственного комитета Российской Федерации по управлению государственным имуществом (Госкомимущество России), созданного на основании Указа Президента Российской Федерации от 30.09.1992 года № 1148.

При этом правопреемство по смыслу пункта 17 Указа Президента Российской Федерации от 12.05.2008 № 724 «Вопросы системы и структуры федеральных органов исполнительной власти» означает переход от одного государственного органа к другому государственному органу обязательств, возникших в связи с передачей (перераспределением) соответствующих функций и полномочий.

Из материалов дела следует, что на основании распоряжения Правительства Российской Федерации от 28.10.1992 года № 1978-р Госкомимуществу России с участием Минюста России, в связи с тем, что Союз писателей СССР прекратил свою деятельность, не приняв решение о ликвидации и установлении правопреемства в порядке, установленном его учредительными документами и действующим законодательством, поручено предпринять необходимые шаги для установления правопреемника Союза писателей СССР, определения их долей в имуществе Союза писателей СССР и признания их имущественных прав в судебном порядке.

Следовательно, на основании поручения Правительства Российской Федерации еще в 1992 году, публичный орган государственной власти Российской Федерации, осуществляющий функции по управлению федеральным имуществом, правопреемником которого является Федеральное агентство по управлению государственным имуществом, должен был выявить имущество, предоставленное ранее Союзу писателей СССР и принять меры по признанию прав на данное имущество.

Как указывалось ранее срок исковой давности начинает течь с того момента, когда истец (в данном случае орган, выступающий в интересах публично-правового образования – Российской Федерации) должен был узнать о нарушении его прав, в частности, о передаче имущества другому лицу, совершении действий, свидетельствующих об использовании другим лицом спорного имущества, например, земельного участка, и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права. При надлежащем исполнении поручения Правительства Российской Федерации данные сведения должны были стать известны Госкомимуществу России при выполнении мероприятий, необходимых для исполнения поручения Правительства Российской Федерации.

Более того, в материалы дела представлен Отчет о результатах контрольного мероприятия «Проверка использования в 2007 – 2010 годах и истекшем периоде 2011 года недвижимого имущества, включая земельные участки, организациями писателей», подготовленный Коллегией Счетной палаты Российской Федерации от 23.12.2011 года. При проведении проверочных мероприятий обстоятельства, на которые ссылается истец при подаче иска, могли и должны были быть установлены.

Указанный Отчет был направлен в Совет Федерации и Государственную Думу Федерального собрания Российской Федерации, Министерство внутренних дел Российской Федерации и Министерство юстиции Российской Федерации, а также опубликован в Бюллетене Счетной палаты Российской Федерации № 7 (175) за 2012 год, находящемся в свободном доступе.

При этом необходимо учитывать, что по смыслу статьи 201 Гражданского кодекса Российской Федерации переход прав в порядке сингулярного правопреемства, в том числе при переходе права на объект недвижимого имущества, а также передача полномочий одного органа публично-правового образования другому органу не влияют на начало течения срока исковой давности и порядок его исчисления.

Следовательно, суд приходит к выводу, что орган исполнительной власти - Федеральное агентство по управлению государственным имуществом, включая его правопреемников, в силу выполнения возложенных на него полномочий в пределах предоставленной органу компетенции, должен был узнать о выбытии федерального

имущества из законного владения Российской Федерации и его нахождения во владении и пользовании ответчиков задолго до обращения в суд с настоящими исковыми требованиями.

В соответствии с частью 2 статьи 199 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

При таких обстоятельствах, на основании вышеизложенного, принимая также во внимание, что ответчики открыто владели и пользовались имуществом, начиная с момента его передачи и регистрации права собственности на него в установленном законом порядке, учитывая, что истец обратился в суд с настоящими исковыми требованиями только 17.01.2017 года, суд считает, что истцом пропущен срок исковой давности, что является самостоятельным основанием для отказа в удовлетворении исковых требований.

Доводы третьего лица - Федерального агентства по управлению государственным имуществом о том, что срок исковой давности не подлежит применению, поскольку ответчики не являются добросовестными приобретателями спорного имущества не принимаются судом во внимание, поскольку не влияют на течение срока исковой давности по заявленным требованиям и основаны на неверном толковании норм Гражданского кодекса Российской Федерации, касающихся вопроса течения срока исковой давности. Более того истцом и лицами, участвующими в деле, не представлено надлежащих доказательств, свидетельствующих о недобросовестности ответчиков. Судом учтено также, что договор купли-продажи объекта незавершенного строительства, является возмездной сделкой.

На основании вышеизложенного судом также было отказано в удовлетворении ходатайства истца о проведении по делу судебной экспертизы.

В соответствии с частью 1 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

На основании вышеизложенного, учитывая пропуск срока исковой давности, непредставление истцом надлежащих доказательств, подтверждающих его доводы, суд считает, что исковые требования не подлежат удовлетворению в полном объеме.

руководствуясь ст. 110, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

1. В удовлетворении требований отказать.

2. Решение по настоящему делу вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия решения (изготовления его в полном объеме), а также в порядке кассационного производства в Арбитражный суд Московского округа в течение двух месяцев со дня вступления решения по делу в законную силу.

Апелляционная и кассационная жалобы подаются в арбитражные суды апелляционной и кассационной инстанций через арбитражный суд, принявший решение.

Судья

Богатина Ю.Г.