



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ЦЕНТРАЛЬНОГО ОКРУГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

кассационной инстанции по проверке законности  
и обоснованности судебных актов арбитражных судов,  
вступивших в законную силу

12 февраля 2025 года  
город Калуга

Дело № А83-16528/2023

Резолютивная часть постановления объявлена 29.01.2025

Постановление изготовлено в полном объеме 12.02.2025

Арбитражный суд Центрального округа в составе:

председательствующего судьи Власова Е.В.,

судей Крыжской Л.А., Силаевой Н.Л.,

при ведении протокола в судебном заседании

помощником судьи Воробьевой М.О.,

при участии в судебном заседании:

от акционерного общества "Комбинат "Крымская роза": Слесарева А.С. -  
представителя по доверенности от 24.04.2024; Гладун И.И. - генерального  
директора;

от Администрации Первомайского сельского поселения Симферопольского  
района: Фомочкина А.И. - представителя по доверенности от 21.07.2023,

от иных лиц, участвующих в деле: не явились, о месте и времени судебного  
заседания извещены надлежащим образом,

рассмотрев в открытом судебном заседании посредством использования  
систем видеоконференц-связи при содействии Арбитражного суда  
Республики Крым кассационную жалобу акционерного общества "Комбинат  
"Крымская роза" на решение Арбитражного суда Республики Крым  
от 29.01.2024 и постановление Двадцать первого арбитражного  
апелляционного суда от 01.08.2024 по делу № А83-16528/2023,

У С Т А Н О В И Л:

акционерное общество "Комбинат "Крымская роза" (далее -  
АО "Комбинат "Крымская роза", общество) обратилось в Арбитражный суд  
Республики Крым с исковым заявлением к Администрации Первомайского  
сельского поселения Симферопольского района, оспорив правомерность  
регистрации права собственности на земельный участок с кадастровым  
номером 90:12:000000:12375 и объекты с кадастровыми номерами  
90:12:120601:929, 90:12:120601:930, 90:12:120601:931, 90:12:120601:932,  
90:12:120601:933, 90:12:120601:935 за муниципальным образованием  
Первомайское сельское поселение Симферопольского района Республики  
Крым. Также общество просило признать право собственности на земельный  
участок площадью 4,71 га, координатное описание границ которого  
находится в "Техническом отчете по внесению изменений в государственный

акт на право коллективной собственности на землю ОАО "Комбинат "Крымская роза" (территория Первомайского сельского совета Симферопольского района); признать право собственности на объекты недвижимости с кадастровыми номерами 90:12:120601:929, 90:12:120601:930, 90:12:120601:931, 90:12:120601:932, 90:12:120601:933, 90:12:120601:935 за АО "Комбинат "Крымская роза".

Решением Арбитражного суда Республики Крым от 29.01.2024, оставленным без изменения постановлением Двадцать первого арбитражного апелляционного суда от 01.08.2024, в удовлетворении заявленных требований отказано.

АО "Комбинат "Крымская роза" обратилось в суд округа с кассационной жалобой, в которой просит состоявшиеся по делу судебные акты отменить, как незаконные.

Изучив материалы дела, доводы, изложенные в кассационной жалобе, выслушав участников процесса, суд кассационной инстанции полагает оспариваемые судебные акты подлежащими отмене.

Исковые требования обоснованы тем, что общество является правопреемником ОАО "Комбинат "Крымская Роза", которому в 1997 году выдан государственный акт КМ-010-СИМ на право коллективной собственности на земельный участок площадью 361,91 га.

После 2000 года было произведено распаевание земель и паи были переданы членам трудового коллектива, однако земля, расположенная под производственными зданиями и сооружениями, дорогами, а также ее часть, которая необходима для обслуживания таких зданий и сооружений, не могла быть поделена на паи.

В дальнейшем обществе стало известно, что за Первомайским сельским поселением зарегистрировано право собственности на земельный участок с кадастровым номером 90:12:000000:12375, который является частью оставшихся нераспаеванных земель, которые принадлежат истцу. Кроме того, за ответчиком также зарегистрировано право собственности на объекты недвижимости с кадастровыми номерами 90:12:120601:929, 90:12:120601:930, 90:12:120601:931, 90:12:120601:932, 90:12:120601:933, 90:12:120601:935, расположенные на указанном земельном участке, которые были образованы из здания механической мастерской и здания кузницы, которые на основании приватизации и в соответствии с "Перечнем имущества, переданного обществу покупателей, созданному членами трудового коллектива эфиромасличного комбината "Крымская роза", утвержденному Фондом имущества АРК, поступили в собственность АО "Комбинат "Крымская Роза".

Истец указывал, что регистрация права собственности на спорные объекты недвижимости за Первомайским сельским поселением Республики Крым произведена неправомерно, в нарушение прав АО "Комбинат "Крымская Роза".

Отказывая в требованиях общества, суд первой инстанции исходил из того, что в ЕГРН отсутствует информация о наличии права собственности на спорные объекты недвижимости за АО "Комбинат "Крымская роза". Суд также посчитал, что доводы истца о том, что объекты недвижимости с кадастровыми номерами 90:12:120601:929, 90:12:120601:930, 90:12:120601:931, 90:12:120601:932, 90:12:120601:933, 90:12:120601:935 в соответствии с "Перечнем имущества, переданного обществу покупателей, созданному членами трудового коллектива эфиромасличного комбината "Крымская роза", утвержденного Фондом имущества АРК, были переданы АО "Комбинат "Крымская роза" и в результате правопреемства перешли к обществу, не нашли своего объективного подтверждения.

Суд первой инстанции указал, что наличие государственного акта на право коллективной собственности на земельные участки для изготовления сельскохозяйственной продукции у сельскохозяйственного предприятия (его правопреемника), не является доказательством надлежащего закрепления права собственности такого сельскохозяйственного предприятия на соответствующие земельные участки. Таким образом, земельные участки, закрепленные на праве коллективной собственности, в том числе занятые зданиями, сооружениями, остались в общей долевой собственности пайщиков.

Кроме того, поскольку истец не представил документы, удостоверяющие право на земельную долю (пай), суд первой инстанции пришел к выводу, что государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на земельные участки, образуемые в порядке выдела в счет земельных долей, не могут быть осуществлены.

С решением суда первой инстанции согласился апелляционный суд.

Суд округа полагает, что судебные акты по делу подлежат отмене.

В рамках спора позиция АО "Комбинат "Крымская роза" сводилась к тому, что вышеуказанный участок земли с расположенными на нем строениями, являющиеся объектами прав общества, необоснованно переданы в муниципальную собственность.

В соответствии со статьей 12 Федерального конституционного закона от 21.03.2014 № 6-ФКЗ "О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образования в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя" на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя действуют документы, в том числе подтверждающие возникшие гражданские права, включая право собственности, право пользования, выданные государственными и иными официальными органами Украины, государственными и иными официальными органами Автономной Республики Крым, государственными и иными официальными органами города Севастополя, без ограничения срока их действия и какого-либо подтверждения со стороны государственных органов Российской Федерации, государственных органов Республики Крым или государственных органов

города федерального значения Севастополя, если иное не предусмотрено данным законом.

В подтверждение своих притязаний, заявленных по делу, обществом был представлен государственный акт на право коллективной собственности на землю КМ-010-СИМ от 27.10.1997, содержащий сведений о том, что комбинату "Крымская роза" в коллективную собственность переданы 361, 91 га земли, а в последующем в данный акт вносились сведения о включении в коллективную собственность дополнительно по решениям Первомайского сельского совета от 16.08.2000 и от 27.03.2001 7, 25 га (4,71 га и 2, 54 га) и 9,73 га земли.

На государственный кадастровый учет поставлен земельный участок с кадастровым номером 90:12:000000:1714 площадью 3619100 кв.м на основании вышеуказанного акта на право коллективной собственности на землю КМ-010-СИМ от 27.10.1997.

Площадь этого участка меньше суммы площадей участков, перечисленных в названном акте.

По утверждению общества, участок площадью 4, 71 га, сведения о котором отражены в названном акте, предоставленный по решению Первомайского сельского совета от 16.08.2000, в состав участка 90:12:000000:1714 не включен, и права на участок 4, 71 га по законным основаниям не прекращены.

Также по утверждению общества, основанному со ссылкой на документах, выполненных ГБУ РК "ЦЗКО" (т.1 л.д.84-86), спорный участок с кадастровым номером 90:12:000000:12375, зарегистрированный по праву собственности за муниципальным образованием Первомайское сельское поселение Симферопольского района республики Крым, включает в себя как участок 4,71 га, предоставленный обществу, так и объекты, перешедшие обществу в порядке правопреемства, передававшиеся в частную собственность при приватизации комбината "Крымская Роза".

Надлежащим образом эти доводы, в том числе на основании оценки документов, касающихся приватизации государственного предприятия, представленных обществом, при рассмотрении дела не проверены.

Разрешая спор, суды не учли, что законодательством Украины предусматривались, как процедуры приватизации государственного имущества, в том числе создания обществ покупателей, так и регулировалась хозяйственная деятельность, в том числе связанная с наделением земельными долями бывших работников сельскохозяйственных предприятий (Законы Украины "О приватизации имущества государственных предприятий" от 04.03.1994, "О коллективном сельскохозяйственном предприятии" от 14.02.1992, указ Президента Украины "О паевании земель, переданных в коллективную собственность сельскохозяйственным предприятиям и организациям" от 08.08.1995). Применительно к этому не проверены доводы общества о том, что право на земельные участки, выделенные в коллективную собственность согласно вышеуказанного акта на право

коллективной собственности на землю КМ-010-СИМ от 27.10.1997, у частных лиц могло возникнуть только при выходе из состава вышеназванного предприятия.

Поскольку значимые для разрешения спора вопросы не выяснены в рамках настоящего спора, основания полагать, что судебные акты разрешены правильно отсутствуют. С учетом этого решение и постановление судов подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции, при котором следует учесть изложенное, при необходимости для выяснения значимых для дела обстоятельств предложить сторонам представить дополнительные доказательства, разрешить спор в соответствии с нормами материального права, регулирующими отношения сторон, при соблюдении процессуального законодательства.

Руководствуясь пунктом 3 части 1 статьи 287, статьями 288, 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

**ПОСТАНОВИЛ:**

решение Арбитражного суда Республики Крым от 29.01.2024 и постановление Двадцать первого арбитражного апелляционного суда от 01.08.2024 по делу № А83-16528/2023 отменить, дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Республики Крым.

Постановление вступает в законную силу с момента его принятия.

Постановление может быть обжаловано в Судебную коллегия Верховного Суда Российской Федерации в срок, не превышающий двух месяцев со дня его принятия, в порядке, предусмотренном ст. 291.1 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председательствующий судья

Е.В. Власов

Судьи

Л.А. Крыжская

Н.Л. Силаева