

Е. Шугрина¹

ОСОБЕННОСТИ АРБИТРАЖНОЙ ПРАКТИКИ ПО НЕКОТОРЫМ ВОПРОСАМ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Анализ складывающейся арбитражной практики, связанной с вопросами формирования муниципальной собственности, позволяет выделить некоторые проблемы и пробелы действующего законодательства, на которых суды основывают свои решения.

Ниже приводятся некоторые примеры, составленные из решений арбитражных судов разных округов, принятых в последние пару лет.

1. Арбитражные суды выносят решения о понуждении органов местного самоуправления к принятию объектов социально-бытового назначения в муниципальную собственность, указывая на неправомерности выдвижения дополнительных требований для их принятия в муниципальную собственность. Как правило, это не только неодолимые, но и финансово-емкие объекты.

Например, городскому округу Ухта (Республика Коми) было передано имущество Сосногорского отделения Северной железной дороги. В числе принятых объектов – здания насосной станции в поселке Тобысь 1940 года постройки. Кроме этого, на баланс коммунального хозяйства Ухты передаются спецсооружения, котельные, скважины и колодцы, теплофикационные, водопроводные и канализационные сети, производственные здания, построенные в 50–80 годах. Многие объекты находятся в аварийном состоянии и требуют капитальных вложений, что тяжелым

бременем ложится на муниципальный бюджет.

Но далеко не всегда органы местного самоуправления являются такими покладистыми. Достаточно часто они отказываются принимать на свой баланс ветхое жилье, требующее значительных финансовых вложений на его восстановление и содержание.

Однако сложившаяся арбитражная практика показывает два взаимоисключающих подхода к решению этой проблемы (оба подхода показана в примерах, приводимых в пунктах 1 и 2 настоящего материала). В большинстве случаев в решениях арбитражных судов указывается на императивность норм, обязывающих принять в муниципальную собственность «порочное имущество» и невозможность выдвижения каких-то требований.

Отсутствие надлежащего оформления передачи спорных объектов в муниципальную собственность не может служить основанием для отказа от приобретения собственником вещных прав на объекты муниципального имущества. Из содержания постановления Правительства Российской Федерации от 7 марта 1995 года №235 следует, что обязанность по передаче и принятию объектов определена императивно и не обусловлена возложением на передающую сторону дополнительных обязанностей в виде предоставления технической документации. (Постановление ФАС Восточно-Сибирского Округа от 2 мая 2007 года №А78-4528/06-С2-28/211-Ф02-2240/07 по делу №А78-4528/06-С2-28/211 (Читинская область)).

Ссылки администрации на отсутствие надлежащего оформления передачи спорных объектов в муниципальную собственность, соответствующей технической до-

кументации, возможность передачи в муниципальную собственность только технически исправных объектов, принятие части жилого фонда правомерно не признаны судом апелляционной инстанции в качестве обстоятельств, свидетельствующих о законности оспариваемого бездействия. (Постановление ФАС Восточно-Сибирского Округа от 26 июля 2007 года №А19-14240/06-28-Ф02-4097/07 по делу №А19-14240/06-28 (Иркутская область))

Необходимость восстановления изоляции подземного газопровода к жилому дому, изготовление технической документации на выполнение выноса кабельной линии из зоны строительства пристройки не является основанием для отказа в принятии имущества в муниципальную собственность, поскольку передача и принятие не обусловлены возложением на передающую сторону дополнительных обязанностей. (Постановление ФАС Северо-Кавказского Округа от 27 сентября 2007 года №Ф08-6319/2007 по делу №А25-1964/2006-11 (Карачаево-Черкесская Республика)).

Ссылка заявителя на то, что истцом нарушены установленные сроки передачи объектов в муниципальную собственность и не представлены расчеты по приведению этих объектов в технически исправное состояние, обоснованно отклонена судом области, поскольку в соответствии с нормами действующего законодательства указанные обстоятельства не могут препятствовать передаче объектов и являться основанием для отказа в удовлетворении исковых требований. (Постановление ФАС Центрального Округа от 23 августа 2006 года по делу №А09-15604/05-10 (Брянская область)).

В судебном заседании представитель Администрации указал на то, что передаваемые в муниципальную собственность жилые дома находятся в непригодном для

¹ Шугрина Екатерина Сергеевна – канд. юрид. наук, доцент кафедры конституционного и муниципального права России, МГЮА.