

РЕГИОН СЕРВИС

Коллегия адвокатов «Регионсервис» –
признанный межрегиональный лидер в вопросах
правовой защиты бизнеса

18.11.2022

В последнее время Коллегия отмечает значительный рост обращений организаций о правомерности владения и использования объектов недвижимого имущества, ранее имевших статус защитных сооружений гражданской обороны.

ПОНЯТИЕ «УБЕЖИЩА»

- Убежище – защитное сооружение гражданской обороны, предназначенное для защиты укрываемых в течение нормативного времени от расчетного воздействия поражающих факторов ядерного и химического оружия и обычных средств поражения, бактериальных (биологических) средств и поражающих концентраций аварийно химически опасных веществ, возникающих при аварии на потенциально опасных объектах, а также от высоких температур и продуктов горения при пожарах; противорадиационное укрытие - защитное сооружение гражданской обороны, предназначенное для защиты укрываемых от воздействия ионизирующих излучений при радиоактивном заражении (загрязнении) местности и допускающее непрерывное пребывание в нем укрываемых в течение нормативного времени¹.
- Озвученные признаки убежища относят его к разряду недвижимых вещей².
- Статус защитного сооружения гражданской обороны, в том числе подтверждается наличием паспорта убежища³.

¹ п. 2 Порядка создания убежищ и иных объектов гражданской обороны, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 29.11.1999 № 1309, во исполнение ст. 6 Федерального закона от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне»;

² п. 1 ст. 130 ГК РФ;

³ п. 1.2 Правил эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны, утвержденных Приказом Министерства чрезвычайных ситуаций Российской Федерации от 15.12.2002 № 583;

ПОЛОЖЕНИЕ «УБЕЖИЩА» В ОБОРОТЕ

- Объекты гражданской обороны, отвечающие признакам убежища, в силу закона являются федеральной собственностью⁴. К таким объектам, находящимся в федеральной собственности, приватизация которых запрещена, отнесены⁵:
 - пункты управления органов исполнительной власти с комплексом защищенных сооружений и наземным комплексом;
 - отдельно стоящие убежища гражданской обороны; встроенные убежища гражданской обороны;
 - специализированные складские помещения для хранения имущества гражданской обороны.
- С правопреемником приватизируемого предприятия, на которых указанные объекты находятся, должен быть заключен договор, регламентирующий права и обязанности в отношении такого имущества, в т.ч. на выполнение мероприятий гражданской обороны⁶. Содержание указанного объекта должно осуществляться в соответствии с Правилами эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны⁷.

III ПОЗИЦИИ СУДОВ В СПОРАХ О ПРАВАХ НА УБЕЖИЩЕ⁸

- Иск об истребовании имущества, предъявленный к лицу, у которого к моменту рассмотрения дела в суде имущество отсутствует, не может быть удовлетворен⁹.

Если иск заявлен о приведении убежища в надлежащее состояние, то исковая давность на такие требования в соответствии с абзацем пятым статьи 208 ГК РФ не распространяется.

- В случаях, когда права Истца нарушены внесением недостоверной записи в ЕГРП и не связаны с лишением его права владения, к иску об оспаривании зарегистрированного права исковая давность также не применяется¹⁰. Суды также исходят из доказанности факта возникновения права собственности Российской Федерации в силу закона, который возник до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и признается юридически действительным при отсутствии государственной регистрации.

⁴ п.п. 1 и 2 разд. 3 Приложения № 1 к Постановлению Верховного Совета РФ от 27.12.1991 № 3020-1 «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность»;

⁵ п. 2.1.37 Указа Президента РФ от 24.12.1993 № 2284 «О государственной программе приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации»;

⁶ п. 2 Положения о порядке использования имущества и объектов гражданской обороны приватизированными предприятиями, учреждениями и организациями, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 23.04.1994 № 359;

⁷ п. 3.1.2 Правил эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны, утвержденных Приказом Министерства чрезвычайных ситуаций Российской Федерации от 15.12.2002 № 583;

⁸ Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 06.02.2020 № 306-ЭС19-23752 по делу № А57-23624/2018, Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 12.01.2021 № 304-ЭС20-21709, Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 22.03.2022 № 306-ЭС22-2597;

⁹ п. 32 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ 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»;

¹⁰ абз. 3 п. 57 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ 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»;

IV ВЫВОДЫ

- Защитные сооружения гражданской обороны ограничены в обороте и не подлежат отчуждению в частную собственность, если до момента отчуждения они не утратили статус убежища по воле собственника.
- Сделка по отчуждению убежищ нарушает требования закона, обладает признаками недействительности (ничтожности)¹¹ и не влечет за собой правовых последствий, за исключением связанных с её недействительностью¹².
- Запрет на приватизацию убежищ не означает их исключение из гражданского оборота. Объекты гражданской обороны в установленном порядке могут использоваться, с сохранением возможности приведения их в состояние готовности к использованию по основному, защитному назначению¹³.
- Иску об истребовании имущества может быть противопоставлено возражение добросовестного приобретателя, основанное в том числе на бездействии органов публичной власти при утрате над ним права владения.

[Андрей Переладов](#)

Руководитель практики «Экология и природопользование», адвокат

a.pereladov@regionsservice.com

Тел.: +7(3842) 34 90 08

Сергей Зайков

Младший юрист практики «Споры в судах общей юрисдикции»

s.zaykov@regionsservice.com

Тел.: +7(3842) 34 90 08

Антон Новиков

Советник

a.novikov@regionsservice.com

Тел.: +7(3842) 34 90 08

¹¹ п. 2 ст. 168 ГК РФ, п. 75 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 № «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»;

¹² п. 1 ст. 167 ГК РФ;

¹³ п.п. 13 Порядка создания убежищ и иных объектов гражданской обороны, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 29.11.1999 № 1309, во исполнение ст. 6 Федерального закона от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне».