

# Интересное дело. Комментарии экспертов

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ФАС Западно-Сибирского округа  
от 20 августа 2009 г.  
№ Ф04-4297/2009(10773-А67-17)  
(извлечение)

Департамент строительства и архитектуры администрации г. Томска (далее — департамент) обратился с иском к ООО «Бриз+» о взыскании 172 827 руб. 21 коп. неосновательного обогащения за пользование земельным участком в период с 14.11.2005 по 31.12.2007 и 14 018 руб. 60 коп. процентов за период с 05.01.2006 по 30.12.2007.

Определением Арбитражного суда Томской области от 05.03.2008 на основании ст. 130 АПК РФ требования по отдельным периодам взыскания задолженности и процентов выделены в отдельные производства. В том числе выделено производство по делу № А67-945/08 о взыскании с ответчика 38 820 руб. 05 коп. неосновательного обогащения за пользование земельным участком в период с 01.07.2006 по 31.12.2006 и 5012 руб. 72 коп. процентов в связи с просрочкой внесения платы с 16.08.2006 по 30.12.2007.

Решением от 13.03.2009, оставленным без изменения постановлением апелляционной инстанции от 20.05.2009, исковые требования удовлетворены.

Заявитель в кассационной жалобе просит отменить названное решение и постановление и принять новый судебный акт. Считает, что судом нарушены нормы материального права, в том числе нормы ст. 29 ЗК РФ, ст. 1102 ГК РФ.

Отзыв на кассационную жалобу в установленном законом порядке суду не представлен.

Изучив материалы дела, проверив законность и обоснованность обжалуемых судебных актов, суд кассационной инстанции не находит оснований для удовлетворения жалобы заявителя.

Как следует из материалов дела, ООО «Бриз+» на праве собственности принадлежат нежилые помещения цокольного и первого этажа общей площа-

дью 568,10 кв. м в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г. Томск, ул. Беринга, 12.

Постановлением мэра г. Томска от 14.11.2005 № 4545-з ответчику предоставлен в аренду сроком на семь лет земельный участок, облагаемый арендной платой, площадью 416,43 кв. м в составе общего земельного участка площадью 4306,2 кв. м по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Беринга, 12, для эксплуатации встроенно-пристроенных нежилых помещений магазина в жилом доме.

В соответствии с подписанным сторонами договором аренды земельного участка от 06.10.2004 и дополнительным соглашением от 21.12.2005 по акту приемки-передачи указанный земельный участок общей площадью 4306,2 кв. м, в том числе облагаемый арендной платой земельный участок площадью 416, 43 кв. м, передан ООО «Бриз+».

Договор не зарегистрирован в установленном законом порядке и в этой связи является незаключенным в силу ст. 433, 609 ГК РФ.

Истец, указывая на то, что ответчик, используя земельный участок без законных оснований, не вносил своевременно соответствующую плату, обратился с настоящим иском в арбитражный суд.

Возражения против иска мотивированы тем, что земельный участок в силу положений ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» перешел в общую долевую собственность собственников помещений многоквартирного дома.

Суд первой инстанции, удовлетворяя исковые требования, обоснованно исходил из того, что материалами дела подтверждается факт использования ответчиком земельного участка без законных оснований, а также факт просрочки оплаты. Правомерно указал, что ст. 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» предусмотрены условия перехода земельного участка в общую долевую собственность, но не определен порядок перехода. Руководствуясь ст. 29 ЗК РФ, суд пришел к выводу, что передача земельного участка в общую долевую собственность предусматривает издание соответствующего ненормативного акта уполномоченного органа местного самоуправления.

Апелляционная инстанция в достаточно полной мере и всесторонне исследовала материалы дела и доводы сторон, в том числе аналогичные изложенным в кассационной жалобе, дала им правильную, соответствующую обстоятельствам дела и закону оценку. Полностью соглашаясь с выводами суда первой инстанции, правомерно сочла довод ответчика о том, что его право собственности на долю в земельном участке возникло непосредственно с момента введения в действие Жилищного кодекса РФ, противоречащим нормам гражданского законодательства о государственной регистрации вещных прав. Обоснованно указала на отсутствие доказательств прекращения в установ-

ленном законом порядке права публичной собственности на землю и оформления передачи спорного земельного участка в общую долевую собственность в порядке ст. 36 ЗК РФ, а также ст. 131 ГК РФ. В связи с этим пришла к выводу, что спорный участок находился в пользовании ответчика без законных оснований, при этом правильно руководствовалась положениями ст. 1102, 1105 ГК РФ.

Учитывая изложенное, нельзя признать состоятельными доводы заявителя, так как они по существу направлены на переоценку фактических обстоятельств и представленных доказательств, правильно установленных и оцененных судом, опровергаются материалами дела и не отвечают требованиям действующего законодательства. Каких-либо оснований для отмены или изменения обжалуемых судебных актов, являющихся обоснованными и законными, не имеется.

*Примечание.* Постановлением Президиума ВАС РФ от 16.02.2010 № 13147/09 данное постановление, а также решение Арбитражного суда Томской области от 13.03.2009 и постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 20.05.2009 по данному делу отменены, в удовлетворении иска о взыскании суммы неосновательного обогащения за пользование земельным участком и процентов за пользование чужими денежными средствами в период с 01.07.2006 по 31.12.2006 и с 16.08.2006 по 30.12.2007 отказано.

## Комментарии экспертов



### Мария Новокшонова,

начальник юридического отдела ООО «Мир права», принимала участие в рассмотрении дела № А67-945/2008 в качестве представителя ООО «Бриз+»:

— На момент рассмотрения данного спора судебная практика по такой категории дел не была единообразна. В основном многие арбитражные суды первой, апелляционной и кассационной инстанций, в том числе и ФАС Западно-Сибирского округа, придерживались мнения, что из содержания ст. 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» не усматривается, что введение в действие Жилищного кодекса РФ одновременно влечет переход земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в общую долевую собственность собственников помещений этого дома, и, ссылаясь на ст. 29 ЗК РФ, делали вывод о том, что передача земельного участка в общую долевую собственность предусматривает издание соответствующего ненормативного акта уполномоченного органа местного самоуправления.

Однако указанная правовая позиция была основана на ошибочном толковании положений гражданского, земельного и жилищного законодательства в совокупности. Судебные акты арбитражных судов по таким спорам, вынесенные с неправильным применением норм материального права (неприменение закона, подлежащего применению в данном случае и неправильное истолкование закона), существенно нарушали права юридических лиц, владеющих объектами недвижимого имущества, расположенными в многоквартирном доме.

Согласно п. 1 ст. 131 ГК РФ право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничение этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Вместе с тем положения п. 1 ст. 131 ГК РФ находятся в системной взаимосвязи с п. 2 ст. 8 названного Кодекса, в соответствии с которой права на имущество, подлежащие регистрации, возникают с момента регистрации соответствующих прав на него, если иное не установлено законом.

Таким образом, специальными законодательными актами может быть установлен иной момент возникновения права собственности на имущество, относящееся к разряду недвижимости, и такой специальной нормой является ст. 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

В Постановлении от 16.02.2010 № 13147/09 Президиум ВАС РФ определил правовую позицию по данной категории дел, правильно истолковав системные положения ст. 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», ст. 36 ЗК РФ и ст. 23 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», и указал, что «выводы судов противоречат нормам действующего законодательства и не соответствуют установленным по делу обстоятельствам. Оспариваемые судебные акты вынесены с нарушением норм действующего законодательства и нарушают единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права».

Согласно ст. 16 Федерального закона «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. Земельный участок, который сформирован до введения в действие Жилищного кодекса РФ и в отношении которого проведен государственный кадастровый учет, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме. Если земельный участок сформирован после введения в действие названного Кодекса, то он переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме с момента формирования участка и проведения его государственного кадастрового учета.

Статьей 36 ЖК РФ предусмотрено, что собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, а также земельный участок, на котором расположен дом, и иное общее имущество многоквартирного дома.

Согласно ч. 2 ст. 23 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация возникновения, перехода, ограничения (обременения) или прекращения права на жилое или нежилое помещение в многоквартирном доме одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

Следовательно с 01.03.2005, т.е. с момента введения в действие Жилищного кодекса РФ, земельный участок как ранее сформированный и поставленный на кадастровый учет переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме. При этом Президиум ВАС РФ сделал вывод, что отдельной государственной регистрации доли в праве собственности на земельный участок не требуется.



**Николай Степанов,**

партнер коллегии адвокатов «Муранов, Черняков и партнеры»:

— Повсеместно помещения первых этажей в многоквартирных жилых домах используются как офисные или торговые помещения. До введения в действие в 2005 г. Жилищного кодекса РФ с лицами, занимающими такие помещения, государственными (муниципальными) органами заключались договоры аренды земельных участков.

Вступивший в силу в 2005 г. Жилищный кодекс РФ в ч. 1 ст. 36 установил, что собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности земельный участок, на котором расположен данный дом. При этом в ст. 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» было определено:

- если такой земельный участок сформирован до введения в действие ЖК РФ и в отношении него проведен государственный кадастровый учет, то он бесплатно переходит в собственность собственников помещений с момента введения в действие Жилищного кодекса РФ;

- если такой земельный участок не сформирован до введения в действие Жилищного кодекса РФ, то он бесплатно переходит в собственность собственников помещений с момента его формирования и проведения государственного кадастрового учета.

Введение в действие указанных норм повлекло за собой отказ многих арендаторов таких земельных участков от уплаты арендных платежей, так как они посчитали, что земля больше не принадлежит государству (муниципальным образованиям), а договоры аренды прекратили свое действие. Некоторые арендаторы стали обращаться в суды с исками о расторжении договоров аренды или признании их недействительными, а уполномоченные органы в свою очередь — с исками о взыскании арендной платы или, в зависимости от ситуации, неосновательного обогащения.

Споры разгорелись о том, достаточно ли указания закона для прекращения права государственной (или муниципальной) собственности на такие земельные участки или для этого все равно требуется издание ненормативного акта, как это предусмотрено в ст. 29 ЗК РФ.

Судебная практика складывалась первоначально в подавляющем большинстве случаев не в пользу арендаторов земельных участков, причем не только на уровне федеральных арбитражных судов округов, но и на уровне ВАС РФ (например, Определения ВАС РФ от 19.10.2007 № 10248/07, от 11.03.2008 № 2425/08). Суды удовлетворяли иски органов местного самоуправления и взыскивали плату за пользование землей, поскольку приходили к выводу, что право собственности государства (муниципального образования) не прекращается автоматически, а требует издания ненормативного акта уполномоченного органа.

В дальнейшем судебная практика стала меняться, суды стали приходиться к выводам о том, что право собственности государства (муниципального образования) на землю прекращается в силу закона. ВАС РФ поддержал такие изменения, и к 2009 г. все федеральные арбитражные суды округов стали принимать судебные постановления в пользу арендаторов земельных участков. Однако изменение практики не коснулось ФАС Западно-Сибирского округа практически вплоть до конца 2009 г.

В рассматриваемом деле ФАС Западно-Сибирского округа пришел к выводу, что ст. 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» предусмотрены условия перехода земельного участка в общую долевую собственность, но не определен порядок перехода, в связи с чем в соответствии со ст. 29 ЗК РФ передача земельного участка в общую долевую собственность предусматривает обязательное издание соответствующего ненормативного акта уполномоченного органа местного самоуправления.

С указанной точкой зрения суда трудно согласиться по следующим основаниям. Прежде всего, п. 2 ст. 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» не обуславливает приобретение

права собственности на земельный участок необходимостью издания ненормативного акта.

Кроме того, в п. 2 ст. 36 ЗК РФ установлено исключение из правила ст. 29 ЗК РФ о необходимости издания ненормативного акта для предоставления в собственность земельных участков, в соответствии с которым порядок и условия приобретения права общей долевой собственности домовладельцев на земельный участок в существующей застройке, на котором находится многоквартирный дом, должны устанавливаться именно жилищным законодательством.

Не согласился с позицией ФАС Западно-Сибирского округа в рассматриваемом деле и Президиум ВАС РФ, отменив принятые по делу судебные акты и отказав в удовлетворении иска о взыскании неосновательного обогащения.

Следует отметить, что в настоящее время в данном вопросе поставлена точка, так как в целях обеспечения единообразного применения судами законодательства о возникновении, прекращении и защите права собственности и других вещных прав Пленумами ВС РФ и ВАС РФ было принято Постановление от 29.04.2010 № 10/22, в п. 66 которого сделан вывод о том, что, если земельный участок под многоквартирным домом был сформирован до введения в действие Жилищного кодекса РФ и в отношении него проведен государственный кадастровый учет, право общей долевой собственности на него у собственников помещений в многоквартирном доме считается возникшим в силу закона с момента введения в действие Жилищного кодекса РФ, а если земельный участок под многоквартирным домом был сформирован после введения в действие Жилищного кодекса РФ и в отношении него проведен государственный кадастровый учет — право общей долевой собственности на него у собственников помещений в многоквартирном доме возникает в силу закона с момента проведения государственного кадастрового учета.

Кроме того, КС РФ 28 мая 2010 г. принял Постановление № 12-П, в котором признал положения ч. 2 и 5 ст. 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», предусматривающие переход в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме сформированного и поставленного на кадастровый учет земельного участка под данным домом без принятия органами государственной власти или органами местного самоуправления решения о предоставлении им этого земельного участка в собственность и без государственной регистрации перехода права собственности на него, не противоречащими Конституции РФ.

Следует иметь в виду, что выявление в приведенном Постановлении Пленумов ВС РФ и ВАС РФ правового смысла, а также в Постановлении КС РФ конституционного смысла соответствующих норм права при соблюдении установленных законодательством условий может являться основанием для пересмотра по вновь открывшимся обстоятельствам судебных актов по указанным категориям дел, основанным на необходимости издания ненормативного акта для прекращения права государственной (муниципальной) собственности на землю.

**Анжелика Чернова,**старший юрист Юридической группы *PRINCIPIUM*:

— Поскольку законодательство о земле и недвижимости — одно из наиболее сложных, неудивительно, что решения по земельным спорам отменяются в условиях противоречивости правового регулирования спорных правоотношений.

Рассматриваемый спор, завершившийся вынесением Постановления Президиума ВАС РФ, представляет собой именно такой случай.

Изначально неправильные выводы судов сложились ввиду неверного истолкования норм, регулирующих введение Жилищного кодекса РФ в действие, и неприменения законодательства, устанавливающего особенности правового режима общего имущества многоквартирного дома.

Так, ФАС Западно-Сибирского округа признал не противоречащим нормам действующего законодательства вывод судов первой и апелляционной инстанций о том, что ст. 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» предусмотрены условия перехода земельного участка в общую долевую собственность, но не определен порядок перехода. Руководствуясь ст. 29 ЗК РФ, кассационный суд пришел к выводу, что передача земельного участка в общую долевую собственность предусматривает издание соответствующего ненормативного акта уполномоченного органа местного самоуправления.

Возможно, указанная позиция судов сформировалась на основании уже имевшей место судебной-арбитражной практики (например, Определение ВАС РФ от 19.10.2007 № 10248/07), в соответствии с которой положения ст. 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» содержат лишь условия перехода земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в общую долевую собственность, но не определяют порядок такого перехода, в связи с чем для перехода земельного участка в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме необходимо соблюдение общего (заявительного) порядка оформления земельно-правовых отношений. Необходимо издание соответствующего ненормативного акта уполномоченного органа.

Однако одной из особенностей правового режима общего имущества многоквартирного дома является основание возникновения права общей долевой собственности непосредственно в силу закона.



Согласно ст. 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, который сформирован до введения в действие Жилищного кодекса РФ и в отношении которого проведен государственный кадастровый учет, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии со ст. 1 Федерального закона от 02.01.2000 № 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре» государственный кадастровый учет земельных участков — это описание и индивидуализация в Едином государственном реестре земель земельных участков, в результате чего каждый земельный участок получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других земельных участков и осуществить его качественную и экономическую оценку.

При этом согласно разъяснениям Минюста России (письмо от 21.04.2006 № 04/3201-ЕЗ) если права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают с момента их регистрации (п. 2 ст. 8, ст. 223 ГК РФ), то государственная регистрация этих прав носит правообразующий характер, а в случае, когда право на недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает в соответствии с федеральным законом не с момента государственной регистрации (например, п. 5 ст. 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»), государственная регистрация носит правоподтверждающий характер.

В соответствии с п. 2 ст. 23 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация возникновения, перехода, ограничения (обременения) или прекращения права на жилое или нежилое помещение в многоквартирных домах одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

Опираясь на данное рассуждение, Президиум ВАС РФ пришел к выводу, прямо противоположному позиции ФАС Западно-Сибирского округа.

Отметим, что в силу юридического несовершенства жилищного и земельного законодательства, с учетом полученного опыта суды высших инстанций более серьезно подошли к этой проблеме — путем вынесения совместного Постановления Пленумов ВС РФ и ВАС 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», в котором подтвердили справедливость позиции ВАС РФ, установленной в рамках настоящего дела.

**Владислав Кораблин,**

юрист юридической компании «Юков, Хренов и Партнеры»:

— Суды первой, апелляционной и кассационной инстанций удовлетворили требования истца. Судебные органы пришли к выводу, что у общества не возникло право общей долевой собственности на земельный участок, так как согласно ст. 29 ЗК РФ предоставление юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения уполномоченных исполнительных органов государственной власти. Таким образом, по мнению судов, право публичной собственности на участок не прекратилось, общество может пользоваться им только на основе обязательственных отношений, которые предполагают обязательное внесение платы.

Однако важно заметить, что в силу ст. 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» и ст. 36 ЖК РФ земельный участок под многоквартирным домом (в том числе и под входящими в состав дома объектами недвижимого имущества) находится в общей долевой собственности собственников помещений. В долевой собственности также находится общее имущество в многоквартирном доме.

Земельный участок переходит в общую долевую собственность собственников после его формирования и осуществления государственного кадастрового учета. Данный участок был сформирован до введения в действие Жилищного кодекса РФ, т.е. с момента введения в действие указанного кодифицированно-го акта участок перешел в общую долевую собственность.

Таким образом, приобретая в собственность помещения (в данном случае — нежилые, находящиеся в жилом доме), лицо получает также и право на долю в собственности на участок. Отдельная регистрация доли в праве на земельный участок не требуется.

Как известно, согласно ст. 65 ЗК РФ пользование землей в Российской Федерации является платным. Формами такой платы являются арендная плата и земельный налог. Общество (как один из собственников земельного участка) несет бремя по его содержанию и должно вносить плату в форме земельного налога. Внесение такой платы исключает обязанность по уплате арендной платы и, соответственно, неосновательного обогащения.

Указанная позиция подтверждена Постановлением Президиума ВАС РФ от 16.02.2010 № 13147/09. ВАС РФ, рассмотрев в порядке надзора жалобу общества, в удовлетворении требований истца отказал.

Важно сказать, что настоящее Постановление Президиума ВАС РФ и толкование правовых норм в нем является общеобязательным при рассмотрении аналогичных дел, однако указания на возможность пересмотра дел по вновь открывшимся обстоятельствам не содержит.



**Елена Макарова,**

юрист международной юридической фирмы *Magisters*:

— В данном деле поднимается вопрос о том, каким образом и с какого момента собственники помещений в многоквартирном доме становятся собственниками земельного участка, расположенного под таким домом. По мнению суда, положение, содержащееся в ст. 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», недостаточно четко регулирует этот вопрос, и поэтому данные отношения нуждаются в субсидиарном регулировании земельным законодательством. В свою очередь, согласно ст. 29 ЗК РФ предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в частную собственность возможно после издания органом власти специального ненормативного акта. Следовательно, согласно позиции суда в связи с отсутствием такого ненормативного акта в период с 14.11.2005 по 31.12.2007 земельный участок под многоквартирным домом продолжал находиться в публичной собственности, а ООО «Бриз+» пользовалось им без законных оснований.

Кстати сказать, решение по данному делу не представляет собой исключение из судебной практики по аналогичным делам, имеющейся в других регионах. Описанная выше позиция необоснованно ограничивает права собственников многоквартирного дома, так как, по сути, ставит возможность возникновения права собственности на земельный участок у данных лиц в зависимость от воли местных чиновников. На неверность такого толкования ст. 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» было указано в разъяснениях различных государственных органов (например, в письме Минэкономразвития России от 16.10.2009 № Д23-3410, а затем в совместном Постановлении Пленумов ВС РФ и ВАС РФ от 29.04.2010 № 10/22 и в Постановлении КС РФ от 28.05.2010 № 12-П), в которых было подчеркнуто, что переход в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельного участка, на котором расположен этот дом, связывается исключительно с завершением процесса формирования земельного участ-

ка и проведения его государственного кадастрового учета и не предполагает принятие органами государственной власти или органами местного самоуправления специального решения о предоставлении конкретного земельного участка. Таким образом, департамент строительства и архитектуры администрации г. Томска с 01.03.2005 уже не являлся собственником земельного участка, расположенного под многоквартирным домом, в котором находились принадлежащие ООО «Бриз+» нежилые помещения. Следовательно, требования о взыскании неосновательного обогащения в связи с использованием ООО «Бриз+» имуществом не подлежали удовлетворению.