

## Постановление от 1 февраля 2019 г. по делу № А11-4879/2017

Арбитражный суд Волго-Вятского округа (ФАС ВВО)

/

АРБИТРАЖНЫЙ СУД

ВОЛГО-ВЯТСКОГО ОКРУГА

Кремль, корпус 4, Нижний Новгород, 603082

http://fasvvo.arbitr.ru/ E-mail: info@fasvvo.arbitr.ru

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

арбитражного суда кассационной инстанции

Нижний Новгород

Дело № А11-4879/2017

01 февраля 2019 года

Резолютивная часть постановления оглашена 25.01.2019.

Полный текст постановления изготовлен 30.01.2019.

Арбитражный суд Волго-Вятского округа в составе:

председательствующего Кислицына Е.Г.,

судей Бабаева С.В., Камановой М.Н.

в отсутствие представителей участвующих в деле лиц

рассмотрел в судебном заседании кассационную жалобу истца –

Межрегионального территориального управления Федерального агентства

по управлению государственным имуществом во Владимирской, Ивановской,

Костромской и Ярославской областях

на постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 16.10.2018,

принятое судьями Большаковой О.А., Мальковой Д.Г., Наумовой Е.Н.,

по делу № А11-4879/2017 Арбитражного суда Владимирской области

по иску Межрегионального территориального управления Федерального агентства

по управлению государственным имуществом во Владимирской, Ивановской,

Костромской и Ярославской областях

(ИНН: 3329056771, ОГРН: 1133340004401 )

к администрации муниципального образования Вязниковский район

Владимирской области (ИНН: 3303004000, ОГРН: 1023302954311),

индивидуальному предпринимателю Лепилову Олегу Леонидовичу

(ОГРНИП: 50401061212677) и

индивидуальному предпринимателю Шлычковой Ольге Юрьевне

(ИНН: 331202865408, ОГРНИП: 312333825500029)

о признании сделки недействительной и

об истребовании имущества из чужого незаконного владения,

третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора, –

департамент лесного хозяйства администрации Владимирской области, государственное казенное учреждение Владимирской области «Вязниковское лесничество» и

филиал федерального бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии»

по Владимирской области,

и у с т а н о в и л :

Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом во Владимирской, Ивановской, Костромской и Ярославской областях (далее – Теруправление) обратилось в Арбитражный суд Владимирской области с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, к администрации муниципального образования Вязниковский район Владимирской области (далее – Администрация района), администрации муниципального образования поселок Мстера Вязниковского района Владимирской области (далее – Администрация поселения), индивидуальному предпринимателю Лепилову Олегу Леонидовичу и индивидуальному предпринимателю Шлычковой Ольге Юрьевне (далее – Предприниматели) о признании недействительными договора аренды от 12.09.2013 № 109 земельного участка площадью 70 200 квадратных метров, с кадастровым номером 33:08:000000:924, дополнительного соглашения к нему от 12.03.2015 и об истребовании указанного участка из чужого незаконного владения.

Исковые требования основаны на статьях 166, 167, 209, 301 и 608 Земельного кодекса Российской Федерации и статьях 6, 7, 8 и 91 Лесного кодекса Российской Федерации и мотивированы тем, что Администрация не вправе была распоряжаться участком лесного фонда, находящимся в федеральной собственности.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены департамент лесного хозяйства администрации Владимирской области (далее – Департамент), государственное казенное учреждение Владимирской области «Вязниковское лесничество» и филиал федерального бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Владимирской области.

Арбитражный суд Владимирской области решением от 30.03.2018 удовлетворил иск. Суд установил, что спорный участок относится к землям лесного фонда и является собственностью Российской Федерации, поэтому орган местного самоуправления не имел полномочий на распоряжение данным имуществом, вышедшим из владения собственника помимо его воли.

Первый арбитражный апелляционный суд постановлением от 16.10.2018 отменил решением суда первой инстанции и отказал в удовлетворении иска. Апелляционная инстанция указала, что действующим законодательством закреплён приоритет сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости над сведениями государственного лесного реестра, и что возврат спорного участка Теруправлению в порядке статей 301 и 302 Гражданского кодекса Российской Федерации невозможен ввиду наличия зарегистрированного права собственности Предпринимателей на находящиеся на этом участке объекты недвижимости.

Не согласившись с постановлением суда апелляционной инстанции, Теруправление обратилось в Арбитражный суд Волго-Вятского округа с кассационной жалобой, в которой просит отменить постановление в связи с несоответствием выводов суда фактическим обстоятельствам дела и неправильным применением норм материального и процессуального права.

Заявитель настаивает на том, что по своим характеристикам спорный земельный участок является участком лесного фонда, сведения о котором содержатся в государственном лесном реестре и право собственности на который зарегистрировано в установленном законом порядке до заключения спорной сделки.

В отзыве на кассационную жалобу Департамент поддержал позицию, изложенную заявителем кассационной жалобы; Администрация района указала на несостоятельность аргументов заявителя и просила оставить оспариваемый судебный акт без изменения.

Окружной суд удовлетворил ходатайства Теруправления, Администрации поселения и Департамента о рассмотрении кассационной жалобы в отсутствие представителей.

Иные участвующие в деле лица, извещённые надлежащим образом о времени и месте рассмотрения кассационной жалобы, не обеспечили явку представителей в судебное заседание. В соответствии с частью 3 статьи 284 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации кассационная жалоба рассмотрена в их отсутствие.

Законность постановления Первого арбитражного апелляционного суда проверена Арбитражным судом Волго-Вятского округа в порядке, установленном в статьях 274, 284 и 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Изучив материалы дела, оценив обоснованность кассационной жалобы и отзывы на нее, окружной суд не нашел оснований для отмены обжалованного судебного акта в силу следующего.

Как видно из документов и установил суд, Администрация района (арендодатель) и Шлычкова О.Ю. (арендатор) заключили договор аренды от 12.09.2013 земельного участка площадью 70 200 квадратных метров, с кадастровым номером 33:08:000000:924, расположенного в поселке Мстера Вязниковского района Владимирской области, сроком до 12.09.2062 для строительства пионерского лагеря.

На земельном участке находятся объекты недвижимого имущества: здания спальных корпусов № 1, 3, 4, 5, здание спального корпуса на 40 мест, здание столовой, находившейся до 14.10.2013 в единоличной собственности Шлычковой О.Ю., а после указанной даты – в общей долевой собственности Шлычковой О.Ю. и Лепилова О.Л.

По дополнительному соглашению от 12.03.2015 права и обязанности арендодателя по договору переданы Администрации поселения, права и обязанности арендатора – Предпринимателям.

Посчитав, что договор аренды от 12.09.2013 заключен ответчиками в отношении земельного участка лесного фонда, на распоряжение которым орган местного самоуправления не имел полномочий, Теруправление обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

Сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспаривается или должна применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки (пункт 2 статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии частью 3 статьи 14 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (в редакции Федерального закона от 29.07.2017 № 280-ФЗ) в случае, если в соответствии со сведениями, содержащимися в государственном лесном реестре, лесном плане субъекта Российской Федерации, земельный участок относится к категории земель лесного фонда, а в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости, правоустанавливающими или правоудостоверяющими документами на земельные участки этот земельный участок отнесен к иной категории земель, принадлежность земельного участка к определенной категории земель определяется в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, либо при отсутствии таких сведений в данном реестре в соответствии со сведениями, указанными в правоустанавливающих или правоудостоверяющих документах на земельные участки, за исключением случаев, предусмотренных частью 6 названной статьи.

Согласно пункту 7 статьи 3 указанного закона данное правило применяется в случае, если права правообладателя или предыдущих правообладателей на земельный участок возникли до 01.01.2016 и использование (назначение) земельного участка не связано с использованием лесов (пункт 7 статьи 3).

Повторно исследовав и оценив в порядке статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации представленные сторонами в обоснование своих требований и возражений доказательства, суд апелляционной инстанции установил, что на спорной территории с 1944 года находился пионерский лагерь. В 1978 году осуществлен выбор земельного участка для строительства нового пионерского лагеря на 320 мест, в результате которого земельный участок с кадастровым номером 33:08:000000:924 поставлен на государственный кадастровый учет 11.09.1978, отнесен к категории особо охраняемых территорий и объектов и использовался в рекреационных целях. В кадастровой выписке о земельном участке отсутствуют сведения о наличии пересечений с лесными участками; сведений о наличии каких-либо ограничений в обороте земельного участка в государственном земельном кадастре, кроме права аренды Предпринимателей, также не содержится; законность постановления на кадастровый учет этого земельного участка с кадастровым номером в установленном законом порядке не оспарена. Доказательств постановки на кадастровый учет лесного участка, расположенного в кварталах 1 – 60 Посад Мстерского лесничества, равно как и того, что назначение спорного участка, права на который возникли до 01.01.2016, связано с использованием лесов, представлено не было.

Кроме того, апелляционная инстанция обоснованно учла, что Предприниматели являются собственниками объектов недвижимости, расположенных на истребованном земельном участке. Им выданы разрешения на реконструкцию объектов недвижимости с целью размещения санатория; земельный участок используется ими по назначению. Таким образом, исходя из принципа единства земельных участков и прочно связанных с ними объектов (подпункт 5 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации) они обладают исключительным правом на землепользование (статья 271 Гражданского кодекса Российской Федерации), в силу чего возврат этих участков Теруправлению в порядке статьи 301 Арбитражного кодекса Российской Федерации невозможен.

Приняв во внимание поименованные нормы закона и установленные обстоятельства окружной суд счел обоснованным отказ второй судебной инстанции в удовлетворении заявленного Теруправлением иска.

Аргументы подателя жалобы сводятся к несогласию заявителя с установленными судом обстоятельствами и к переоценке доказательств и сделанных на их основе выводов, что в силу статьи 286 Арбитражного процессуального кодекса не входит в компетенцию суда кассационной инстанции.

Причин для отмены обжалованных судебных актов применительно к доводам, приведенным в кассационной жалобе, не найдено.

Нарушения либо неправильного применения норм процессуального права, в том числе предусмотренных в части 4 статьи 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, при рассмотрении дела не установлено.

Вопрос о взьскании государственных пошлины по кассационной жалобе Теруправления не рассматривался, так как на основании подпункта 1.1 пункта 1 статьи 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации заявитель освобожден от ее уплаты.

Руководствуясь статьями 287 (пунктом 1 части 1) и 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Волго-Вятского округа

### ПОСТАНОВИЛ:

постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 16.10.2018 по делу № А11-4879/2017 Арбитражного суда Владимирской области оставить без изменения, кассационную жалобу Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом во Владимирской, Ивановской,

Костромской и Ярославской областях – без удовлетворения.

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

Председательствующий

Е.Г. Кислицын

Судьи

С.В. Бабаев

М.Н. Каманова

Суд:

ФАС ВВО (ФАС Волго-Вятского округа) [\(подробнее\)](#)

Истцы:

МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ ВО ВЛАДИМИРСКОЙ, ИВАНОВСКОЙ, КОСТРОМСКОЙ И ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТЯХ [\(подробнее\)](#)

Ответчики:

Администрация МО "Вязниковский район" [\(подробнее\)](#)  
Администрация МО "поселок Мстера" Вязниковского района Владимирской области [\(подробнее\)](#)  
Администрация муниципального образования "Вязниковский район" Владимирской области (ИНН: 3303004000 ОГРН: 1023302954311) [\(подробнее\)](#)

Администрация муниципального образования "Поселок Мстера" Вязниковского района Владимирской области (ИНН: 3338001257 ОГРН: 1063338000285) [\(подробнее\)](#)  
ИП Лепилов О.Л. [\(подробнее\)](#)  
Шлычкова О.Ю. [\(подробнее\)](#)

Иные лица:

ГКУ Владимирской области "Вязниковское лесничество" [\(подробнее\)](#)  
Государственное казенное учреждение Владимирской области "Вязниковское лесничество" [\(подробнее\)](#)  
Департамент лесного хозяйства Администрации Владимирской области (ИНН: 3329041870 ОГРН: 1063340025055) [\(подробнее\)](#)

Лепилов Олег Леонидович (ИНН: 504010612677) [\(подробнее\)](#)  
Управление Федеральной Службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области (ИНН: 3327818840 ОГРН: 1043301818669) [\(подробнее\)](#)  
ФБУ "Кадастровая палата" [\(подробнее\)](#)

ФБУ "Кадастровая палата" во Владимирской области [\(подробнее\)](#)

Судьи дела:

Кислицын Е.Г. (судья) [\(подробнее\)](#)

Последние документы по делу:

[Резолютивная часть решения от 1 февраля 2019 г. по делу № А11-4879/2017](#)

[Резолютивная часть решения от 5 марта 2018 г. по делу № А11-4879/2017](#)

[Решение от 30 марта 2018 г. по делу № А11-4879/2017](#)

[Показать все документы по этому делу](#)

### Судебная практика по:

[Признание договора купли-продажи недействительным](#)

Судебная практика по применению норм ст. 454, 168, 170, 177, 179 ГК РФ

[Добросовестный приобретатель](#)

Судебная практика по применению нормы ст. 302 ГК РФ