

Решение от 30 марта 2018 г. по делу № А11-4879/2017

Арбитражный суд Владимирской области (АС Владимирской области)



г. Владимир Дело № А11-4879/2017

"30" марта 2018 г.

Резолютивная часть решения объявлена 05.03.2018.

Решение
в полном объеме изготовлено 30.03.2018.
Арбитражный суд Владимирской области в составе судьи Белова А.А., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Корноуховой Н.С., рассмотрев в судебном заседании дело по иску

Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом во Владимирской, Ивановской, Костромской и Ярославской областях (600000, г. Владимир, ул. Большая Московская, д. 68; ОГРН 1133340004401, ИНН 3329056771)

к 1. Администрации муниципального образования Вязниковский район Владимирской области (601443, Владимирская область, г. Вязники, ул. Комсомольская, д. 1; ОГРН 1023302954311, ИНН 3303004000)

2. Индивидуальному предпринимателю Шлыкковой Ольге Юрьевне, п. Мстера Вязниковского района Владимирской области, ОГРНИП 312333825500029

3. Администрации муниципального образования поселок Мстера Вязниковского района Владимирской области (601408, Владимирская область, Вязниковский район, п. Мстера, ул. Советская, д. 14; ОГРН 1063338000285, ИНН 3338001257)

4. Индивидуальному предпринимателю Лепилеву Олегу Леонидовичу, г. Вязники Владимирской области,

третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора: 1. Департамент лесного хозяйства администрации Владимирской области (600023, г. Владимир, Суздальское шоссе, д.11б),

2. Государственное казенное учреждение Владимирской области "Вязниковое лесничество" (601430, Владимирская область, г. Вязники, мкр. Нововязники, ул. Механизаторов, д.102б),

3. Федеральное бюджетное учреждение "Кадастровая палата" по Владимирской области (600017, г. Владимир, ул. Луначарского, д.13а),

о признании договора недействительным и истребовании земельного участка из чужого незаконного владения,

при участии:

от истца – Кушиной Я.С. (доверенность от 13.12.2017 № 397 сроком действия до 31.12.2018),

от первого ответчика – Шапановой Л.А.(доверенность от 11.01.2017 № 01-55 сроком действия три года),

от второго ответчика – Соколова В.И. (доверенность от 01.09.2016 № 234/16 сроком действия три года),

от третьего ответчика – не явились,

от четвертого ответчика – не явились,

от третьих лиц: 1. Департамент лесного хозяйства администрации ВО – не явились,

2. ГКУ ВО "Вязниковое лесничество" – Бураковой Н.П. (доверенность от 27.03.2017 № ДПХ-1005-02/01 сроком действия три года),

3. ФБУ "Кадастровая палата" – не явились.

установил:

истец, Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом во Владимирской, Ивановской, Костромской и Ярославской областях, г. Владимир (далее – МТУФАУГИ), обратился в Арбитражный суд Владимирской области с иском к ответчикам, администрации муниципального образования Вязниковский район Владимирской области, г. Вязники Владимирской области (далее – администрация Вязниковского района), индивидуальному предпринимателю Шлыкковой Ольге Юрьевне, п. Мстера Вязниковского района Владимирской области (далее – ИП Шлыккова О.Ю., Шлыкцова О.Ю.), с требованиями:

- о признании недействительным договора аренды земельного участка с кадастровым номером 33:08:000000:924, площадью 70200 кв.м. от 12.09.2013 № 109;

- об истребовании земельного участка с кадастровым номером 33:08:000000:924, площадью 70200 кв. м., расположенного по адресу: Владимирская область, Вязниковский район, МО "Поселок Мстера" (городское поселение), из чужого незаконного владения.

До принятия арбитражным судом окончательного судебного акта по делу истец, пользуясь правом, предоставленным ему статьей 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, уточнил предмет заявленных требований и просил:

- признать недействительным договор аренды земельного участка с кадастровым номером 33:08:000000:924, площадью 70200 кв. м. от 12.09.2013 № 109, заключенный администрацией Вязниковского района и Шлыкковой О.Ю.;

- признать недействительным дополнительное соглашение от 12.03.2015 к договору аренды земельного участка с кадастровым номером 33:08:000000:924, площадью 70200 кв. м. от 12.09.2013 № 109, заключенное администрацией поселка Мстера Владимирской области, Шлыкковой О.Ю. и ИП Лепиловым О.Л.;

- истребовать земельного участка с кадастровым номером 33:08:000000:924, площадью 70200 кв. м., расположенный по адресу: Владимирская область, Вязниковский район, МО "Поселок Мстера" (городское поселение), из чужого незаконного владения.

Указанное уточнение истцом предмета заявленных требований принято арбитражным судом и дело рассмотрено с его учетом.

В обоснование заявленных требований истец указал, что администрация МО Вязниковский район, не имея на то соответствующих полномочий, распорядилась участком лесного фонда, находящимся в собственности Российской Федерации, передав его в аренду ИП Шлыкковой О.Ю.

Определением арбитражного суда от 26.07.2017 в соответствии со статьей 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечен индивидуальный предприниматель Лепилов Олег Леонидович, г. Вязники Владимирской области (далее – ИП Лепилов О.Л.)

Определением арбитражного суда от 18.09.2017 в соответствии со статьей 46 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации к участию в деле в качестве соответчика с согласия истца привлечена администрация муниципального образования поселок Мстера Вязниковского района Владимирской области, п. Мстера Вязниковского района Владимирской области (далее – администрация поселка Мстера).

Определением арбитражного суда от 15.01.2018 в соответствии со статьей 46 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации к участию в деле в качестве соответчика с согласия истца был привлечен ИП Лепилов О.Л. с одновременным исключением его из числа третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора.

Ответчик, администрация Вязниковского района, в отзыве от 08.06.2017 № 01-30/3460 полагает, что предоставление в аренду земельного участка с кадастровым номером 33:08:000000:924 площадью 70 200 кв. м., соответствовало действующему законодательству на момент предоставления.

Аналогичной позиции придерживается и ответчик – администрация поселка Мстера (отзывы от 10.10.2017 № 01-29/822, от 23.10.2017 № 01-29/823, от 05.03.2018 № 01-29/75).

Ответчики, ИП Шлыкцова О.Ю. и ИП Лепилов О.Л., полагают требования истца несостоятельными и просят отказать в их удовлетворении в полном объеме. Позиция данных ответчиков заключается в том, что на лесные участки категории "земли лесного фонда" осуществлялась регистрация прав на земельные участки как в соответствии с их кадастровыми паспортами, так и в соответствии с размером площади, учтенной в лесном реестре, что привело к дублированию зарегистрированных земельных участков лесного фонда и увеличению площади земли лесного фонда. Со ссылкой на Определение Конституционного Суда Российской Федерации от 21.09.2017 № 1794-О "Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы Прилевицкого Андрея Юрьевича на нарушение его конституционных прав статьей 7 Лесного кодекса Российской Федерации на приоритет сведений о землях лесного фонда, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора, Департамент лесного хозяйства администрации Владимирской области, в отзыве от 15.06.2017 №ДПХ-2247-02/01 поддержало заявленные требования в полном объеме.

Третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора, Государственное казенное учреждение Владимирской области "Вязниковое лесничество" (далее – ГКУ ВО "Вязниковое лесничество"), в отзыве от 19.07.2017 № ГКУ-35301, дополнениях от 18.09.2017 № ГКУ-493-01 и от 13.12.2017 № ГКУ-630-01 также поддержало заявленные требования в полном объеме.

Третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора, федеральное бюджетное учреждение "Кадастровая палата" по Владимирской области (далее – ФБУ "Кадастровая палата"), в отзывах от 16.06.2017 исх. № 06588 и от 30.01.208 исх. № 00874 оставило разрешение спора на усмотрение суда.

Заслушав объяснения представителей лиц, участвующих в деле, изучив материалы дела, арбитражный суд установил следующее.

12.09.2013 между администрацией Вязниковского района (арендодателем) и Шлыкковой О.Ю. (арендатором) был заключен договор аренды № 109, находящегося в государственной собственности земельного участка, по условиям которого арендодатель предоставляет на основании постановления администрации Вязниковского района Владимирской области от 12.09.2013 № 1040, а арендатор принимает в аренду земельный участок из земель особо охраняемых территорий с кадастровым номером 33:08:000000:924, местоположение: Владимирская область, Вязниковский район, муниципальное образование поселок Мстера (городское поселение) с разрешенным использованием – под строительство пионерного лагеря на землях Вязниковского лесхоза, в границах, указанных в кадастровом паспорте участка, прилагаемого к настоящему договору, его неотъемлемой частью, общей площадью 70 200 кв. м. (пункт 1.1 договора).

Обременение: занят объектами застройки: (здание спального корпуса № 1, собственность № 33-33-03/003/2006-390 от 28.04.2006; здание спального корпуса № 3, собственность № 33-33-03/003/2006-394 от 28.04.2006; здание спального корпуса № 4, собственность № 33-33-03/003/2006-396 от 28.04.2006; здание спального корпуса № 5, собственность № 33-33-03/003/2006-395 от 28.04.2006; здание спального корпуса на 40 мест, собственность № 33-33-03/003/2006-392 от 28.04.2006; здание столовой, собственность № 33-33-03/003/2006-400 от 28.04.2006).

Срок аренды участка установлен с 12.09.2013 по 12.09.2062 (пункт 2.1. договора).

12.03.2015 между администрацией поселка Мстера, Шлыкковой О.Ю. и ИП Лепиловым О.Л. было заключено дополнительное соглашение к договору аренды от 12.03.2015 № 109.

Согласно пункту 1 данного дополнительного соглашения арендатором в договор аренды от 12.09.2013 № 109 находящегося в государственной собственности земельного участка площадью 70 200 кв. м. с кадастровым номером 33:08:000000:924, местоположение: Владимирская область, Вязниковский район, муниципальное образование поселок Мстера (городское поселение) вступил ИП Лепилов О.Л.

В силу Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" полномочия по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, прекращаются у органа местного самоуправления муниципального района и возникают у органа местного самоуправления поселения, исходя из чего арендодатель в договоре аренды от 12.09.2013 № 109 заменен на администрацию поселка Мстера.

Арендаторами по договору в редакции дополнительного соглашения от 12.03.2015 выступают Шлыкцова О.Ю. и ИП Лепилов О.Л.

Также данным дополнительным соглашением внесены изменения в подпункт 1.2. договора.

Обременение: занят объектами застройки: (здание спального корпуса № 1, общая долевая собственность, доля в праве 1/2, № 33-33-19/014/2013-078, № 33-33-19/014/2013-080 от 14.10.2013; здание спального корпуса № 3, общая долевая собственность, доля в праве 1/2, № 33-33-19/014/2013-089, № 33-33-19/014/2013-090 от 14.10.2013; здание спального корпуса № 4, общая долевая собственность, доля в праве 1/2, № 33-33-19/014/2013-087, № 33-33-19/014/2013-088 от 14.10.2013; здание спального корпуса № 5, общая долевая собственность, доля в праве 1/2, № 33-33-19/014/2013-082, № 33-33-19/014/2013-084 от 14.10.2013; здание спального корпуса на 40 мест, общая долевая собственность, доля в праве 1/2, № 33-33-19/014/2013-074, № 33-33-19/014/2013-076 от 14.10.2013; здание столовой, общая долевая собственность, доля в праве 1/2, № 33-33-19/014/2013-085, № 33-33-19/014/2013-086 от 14.10.2013).

Посчитав вышеназванные договор, а также дополнительное соглашение к нему заключенными с нарушением действующего законодательства, истец обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Арбитражный суд считает иск обоснованным и подлежащим удовлетворению, исходя из следующего.

Согласно статье 7 Лесного кодекса Российской Федерации лесным участком является земельный участок, который расположен в границах лесничеств, лесопарков и образован в соответствии с требованиями земельного законодательства и настоящего Кодекса.

Согласно материалам лесоустройства 2003-2004 годов, лесотаксационного регламента ГКУ ВО "Вязниковое лесничество" и таксационного описания земельного участка с кадастровым номером 33:08:000000:924 площадью 70 200 кв. м., расположенный по адресу: Владимирская область, Вязниковский район является лесным участком, расположенным в лесном квартале 39 выдел 13 Посад-Мстерского участкового лесничества ГКУ ВО "Вязниковое лесничество" и отнесен к землям государственного лесного фонда.

Право собственности на земельный участок в составе лесного фонда: Посад-Мстерское лесничество кварталы с 1 по 60 на момент совершения оспариваемой сделки было зарегистрировано за Российской Федерацией, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 12.01.2004 серии 33 АВ № 129470.

Доказательств того, что на август 2014 года было осуществлено изъятие спорного земельного участка из лесного фонда не представлено.

Поскольку земельный участок с кадастровым номером 33:08:000000:924 площадью 70 200 кв. м., входит в состав земель лесного фонда, то он находится в федеральной собственности.

В соответствии со статьей 608 Гражданского кодекса Российской Федерации право сдачи имущества в аренду принадлежит его собственнику. Арендодателями могут быть также лица, управомоченные законом или собственником сдавать имущество в аренду.

Уполномоченным органом по сдаче в аренду лесного участка является Департамент лесного хозяйства администрации Владимирской области.

Как видно из материалов дела Шлыкцова О.Ю. и ИП Лепилов О.Л. обращались в ГКУ ВО "Вязниковое лесничество" с письмом от 03.03.2014 с просьбой разрешить прокладку газопровода высокого давления с вырубкой деревьев в защитной зоне.

Кроме того, Шлыкцова О.Ю. обращалась в этот же орган за справкой о принадлежности к лесному фонду земельного участка 39 квартала 13 выдела Посад-Мстерского участкового лесничества ГКУ ВО "Вязниковое лесничество" в районе лагеря "Турист".

На данные обращения письмом от 26.03.2014 № ГКУ-143-01 и справкой от 13.03.2013 № ГКУ-119-03 заявителю было сообщено об отнесении 39 квартала 13 выдела к землям государственного лесного фонда.

Тем не менее, Шлыкцова Ю.Ю. в обход требований действующего законодательства обратилась за заключением договора аренды в неуполномоченный орган – администрацию Вязниковского района; за заключением дополнительного соглашения Шлыкцова О.Ю. и Лепилов О.Л. обратилась также в неуполномоченный орган – администрацию поселка Мстера.

В нарушение статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации данные органы местного самоуправления распорядились не принадлежащим им имуществом, а поэтому оспариваемые МТУФАУГИ договор аренды земельного участка с кадастровым номером 33:08:000000:924, площадью 70200 кв. м. от 12.09.2013 № 109 и дополнительное соглашение от 12.03.2015 к договору аренды являются ничтожными как не соответствующие закону.

Согласно пункту 2 статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Согласно статьи 301 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

Поскольку вышеуказанный земельный участок выбыл из владения собственника помимо его воли, он подлежит возврату ИП Шлыкковой О.Ю. и ИП Лепиловым О.Л. Российской Федерации в лице МТУФАУГИ.

На основании изложенного арбитражный суд удовлетворяет заявленные требования в полном объеме.

В соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, подпунктом 2 пункта 2 статьи 333.17, подпунктом 2 пункта 1 статьи 333.21, статьей 333.18, с учетом положений подпункта 1.1 пункта 1 статьи 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации государственная пошлина по данным требованиям подлежит уплате в доход федерального бюджета ответчиками ИП Шлыкковой О.Ю. и ИП Лепиловым О.Л.

Руководствуясь статьями 17, 49, 110, 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, подпунктом 2 пункта 2 статьи 333.17, подпунктом 2 пункта 1 статьи 333.18 Налогового кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

1. Признать недействительным договор аренды земельного участка с кадастровым номером 33:08:000000:924, площадью 70 200 кв. м. от 12.09.2013 № 109, заключенный между администрацией муниципального образования Вязниковский район Владимирской области и Шлыкковой Ольгой Юрьевной.

2. Признать недействительным дополнительное соглашение от 12.03.2015 к договору аренды земельного участка с кадастровым номером 33:08:000000:924, площадью 70 200 кв. м. от 12.09.2013 № 109, заключенное между администрацией муниципального образования поселок Мстера Вязниковского района Владимирской области, Шлыкковой Ольгой Юрьевной, индивидуальным предпринимателем Лепиловым Олегом Леонидовичем.

3. Истребовать земельный участок с кадастровым номером 33:08:000000:924, площадью 70 200 кв. м., расположенный по адресу: Владимирская область, Вязниковский район, МО "Поселок Мстера" (городское поселение), из чужого незаконного владения.

Исполнительные листы выдать после вступления решения в законную силу.

4. Индивидуальному предпринимателю Шлыкковой Ольге Юрьевне, п. Мстера Вязниковского района Владимирской области, в десятидневный срок со дня вступления решения в законную силу уплатить в федеральный бюджет государственную пошлину в сумме 8000 руб. в порядке, установленном статьей 333.18 Налогового кодекса Российской Федерации, и представить доказательства ее уплаты в арбитражный суд.

5. Индивидуальному предпринимателю Лепилеву Олегу Леонидовичу, г. Вязники Владимирской области, в десятидневный срок со дня вступления решения в законную силу уплатить в федеральный бюджет государственную пошлину в сумме 5000 руб. в порядке, установленном статьей 333.18 Налогового кодекса Российской Федерации, и представить доказательства ее уплаты в арбитражный суд.

Выдать исполнительные листы в случае непредставления доказательств уплаты.

Решение может быть обжаловано в Первый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Владимирской области в срок, не превышающий месяца со дня его принятия.

Судья А.А. Белов

Суд: АС Владимирской области (подробнее)

Истцы:

Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом во Владимирской, Ивановской, Костромской и Ярославской областях (подробнее)

Ответчики:

Администрация муниципального образования "Вязниковский район" Владимирской области (подробнее)
Администрация муниципального образования "Поселок Мстера" Вязниковского района Владимирской области (подробнее)
Шлыкцова О.Ю. (подробнее)

Иные лица:

Государственное казенное учреждение Владимирской области "Вязниковое лесничество" (подробнее)
Департамент лесного хозяйства администрации Владимирской области (подробнее)
Лепилов Олег Леонидович (подробнее)
ФБУ "Кадастровая палата" (подробнее)

Последние документы по делу:

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