

**Арбитражный суд Московской области**

Проспект Академика Сахарова, дом 18, г. Москва, Россия, ГСП-6, 107996,
www.asmo.arbitr.ru

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**Р Е Ш Е Н И Е**

г. Москва
23 марта 2015 года

Дело № А41-69411/13

Резолютивная часть решения объявлена 02.03. 2015 года

Полный текст решения изготовлен 23.03. 2015 года

Арбитражный суд Московской области в составе судьи Гриневой А.В., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Благовестной И.В. (до перерыва), помощником судьи Татаренко В.И. (после перерыва), рассмотрел дело №А41-69411/13 по иску **Территориального управления федерального агентства по управлению государственным имуществом по Московской области (ИНН 7716642273, ОГРН 1097746296977)**

к ООО "Туризм-Сервис", Администрации городского округа Химки Московской области (ИНН 5047126960; 5047009801, ОГРН 1115047012915; 1025006177525)

третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора: Управление Федеральной регистрационной службы по Московской области; Федеральное дорожное агентство, ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в лице Филиала по Московской области, Федеральное агентство водных ресурсов **МОСКОВСКО-ОКСКОЕ БАССЕЙНОВОЕ ВОДНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ВОДНЫХ РЕСУРСОВ,**

Третье лицо, заявляющее самостоятельные требования относительно предмета спора: ФГУП «Канал имени Москвы».

о признании договоров аренды земельных участков недействительными, истребовании земельных участков из чужого незаконного владения
при участии в судебном заседании: согласно протоколу.

установил:

Территориальное управление федерального агентства по управлению государственным имуществом по Московской области (ИНН 7716642273, ОГРН 1097746296977) обратилось в арбитражный суд с иском к ООО "Туризм-Сервис", Администрации городского округа Химки Московской области (ИНН 5047126960; 5047009801, ОГРН 1115047012915; 1025006177525) о признании договора аренды земельного участка № ЮА-31 от 24.02.2012 г. недействительной (ничтожной) сделкой, признании договора аренды земельного участка №ЮА-33 от 24.02.2012 г. недействительной (ничтожной) сделкой, признании договора аренды земельного участка №ЮА-34 от 24.02.2012 г. недействительной (ничтожной) сделкой, истребовании из незаконного владения ООО «Туризм-сервис» земельного участка с кадастровым номером 50:10:0020113:5, расположенный по адресу: Московская область, г.о.Химки, кв.Клязьма, ул.

К.Маркса, вблизи СНТ «Восход-7» площадью 25500 кв.м.; истребовании из незаконного владения ООО «Туризм-сервис» земельного участка с кадастровым номером 50:10:0020113:6, расположенный по адресу: Московская область, г.о.Химки, кв.Клязьма, ул. К.Маркса, вблизи д.50, площадью 26000 кв.м.; истребовании из незаконного владения ООО «Туризм-сервис» земельный участок с кадастровым номером 50:10:0020113:4, расположенный по адресу: Московская область, г.о.Химки, мкрн. Старбеево, ул. Спортивная, вблизи вл. 56, площадью 22000 кв.м.;

В качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, в деле участвуют: Управление Федеральной регистрационной службы по Московской области; Федеральное дорожное агентство, ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в лице Филиала по Московской области, Федеральное агентство водных ресурсов МОСКОВСКО-ОКСКОЕ БАССЕЙНОВОЕ ВОДНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ВОДНЫХ РЕСУРСОВ.

Третье лицо, заявляющее самостоятельные требования относительно предмета спора: ФГУП «Канал имени Москвы».

В судебном заседании представители истца и третьего лица - ФГУП «Канал имени Москвы» требования поддержали. Представители ответчиков требования не признали.

Представители третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом.

В судебном заседании представители ООО «Туризм-Сервис» поддержали заявленное ранее ходатайство о проведении дополнительной экспертизы. Суд, рассмотрев заявленное ходатайство, являющееся по сути ходатайством о проведении повторной экспертизы, отказал в его удовлетворении, поскольку представленное в суд экспертное заключение, выполненное на основании определения суда о назначении судебной экспертизы, не содержит неточностей, которые могут быть устранены в ходе проведения дополнительной экспертизы.

Выслушав мнения представителей лиц, участвующих в деле, рассмотрев материалы дела, суд установил следующее.

Постановлением Главы Химкинского района Московской области от 05.05.1999 № 515 утверждены границы земельного участка, отведенного Государственному предприятию «Канал им. Москвы» для эксплуатации канала на площади 195,8 га.

В соответствии со Свидетельством серии АБ № 0000392 от 30.06.1999 г. о государственной регистрации права ФГУП «Канал имени Москвы» передан в бессрочное постоянное пользование земельный участок площадью 1 958 000 кв. м. в Химкинском районе Московской области. Впоследствии выдано новое Свидетельство о государственной регистрации права от 02 октября 2008 года (50 НВ №268393), в котором указан кадастровый номер земельного участка 50:10:000000:0027.

В соответствии с распоряжением Федерального дорожного агентства № 45-р от 16.02.2009 «Об изъятии земельных участков и объектов недвижимости для нужд Российской Федерации в целях обеспечения реализации инвестиционного проекта «Строительство скоростной автомобильной дороги «Москва - Санкт-Петербург» на участке 15-й км - 58-й км» площадь участка, подлежащая изъятию для государственных нужд, составила 2 1 415 кв.м.

11.11.2010 г. ФГУП «Канал имени Москвы» направило письмо в ТУ Росимущества в Московской области с просьбой разделить земельный участок с кадастровым номером 50:10:000000:0027 на шесть земельных участков со следующими кадастровыми номерами и параметрами (площадью): кадастровый номер 50:10:010403:40, площадью 5016 кв.м.; кадастровый номер 50:10:010403:39, площадью 9507 кв.м.; кадастровый номер 50:10:000000:32, площадью 1922062 кв.м.; кадастровый номер 50:10:010403:37, площадью 15638 кв.м.; кадастровый номер 50:10:0201 11:40, площадью 2950 кв.м.; кадастровый номер

50:10:010403:38, площадью 2827 кв.м., при этом в отношении трех последних участков ФГУП «Канал имени Москвы» отказывается от права постоянного бессрочного пользования, то есть передает ФГУ «Дороги России» в целях подготовки территории для строительства федеральной автотрассы земельный участок общей площадью 21415 кв.м.

30.09.2011 ФГУП «Канал имени Москвы» получена выписка, согласно которой земельный участок с кадастровым номером 50:10:000000:32, площадью 1 922 062 кв.м, уменьшен до 1 785 907 кв.м.

Именно из земельного участка с кадастровым номером 50:10:000000:32, находящегося в федеральной собственности и используемого ФГУП «Канал имени Москвы» на праве постоянного (бессрочного) пользования, и произошло, по мнению истца и третьего лица, заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, изъятие земельных участков для ООО «Туризм-Сервис» под планируемое строительство.

Впоследствии Администрацией городского округа Химки Московской области были заключены Договоры аренды земельных участков, в соответствии с которыми ООО «Туризм-Сервис» были предоставлены в аренду на 49 лет:

- земельный участок с кадастровым номером 50:10:0020113:5, расположенный по адресу: Московская область, г.о. Химки, кв. Клязьма, ул. Карла Маркса, вблизи СНТ «Восход-7», площадью 25.500 кв.м. (Договор аренды земельного участка № ЮА-3 1 от 24.02.2012 г.);

- земельный участок с кадастровым номером 50:10:0020113:6, расположенный по адресу: Московская область, г.о. Химки, кв. Клязьма, ул. Карла Маркса, вблизи д. 50, площадью 26.000 кв.м. (Договор аренды земельного участка № ЮА-33 от 24.02.2012 г.);

- земельный участок с кадастровым номером 50:10:0020113:4, расположенный по адресу: Московская область, г.о. Химки, мкрн. Старбеево, ул. Спортивная, вблизи вл. 56, площадью 22.000 кв.м (Договор аренды земельного участка № ЮА-34 от 24.02.2012 г.).

По мнению истца, Администрация городского округа Химки Московской области незаконно распорядилась земельными участками, находящимися в собственности Российской Федерации, и постоянном бессрочном пользовании ФГУП «Канал имени Москвы», что и послужило основанием для обращения в арбитражный суд с настоящим иском.

В обоснование доводов, приведенных в иске, истцом было представлено, в том числе, экспертное заключение, составленное Кадастровым инженером Даниловой Е.Л., свидетельствующее о вхождении спорных земельных участков в земельный участок, ранее предоставленный ФГУП «Канал имени Москвы».

В ходе судебного разбирательства перед судом возник вопрос, требующий специальных знаний.

Согласно ч.1 ст.82 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации для разъяснения возникающих при рассмотрении дела вопросов, требующих специальных знаний, арбитражный суд назначает экспертизу по ходатайству лица, участвующего в деле, или с согласия лиц, участвующих в деле. В случае, если назначение экспертизы предписано законом или предусмотрено договором либо необходимо для проверки заявления о фальсификации представленного доказательства либо если необходимо проведение дополнительной или повторной экспертизы, арбитражный суд может назначить экспертизу по своей инициативе.

В силу ч.1 ст.83 АПК РФ, экспертиза проводится государственными судебными экспертами по поручению руководителя государственного судебно-экспертного учреждения и иными экспертами из числа лиц, обладающих специальными знаниями, в соответствии с федеральным законом.

В судебном заседании, состоявшемся 16 мая 2014 года, представитель истца заявил ходатайство о назначении судебной землеустроительной экспертизы, представил в материалы дела информационное письмо экспертной организации, Общества с

ограниченной ответственностью «Проектно-Изыскательное Предприятие «ВИСХАГИ-ЦЕНТР-Геоинформ», с условиями и сроками проведения экспертизы.

Согласно п.21 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 04 апреля 2014г. № 23 при применении статьи 37 Закона об экспертной деятельности суду необходимо иметь в виду, что по смыслу части 3 статьи 109 АПК РФ государственное судебно-экспертное учреждение вправе взимать плату за проводимую в рамках арбитражного дела экспертизу в случае, когда экспертиза назначена судом по ходатайству или с согласия лиц, участвующих в деле. При назначении экспертизы по инициативе арбитражного суда указанная плата не взимается.

Из п.22 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 04 апреля 2014г. №23 следует, что до назначения экспертизы по ходатайству или с согласия лиц, участвующих в деле, суд определяет по согласованию с этими лицами и экспертом (экспертным учреждением, организацией) размер вознаграждения, подлежащего выплате за экспертизу, и устанавливает срок, в течение которого соответствующие денежные суммы должны быть внесены на депозитный счет суда лицами, заявившими ходатайство о проведении экспертизы или давшими согласие на ее проведение (часть 1 статьи 108 АПК РФ).

В соответствии с ч.1 ст.108 АПК РФ, денежные суммы, подлежащие выплате экспертам и свидетелям, вносятся на депозитный счет арбитражного суда лицом, заявившим соответствующее ходатайство, в срок, установленный арбитражным судом. Если указанное ходатайство заявлено обеими сторонами, требуемые денежные суммы вносятся сторонами на депозитный счет арбитражного суда в равных частях.

В ходе судебного разбирательства судом, по согласованию с лицами, участвующими в деле, и экспертом (экспертным учреждением, организацией) определен размер вознаграждения, подлежащего выплате за экспертизу, в результате чего, в судебном заседании, состоявшемся 16 мая 2014г., к материалам дела приобщено платежное поручение № б/н от 15 мая 2014г. на сумму 85 000 (восемьдесят пять тысяч) рублей, подтверждающее внесение ТУ Росимущества в Московской области на депозитный счет арбитражного суда денежной суммы, подлежащей выплате экспертам за проведение судебной экспертизы в рамках дела №А41 – 69411/13.

По результатам рассмотрения заявленного ходатайства суд вынес определение от 20.06.2014г. о назначении экспертизы. Суд поставил перед экспертами следующие вопросы:

Определить границы земельного участка с кадастровым номером 50:10:403349:0001 площадью 195, 8 га, предоставленного на праве постоянного бессрочного пользования ФГУП «Канал имени Москвы» постановлением от 30.06.1999 г. и указанные в постановлении Главы Химковского района Московской области от 05.05.1999г. № 515 в существующей системе координат кадастрового учета. Отобразить границы с указанием точек;

Определить, входят ли земельные участки с кадастровыми номерами 50:10:010403:37 площадью 15638кв.м., 50:10:020111:40, площадью 2950 кв.м., 50:10:010403:38, площадью 2827кв.м. в границы земельного участка с кадастровым номером 50:10:403349:0001, если входят, то указать площадь и координаты наложения;

Входят ли земельные участки с кадастровыми номерами 50:10:0020113:4, 50:10:0020113:5, 50:10:0020113:6 в границы участка, предоставленного по постановлению Главы Химковского района Московской области № 515 от 05.05.1999г., если входят, то указать площадь и координаты наложения.

Экспертное заключение поступило в арбитражный суд 23.12.2014 г.

ООО «Туризм –Сервис» представлено в материалы дела заключение специалиста, приобщено к материалам дела.

На основании имеющихся в материалах дела документальных доказательств, заключений специалистов, экспертного заключения, с учетом доводов лиц, участвующих в деле, суд считает требования Территориального управления федерального агентства по

управлению государственным имуществом по Московской области и ФГУП «Канал имени Москвы» подлежащими удовлетворению на основании следующего.

Как усматривается из материалов дела, Государственному предприятию «Канал имени Москвы» был предоставлен в бессрочное постоянное пользование земельный участок с кадастровым номером 50:10:403349:0001, общей площадью 1958000 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Химкинский район, Канал имени Москвы, право на который было зарегистрировано в установленном порядке. Позднее кадастровый номер указанного участка был изменен на номер 50:10:0000000:27. Спорные земельные участки с кадастровыми номерами 50:10:0020113:4, 50:10:0020113:5, 50:10:0020113:6 находятся внутри границ земельного участка с кадастровым номером 50:10:0000000:27.

Материалами дела и выводами, изложенными в экспертных заключениях (т.1 л.д. 61-62) и экспертном заключении от 22.12.2014 г. (т.6 л.д. 3-124) подтверждается, что границы земельного участка с кадастровым номером 50:10:403349:0001 на 95% накладываются на границы земельного участка с кадастровым номером 50:10:010403:37. Кроме того, установлено, что границы земельных участков с кадастровыми номерами 50:10:0020113:4, 50:10:0020113:5, 50:10:0020113:6 на 100% входят в границы земельного участка с кадастровым номером 50:10:403349:0001.

Вследствие чего, на вышеуказанные земельные участки распространяется правовой режим земель водного фонда, при этом с целью обеспечения особого правового режима земель водного фонда законодательством Российской Федерации установлены ограничения по строительству и размещению объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках.

В соответствии со Свидетельством серии АБ № 0000392 от 30.06.1999 г. о государственной регистрации права ФГУП «Канал имени Москвы» передан в бессрочное постоянное пользование земельный участок площадью 1 958 000 кв. м. в Химкинском районе Московской области. Впоследствии выдано новое Свидетельство о государственной регистрации права от 02 октября 2008 года (50 НВ №268393), в котором указан кадастровый номер земельного участка 50:10:0000000:0027.

В дальнейшем кадастровый номер земельного участка 50:10:403349:0001 был изменен на номер 50:10:0000000:27. Земельные участки с кадастровыми номерами 50:10:0020113:4, 50:10:0020113:5, 50:10:0020113:6 находятся внутри границ земельного участка с кадастровым номером 50:10:0000000:27, что установлено вступившим в законную силу решением суда по делу А 41-66067/13.

В соответствии с частью 2 статьи 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации при разделе земельного участка у его собственника возникает право собственности на все образуемые в результате раздела земельные участки.

В силу части 2 статьи 11.8 ЗК РФ у лица, которому предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения или праве безвозмездного срочного пользования земельный участок, из которого при разделе, объединении или перераспределении образуются земельные участки, возникает соответственно право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного наследуемого владения, право безвозмездного срочного пользования на образуемые земельные участки.

Следовательно, у ФГУП «Канал имени Москвы» возникло право постоянного (бессрочного) пользования на все образованные земельные участки земельного участка, а собственником этих земельных участков осталась Российская Федерация.

Кроме того, внутри спорных земельных участков расположено гидротехническое сооружение, принадлежащее ФГУП «Канал имени Москвы» на праве собственности, копии документов, подтверждающих принадлежность сооружения ФГУП «Канал имени Москвы», характеристики объекта и его расположение, приобщены к материалам дела. Также, ФГУП «Канал имени Москвы» представило документальные доказательства, подтверждающие, что гидротехническое сооружение находится на балансе предприятия, и ФГУП «Канал имени Москвы» несет расходы по его содержанию и ремонту.

В соответствии с распоряжением Федерального дорожного агентства № 45-р от 16.02.2009 «Об изъятии земельных участков и объектов недвижимости для нужд Российской Федерации в целях обеспечения реализации инвестиционного проекта «Строительство скоростной автомобильной дороги «Москва - Санкт-Петербург» на участке 15-й км - 58-й км» площадь участка, подлежащая изъятию для государственных нужд, 21415 кв.м.

Администрацией городского округа Химки Московской области были заключены Договоры аренды земельных участков, в соответствии с которыми ООО «Туризм-Сервис» были предоставлены в аренду на 49 лет:

земельный участок с кадастровым номером 50:10:0020113:5, расположенный по адресу: Московская область, г.о. Химки, кв. Клязьма, ул. Карла Маркса, вблизи СНТ «Восход-7», площадью 25.500 кв.м. (Договор аренды земельного участка № ЮА-31 от 24.02.2012 г.);

земельный участок с кадастровым номером 50:10:0020113:6, расположенный по адресу: Московская область, г.о. Химки, кв. Клязьма, ул. Карла Маркса, вблизи д. 50, площадью 26.000 кв.м. (Договор аренды земельного участка № ЮА-33 от 24.02.2012 г.);

земельный участок с кадастровым номером 50:10:0020113:4, расположенный по адресу: Московская область, г.о. Химки, мкрн. Старбеево, ул. Спортивная, вблизи вл. 56, площадью 22.000 кв.м (Договор аренды земельного участка № ЮА-34 от 24.02.2012 г.) (далее по тексту - Земельные участки).

Таким образом, Администрация городского округа Химки Московской области распорядилась земельными участками, находящимися в собственности Российской Федерации.

На основании действующего до настоящего времени Решения Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП» Земельные участки полностью захватывают т.н. «второй пояс» зон санитарной охраны Западной, Рублевской, Северной, Восточной водопроводных станций и Канала имени Москвы.

Согласно п. 3 указанного документа, «во втором поясе запрещается такое использование территории или источников водоснабжения, которое может вызвать качественное или количественное ухудшение последних.

В соответствии с этим любое строительство, уничтожение насаждений, проведение железнодорожных и автотранспортных путей, использование водоемов для полива земельных участков и для сельскохозяйственных нужд, мероприятий по физкультуре, купанию и т.п. допускается в пределах второго пояса только с особого разрешения органов государственной санитарной инспекции.

Во втором поясе выделена режимная «жесткая» зона, в которую входят прибрежные участки канала им. Москвы, его водохранилища и участки Москвы -реки по 150 м в обе стороны.

В указанной зоне воспрещается всякое строительство и обработка земли с применением навозного удобрения, воспрещается стирка белья, водопой и купанье скота.

План красных линий границ зон санитарной охраны является основным и обязательным планировочным документом для всех организаций, министерств и ведомств, осуществляющих проектирование и строительство любых капитальных зданий и сооружений на территории ЛПЗП, а также для всех землепользователей в границах ЛПЗП».

Вышеуказанные земельные участки в силу прямого указания закона являются федеральной собственностью с учетом следующего.

Правовое регулирование разграничения государственной собственности на землю было определено Федеральным законом от 17.07.2001 № 101-ФЗ «О разграничении государственной собственности на землю», согласно которому основанием государственной регистрации права собственности на земельные участки Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований являлись акты Правительства Российской Федерации об утверждении перечней земельных участков, на которые соответственно у Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований возникает право собственности при разграничении государственной собственности на землю (часть 2 статьи 2).

В статьях 3, 4 и 5 названного Федерального закона указаны основания внесения земельных участков в соответствующие перечни, утверждаемые актами Правительства Российской Федерации. Подготовка и согласование указанных перечней земельных участков производилась в соответствии с Правилами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 04.03.2002 № 140.

Статьями 17, 19 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакциях, действовавших до 01.07.2006) предусматривалось, что в собственности Российской Федерации и муниципальных образований могут находиться земельные участки, основания отнесения которых к соответствующему уровню собственности предусмотрены Федеральным законом «О разграничении государственной собственности на землю».

В пункте 10 статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (в редакциях, действовавших до 01.07.2006) предусматривалось, что до разграничения государственной собственности на землю государственная регистрация права государственной собственности на землю для осуществления распоряжения землями, находящимися в государственной собственности, не требовалась, и распоряжение указанными землями до разграничения государственной собственности на землю осуществлялась органами местного самоуправления в пределах их полномочий, если законодательством не было предусмотрено иное.

Вместе с тем с 01.07.2006 года законодателем пересмотрены принципиальные подходы к разграничению государственной собственности на землю и установлены критерии, по которым земли относятся к тому или иному уровню собственности в силу прямого указания закона. А органам местного самоуправления, предоставлено право распоряжения лишь теми земельными участками, которые не отвечают ни одним из критериев, позволяющих отнести такие земельные участки к соответствующему уровню собственности.

17 апреля 2006 года принят Федеральный закон «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный Закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральный закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», который вступил в силу с 01.07.2006 (статья 5).

Федеральный закон «О разграничении государственной собственности на землю» признан утратившим силу.

Согласно пункту 2 статьи 16 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 17.04.2006) разграничение государственной собственности на землю на собственность Российской Федерации (федеральную собственность), собственность субъектов Российской Федерации и собственность муниципальных образований (муниципальную собственность) осуществляется в соответствии с настоящим Кодексом и федеральными законами.

Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» дополнен статьей 3.1, в которой определены критерии разграничения государственной собственности на землю, позволяющие земельные участки считать отнесенными к соответствующему уровню собственности. Пункт 10 статьи 3 названного Федерального закона изложен в новой редакции, согласно которой осуществление распоряжения земельными участками, отвечающими критериям, перечисленным в статье 3.1, возможно только после государственной регистрации права собственности на эти земельные участки. Право распоряжения земельными участками до государственной регистрации права собственности оставлено органам местного самоуправления только на те земельные участки, которые не отвечают критериям, указанным в пункте 3.1. Таким образом, с 01.07.2006 года государственная собственность на земельные участки, которые по своим характеристикам подпадают под определенные законом критерии, является разграниченной, и распоряжение указанными земельными участками до государственной регистрации права собственности на них невозможно.

Тем не менее, Администрация городского округа Химки Московской области распорядилась спорным земельным участком.

В пункте 1 статьи 3.1 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» указано, что в целях разграничения государственной собственности на землю к федеральной собственности относятся:

земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями, находящимися в собственности Российской Федерации;

земельные участки, предоставленные органам государственной власти Российской Федерации, их территориальным органам, а также казенным предприятиям, государственным унитарным предприятиям или некоммерческим организациям, созданным федеральными органами государственной власти;

иные предусмотренные федеральными законами земельные участки и предусмотренные федеральными законами земли.

Пункты 2 и 3 статьи 3.1 указанного Федерального закона содержат подобные критерии, позволяющие отнести земельные участки к собственности субъектов Российской Федерации и к собственности муниципальных образований.

Разграничение государственной собственности Российской Федерации осуществляется на основании Постановления Верховного Совета Российской Федерации 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, города Москвы и Санкт -Петербурга и муниципальную собственность», согласно которому утверждены перечни объектов государственной собственности (Приложение №№ 1 - 3). В пункте 3 Постановления указано, что до момента определения соответствующего собственника объектов государственной собственности, не указанных в Приложениях №№ 1- 3 к Постановлению, объекты относятся к федеральной собственности.

В соответствии с нормами действующего законодательства спорные земельные участки относятся к федеральной собственности, так как образованы из земельного участка, предоставленного ФГУП «Канал имени Москвы».

В соответствии с пунктом 2 статьи 9 Земельного кодекса Российской Федерации Российская Федерация осуществляет управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности Российской Федерации (федеральной собственностью).

Несоответствие договоров аренды вышеприведенным требованиям, указывает на недействительность (ничтожность) совершенной сделки ввиду нарушения п. 1 ст. 422 ГК РФ, положения которого требуют соответствия договора обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

Согласно пункту 1 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

В силу статьи 301 Гражданского кодекса собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения. Поскольку имущество выбыло помимо воли собственника, вопрос о добросовестности завладения участком правового значения не имеет (статья 302 Гражданского кодекса).

Согласно статье 305 ГК РФ права, предусмотренные статьями 301 - 304 настоящего Кодекса, принадлежат также лицу, хотя и не являющемуся собственником, но владеющему имуществом на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления либо по иному основанию, предусмотренному законом или договором. Это лицо имеет право на защиту его владения также против собственника.

Не являясь стороной ничтожной сделки, ФГУП «Канал имени Москвы», как титульный владелец, правомерно заявил виндикационное требование к ответчикам.

В силу статьи 301 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения. Поскольку имущество выбыло помимо воли собственника, вопрос о добросовестности завладения участком правового значения не имеет (ст. 302 ГК РФ).

На основании изложенного, суд считает исковые требования законными и подлежащими удовлетворению.

В соответствии со статьями 109, 112 Арбитражного процессуального кодекса РФ за проведение экспертизы с депозитного счета Арбитражного суда Московской области подлежат перечислению в адрес экспертной организации денежные средства в размере 85 000 рублей.

Руководствуясь статьями ст. 110,167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л :

Исковые требования удовлетворить.

Признать договор аренды земельного участка № ЮА-31 от 24.02.2012 г. недействительной (ничтожной) сделкой.

Признать договор аренды земельного участка №ЮА-33 от 24.02.2012 г. недействительной (ничтожной) сделкой.

Признать договор аренды земельного участка №ЮА-34 от 24.02.2012 г. недействительной (ничтожной) сделкой.

Истребовать из незаконного владения ООО «Туризм-сервис» земельный участок с кадастровым номером 50:10:0020113:5, расположенный по адресу: Московская область, г.о.Химки, кв.Клязьма, ул. К.Маркса, вблизи СНТ «Восход-7» площадью 25500 кв.м.;

Истребовать из незаконного владения ООО «Туризм-сервис» земельный участок с кадастровым номером 50:10:0020113:6, расположенный по адресу: Московская область, г.о.Химки, кв.Клязьма, ул. К.Маркса, вблизи д.50, площадью 26000 кв.м.;

Истребовать из незаконного владения ООО «Туризм-сервис» земельный участок с кадастровым номером 50:10:0020113:4, расположенный по адресу: Московская область, г.о.Химки, мкрн. Старбеево, ул. Спортивная, вблизи вл. 56, площадью 22000 кв.м.;

Перечислить ООО «ПИП» «ВИСХАГИ-ЦЕНТР-Геоинформ» 85 000 рублей за проведение экспертизы с депозитного счета Арбитражного суда Московской области, согласно счету № 152 от 19.12.2014 г.

Возвратить гр. Яковенко Дмитрию Викторовичу с депозитного счета Арбитражного суда Московской области 70000 рублей на основании квитанции от 02.06.2014 г.

Решение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия.

Судья

А.В.Гринева