



Арбитражный суд Московской области
107053, проспект Академика Сахарова, д. 18, г. Москва
<http://asmo.arbitr.ru/>
Именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е

г.Москва

17 ноября 2017 года

Дело №А41-69411/13

Резолютивная часть объявлена 18 октября 2017 г.

Полный текст решения изготовлен 17 ноября 2017 г.

Арбитражный суд Московской области в составе судьи Гриневой А.В., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания А.Е. Чуповым, рассмотрел дело №А41-69411/13 по иску **Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области** (ИНН 7716642273, ОГРН 1097746296977, дата регистрации: 18.05.2009, адрес: 107139, г. Москва, Орликов пер., д. 3, стр. 1) к **Обществу с ограниченной ответственностью "Туризм-сервис"** (ИНН 5047126960, ОГРН 1115047012915, дата регистрации: 07.09.2011, адрес: 141407, Московская область, г. Химки, ул. Панфилова, 12); **Администрации городского округа Химки Московской области** (ИНН 5047009801, ОГРН 1025006177525, дата регистрации: 30.09.1993, юридический адрес: 141402, Московская область, г. Химки, ул. Московская, д. 15) третьи лица: **Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области** (ИНН 7727270299 ОГРН 1047727043561, дата регистрации 21.12.2004, адрес: 143402, Московская область, город Красногорск, улица Речная,8); **Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (ФГБУ «ФКП Росреестра»)** (ИНН 7705401340, ОГРН 1027700485757, дата регистрации 26.04.2001, юридический адрес: 107078, г. Москва, Орликов переулок, д.10, стр.1), в лице филиала **Московской области** (адрес: 143026, Московская область, Одинцовский район, р.п. Новоивановское, ул.Агрохимиков, 6А); **Федеральное дорожное агентство** (ИНН 7717509757, ОГРН 1047796331494, дата регистрации: 07.05.2004, адрес: 129085, г. Москва, ул. Бочкова, 4); **Московско-окское территориальное управление Федерального агентства по рыболовству** (ИНН 7702667310, ОГРН 1087746311047, дата регистрации: 03.03.2008, адрес: 117105, г. Москва, Варшавское ш., 39А); **Федеральное агентство водных ресурсов** (ИНН 7728513882, ОГРН 1047796365760, дата регистрации: 24.05.2004, адрес: 117874, г. Москва, ул. Кедрова, 8, корп. 1); **Государственная компания «Российские автомобильные дороги»** (ИНН 7717151380, ОГРН 1097799013652, дата регистрации: 14.08.2009, адрес: 127006, г. Москва, Страстной бул., 9); **Министерство имущественных отношений Московской области** (ОГРН 1025005245055, ИНН 7725131814, дата регистрации: 18.08.2000, адрес: 143969, Московская область, г. Реутов, пр-т Юбилейный, д. 54); **Федеральное агентство по управлению государственным имуществом** (ИНН 7710723134 ОГРН 1087746829994, дата регистрации: 10.07.2008, адрес: 109012, г. Москва, пер. Никольский, 9) **о признании заключенных ответчиками договоров аренды земельных участков от 24.02.2012 № ЮА-31, ЮА-33, ЮА-34 недействительными (ничтожными) сделками, об**

истребования из незаконного владения земельных участков с кадастровыми номерами 50:10:0020113:5, 50:10:0020113:6, 50:10:0020113:4,

третьи лица, заявляющие самостоятельные требования относительно предмета спора: **Федеральное государственное бюджетное учреждение "Канал имени Москвы"** (ИНН 7733231361, ОГРН 1157746363983, дата регистрации: 20.04.2015, адрес: 125362, г. Москва, ул. Водников, 1); **Федеральное агентство морского и речного транспорта** (ИНН 7707516988, ОГРН 1047796291950, дата регистрации: 26.04.2004, адрес: 125993, г. Москва, ул. Петровка, 3/6) с требованиями **о признании заключенных ответчиками договоров аренды земельных участков от 24.02.2012 № ЮА-31, ЮА-33, ЮА-34 недействительными (ничтожными) сделками, об истребовании из незаконного владения земельных участков с кадастровыми номерами 50:10:0020113:5, 50:10:0020113:6, 50:10:0020113:4**

При участии:

от истца: Ремизов В.М., представитель по доверенности № 444-Д от 25.08.2017, Удостоверение № 0298

от ответчиков:

от Администрации: Григорова М.В., представитель по доверенности № 04 от 19.01.2017, Паспорт РФ

от ООО «Туризм-Сервис»: Щегалев В.В., представитель по доверенности № б/н от 12.07.2017, Паспорт РФ

от третьих лиц:

от ФГБУ «Канал им. Москвы»: Аничкина Д.А., представитель по доверенности № 140/17 от 21.04.2017, Паспорт РФ

от Росреестра: представитель не явился, извещен надлежащим образом.

от ФГБУ «ФКП Росреестра»: представитель не явился, извещен надлежащим образом.

от Росавтодора: Ильин А.В., представитель по доверенности № 01-33/43062 от 27.12.2016, Удостоверение №НБ-11055

от Росводресурсов: представитель не явился, извещен надлежащим образом.

от Росморречфлота: Иванова О.К., представитель по доверенности № ВО-32/5652 от 17.05.2017, Паспорт РФ

от Московско-Окского ТУ Росрыболовства: представитель не явился, извещен надлежащим образом.

слушатели: Долякова С.С., Паспорт РФ

установил:

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом (далее – истец, ТУ Росимущества) обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском заявлением к ООО «Туризм-Сервис» (далее - общество) и администрации городского округа Химки Московской области (далее – администрация) с требованиями:

- признать договор аренды земельного участка от 24.02.2012 № ЮА-31 недействительной (ничтожной) сделкой;

- признать договор аренды земельного участка от 24.02.2012 № ЮА-33 недействительной (ничтожной) сделкой;

- признать договор аренды земельного участка от 24.02.2012 № ЮА-34 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. Карла Маркса, вблизи СНТ «Восход-7», площадью 25 500 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. Карла Маркса, вблизи д. 50, площадью 26 000 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 д. 56, площадью 22 000 кв. м.

В качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, судом привлечены Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, Федеральное дорожное агентство, Федеральное государственное бюджетное учреждение «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, Федеральное государственное унитарное предприятие «Канал имени Москвы».

До принятия решения судом первой инстанции Федеральное государственное унитарное предприятие «Канал имени Москвы» заявило самостоятельные требования, аналогичные требованиям истца, и было привлечено к участию в деле в качестве третьего лица, заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора.

Решением Арбитражного суда Московской области от 23.03.2015 иски удовлетворены.

Десятый арбитражный апелляционный суд постановлением от 09.09.2016, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Московского округа от 15.12.2016, отменил решение от 23.03.2015 и отказал в иске.

Определением Верховного суда Российской Федерации решение Арбитражного суда Московской области от 23.03.2015, постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 09.09.2016 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 15.12.2016 по делу № А41-69411/2013 отменены. Дело направлено на новое рассмотрение в Арбитражный суд Московской области.

Определением Верховного суда Российской Федерации решение Арбитражного суда Московской области от 23.03.2015 указано, что при новом рассмотрении дела суду надлежит привлечь к участию в деле Росморречфлот, проверить его доводы о том, что земельные участки, переданные Обществу в аренду на основании спорных договоров, находятся в границах федерального участка, распоряжение которым осуществляет Росморречфлот, доводы Предприятия о нахождении участков в границах зон санитарной охраны источников водоснабжения Москвы и о том, что строительство каких-либо объектов на участках приведет к разрушению гидротехнического сооружения; на основании установленных обстоятельств принять законное и обоснованное решение.

Определением Арбитражного суда Московской области от 23 июня 2017 г. ввиду отпуска судьи Семеновой А.В. суд произвел ее замену на судью Гриневу А.В.

Определением Арбитражного суда Московской области от 23 июня 2017 г. исковое заявление принято к производству, к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, Федеральное агентство морского и речного транспорта.

Определением Арбитражного суда Московской области от 18 июля 2017 г. к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора привлечены: Государственная компания «Российские автомобильные дороги», Министерство имущественных отношений Московской области, Федеральное агентство по управлению государственным имуществом;

Определением Арбитражного суда Московской области от 18 июля 2017 г. к участию в деле в качестве третьего лица, заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора Федеральное агентство морского и речного транспорта с требованиями о признании заключенных ответчиками договоров аренды земельных участков от 24.02.2012

№ ЮА-31, ЮА-33, ЮА-34 недействительными (ничтожными) сделками, об истребовании из незаконного владения земельных участков с кадастровыми номерами 50:10:0020113:5, 50:10:0020113:6, 50:10:0020113:4.

В судебном заседании представитель ООО "Туризм-Сервис" заявлял ходатайство о назначении экспертизы для определения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 50:10:403349:0001. Проведение экспертизы просил поручить ООО "Р-ВЦ" (ОГРН 1087746246895, ИНН 7717612419).

Представитель ФГБУ "Канал имени Москвы" возражал против удовлетворения ходатайства о назначении экспертизы, при этом в случае удовлетворения ходатайства просил назначить экспертизу в одну из представленных экспертных учреждений: в АНО "Негосударственный судебно-экспертный центр "Решение" (ОГРН 1165000050874, ИНН 5072004934), АНО "Департамент экспертных решений и судебных экспертиз" (ОГРН 1167800053497, ИНН 7811616202), АНО оказания экспертных и правовых услуг "Исследовательский институт проведения независимой негосударственной экспертизы и оценки" (ОГРН 1177700004712, ИНН 7702414534), АНО единая служба судебных экспертиз "МСК-эксперт" (ОГРН 1167700060197, ИНН 7706439794).

Согласно 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. Круг и содержание вопросов, по которым должна быть проведена экспертиза, определяются арбитражным судом. Лица, участвующие в деле, вправе представить в арбитражный суд вопросы, которые должны быть разъяснены при проведении экспертизы. Отклонение вопросов, представленных лицами, участвующими в деле, суд обязан мотивировать.

В соответствии с ч. 3 ст. 82 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации лица, участвующие в деле, вправе ходатайствовать о привлечении в качестве экспертов указанных ими лиц или о проведении экспертизы в конкретном экспертном учреждении, заявлять отвод эксперту; ходатайствовать о внесении в определение о назначении экспертизы дополнительных вопросов, поставленных перед экспертом; давать объяснения эксперту; знакомиться с заключением эксперта или сообщением о невозможности дать заключение; ходатайствовать о проведении дополнительной или повторной экспертизы.

Правовое значение заключения экспертизы определено законом в качестве доказательства, которое не имеет заранее установленной силы, не носит обязательного характера и в силу ст. 71 Арбитражного процессуального кодекса РФ, подлежит оценке судом наравне с другими представленными доказательствами.

Принимая во внимание заявленные требования, обстоятельства дела, а также учитывая, что в материалы дела представлены достаточные доказательства, необходимые для разрешения спора, суд отказал в удовлетворении ходатайства о назначении экспертизы в связи с отсутствием оснований, предусмотренных ч. 1 ст. 82 Арбитражного процессуального кодекса РФ.

Кроме того, представитель ФГБУ "Канал имени Москвы" пояснил, что в случае необходимости выяснения дополнительных обстоятельств по делу, возможно назначить дополнительную экспертизу в ООО "ПИП "ВИСХАГИ-ЦЕНТР-Геоинформ", представил вопросы, которые должны быть разъяснены в случае назначения экспертизы.

Представитель Росморречфлота ходатайствовал о назначении дополнительной экспертизы, представил вопросы, которые должны быть разъяснены при проведении экспертизы.

В соответствии с [частью 1 статьи 87](#) АПК РФ при недостаточной ясности или полноте заключения эксперта, а также при возникновении вопросов в отношении ранее исследованных обстоятельств дела может быть назначена дополнительная экспертиза, проведение которой поручается тому же или другому эксперту.

Вопрос о необходимости проведения экспертизы, согласно [статьям 82 и 87 АПК РФ](#), относится к компетенции суда, разрешающего дело по существу. Удовлетворение ходатайства о проведении дополнительной экспертизы является правом, а не обязанностью суда, это право он может реализовать в случае, если с учетом всех обстоятельств дела придет к выводу о необходимости осуществления такого процессуального действия для правильного разрешения спора.

На основании части 2 статьи 64, части 3 статьи 86 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заключения экспертов являются одним из доказательств по делу и оцениваются наряду с другими доказательствами. Правовые основы проведения судебных экспертиз в арбитражном процессе регулируются положениями Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 31.05.2001 N 73-ФЗ "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации" (далее - Закон N 73-ФЗ). В соответствии с частью 2 статьи 86 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в заключении эксперта должны быть отражены, в том числе: - содержание и результаты исследований с указанием примененных методов; - оценка результатов исследований, выводы по поставленным вопросам и их обоснование; - иные сведения в соответствии с федеральным законом. В соответствии со статьей 8 Закона N 73-ФЗ эксперт проводит исследования объективно, на строго научной и практической основе, в пределах соответствующей специальности, всесторонне и в полном объеме. В соответствии со ст. 86 АПК РФ и ст. 25 Федерального закона «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» от 31.05.2001 № 73-ФЗ, на основании проведенных исследований с учетом их результатов эксперт от своего имени или комиссия экспертов дают письменное заключение и подписывают его. Заключение эксперта должно основываться на положениях, дающих возможность проверить обоснованность и достоверность сделанных выводов на базе общепринятых научных и практических данных. Согласно положениям главы 7 АПК РФ арбитражный суд, определив в соответствии с подлежащими применению нормами материального права обстоятельства, имеющие значение для дела, оценивает представленные и предлагаемые сторонами доказательства по своему внутреннему убеждению.

Суд не усматривает наличия предусмотренных [частью 1 статьи 87 АПК РФ](#) оснований для назначения дополнительной экспертизы, отказывает в удовлетворении ходатайства о ее проведении.

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.

На основании распоряжения 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 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. 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 распоряжалась 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.

Кроме того, судом к участию в деле в качестве третьего лица, заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, привлечено Федеральное агентство морского и речного транспорта (ИНН 7707516988, ОГРН 1047796291950, дата регистрации: 26.04.2004, адрес: 125993, г. Москва, ул. Петровка, 3/6) с требованиями о признании заключенных ответчиками договоров аренды земельных участков от 24.02.2012 № ЮА-31, ЮА-33, ЮА-34 недействительными (ничтожными) сделками, об истребовании из незаконного владения земельных участков с кадастровыми номерами 50:10:0020113:5, 50:10:0020113:6, 50:10:0020113:4.

На основании Постановления Правительства РФ от 27.03.2004 г. Федеральное агентство морского и речного транспорта осуществляет в порядке и пределах, определенных федеральными законами, актами Президента РФ и Правительства РФ, полномочия собственника в отношении федерального имущества, необходимого для обеспечения исполнения функций федеральных органов государственной власти в установленной пунктом 1 настоящего Положения сфере деятельности, в том числе имущества, переданного федеральным государственным унитарным предприятиям и федеральным государственным учреждениям, подведомственным Агентству.

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

В судебном заседании представитель ООО "Туризм-Сервис" заявил об истечении сроков исковой давности.

Исходя из статьи 196 ГК РФ, общий срок исковой давности устанавливается в три года.

Согласно пункту 1 статьи 181 ГК РФ течение срока исковой давности по требованиям о применении последствий недействительности ничтожной сделки и о признании такой сделки недействительной начинается со дня, когда началось исполнение ничтожной сделки, а в случае предъявления иска лицом, не являющимся стороной сделки, со дня, когда это лицо узнало или должно было узнать о начале ее исполнения.

Течение срока давности по названным требованиям определяется не субъективным фактором (осведомленностью заинтересованного лица о нарушении его прав), а объективными обстоятельствами, характеризующими начало исполнения сделки. Такое правовое регулирование обусловлено характером соответствующих сделок как ничтожных, которые недействительны с момента совершения независимо от признания их таковыми судом (пункт 1 статьи 166 ГК РФ), а значит, не имеют юридической силы, не создают каких-либо прав и обязанностей как для сторон по сделке, так и для третьих лиц.

Срок исковой давности по требованиям о применении последствий недействительности ничтожной сделки и о признании такой сделки недействительной (пункт 3 статьи 166) составляет три года. При этом срок исковой давности для лица, не являющегося стороной сделки, во всяком случае не может превышать десять лет со дня начала исполнения сделки.

С учетом изложенного, довод ответчика о пропуске истцом срока исковой давности судом отклоняется как неосновательный.

Суд приходит к выводу об удовлетворении исковых требований в полном объеме.

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.;

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

Судья

А.В. Гринева